



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 32 del 17/08/2011

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011-2013 – Approvazione.

L'anno duemilaundici, il giorno diciassette del mese di agosto, alle ore 17,00 nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 2^a convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n° 14458 del 10.08.2011 diramato dal Presidente Domenico CENTRONE.

All'appello eseguito alle ore 20,30 risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

<i>N. d'ord</i>	<i>Membri</i>		<i>Carica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1	prof.	Francesco TRICASE	Sindaco	X	
2	p.i.	Domenico CENTRONE	Consigliere	X	
3	rag.	Michele MICCOLIS	Consigliere	X	
4	sig.	Vincenzo DELLAROSA	Consigliere	X	
5	dott.	Aniello CORTESE	Consigliere	X	
6	geom.	Giovanni BIANCO	Consigliere	X	
7	p.ch.	Maria SGOBBA	Consigliere	X	
8	dott.	Massimiliano MICCOLIS	Consigliere		X
9	sig.	Domenico LANZILOTTA	Consigliere	X	
10	p.a.	Francesco BELLINO	Consigliere	X	
11	ing.	Domenico MASTRONARDI	Consigliere	X	
12	sig.	Leone RAMIRRA	Consigliere	X	
13	p.ch.	Domenico BARLETTA	Consigliere	X	
14	prof. avv.	Saverio DE BELLIS	Consigliere	X	
15	prof.ssa	Franca DE BELLIS	Consigliere	X	
16	dott.	Francesco VALENTE	Consigliere	X	
17	dott.	Raffaele DE LEONARDIS	Consigliere		X
18	sig.	Daniele RODIO	Consigliere		X
19	dott.	Simone Cosimo Leone PINTO	Consigliere	X	
20	p.i.	Antonio CAMPANELLA	Consigliere	X	
21	p.ch.	Pietro Pace	Consigliere	X	
			Totale	18	3

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg. Assessori: Ramirra A., Simone L., Camastra S., Rinaldi A., Tinelli F., Elefante S., Montaruli M.-

Presiede l'Assemblea il P.I. Domenico CENTRONE.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Francesco Intini

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto indicato.

Il Presidente pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al n. 6 dell'O.d.g. della seduta odierna, avente ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011/2013 – Approvazione".

Segue la discussione riportata nel verbale dell'udienza di Consiglio Comunale della seduta odierna.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione così come inserita agli atti.

La votazione prodotta per alzata di mano ha prodotto il seguente risultato:

- **Presenti** **18**
- **Voti a favore** **12**
- **Voti contrari** **4** (Pinto S., Valente F., de Bellis S., de Bellis F.)
- **Astenuti** **2** (Bianco G., Pace P.)

Il Presidente, terminate le operazioni di voto, dichiara approvata la presente deliberazione.

Il Presidente del Consiglio, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000, 267.

La votazione per l'immediata esecutività dell'atto, effettuata per alzata di mano, ha prodotto il seguente risultato:

- **Presenti** **18**
- **Voti a favore** **12**
- **Voti contrari** **4** (Pinto S., Valente F., de Bellis S., de Bellis F.)
- **Astenuti** **2** (Bianco G., Pace P.)

Il Presidente, terminate le operazioni di voto, dichiara approvata la proposta riguardante l'immediata esecutività dell'atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione predisposta dall'Ufficio Tecnico – Servizio V, inserita agli atti così come riportata:

VISTO il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", il quale al comma 1, prevede che "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con propria delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione";

VISTO il successivo comma 2, il quale prevede che “l’inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”;

VISTO che con sentenza n.340 del 30.12.2009 la Corte Costituzionale ha dichiarato l’illegittimità costituzionale dell’art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 comma 2 seconda parte “la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente”;

VISTO il successivo comma 3, il quale prevede che “gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall’art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto”;

VISTA la L. R. N. 5 del 25 febbraio 2010 e in particolare l’Art. 17 che Disciplina il procedimento delle varianti di cui all’articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 1331.

1. Le deliberazioni dei consigli comunali dei comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n.133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di controllo regionale.

2. Ove le varianti di cui al comma 1 riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovra ordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. Decorso tale termine, le varianti si intendono approvate.

Qualora la Giunta regionale deliberi la non compatibilità delle varianti, si applicano le procedure di cui agli articoli 9, 10 e 11 della l.r. 20/2001 poste in capo al Comune e alla Regione, con i termini ridotti della metà.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.79 del 03.06.2011 con la quale, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008,

n.133, è stata operata la ricognizione e l'inserimento degli immobili di proprietà comunale da valorizzare o dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e, conseguentemente, è stato redatto il Piano delle valorizzazioni e dismissioni per il periodo 2011-2013;

RITENUTO dover approvare detto piano al fine di addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno;

VISTO il D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica "Favorevole" espresso dal Responsabile del V Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile "Favorevole" espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

VISTO il parere espresso dal Collegio dei Revisori come in atti riportato;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 2° Commissione Consiliare "Bilancio e Finanze – Servizi e Politiche Sociali", nella seduta del 23.06.2011, a maggioranza dei suoi componenti presenti;

VISTO il parere favorevole espresso dalla 3^a Commissione Consiliare "Urbanistica e Programmazione del Territorio", nella seduta del 12.08.2011, a maggioranza dei suoi componenti presenti;

VISTO l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni come sopra riportate, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

DI APPROVARE il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 e dell'art.17 della legge L. R. N. 5 del 25 febbraio 2010 "**AllegatoA2011**" della presente deliberazione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI DARE ATTO che l'inserimento degli elenchi degli immobili nel Piano:

- a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
- b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

DI DARE ATTO che l'approvazione del Piano produce gli effetti della variante urbanistica allo strumento urbanistico generale per i singoli immobili indicati nel Piano Valorizzazioni e

Dismissioni degli immobili di proprietà comunale “**AllegatoA 2011**” per i quali è stata indicata la nuova destinazione urbanistica non conforme ai predetti strumenti, senza che ciò comporti la necessità di verifiche di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e/o della Regione;

DI DISPORRE che la presente deliberazione sia pubblicata all’Albo Pretorio e sul sito Internet di questo Comune;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Sulla scorta dell’istruttoria tecnica espletata in conformità alla normativa, nazionale, regionale e comunitaria, allo Statuto ed ai regolamenti comunali, si esprime parere favorevole alla adozione del provvedimento da parte del Consiglio.

Castellana Grotte, 03.06.2011

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Andrea INGRASSIA

Parere di regolarità contabile: Si esprime parere favorevole sotto il profilo della coerenza della deliberazione proposta alla normativa vigente in materia contabile.

Castellana Grotte, 04.06.2011

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto

Il Presidente
f.to Domenico Centrone

Il Segretario Generale
f.to dott. Francesco Intini

Registro albo n: 1076

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo ip www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 14.09.2011 al 29.09.2011.

Castellana Grotte 14.09.2011

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **17.08.2011** in quanto:

- dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 14.09.2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Donata Notarangelo

La presente deliberazione è stata:

- pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte il giorno 14.09.2011 e per 15 gg. consecutivi;

Castellana Grotte, ____09.2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Donata Notarangelo

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58

“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali”

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 “ Disciplina del procedimento delle varianti
URBANISTICHE di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

ALLEGATO A 2011

Aggiornamento e adeguamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/03/2009 e n.37 del 28.03.2010 ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 e ai sensi della LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17.

Redazione dell'aggiornamento e adeguamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011/2013 da allegare al bilancio di previsione 2011

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Castellana Grotte, Maggio 2011

Il Sindaco

Prof. Francesco Tricase

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

INDICE DEGLI ELABORATI:

- 1) TABELLA riassuntiva elenco degli immobili costituenti il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (COMPOSTA DA N. 4 PAGINE);
- 2) TABELLA complessiva di stima degli immobili (COMPOSTA DA N.1 PAGINA);

- 3) AREA 1 - 2
- 4) AREA 3
- 5) AREA 4
- 6) AREA 5
- 7) AREA 6
- 8) AREA 21-45
- 9) AREA 46

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58

“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali”

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 “ Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 1 - 2

Variante al P.R.G.

Variazione di destinazione d'uso da:

Zona destinata a urbanizzazione secondaria per attrezzature di interesse comune relative alle zone residenziali

(Art.51 delle NTA del vigente P.R.G.)

a

Zona destinata ad Edilizia residenziale pubblica (E.R.P. di tipo convenzionata)
(vedi scheda e N.T.A. allegate)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

TABELLA RIASSUNTIVA ELENCO DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI IL SECONDO AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133 e LEGGE REGIONALE 25 febbraio 2010, n. 5 art. 17

N°AREA	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Provenienza e consistenza	Superficie (mq)	Destinazione Urbanistica	Nuova destinazione urbanistica (art. 58 L.133/08, art. 17 L.R. 5/2010)	Verifica di Conformità	
1	Lotto di terreno adiacente a Via Pietro Nenni	<p style="text-align: center;">F.gl. 26 P.IIa 459</p> DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14452 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9249) Repertorio n. : 12083 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995	4870,00	Aree per attrezzature di interesse comune. IFT 3.00 mc/mq Art. 51 N.T.A.	Variante di destinazione d'uso in Zona a carattere residenziale E.R.P., con IFT=3,00 mc/mq di cui il 20% destinato ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.	<input type="checkbox"/> SI	conformità all'attuale strumento urbanistico
						<input checked="" type="checkbox"/>	terreno classificato come agricolo
						<input checked="" type="checkbox"/>	variazioni volumetriche superiore al 10%
						NOTE: ai sensi dell'art.58 comma 2 la deliberazione del C.C. di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale e in quanto non classificato come terreno agricolo e non essendoci una variazione volumetrica non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni così come indicato nella L.R. n. 5/2010 art. 17.	
2	Lotto di terreno adiacente a Via Pietro Nenni	<p style="text-align: center;">F.gl. 26 P.IIa 416</p> DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14453 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n. : 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995	2613,00	Aree per attrezzature di interesse comune. IFT 3.00 mc/mq Art. 51 N.T.A.	Variante di destinazione d'uso in Zona a carattere residenziale E.R.P., con IFT=3,00 mc/mq di cui il 20% destinato ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.	<input type="checkbox"/> SI	conformità all'attuale strumento urbanistico
						<input checked="" type="checkbox"/>	terreno classificato come agricolo
						<input checked="" type="checkbox"/>	variazioni volumetriche superiore al 10%
						NOTE: ai sensi dell'art.58 comma 2 la deliberazione del C.C. di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale e in quanto non classificato come terreno agricolo e non essendoci una variazione volumetrica non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni così come indicato nella L.R. n. 5/2010 art. 17.	

