



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 79 del 03/06/2011

OGGETTO: Aggiornamento e adeguamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2011.

L'anno **duemilaundici** , il giorno **tre** del mese di **giugno**, con inizio alle ore 13,30, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
sig. Armando RAMIRRA	<i>Vice Sindaco</i>	x	
rag. Sante CAMASTRA	<i>Assessore</i>	x	
dott.ssa Luisa SIMONE	<i>Assessore</i>	x	
sig. Andrea RINALDI	<i>Assessore</i>	x	
ing. Stefano ELEFANTE	<i>Assessore</i>	x	
dott. Francesco TINELLI	<i>Assessore</i>	x	
rag. Michele MONTARULI	<i>Assessore</i>		x
		7	1

LA GIUNTA

PREMESSO

CHE all'art. 58 D.L. n. 112 del 25.06.2008, come modificato dalla legge n° 133 del 06.08.2008, prevede l'individuazione da parte dell'organo di governo dei singoli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

CHE con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 25.03.2010 si approvava 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 della legge 06.08.2008, n. 133;

DELIBERA

di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

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", 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, che 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 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 il successivo comma 3, che 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 “Disciplina del 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.

RILEVATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune, nell’evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell’indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

CONSIDERATO CHE:

- La L. R. N. 5 del 25 febbraio 2010 e in particolare l’Art. 17 ha reso compatibile l’applicazione del l’art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 comma 2 seconda parte con la sentenza della corte costituzionale n.340 del 30.12.2009;
- Il Servizio V – Edilizia, Urbanistica, Ambiente e SUAP, sulla base e con i limiti della documentazione presente negli archivi e negli uffici ha elaborato un elenco di immobili, **allegato A₂₀₁₁**, non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di alienazione e/o valorizzazione in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell’accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, per essere poi alienati e/o valorizzati al fine di finanziare le spese di investimento, utilizzando risorse straordinarie;
- sulla base di detto elenco **l’amministrazione è in grado di individuare gli immobili** suscettibili di valorizzazione economica e quelli suscettibili di alienazione;

PRECISATO CHE con riferimento ai beni da alienare le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell’effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche, anche in variante alla vigente strumentazione urbanistica;

PRESO ATTO

Che per gli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali sono state redatte apposite stime e indicate le destinazioni urbanistiche anche in variante al P.R.G. vigente;

VISTO E VALUTATO l’elenco redatto dall’ing. Andrea Ingrassia - Responsabile del

Servizio V - Urbanistica, Edilizia, ambiente e SUAP - ai sensi della normativa più volte richiamata, **allegato A₂₀₁₁**, alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale e preso atto che dalla ricognizione effettuata è emerso altresì che:

- risulta comprovata la piena e libera proprietà dei beni immobili inseriti nell'elenco succitato che si intendono valorizzare ovvero dismettere, che risultano gli atti di provenienza degli stessi o comunque l'applicabilità della regola dell'antico possesso, in forza dei certificati catastali presenti in atti;
- che l'elenco in esame è soggetto a pubblicazione mediante le forme previste dal relativo regolamento in materia, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;

ATTESO che:

- ai sensi del citato articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta;
- il suddetto elenco costituisce il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che dovrà essere approvato dal Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 e quale allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2011 ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, costituendone parte integrante e sostanziale;

VISTI tutti gli atti innanzi citati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica "*Favorevole*" espresso in data 19.05.2011 dal Responsabile del Servizio V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile "*Favorevole*" espresso in data 30.05.2011 dal Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

Richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento :

Di approvare:

1. La ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2011-2013, come da documento **allegato A₂₀₁₁**, parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. L'aggiornamento e l'adeguamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011/2013 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 con l'inserito elenco di cui al punto 1 allegato **A₂₀₁₁**;
3. L'elenco di cui al punto 1 **allegato A₂₀₁₁**, ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 e ai sensi della LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. Di dare atto che l'inserimento 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;
5. di dare atto che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet di

questo Comune anche ai fini di eventuali ricorsi per l'iscrizione dei beni negli elenchi medesimi;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008; contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
7. di stabilire che le modalità di alienazione potranno avvenire attraverso la permuta totale o parziale con immobili eventualmente anche con opere pubbliche e/ servizi pubblici compensativi previa autorizzazione dell'organo di governo;
8. di dare atto che il Servizio V competente provvederà, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
9. di stabilire che con riferimento ai beni da alienare le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche;
10. di dare atto che il responsabile del procedimento è individuabile nel responsabile del Servizio V – Urbanistica, Edilizia, SUAP e Ambiente, Ing. Andrea Ingrassia, che provvederà ad attivare l'iter di tutte le attività amministrative dirette a conseguire gli obiettivi individuati nel presente atto e adottare gli atti conseguenti;
11. di dare atto che il Piano sarà allegato alla Bilancio di Previsione anno 2011 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;
12. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs.n° 267/00.