3	Lotto di terreno posto ad angolo tra Via Sandro Pertini e Via Renato Dell'Andro	<p>F.gl. 26 P.IIa 419 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14453 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n.: 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995</p>	1142,00	Aree per attrezzature di interesse comune. IFT 3,00 mc/mq Art. 51 N.T.A.	Variante di destinazione d'uso in Zona a carattere residenziale E.R.P., con IFT=3,00 mc/mq di cui il 20% destinato ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.	<input checked="" type="checkbox"/> SI	conformità all'attuale strumento urbanistico
		<p>F.gl. 26 P.IIa 442 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/11/1995 Voltura n. 14017 .1/1997 in atti dal 02/11/2001 (protocollo n. 625096) Repertorio n.: 19976 Rogante: SINDACO Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 13484 del 18/12/1995 ESPROPRIO</p>	600,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	terreno classificato come agricolo
		<p>F.gl. 26 P.IIa 549 Frazionamento del 28/02/1989 n. 41.1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736955)</p>	125,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	variazioni volumetriche superiore al 10%
		<p>F.gl. 26 P.IIa 550 Frazionamento del 28/02/1989 n. 41.1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736955)</p>	15,00			<p>NOTE: ai sensi dell'art.58 comma 2 la deliberazione del C.C. di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale e in quanto non classificato come terreno agricolo e non essendoci una variazione volumetrica non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni così come indicato nella L.R. n. 5/2010 art. 17.</p>	
4	Lotto di terreno posto ad angolo tra Via Sandro Pertini e la Strada provinciale per Turi	<p>F.gl. 26 P.IIa 432 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14453 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n.: 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995</p>	290,00	Zona di edilizia economica e popolare	Variante di destinazione d'uso in Zona a carattere residenziale E.R.P., con volumetria pari a quella approvata nel P.d.Z.	<input checked="" type="checkbox"/> SI	conformità all'attuale strumento urbanistico
		<p>F.gl. 26 P.IIa 433 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14453 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n.: 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995</p>	153,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	terreno classificato come agricolo
		<p>F.gl. 26 P.IIa 465 DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14452 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9249) Repertorio n.: 12083 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995</p>	239,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	variazioni volumetriche superiore al 10%
						<p>NOTE: ai sensi dell'art.58 comma 2 la deliberazione del C.C. di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale e in quanto non classificato come terreno agricolo e non essendoci una variazione volumetrica non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni così come indicato nella L.R. n. 5/2010 art. 17.</p>	

5	Lotto di terreno posto tra Via Orazio e Corso Italia	F.gl. 21/D P.IIa 1926 VERBALE DI TRASFERIMENTO del 19/02/1979 Voltura n. 11143, 1/2004 in atti dal 15/06/2004 (protocollo n. BA0243316) Repertorio n. : 75 Rogante: GIUNTA MUNICIPALE. Sede CASTELLANA GROTTA DELIBERA	1630,00	Zona di completamento B1. Art. 24 N.T.A.	Zona di completamento B1. Art. 24 N.T.A.	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
6	Immobile - Mercato coperto posto ad angolo tra Via Fratelli Cistermino e Via Vincenzo Leuzzi	F.gl. 21/C P.IIa 25 Impianto meccanografico del 15/02/1977	686,00	Zona di completamento B1. Art. 24 N.T.A.	Zona di completamento B1. Art. 24 N.T.A.	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
7	SUOLO EDIFICABILE LOTTO N1 nella maglia C2.7 del P.R.G. del Comune di Castellana Grotte ubicato in via Turi, della estensione di mq. 353, identificato in Catasto Terreni, al Fg. 13/B particella 788;	F.gl. 13 P.IIa 788	353,00	Zona C2 del PRG P.E.E.P. Lotto	Zona C2 del PRG Lotto P.E.E.P.	VENDUTO

8	Terreno agricolo c.da le "Conzane)	F.gl. 42 P.IIa 443	12746,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
9	Terreno agricolo c.da Zaccagna	F.gl. 47 P.IIa 80	10093,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
10	Terreno agricolo c.da Calcare dei Gatti	F.gl. 29 P.IIa 151	1805,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
11	Terreno agricolo c.da Genna	F.gl. 55 P.IIe 84-90-93	7650,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
12	Terreno agricolo c.da Fieno Marchione	F.gl. 7 P.IIa 78	8715,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
13	Terreno agricolo Polignano c.da Montaltino	F.gl. 62 P.IIa 69-71	5504,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
14	Terreno agricolo c.da Ferrone	F.gl. 32 P.IIa 34-37-119	12951,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
15	Casa di proprietà comunale Via Diaz	F.gl. 21 P.IIa 1238 sub 1-2		Piccolo locale e abitazione	Piccolo locale e abitazione	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
16	Scuola Rurale Castiglione	In fase di accatastamento		Scuola Rurale	Scuola Rurale	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
17	Scuola Rurale Cenrone Piccolo	In fase di accatastamento		Scuola Rurale	Scuola Rurale	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
18	Casa proprietà Largo S. Leone Magno	In fase di accatastamento		Piccola abitazione circa 60 mq	Piccola abitazione circa 60 mq	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
19	Unità immobiliare sita in Largo San Leone Magno n. 7	F.gl. 21 P.IIa 582	48,00	Zona A1- centro storico	Zona A1- centro storico	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
20	Lotto di terreno all'interno di P.L. Zona destinata a servizi	F.gl. 20 P.IIe 732 parte, 733 parte	120,00	Zona a servizi P.L.	Zona a servizi P.L.	VENDUTO
21	Lotto di terreno all'interno della Zona P.I.P. destinato a servizi	F.gl. 14 P.IIa 1029, F.gl. 14 P.IIa 1022	2248,00	zona per spazi pubblici e attività' collettive (art. 9 N.T.A. P.I.P.)	zona per spazi pubblici e attività' collettive (art. 9 N.T.A. P.I.P.)	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA

**TABELLA RIASSUNTIVA DI STIMA DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L'
AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133 - L.R. n. 5/2010**

1+2	Lotto di terreno adiacente a Via Pietro Nenni 167	I.F.T.=	3,00	€ 663.878,40	PERMUTA / VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	4870,00		
		Cubatura =	14610,00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
		I.F.T.=	3,00	€ 356.204,16	
		Superficie =	2613,00		
		Cubatura =	7839,00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
3	Via Sandro Pertini e Via Renato Dell'Andro - Piano di Zona 167	I.F.T.=	3,00	€ 256.554,24	PERMUTA / VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	1882,00		
		Cubatura =	5646,00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
4	Via Sandro Pertini - Piano di Zona 167	I.F.T.=	PIANO PEEP	€ 717.750,00	PERMUTA / VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	682,00		
		Cubatura =	11962,50		
		Prezzo a mc	€ 60,00		
5	Via Orazio B1	I.F.T.=	5,00	€ 652.000,00	PERMUTA / VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	1630,00		
		Cubatura =	8150,00		
		Prezzo a mc	€ 80,00		
6	Mercato coperto B1	I.F.T.=	5,00	€ 583.683,10	PERMUTA / VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	686,00		
		Cubatura =	4489,87		
		Prezzo a mc	€ 130,00		
7	Lotto N1 zona C2.7			VENDUTO	ALIENAZIONE ANNO 2011
8	Terreno agricolo c.da le "Conzane)			€ 27.000,00	
9	Terreno agricolo c.da Zaccagna			€ 21.000,00	
10	Terreno agricolo c.da Calcare dei Gatti			€ 4.200,00	
11	Terreno agricolo c.da Genna			€ 15.000,00	
12	Terreno agricolo c.da Fieno Marchione			€ 18.000,00	
13	Terreno agricolo Polignano c.da Montaltino			€ 10.800,00	
14	Terreno agricolo c.da Ferrone			€ 54.000,00	
15	Casa di proprietà comunale Via Diaz			€ 10.000,00	
16	Scuola Rurale Castiglione			€ 75.000,00	
17	Scuola Rurale Centrone Piccolo			€ 60.000,00	ALIENAZIONE ANNO 2011
18	Casa di proprietà comunale Largo S.Leone Magno			€ 25.000,00	
19	Unità immobiliare sita in Largo San Leone Magno n. 7	48,00		€ 10.000,00	
20	Lotto di terreno all'interno di P.L. Zona destinata a servizi	120		VENDUTO	
21	Zona per spazi pubblici e attività' collettive (art. 9 N.T.A. P.I.P.)	I.F.T.=	1,00	€ 112.400,00	VENDITA ANNO 2011
		Superficie =	2248,00		
		Cubatura =	2248,00		
		Prezzo a mc	€ 50,00		

TOTALE

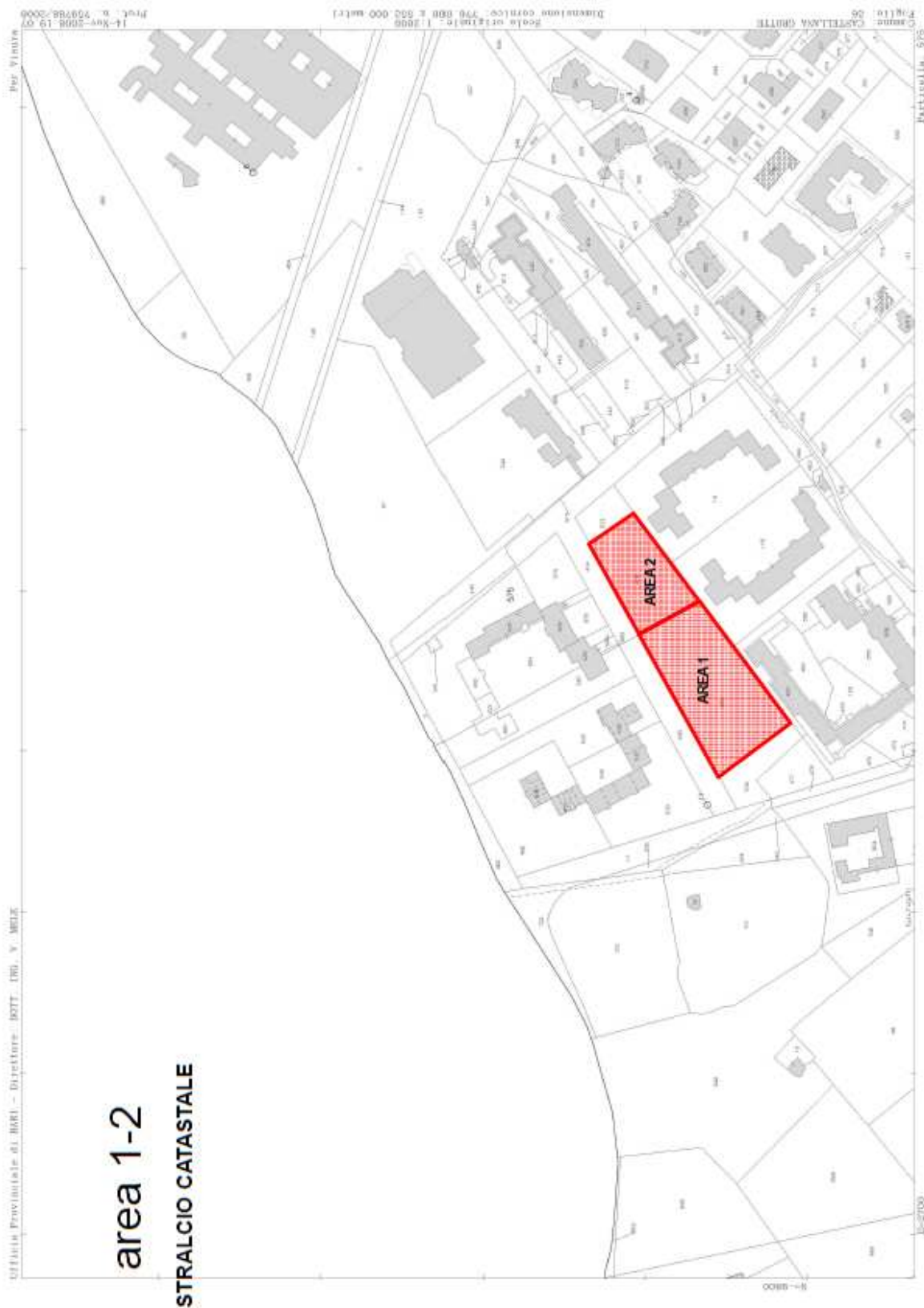
€ 3.672.469,90

Area 1-2:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Stralcio Catastale;
- 3) Stralcio P.R.G. vigente;
- 4) Individuazione area su ortofoto;
- 5) Visure catastali;
- 6) Relazione tecnica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







INDIVIDUAZIONE AREA SU ORTOFOTO



Figura 1 Area 1-2

VISURA CATASTALE AREA 1

Visura sintetica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.11.25

Visura n.: 554232 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)										
Catasto Terreni		Provincia di BARI										
		Foglio: 26 Particella: 459										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito				
1	26	459		-	SEMIN ARBOR	48 70		Dominicale Euro 28.92 L. 56.005	Agrario Euro 18.86 L. 36.525	FRAZIONAMENTO del 09/02/1989 n. 36.2/1989 in atti dal 23/11/1999		
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA											
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Valura n. 14452. 1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9249) Repertorio n. : 12083 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 9673 del 01/09/1995												
DATI DERIVANTI DA												
DIRITTI E ONERI REALI												
(1) Proprieta												

Rilasciata da: Servizio Telematico

VISURA CATASTALE AREA 2

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.10.53
 Visura n.: 554224 Pag: 1 Fine
Visura sintetica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)	
Catasto Terreni	Provincia di BARI	Foglio: 26 Particella: 416

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	26	416		-	SEMINATIVO 3	26 13		Dominicale Euro 9,45 L. 18.291	Agrario Euro 5,40 L. 10.452 FRAZIONAMENTO del 09/02/1989 n. 36 L/1989 in atti dal 23/11/1989

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Voltura n. 14453 L/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n. 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA. Registrazione: UR Sede: BARI nr. 9673 del 01/09/1995 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA	00834380727	(1) Proprieta'

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

RELAZIONE AREA 1-2

Le aree in oggetto, prospicienti a Via Pietro Nenni, come si evince dalla planimetria allegata, sono censite nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con le particelle 459 e 416 del foglio di mappa n.26, dell'estensione rispettivamente di mq 4870,00 e mq 2613,00 per un totale di **mq.7483,00**

Esse sono destinate ad opere di urbanizzazione secondaria per attrezzature di interesse comune relative alle zone residenziali (Art.51 delle NTA del vigente P.R.G.), come si evince dalla cartografia di P.R.G. allegata, e come tali sono soggette a comparto.

Le attrezzature realizzabili all'interno di tali aree sono:

Edifici per il culto e opere parrocchiali; Centri civili uffici di quartiere e sedi decentrate dell'amministrazione locale, sede di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico- amministrativa, organi decentrati dell'amministrazione pubblica (poste e telegrafi, pubblica sicurezza, ecc.) servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi; Servizi sanitari di gestione pubblica: poliambulatori, farmacie, pronto soccorso, case per anziani; Attrezzature per pubblici esercizi per attività culturali, ricreative e sportive di gestione pubblica; Mercati coperti.

In tali aree il P.R.G. si attua per " intervento edilizio diretto" quando l'area è destinata a contenere una singola attrezzatura, e con un piano urbanistico preventivo quando la destinazione di zona consente l'insediamento di più attrezzature.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Iff = indice di fabbricabilità fondiario: massimo 3 mc/mq.;

Hf = altezza del fabbricato : massimo 10,50 m.;

Rc = rapporto di copertura: massimo 40 % dell'area disponibile.

E' consentita inoltre, la costruzione di alloggi solo per il personale di sorveglianza e di servizio.

Le aree scoperte debbono essere sistemate a verde nonché a parcheggi, in misura adeguata alle specifiche destinazioni degli edifici.

Tali aree destinate a standards dal vigente P.R.G. risultano allo stato attuale non compiute e sono interamente nella disponibilità dell'A.C..

Le suddette aree, risultano all'interno di parti ormai edificate da diversi anni e **versano in stato di abbandono generando un diffuso degrado ambientale ed urbano nell'intorno.**

L'obiettivo di tale progetto è proprio quello di risolvere questo annoso problema di carenza e di non attuazione dei suddetti standards con la relativa carenza di servizi in tali zone dell'abitato del Comune di Castellana Grotte.

Il comparto individuato, è indicato per intero nella cartografia di P.R.G. e comprende solamente la parte di proprietà comunale, sulla restante parte invece continua ad essere vigente la relativa normativa.

All'interno del comparto è prevista l'utilizzazione da parte del Comune per almeno il 40% della superficie interessata come aree a **Verde Pubblico, parcheggi pubblici e servizi di interesse comune** mentre per la restante parte del 60% è prevista la proprietà dei privati.

Su quest'ultima area (60%), quindi, si concentreranno i volumi edificabili per l'Edilizia Residenziale Pubblica misti ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza, nel limite minimo di volume pari al 20% .

Per i servizi relativi alla residenza rivenienti dall'applicazione dell'indice di comparto pari a 3,00 mc/mq. è effettuata una verifica di compatibilità urbanistica al DM n. 2/4/1968 n. 1444 sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici del vigente P.R.G. del Comune di Castellana Grotte.

Tale verifica è riportata nel suo complesso **nell'allegato A** - Verifica complessiva standards urbanistici.

All'interno del comparto sarà necessario rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- I.F.F. 3,00 mc/mq;
- Rapporto di copertura max = 60% dell'area destinata a Edilizia Residenziale Pubblica E.R.P.;
- Altezza massima 16.00 mt. e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti.

La superficie complessiva del comparto interessata dal piano di intervento risulta essere pari a mq **7483,00**, dei quali il 40% (mq. 2993,60) rimarrà nella disponibilità dell'amministrazione comunale e sarà utilizzata per la realizzazione di aree attrezzate a verde di quartiere e parcheggi pubblici e la restante parte del 60% (mq 4489,40) verrà ceduta in proprietà privata per la realizzazione della volumetria ERP prevista.

Le aree attrezzate a verde di quartiere e parcheggi pubblici saranno realizzate a cura e spese dei privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

In questo modo, quindi l'A.C. riuscirebbe ad ottenere il completamento di mq. 2993.60 di superfici attrezzate a standard, che si ripercuoterebbero in maniera positiva sia nell'ambito sociale che architettonico delle aree oggetto di comparto.

L'attuazione del comparto e l'applicazione dell'I.F.F. di 3,00 mc/mq che i soggetti privati potranno concentrare sul 60% della superficie, prevede complessivamente la realizzazione di volumi pari a mq 7483,00 x 3 mc/mq = **mc 22449,00**, dei quali, un minimo del 20% destinati ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.

L'insediamento di tale volumetria comporta un nuovo carico insediativo pari a $22449,00/100= 224$ abitanti, con la necessità di reperire nuovi standards per mq 4032,00 (18 mq/ab. insediati).

Complessivamente quindi i nuovi standards da reperire ammonterebbero:

a) Aree a Standard necessarie al nuovo carico insediativo	mq. 4032,00
b) Aree a Standard valorizzate e ripitizzate a residenza	mq. 4489,40
Per un totale di	mq. 8521,40

La verifica di compatibilità urbanistica al DM n. 2/4/1968 n. 1444 sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici del vigente P.R.G. del Comune di Castellana Grotte è riportata nell'allegato A - Verifica complessiva standards urbanistici.

Come è possibile evincere da quanto sopra descritto, la presente variante di destinazione d'uso si propone di attuare la realizzazione del verde pubblico di quartiere e dei parcheggi pubblici.

La possibilità data ai soggetti privati di intervenire sulle aree a standard, mira proprio a migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature di interesse ed uso pubblico, in un'area che ne risulta particolarmente carente.

SCHEDE COMPARTO AREA 1-2

Di seguito si riportano sinteticamente i dati relativi alla variante in oggetto:

1. Superficie complessiva del comparto	mq. 7483,00
2. Superficie a standard sottratta dagli interventi edilizi (60%)	mq. 4489,40
3. Superficie ceduta urbanizzata all'A.C. (40%)	mq. 2993,60
4. I.F.F.	3,00 mc/mq
5. Variazione di destinazione d'uso della volumetria prevista in variante	mc. 22449,00
6. Abitanti previsti (nuovo carico insediativo)	224
7. Superfici a standards (nuovo carico insediativo)	mq. 4032,00
8. Superfici a standards complessiva necessaria (2+7)	mq. 8521,40

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**Comparto Area 1-2****CAPO I****CONTENUTO DEL PIANO COMPARTO****ART. 1 - OGGETTO DEL PROGETTO ED ELABORATI**

Le aree vincolate dal P.R.G. del presente progetto e soggette alle presenti norme sono individuate su mappe catastali.