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 della Giunta.

Castellana Grotte, 19/05/2011

Il Responsabile del V 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, 30/05/2011

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

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

Il Sindaco
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale
f.to dr. Francesco Intini

Registro albo n: 718

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 17/06/2011 al 02/07/2011.

Castellana Grotte, 17/06/2011

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

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 03/06/2011 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, 17/06/2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Margherita Donghia

La presente deliberazione è stata:

- pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e per 15 gg. consecutivi;
- comunicata ai capigruppo consiliari nella medesima data tramite posta elettronica.

Castellana Grotte, 04/07/2011

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Margherita Donghia

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 GROTTI 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 GROTTI 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	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	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
		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	600,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	terreno classificato come agricolo
		F.gl. 26 P.IIa 549 Frazionamento del 28/02/1989 n. 41.1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736955)	125,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	variazioni volumetriche superiore al 10%
		F.gl. 26 P.IIa 550 Frazionamento del 28/02/1989 n. 41.1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736955)	15,00			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.	
4	Lotto di terreno posto ad angolo tra Via Sandro Pertini e la Strada provinciale per Turi	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	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
		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	153,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	terreno classificato come agricolo
		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	239,00			<input checked="" type="checkbox"/> SI	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.	

5	Lotto di terreno posto tra Via Orazio e Corso Italia	<p align="center">F.gl. 21/D P.IIa 1926</p> <p>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</p>	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	<p align="center">F.gl. 21/C P.IIa 25</p> <p>Impianto meccanografico del 15/02/1977</p>	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;	<p align="center">F.gl. 13 P.IIa 788</p>	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.Ila 443	12746,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
9	Terreno agricolo c.da Zaccagna	F.gl. 47 P.Ila 80	10093,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
10	Terreno agricolo c.da Calcare dei Gatti	F.gl. 29 P.Ila 151	1805,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
11	Terreno agricolo c.da Genna	F.gl. 55 P.Ile 84-90-93	7650,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
12	Terreno agricolo c.da Fieno Marchione	F.gl. 7 P.Ila 78	8715,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
13	Terreno agricolo Polignano c.da Montaltino	F.gl. 62 P.Ila 69-71	5504,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
14	Terreno agricolo c.da Ferrone	F.gl. 32 P.Ila 34-37-119	12951,00	Zona agricola	Zona agricola	NESSUNA VARIAZIONE URBANISTICA
15	Casa di proprietà comunale Via Diaz	F.gl. 21 P.Ila 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.Ila 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.Ile 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.Ila 1029, F.gl. 14 P.Ila 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		
		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(m²) 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		00834380727	(1) Proprietà
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				

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.

SCHEMA 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	Dominicale	Reddito	Agrario	FRAZIONAMENTO del 28/02/1989 n. 41 /1/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736956)	
1	26	419		-	SEMINATIVO 3	11 42		Euro 4.13 L. 7.994		Euro 2.36 L. 4.568		
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 sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2009

Visura n.: 572396 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di CASTELLANA GROTTA (Codice: C134)													
Catasto Terreni		Provincia di BARI													
Immobile		Foglio: 26 Particella: 442													
N.		DATI IDENTIFICATIVI										DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Detuz	Reddito		Agrario		FRAZIONAMENTO del 28/02/1989 n. -41 -I/1989 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 736959)			
1	26	442	.	SEMIN ARBOR	2	06 00	.	Dominicale Euro 3,56 L. 6,900	Euro 2,32 L. 4,500						
N.		DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI			
1		COMUNE con sede in CASTELLANA GROTTA										(1) Proprietà per I/I			
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA) del 29/11/1995 Voltura n. 14017 -I/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													

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	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz
1	26	541	-	-	ENTE URBANO	00 62		
								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		
1	26	432		-	SEMINATIVO 3	02 90			Euro 1,05 L. 2.030	Euro 0,60 L. 1.160	FRAZIONAMENTO del 23/07/1985 n. 33 4/1985 in atti dal 30/01/1995	
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA										CODICE FISCALE	
											00854380727	
											(1) Proprieta	
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												

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		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTA				CODICE FISCALE	(I) Proprieta
DATI DERIVANTI DA	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		00834807Z1			

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 sintetica per immobile** Visura n.: 554211 Pag: 1 Fine
 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											
N. DATI IDENTIFICATIVI											
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		DATI DERIVANTI DA
1	26	587	-	SEMIN ARBOR	2	20	32	-	-	Agrario Euro 7,87 L. 15.240	FRAZIONAMENTO del 23/12/1993 n. 7014 -3/1993 in atti dal 01/02/1995
INTESTATO											
N. DATI ANAGRAFICI											
1 COMUNE DI CASTELLANA GROTTA											
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											
DATI DERIVANTI DA											
CODICE FISCALE 00834380727											
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà											

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	
		Foglio: 26 Particella: 575	
INTESTATO			
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
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			