ART.2 - ACQUISIZIONI

IL100% delle aree oggetto del progetto comparto è nella disponibilità dell'A.C..

La parte del 40% di tali aree saranno attrezzate dai soggetti privati completamente a verde pubblico e parcheggi in detrazione agli oneri di urbanizzazione, pertanto non si prevedono oneri a carico dell'amministrazione.

CAPO II**ART. 3 - INDICI e PARAMETRI EDILIZI**

Per l'attuazione del comparto si farà riferimento ai seguenti parametri:

Il calcolo dei volumi è stato eseguito con le seguenti modalità:

- a) La volumetria del comparto è quella stabilita in funzione della superficie del comparto oggetto della proposta di intervento.
- b) Indici e parametri edilizi : Secondo quanto riportato del titolo II art.25 lett. b del Regolamento Edilizio.
 1. VOLUME EDILIZIO: è la cubatura fuori terra dell'edificio.
 2. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: (metri cubi per metro quadrato del comparto oggetto di proposta). E' il rapporto tra volume edilizio e l'area pertinente al comparto.
 3. PARCHEGGI INTERNI. In tutte le nuove costruzioni o nelle aree di loro pertinenza, devono essere riservati appositi spazi, in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione, destinati al parcheggio delle auto di pertinenza delle costruzioni sovrastanti. Tale destinazione deve risultare da atto pubblico registrato.
 4. TIPO EDILIZIO RELATIVO. I singoli tipi edilizi devono essere concentrati sul 60% del comparto, e la progettazione deve essere operata in modo da preservare l'omogeneità della restante parte pubblica (40%) da destinare a standards.
 5. SUPERFICIE FONDIARIA. E' l'area del comparto come già individuato dall'amministrazione comunale che ha proposto tale intervento;
 6. PERCENTUALE MAX DELL'AREA A COPRIRSI. E' costituita dalla proiezione sul terreno del piano dell'edificio che quantifica la maggiore delle superfici fuori terra chiuse perimetralmente che non potrà superare il 60% dell'area riservata all'edilizia residenziale.

7. **NUMERO MAX DEI PIANI.** Max 5 piani fuori terra. Il numero dei piani indicati per ciascun tipo edilizio è inteso nel massimo, ma è possibile il realizzo di un numero di piani inferiori.
Al numero dei piani, senza però alterare il numero massimo dei piani fuori terra e l'altezza massima consentita, possono aggiungersi oltre al piano interrato, ulteriori piani interrati da destinare a parcheggi di pertinenza. L'estradosso del solaio di copertura di tale piano deve sporgere dal piano di campagna non più di un metro (mt. 1.20) in caso di terreni in declivio l'altezza viene misurata in corrispondenza della mezzera dell'edificio.
8. **ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI.** Max 16 mt; L'altezza massima degli edifici è intesa nel suo massimo assoluto, senza deroga alcuna, intendendosi per filo di facciata il filo dei prospetti esterni del fabbricato prospiciente direttamente su strade pubbliche, parcheggi pubblici e parchi pubblici così come previsti dal vigente P.R.G..
9. **DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DEL LOTTO:** qualora non si costruisca sulla linea di confine, fatti salvi i diritti dei terzi, il distacco minimo del fabbricato non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso e in nessun caso minore di mt. 5,00;
10. **DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE:** la distanza minima è stabilita in mt. 5,00;
11. **DISTACCHI MINIMA TRA EDIFICI E CORPI Di Fabbrica:** non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti $(H1+H2)/2$. Tale distanza fra parete e parete finestrata non deve essere inferiore a 10mt.
12. **RECINZIONI.** Qualsiasi recinzione in muratura non dovrà superare l'altezza di m. 1 dal piano di campagna. In aggiunta potrà essere inserita una sovrastante ringhiera dell'altezza massima di m. 1.

RELAZIONE FINANZIARIA

Le Urbanizzazioni PRIMARIE E SECONDARIE

Il comparto sul quale è stato formulato il presente intervento risulta quasi totalmente urbanizzato, essendo localizzato in ambiti edificati al contorno.

Comunque le ulteriori urbanizzazioni primarie e secondarie previste saranno a carico del soggetto attuatore dell'intervento a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali"

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente
classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione
urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 " Disciplina del procedimento
delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 3

Variante al P.R.G.

Variazione di destinazione d'uso da:

Zona destinata a urbanizzazione secondaria per attrezzature di interesse comune
relative alle zone residenziali
(Art.51 delle NTA del vigente P.R.G.)

a

Zona destinata ad Edilizia residenziale pubblica (E.R.P. di tipo convenzionata)
(vedi scheda e N.T.A. allegate)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

Area 3:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Stralcio Catastale;
- 3) Stralcio P.R.G. vigente;
- 4) Individuazione area su ortofoto;
- 5) Visure catastali;
- 6) Relazione tecnica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







INDIVIDUAZIONE AREA SU ORTOFOTO



Figura 2 Area 3

VISURE CATASTALI AREA 3

Visura sintetica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.13.44

Visura n.: 554249 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)									
Catasto Terreni		Provincia di BARI									
		Foglio: 26 Particella: 419									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	26	419		-	SEMINATIVO 3	11 42		Dominicale Euro 4.13 L. 7.994	Agrario Euro 2.36 L. 4.568	FRAZIONAMENTO del 28/02/1989 n. 41 /1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736956)	
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA										
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Valtura n. 14453. 1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n.: 12082 Rogame: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: U.R. Sede: BARI n. 9673 del 01/09/1995 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA											
DIRITTI E ONERI REALI											
(U) Proprietà 00834380727											

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 10/02/2009 - Ora: 10.30.17 Visura n.: 572396 Pag: 1 Fine

Visura sintetica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)									
		Provincia di BARI									
Catasto Terreni		Foglio: 26 Particella: 442									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI											
N.	Particella		Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		DATI CLASSAMENTO	
	Foglio					ha	ca			Reddito	
1	26	442			SEMIN ARBOR	06	00			Dominicale Euro 3,56 L. 6,900	Agrario Euro 2,32 L. 4,500
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	COMUNE con sede in CASTELLANA GROTTA										
DATI DERIVANTI DA											
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 29/11/1995 Voltura n. 14017 /1/1997 in atti dal 02/11/2001 (protocollo n. 625096) Repertorio n. 19976 Rogame: SINDACO											
Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 13484 del 18/12/1995 ESPROFO											
DIRITTI E ONERI REALI											
(1) Proprietà per 1/1											

Rilasciata da: Servizio Telematico

RELAZIONE AREA 3

Le aree in oggetto, posta ad angolo tra Via Sandro Pertini e Via Renato Dell'Andro, come si evince dalla planimetria allegata, sono censite nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con le particelle 419, 442, 549, 550 del foglio di mappa n.26, dell'estensione rispettivamente di mq 1142,00, mq 600,00, 125,00 e 15,00 per un totale di mq. **1882,00**.

Esse sono destinate ad opere di urbanizzazione secondaria per attrezzature di interesse comune relative alle zone residenziali (Art.51 delle NTA del vigente P.R.G.), come si evince dalla cartografia di P.R.G. allegata.

Le attrezzature realizzabili all'interno di tali aree sono:

Edifici per il culto e opere parrocchiali; Centri civili uffici di quartiere e sedi decentrate dell'amministrazione locale, sede di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico-amministrativa, organi decentrati dell'amministrazione pubblica (poste e telegrafi, pubblica sicurezza, ecc.) servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi; Servizi sanitari di gestione pubblica: poliambulatori, farmacie, pronto soccorso, case per anziani; Attrezzature per pubblici esercizi per attività culturali, ricreative e sportive di gestione pubblica; Mercati coperti.

In tali aree il P.R.G. si attua per " intervento edilizio diretto" quando l'area è destinata a contenere una singola attrezzatura, e con un piano urbanistico preventivo quando la destinazione di zona consente l'insediamento di più attrezzature.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Iff = indice di fabbricabilità fondiario: massimo 3 mc/mq.;

Hf = altezza del fabbricato : massimo 10,50 m.;

Rc = rapporto di copertura: massimo 40 % dell'area disponibile.

E' consentita inoltre, la costruzione di alloggi solo per il personale di sorveglianza e di servizio.

Le aree scoperte debbono essere sistemate a verde nonché a parcheggi, in misura adeguata alle specifiche destinazioni degli edifici.

Tali aree destinate a standards dal vigente P.R.G. risultano allo stato attuale non compiute e sono interamente nella disponibilità dell'A.C.

Le suddette aree, risultano all'interno di parti ormai edificate da diversi anni e **versano in stato di abbandono generando un diffuso degrado ambientale ed urbano nell'intorno.**

L'obiettivo di tale progetto è proprio quello di risolvere questo annoso problema di carenza e di non attuazione dei suddetti standards con la relativa carenza di servizi in tali zone dell'abitato del Comune di Castellana Grotte.

Il comparto individuato, è indicato per intero nella cartografia di P.R.G. e comprende solamente la parte di proprietà comunale, sulla restante parte invece continua ad essere vigente la relativa normativa.

All'interno del comparto è prevista l'utilizzazione da parte del Comune per almeno il 40% della superficie interessata come aree a **Verde Pubblico, parcheggi pubblici e servizi di interesse comune** mentre per la restante parte del 60% è prevista la proprietà dei privati.

Su quest'ultima area (60%), quindi, si concentreranno i volumi edificabili per l'Edilizia Residenziale Pubblica misti ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza, nel limite minimo di volume pari al 20% .

Per i servizi relativi alla residenza rivenienti dall'applicazione dell'indice di comparto pari a 3,00 mc/mq. è effettuata una verifica di compatibilità urbanistica al DM n. 2/4/1968 n. 1444 sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici del vigente P.R.G. del Comune di Castellana Grotte.

Tale verifica è riportata nel suo complesso **nell'allegato A** - Verifica complessiva standards urbanistici.

All'interno del comparto sarà necessario rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- I.F.F. 3,00 mc/mq;
- Rapporto di copertura max = 60% dell'area destinata a Edilizia Residenziale Pubblica E.R.P.;
- Altezza massima 16.00 mt. e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti.

La superficie complessiva del comparto interessata dal piano di intervento risulta essere pari a mq **1882,00**, dei quali il 40% (mq. 752,80) rimane nella disponibilità dell'amministrazione comunale e la restante parte del 60% (mq 1129,20) viene ceduta in proprietà privata per la realizzazione della volumetria ERP prevista.

All'interno della superficie di mq. 752,80 verranno, quindi, realizzate aree attrezzate a verde di quartiere e parcheggi pubblici.

Le aree attrezzate a verde di quartiere e parcheggi pubblici saranno realizzate a cura e spese dei privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In questo modo, quindi l'A.C. riuscirebbe ad ottenere il completamento di 752,80 mq di superfici attrezzate a standard, che si ripercuoterebbero in maniera positiva sia nell'ambito sociale che architettonico delle aree oggetto di comparto.

L'attuazione del comparto e l'applicazione dell'I.F.F. di 3,00 mc/mq che i soggetti privati potranno concentrare sul 60% della superficie, prevede complessivamente la realizzazione di volumi pari a mc **5646,00** dei quali, un minimo del 20% destinati ad attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.

L'insediamento di tale volumetria comporta un nuovo carico insediativo pari a $5646,00/100= 57$ abitanti, con la necessità di reperire nuovi standards per mq 1026,00 (18 mq/ab. insediati).

Complessivamente quindi i nuovi standards da reperire ammonterebbero:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------|
| a) Aree a Standard necessarie al nuovo carico insediativo | mq. 1026,00 |
| b) Aree a standard valorizzate e ritipizzate a residenza | mq. 1129,20 |

Per un totale di **mq. 2155,20**

La verifica di compatibilità urbanistica al DM n. 2/4/1968 n. 1444 sul dimensionamento complessivo degli standard urbanistici del vigente P.R.G. del Comune di Castellana Grotte è riportata **nell'allegato A** - Verifica complessiva standards urbanistici.

Come è possibile evincere da quanto sopra descritto, la presente variante di destinazione d'uso si propone di attuare la realizzazione del verde pubblico di quartiere e dei parcheggi pubblici oltre che la realizzazione di opere infrastrutturali, anche tramite proposte di intervento fatte da operatori privati interessati alla realizzazione e alla gestione delle stesse, per un periodo di tempo che sarà definito da apposita convenzione.

La possibilità data ai soggetti privati di intervenire sulle aree a standard, mira proprio a migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature di interesse ed uso pubblico, in un'area che ne risulta particolarmente carente.

Di seguito si riportano sinteticamente i dati relativi alla variante in oggetto:

SCHEDA COMPARTO AREA 3

1. Superficie complessiva del comparto	mq.1882,00
2. Superficie a standard sottratta dagli interventi edilizi (60%)	mq. 1129,20
3. Superficie ceduta urbanizzata all'A.C. (40%)	mq. 752,80
4. I.F.F.	3,00 mc/mq
5. Variazione di destinazione d'uso della volumetria prevista in variante	mc. 5646,00
6. Abitanti previsti (nuovo carico insediativo)	57
7. Superfici a standards (nuovo carico insediativo)	mq. 1026,00
8. Superfici a standards complessiva necessaria (2+7)	mq. 2155,20

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**Comparto Area 3****CAPO I****CONTENUTO DEL PIANO COMPARTO****ART. 1 - OGGETTO DEL PROGETTO ED ELABORATI**

Le aree vincolate dal P.R.G. del presente progetto e soggette alle presenti norme sono individuate su mappe catastali.

ART.2 - ACQUISIZIONI

IL100% delle aree oggetto del progetto comparto è nella disponibilità dell'A.C.

La parte del 40% di tali aree saranno attrezzate dai soggetti privati completamente a verde pubblico e parcheggi in detrazione agli oneri di urbanizzazione, pertanto non si prevedono oneri a carico dell'amministrazione.

CAPO II**ART. 3 - INDICI e PARAMETRI EDILIZI**

Per l'attuazione del comparto si farà riferimento ai seguenti parametri:

Il calcolo dei volumi è stato eseguito con le seguenti modalità:

- c) La volumetria del comparto è quella stabilita in funzione della superficie del comparto oggetto della proposta di intervento.
- d) Indici e parametri edilizi : Secondo quanto riportato del titolo II art.25 lett. b del Regolamento Edilizio.

1. VOLUME EDILIZIO: è la cubatura fuori terra dell'edificio.
2. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: (metri cubi per metro quadrato del comparto oggetto di proposta). E' il rapporto tra volume edilizio ed area pertinente al comparto.
3. PARCHEGGI INTERNI. In tutte le nuove costruzioni o nelle aree di loro pertinenza, devono essere riservati appositi spazi, in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione, destinati al parcheggio delle auto di pertinenza delle costruzioni sovrastanti. Tale destinazione deve risultare da atto pubblico registrato.
4. TIPO EDILIZIO RELATIVO. I singoli tipi edilizi devono essere concentrati sul 60% del comparto, e la progettazione deve essere operata in modo da preservare l'omogeneità della restante parte pubblica (40%) da destinare a standards.
5. SUPERFICIE FONDIARIA. E' l'area del comparto come già individuato dall'amministrazione comunale che ha proposto tale intervento;
6. PERCENTUALE MAX DELL'AREA A COPRIRSI. E' costituita dalla proiezione sul terreno del piano dell'edificio che quantifica la maggiore delle superfici fuori terra chiuse perimetralmente che non potrà superare il 60% dell'area riservata all'edilizia residenziale.

7. NUMERO MAX DEI PIANI. Max 5 piani fuori terra. Il numero dei piani indicati per ciascun tipo edilizio è inteso nel massimo, ma è possibile il realizzo di un numero di piani inferiori. Al numero dei piani, senza però alterare il numero massimo dei piani fuori terra e l'altezza massima consentita, possono aggiungersi oltre al piano interrato, ulteriori piani interrati da destinare a parcheggi di pertinenza. L'estradosso del solaio di copertura di tale piano deve sporgere dal piano di campagna non più di un metro (mt. 1.20) in caso di terreni in declivio l'altezza viene misurata in corrispondenza della mezzera dell'edificio.
8. ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI. Max 16 mt; L'altezza massima degli edifici è intesa nel suo massimo assoluto, senza deroga alcuna, intendendosi per filo di facciata il filo dei prospetti esterni del fabbricato prospiciente direttamente su strade pubbliche, parcheggi pubblici e parchi pubblici così come previsti dal vigente P.R.G..
9. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DEL LOTTO: qualora non si costruisca sulla linea di confine, fatti salvi i diritti dei terzi, il distacco minimo del fabbricato non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso e in nessun caso minore di mt. 5,00;
10. DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE: la distanza minima è stabilita in mt. 5,00;
11. DISTACCHI MINIMA TRA EDIFICI E CORPI Di Fabbrica: non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti $(H1+H2)/2$. Tale distanza fra parete e parete finestrata non deve essere inferiore a 10mt.
12. RECINZIONI. Qualsiasi recinzione in muratura non dovrà superare l'altezza di m. 1 dal piano di campagna. In aggiunta potrà essere inserita una sovrastante ringhiera dell'altezza massima di m. 1.

RELAZIONE FINANZIARIA

Le Urbanizzazioni PRIMARIE E SECONDARIE

Il comparto sul quale è stato formulato il presente intervento risulta quasi totalmente urbanizzato, essendo localizzato in ambiti edificati al contorno.

Comunque le ulteriori urbanizzazioni primarie e secondarie previste saranno a carico del soggetto attuatore dell'intervento a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali"

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente
classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione
urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 " Disciplina del procedimento
delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 4

Variante al P.R.G.

Variazione di destinazione d'uso da:

Zona destinata a Piano di Zona per l'edilizia economica popolare
Delibera C.C. n.294 del 1987

a

Zona destinata ad Edilizia residenziale pubblica (E.R.P. di tipo convenzionata)
(vedi scheda e N.T.A. allegate)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

Area 4:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Stralcio Catastale;
- 3) Stralcio P.R.G. vigente;
- 4) Individuazione area su ortofoto;
- 5) Visure catastali;
- 6) Relazione tecnica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







INDIVIDUAZIONE AREA 4 SU ORTOFOTO



Figura 3 Area 4

VISURE CATASTALI AREA 4

Visura sintetica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.07.12

Visura n.: 554191 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)				DATI DERIVANTI DA	
		Provincia di BARI					
Catasto Terreni		Foglio: 26 Particella: 541					
Area di enti urbani e promiscui							
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	26	541	-	ENTE URBANO	00 62		Agrario
Tipo mappale del 18/12/1999 n. 5216 .1/1999 in atti dal 05/12/2001 (protocollo n. 302853)							

Rilasciata da: Servizio Telematico

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI - GNNMHL

Visura sintetica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.07.54

Visura n.: 554197 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)										
Catasto Terreni		Provincia di BARI										
		Foglio: 26 Particella: 432										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 23/07/1985 n. 33 4/1985 in atti dal 30/01/1995	
1	26	432		-	SEMINATIVO 3	02 90			Euro 1,05 L. 2.030	Euro 0,60 L. 1.160		
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI											
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA											
DATI DERIVANTI DA												
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Voltura n. 14453 1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n.: 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA												
CODICE FISCALE 00834380727												
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta												

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura sintetica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.08.40

Visura n.: 554203 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)	
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 26 Particella: 433	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	26	433		-	SEMINATIVO 3	01 53		Dominicale Euro 0.55 L. 1.071	Agrario Euro 0.32 L. 612	FRAZIONAMENTO del 23/07/1985 n. 33 -4/1985 in atti dal 30/01/1995

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Valura n. 14453 -1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. - 9237) Repertorio n.: 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n: 9673 del 01/09/1995 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA -STORICA				(I) Proprieta
						CODICE FISCALE 0083480721

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.09.13

Visura n.: 554207 Pag: 1 Fine

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 26 Particella: 465

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	26	465	-	SEMIN ARBOR	02 39			Dominicale Euro 1.42 L. 2.749	Agrario Euro 0.93 L. 1.793	FRAZIONAMENTO del 23/07/1985 n. 33 .11/1985 in atti dal 30/01/1995

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 27/07/1995 Voitura n. 14452 .1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9249) Repertorio n. 12083 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 9673 del 01/09/1995	00834380727	(1) Proprieta