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
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 23/12/1993 n. 7014.1/1993 in atti dal 01/02/1995			

* 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

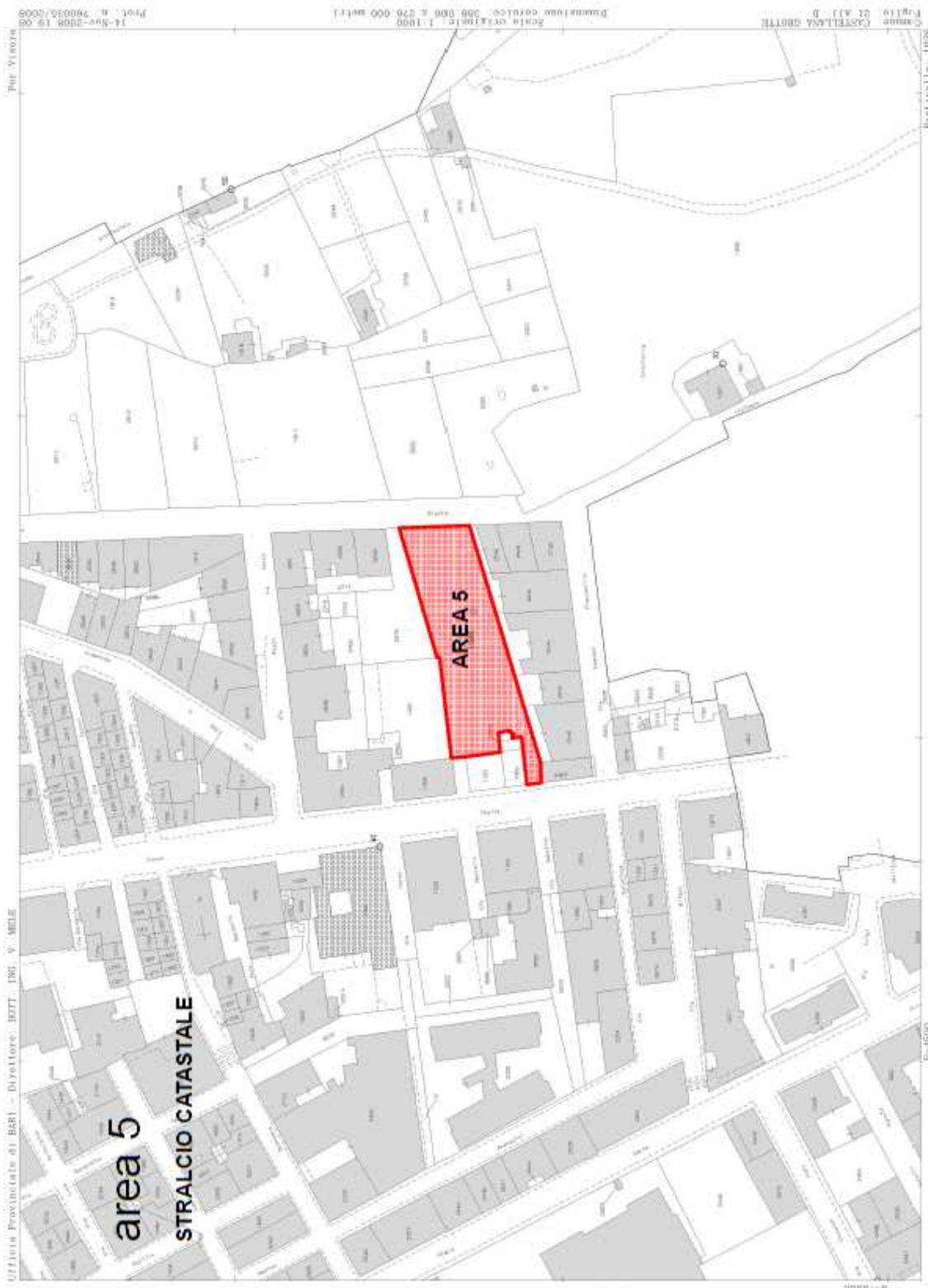
Zona B1 del P.R.G. vigente
Zona di completamento (Art.24 delle NTA del vigente P.R.G.)

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 3	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		00834380727	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA		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		

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



Fine

Data: 10/03/2011 - Ora: 11.43.51

Visura storica per immobile

Visura n.: T168675 Pag. 2

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)					
		Provincia di BARI					
Catasto Terreni		Foglio: 21 Particella: 25					
Area di enti urbani e promiscui							
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	21	25	-	ENTE URBANO	06 86		Agrario
							Impianto meccanografico del 15/02/1977

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.

VISURE CATASTALI AREA 21



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

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

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 CLASSE			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	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 DECRETO (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 FISCALI				DIRITTI E ONERI REALI
1		COMUNE DI CASTELLANA GROTTA con sede in CASTELLANA GROTTA				0083438077*				(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				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 destinate 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.