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.09.42 Visura n.: 554211 Pag: 1 Fine

Visura sintetica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)							
		Provincia di BARI							
Catasto Terreni		Foglio: 26 Particella: 587							
Immobile									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	26	587	-		SEMIN ARBOR	20	32		FRAZIONAMENTO del 23/12/1993 n. 7014 -3/1993 in atti dal 01/02/1995
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA					00834380727	(1) Proprieta'		
DATI DERIVANTI DA									
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 (Vollura n. 14452 -1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9249) Repertorio n. : 12083 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 9673 del 01/09/1995									

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI - GNNMHL

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.05.54 Visura n. 554180 Pag: 1 Segue
Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/11/2008

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)	
Catasto Terreni		Provincia di BARI	
INTESTATO		Foglio: 26 Particella: 575	
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA	00834380727	(1) Proprietà

Situazione dell'Immobile dal 23/12/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità/Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
1	26	575	-	SEMINATIVO	3	29 90			FRAZIONAMENTO del 23/12/1993 n. 7014.1/1993 in atti dal 01/02/1995
Notifica				Partita		8730			
Annotazioni		DERIVA DAL N.2							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA	00834380727	(1) Proprietà
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1995 Voltura n. 14453 1/1995 in atti dal 08/01/2002 (protocollo n. 9237) Repertorio n. : 12082 Rogante: COMUNE CASTELLANA Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 9673 del 01/09/1995 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

Situazione degli intestati dal 23/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DELL'ERBA Bianca nata il 04/04/1954		Comproprietario fino al 27/07/1995
2	DELL'ERBA Concetta nata a CASTELLANA GROTTA il 16/11/1952		Comproprietario fino al 27/07/1995
FRAZIONAMENTO del 23/12/1993 n. 7014.1/1993 in atti dal 01/02/1995			
DATI DERIVANTI DA		DILCCT52S56C134F*	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 VISURA GRATUITA DA USARE AI SOLI FINI ISTITUZIONALI - GNNMHL

RELAZIONE AREA 4

L'area in oggetto, posta ad angolo tra Via Sandro Pertini e la Strada per Turi, come si evince dalla planimetria allegata, è censita nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con le particelle 432 parte, 433, 465 parte, 541, 587 parte, 584 parte, 575 parte del foglio di mappa n.26, per un'estensione complessiva di circa mq 3150.

Esse sono destinate ad edilizia residenziale pubblica secondo il Piano di Zona per l'edilizia economica popolare approvato con Delibera C.C. n.294 del 1987.

In tali aree si opera secondo quanto riportato negli elaborati grafici del piano di Zona sopra richiamato e in particolar modo secondo quanto disposto dalla TAV. 12 "TABELLE DI COMPUTO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI" e TAV. 14 "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE".

Tali aree destinate risultano allo stato attuale non compiute e sono interamente nella disponibilità dell'A.C.

Le suddette aree, risultano all'interno di parti ormai edificate da diversi anni e **versano in stato di abbandono generando un diffuso degrado ambientale ed urbano nell'intorno.**

L'obiettivo di tale progetto è proprio quello di risolvere questo annoso problema riqualificando l'area.

Il comparto individuato, è indicato per intero nella cartografia di P.R.G. e comprende solamente la parte di proprietà comunale, sulla restante parte invece continua ad essere vigente la relativa normativa.

All'interno del comparto è prevista la realizzazione di una volumetria pari a quella già inserita nel Piano di Zona, approvato con Delibera C.C. n.294 del 1987, pari a mc.11962,50. I volumi edificabili saranno destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica, con la possibilità di prevedere attività commerciali e negozi di vicinato compatibili con la residenza.

I volumi si concentreranno sul 60% della superficie del comparto mentre il restante 40% sarà destinato a **Verde Pubblico, parcheggi pubblici, stadi e servizi di interesse comune.**

All'interno del comparto sarà necessario rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- Volumetria prevista nel Piano di Zona: mc.11962,50
- Rapporto di copertura max = 60% dell'area destinata a Edilizia Residenziale Pubblica E.R.P.;
- Altezza massima: come da Piano di Zona;

Le aree attrezzate a verde di quartiere e parcheggi pubblici saranno realizzate a cura e spese dei privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

La variante consiste nella possibilità sull'area in oggetto di realizzare volumi per Edilizia Residenziale con il seguente rapporto: il 60% per l'edilizia privata e il 40% per l'edilizia E.R.P., con la possibilità di variare le sagome presenti all'interno dell'area di massimo ingombro (individuata nell'elaborato 1 allegato al presente progetto) nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade come indicato dalle N.T.A. di seguito riportate.

SCHEDA COMPARTO AREA 4

1. Superficie complessiva del comparto	mq. 3150,00
2. Volumetria realizzabile (come da P.d.Z.)	mc.11962,50

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Comparto Area 4

CAPO I

CONTENUTO DEL PIANO COMPARTO

ART. 1 - OGGETTO DEL PROGETTO ED ELABORATI

Le aree vincolate dal P.R.G. del presente progetto e soggette alle presenti norme sono individuate su mappe catastali.

ART.2 - ACQUISIZIONI

IL100% delle aree oggetto del progetto comparto è nella disponibilità dell'A.C..

CAPO II

ART. 3 - INDICI e PARAMETRI EDILIZI

Per l'attuazione del comparto si farà riferimento ai seguenti parametri:

Il calcolo dei volumi è stato eseguito con le seguenti modalità:

La volumetria del comparto secondo quanto riportato nel Piano di Zona per l'edilizia economica popolare approvato con Delibera C.C. n.294 del 1987.

1. VOLUME EDILIZIO: è la cubatura fuori terra dell'edificio.
2. PARCHEGGI INTERNI. In tutte le nuove costruzioni o nelle aree di loro pertinenza, devono essere riservati appositi spazi, in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc di costruzione, destinati al parcheggio delle auto di pertinenza delle costruzioni sovrastanti. Tale destinazione deve risultare da atto pubblico registrato.
3. PERCENTUALE MAX DELL'AREA A COPRIRSI. E' costituita dalla proiezione sul terreno del piano dell'edificio che quantifica la maggiore delle superfici fuori terra chiuse perimetralmente che non potrà superare il 60% dell'area riservata all'edilizia residenziale.
4. ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI E NUMERO MAX DEI PIANI. secondo quanto riportato nel Piano di Zona per l'edilizia economica popolare approvato con Delibera C.C. n.294 del 1987
5. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DEL LOTTO: qualora non si costruisca sulla linea di confine, fatti salvi i diritti dei terzi, il distacco minimo del fabbricato non deve essere inferiore alla metà dell'altezza dello stesso e in nessun caso minore di mt. 5,00;
6. DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE: la distanza minima è stabilita in mt. 5,00 con un minimo di mt. 10 Dalla strada ex provinciale;

7. DISTACCHI MINIMA TRA EDIFICI E CORPI Di Fabbrica: non deve essere inferiore alla semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti $(H_1+H_2)/2$. Tale distanza fra parete e parete finestrata non deve essere inferiore a 10mt.
8. RECINZIONI. Qualsiasi recinzione in muratura non dovrà superare l'altezza di m. 1 dal piano di campagna. In aggiunta potrà essere inserita una sovrastante ringhiera dell'altezza massima di m. 1.

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali"
comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente
classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione
urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 " Disciplina del procedimento
delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 5

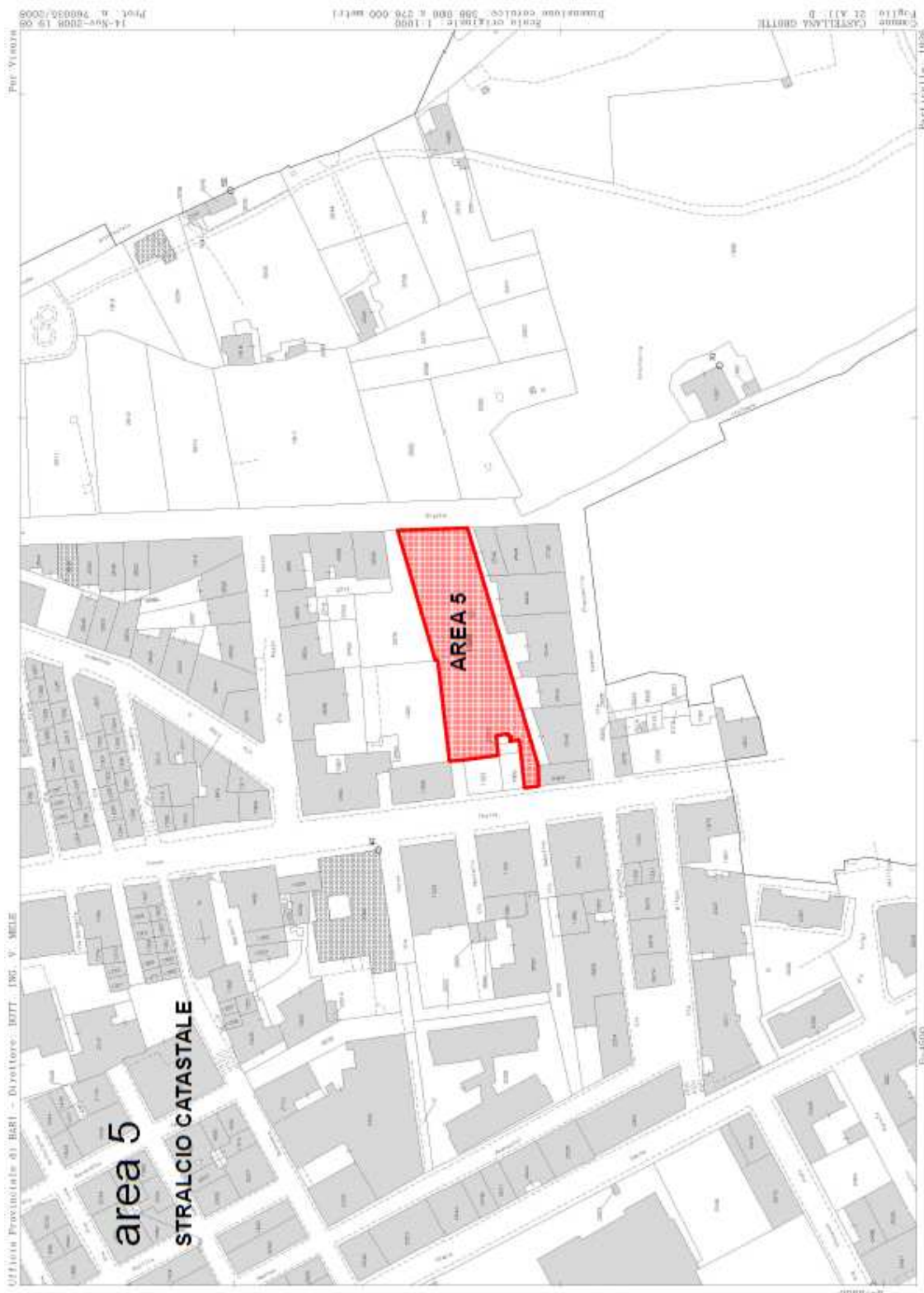
Zona B1 del P.R.G. vigente
Zona di completamento (Art.24 delle NTA del vigente P.R.G.)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

Area 5:

- 1) Stralcio Catastale;
- 2) Stralcio P.R.G. vigente;
- 3) Individuazione area su ortofoto;
- 4) Visure catastali;
- 5) Relazione tecnica.





INDIVIDUAZIONE AREA SU ORTOFOTO



Figura 4 Area 5

VISURA CATASTALE AREA 5



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2011

Data: 10/03/2011 - Ora: 11.43.51
Visura n.: T168675 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)	
Catasto Terreni	Provincia di BARI	Foglio: 21 Particella: 1926

INTESTATI

1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA	00834380727*	(1) Proprieta` per 1/3
2	LANZILLOTTA Margherita		(1) Proprieta` per 1/3
3	LANZILLOTTA Michele		(1) Proprieta` per 1/3

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	21	1926	-		ORTO	16 30		Dominicale Euro 12,21 L. 23.635	Agrario Euro 8,84 L. 17.115	Impianto meccanografico del 15/02/1977
Notifica					Partita	8741				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/1979

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA	VERBALE DI TRASFERIMENTO del 19/02/1979 Voltura n . 11143 .1/2004 in atti dal 15/06/2004 (protocollo n . BA0243316) Repertorio n . : 75 Rogante: GIUNTA MUNICIPALE	00834380727	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA				
Sede: CASTELLANA GROTTA DELIBERA				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/07/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LANZILLOTTA Margherita			(1) Proprieta` per 1/3
2	LANZILLOTTA Michele			(1) Proprieta` per 1/3
3	CASA DI RIPOSO PER ANZIANI			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 19/02/1979
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/1974 Voltura n . 18181 in atti dal 17/06/1986 Repertorio n . : 53022 Rogante: MAGARELLI Sede: CASTELLANA GROTTA				
Registrazione: PU Sede: BARI n: 13332 del 06/08/1974				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 10/03/2011 - Ora: 11.43.51 Fine

Visura n.: T168675 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2011

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LANZILLOTTA Elisa;DI VINCENZO		Comproprietario fino al 24/07/1974
2	LANZILLOTTA Margherita;DI VINCENZO		Comproprietario fino al 24/07/1974
3	LANZILLOTTA Michele;DI VINCENZO nato a CASTELLANA GROTTA il 20/05/1911	LANZMHL1E20C134D*	Comproprietario fino al 24/07/1974
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 15/02/1977			

Rilasciata da: Servizio Telematico

RELAZIONE AREA 5

L'area in oggetto, posta ad angolo tra Via Orazio e Corso Italia, come si evince dalla planimetria allegata, è censita nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con la particella 1926 del foglio di mappa n.21, dell'estensione di mq **1630,00**.

Esse sono destinate a zona B1 di completamento. (Art.24 delle NTA del vigente P.R.G.), come si evince dalla cartografia di P.R.G. allegata.

Le attrezzature realizzabili all'interno di tali aree sono:

Residenza e attività di tipo commerciali e ricreativo, amministrativo, ossia di funzioni proprie del centro città.

In tali zone il piano si attua per interventi edilizi diretti, secondo gli indici e parametri per le zone di completamento secondo quanto riportato nell'art.24 delle NTA del vigente P.R.G

Tale area risulta allo stato attuale non compiuta ed è interamente nella disponibilità dell'A.C..

Di seguito si riportano sinteticamente i dati relativi al progetto:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Superficie complessiva | mq. 1630,00 |
| 2. I.F.F. | 5 mc/mq |
| Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso un indice di fabbricabilità superiore al predetto limite quando non ecceda il 70% dell'indice di fabbricabilità preesistente; | |
| 3. Volumetria massima realizzabile | mc. 8150,00 |
| e comunque inferiore al 70% della volumetria preesistente; | |

COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali"

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente
classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione
urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 " Disciplina del procedimento
delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 6

Zona B1 del P.R.G. vigente

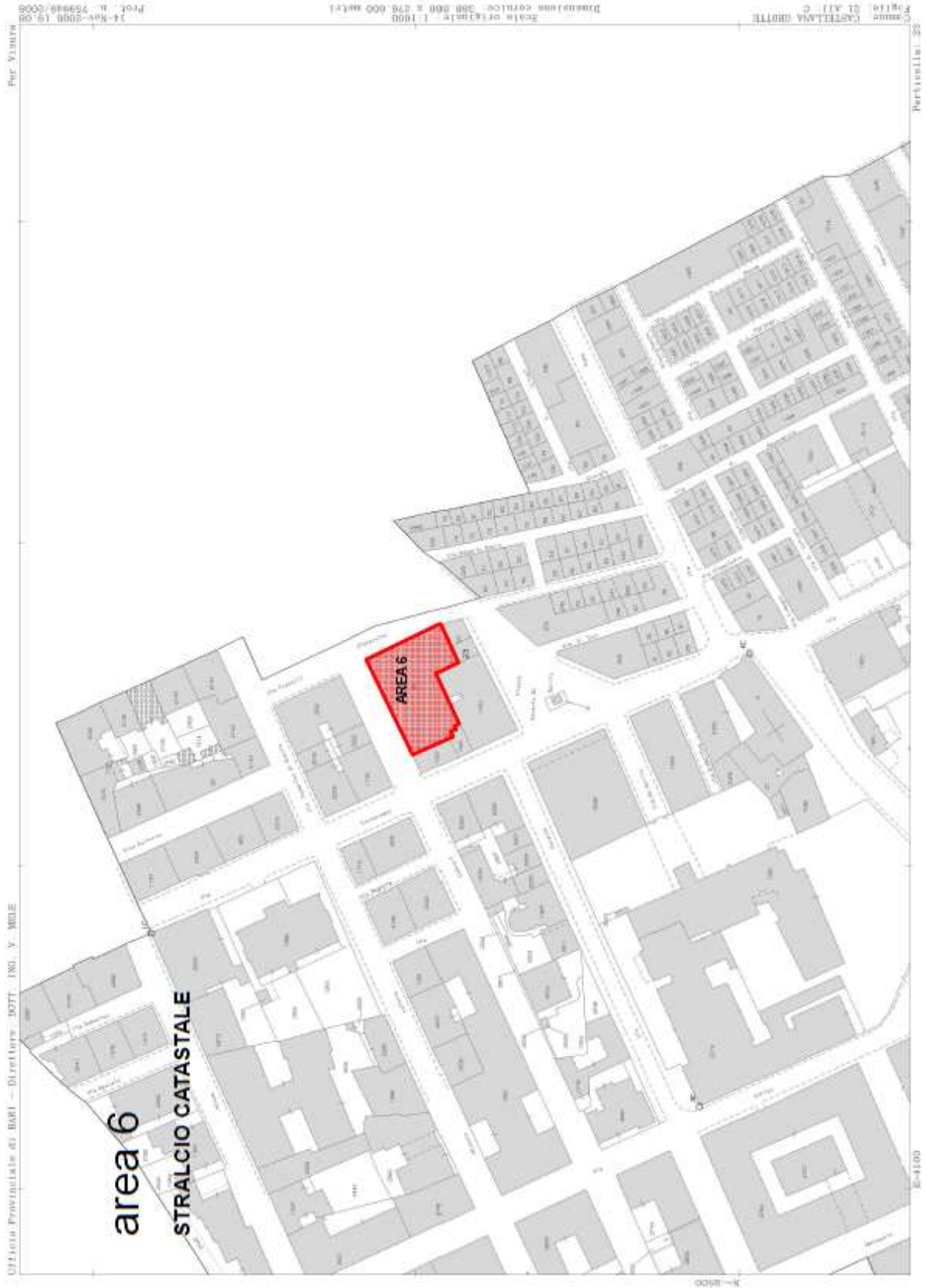
Zona di completamento (Art.24 delle NTA del vigente P.R.G.)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

Area 6:

- 1) Stralcio Catastale;
- 2) Stralcio P.R.G. vigente;
- 3) Individuazione area su ortofoto;
- 4) Visure catastali;
- 5) Relazione tecnica.





INDIVIDUAZIONE AREA SU ORTOFOTO

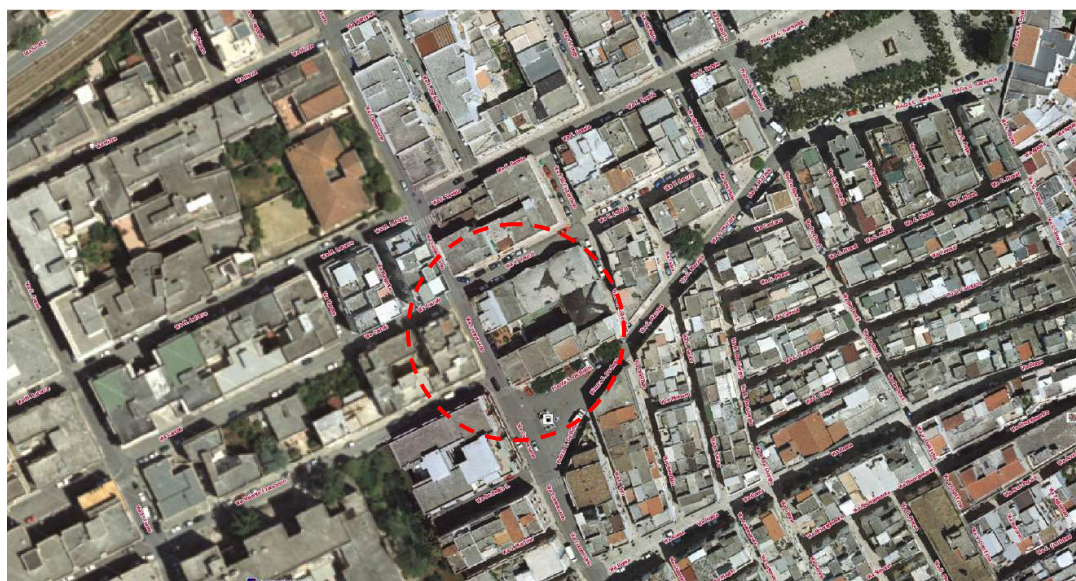


Figura 5 Area 6

VISURA CATASTALE AREA 6

Data: 15/11/2008 - Ora: 21.05.03 Visura n.: 554178 Pag: 1 Fine

Visura sintetica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2008

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)				
Catasto Terreni		Provincia di BARI				
		Foglio: 21 Particella: 25				
Area di enti urbani e promiscui						
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	
1	21	25	-	ENTE URBANO	06 86	Impianto meccanografico del 15/02/1977
					Deduz	Reddito
						Deminitabile
						Agrario

Rilasciata da: Servizio Telematico

RELAZIONE AREA 6

L'immobile in oggetto, "Mercato coperto" posto ad angolo tra Via Fratelli Cisternino e Via Vincenzo Leuzzi, come si evince dalla planimetria allegata, è censita nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con la particella 25 del foglio di mappa n.21, dell'estensione di mq **686,00**.

L'immobile insiste su una zona B1 di completamento. (Art.24 delle NTA del vigente P.R.G.), come si evince dalla cartografia di P.R.G. allegata.

Le attrezzature realizzabili all'interno di tali aree sono:

Residenza e attività di tipo commerciali e ricreativo, amministrativo, ossia di funzioni proprie del centro città.

In tali zone il piano si attua per interventi edilizi diretti, secondo gli indici e parametri per le zone di completamento secondo quanto riportato nell'art.24 delle NTA del vigente P.R.G

Tale area risulta allo stato attuale non compiuta ed è interamente nella disponibilità dell'A.C..

Di seguito si riportano sinteticamente i dati relativi al progetto:

1. Superficie complessiva mq.
686,00
2. I.F.F. 5 mc/mq
Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso un indice di fabbricabilità superiore al predetto limite quando non ecceda il 70% dell'indice di fabbricabilità preesistente;
3. Volumetria prevista mc. 3430,00
e comunque inferiore al 70% della volumetria preesistente;

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare
di regioni, comuni e altri enti locali"

comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente
classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione
urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 " Disciplina del procedimento
delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PROGETTO AREA 21

Zona destinata a Standard Zona P.I.P. (Zone per spazi pubblici e attività collettive)

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELAZIONE FINANZIARIA

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

Allegati Area 21

1. Stralcio Catastale;
2. Visure catastali;
3. Relazione tecnica.



area 21

STRALCIO CATASTALE

VISURE CATASTALI AREA 21



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2011

Data: 10/03/2011 - Ora: 17.22.53
Visura n.: T389847 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)										
Catasto Terreni		Provincia di BARI										
Immobile		Foglio: 14 Particella: 1022										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSE				DATI CLASSEMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 04/12/2000 n. 4082. I/1999 in atti del 04/12/2000 (protocollo n. 295495)	
1	14	1022	-	-	FABB RURALE	02 15						
Notifica												
INTESTATO N. DATI ANAGRAFICI 1 COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA DECRETI (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 02/11/2000 Voltura n. 499995. I/2000 in atti del 17/09/2001 (protocollo n. 522137) Repertorio n. 40 Foggiame: CAPO DATI DERIVANTI DA RIPARTIZIONE Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 10941 del 03/11/2000 ESPROPRIO												
CODICE FISCALE 00834380727* (1) Proprietà per 1/1												

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/03/2011

Data: 10/03/2011 - Ora: 17.22.02
 Visura n.: T389212 Pag. 1
 Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)								
		Provincia di BARI								
Catasto Terreni		Foglio: 14 Particella: 1029								
Immobile										
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	14	1029			-	SEMINATIVO 3	20 33			FRAZIONAMENTO del 04/12/2000 n. 4682 -1/1999 in atti dal 04/12/2000 (protocollo n. 295495)
Notifica						Partita				
INTESTATO										
N.		DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
1		COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA				COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 02/11/2000 (Vettura n. 490995 -1/2000 in atti dal 17/09/2001 (protocollo n. 522137) Repertorio n. : 40 Rogante: CAPO				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 02/11/2000 (Vettura n. 490995 -1/2000 in atti dal 17/09/2001 (protocollo n. 522137) Repertorio n. : 40 Rogante: CAPO				
		RIPARTIZIONE: Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 10941 del 03/11/2000 ESPROPRIO				RIPARTIZIONE: Sede: CASTELLANA GROTTA Registrazione: UR Sede: BARI n. 10941 del 03/11/2000 ESPROPRIO				

Rilasciata da: Servizio Telematico

RELAZIONE TECNICA E N.T.A. AREA 21

Le aree in oggetto, poste all'interno del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi prospiciente Via Polignano, come si evince dalla planimetria allegata, sono censite nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con le particelle 1029, 1022 del foglio di mappa n.14.

Esse sono destinate a zone per spazi pubblici e attività' collettive (art. 9 N.T.A. P.I.P.). Le aree in oggetto sono destinate ad edifici ed attrezzature pubbliche o privati di uso pubblico.

Le residenze ammesse sono quelle del personale di custodia e di controllo dei singoli agglomerati (una per agglomerato).

Mentre le aree con queste destinazioni hanno valore prescrittivo, le sagome degli edifici in esse collocate debbono ritenersi solo indicative.

Per le zone destinate ai servizi pubblici valgono le seguenti prescrizioni:

Iff = INDICE DI FABBRICABILITÀ' FONDIARIA: massimo 1,00 m³/m².

Rc = RAPPORTO DI COPERTURA: massimo 30% delle Sf

P = PARCHEGGI: 1 m²/10m³

H = ALTEZZA: massimo 8,00 m

Df = distanza da fabbricati non in aderenza, min. 10 m.

Ds = distanza da strade min. 7,50 m.

Le aree attigue agli edifici dovranno essere opportunamente pavimentate e sistemate a verde pubblico con attrezzature per la sosta (panchine o simili): La sistemazione di tali aree deve far parte integrante dei progetti di ogni singolo intervento. Sono vietate le recinzioni cieche.

Tale area destinata a spazi pubblici e attività' collettive del P.I.P. risulta allo stato attuale non compiuta ed è interamente nella disponibilità dell'A.C..

La suddetta area, risulta all'interno di parte del P.I.P. ormai edificata da diversi anni e **versa in stato di abbandono.**

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

VERIFICA COMPLESSIVA STANDARDS URBANISTICI Del P.R.G.

(ALLEGATO "A" al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni)

Il Progettista
Capo Servizio V
Ing. Andrea Ingrassia

RELAZIONE TECNICA

L'attuazione dei comparti prevede in alcuni casi la valorizzazione di aree destinata ad urbanizzazione secondaria per attrezzature di interesse comune relative alle zone residenziali, così come normate nell' art.51 delle NTA del vigente P.R.G.. Lo scopo di tale valorizzazione è quello di riqualificare tali aree che risultano all'interno di parti del territorio ormai edificate da diversi anni e che versano in uno stato di abbandono che genera un diffuso degrado ambientale ed urbano nell'intorno, causato dalla non attuazione degli stessi standards.

La presente relazione ha il fine di verificare che la ritipizzazione di tali aree non andasse ad inficiare le scelte progettuali intraprese nella redazione dello strumento urbanistico vigente, e in particolar modo che fossero rispettati i limiti imposti dall'art. 3 del D.M. n° 1444/68 che detta i rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per ogni abitante insediato o da insediare, infatti, tale articolo impone la dotazione minima inderogabile è di mq. 18.

Da quanto riportato nell'allegato "1a" della variante al Piano Regolatore Generale: "Dati di progetto. Calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" e in particolar modo al punto 3.1.2 "Verifica aree a standards - zone A e B" (pag.40 - 41) risulta:

Aree minime richieste dal D.M. 1444 2 Aprile 1968 (mq)		Aree esistenti e previste dagli S.U.A. (mq)	Aree fabbisogno minimo(mq)	Nuove aree previste dal P.R.G. (mq)
a) Istruzione	15933x4,50= 71699,00	35130,00	36569,00	47920,00
b) Attr. Int. com.	15933x2,00= 31866,00	22840,00	9026,00	8030,00
c) Verde attrezzato	15933x9,00=143397,00	62550,00	80847,00	113500,00
d) Parcheggio	15933x2,50=39832,00	6520,00	33312,00	83025,00
Totale	286.794,00	127.040,00	159.754,00	252.475,00

Per complessivi $127.040,00 + 252.475,00 = 379.515,00$ mq.

Con un standard per abitante di $379.515,00 / 15933 = 23.82$ mq.

VERIFICA DEGLI STANDARD MINIMI SECONDO IL DM n° 1444/68 A SEGUITO DELLA RITIPIZZAZIONE URBANISTICA DELLE AREE A STANDAND DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI VALORIZZAZIONE.

VERIFICA AREE A STANDARD

I dati relativi alla verifica complessiva degli standard generali del PRG vigente in funzione della Variante Urbanistica sono i seguenti:

1. Superficie complessiva comparti oggetto di proposta	9365,00 mq
2. Superficie a standard sottratta dagli interventi edilizi (60%)	5618,60 mq
3. Superficie a standard attrezzati a verde e parcheggi (40%)	3746,40 mq
4. I.F.F. previsto nelle aree	3,00 mc/mq
5. Volumetria prevista in variante	28095,00 mc
6. Abitanti previsti (nuovo carico insediativo)	281
7. Superfici a standards (nuovo carico insediativo)	5058,00 mq
8. Superfici a standards complessivi necessari (2+7)	10676,60 mq
9. Superficie a standard da PRG vigente	379515,00 mq
10. Superficie a standard a seguito variante art. 58	368838,40 mq

Con un standard per abitante di $368838,40/16214 =$

22,748 mq > 18,00 mq

Secondo quanto si evince dall'analisi in oggetto, all'interno del P.R.G. vigente del Comune di Castellana Grotte, vengono rispettate le quantità minime di superfici previste per gli standards urbanistici secondo quanto previsto dall'art. 3 del D.M. n° 1444/68, risulta infatti un surplus rispetto al limite minimo imposto dalla legge di 4,748 mq/abitante.