



COMUNE DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

AREA TECNICA

Prot. n. 6363 del 15.03.2016

Al Dott.Ing. Giuseppe D'AVERSA
via La Sorte n. 44/b
74023 GROTTAGLIE (TA)

e, p.c.

Sig.ra ARGESI Rosa
via San Nicola n. 22
72023 BESAGNE (BR)

CONFRATERNITA DEL ROSARIO
C/O Priore pro-tempore
Sig. MANISI Cosimo
via Longo n. 18
74023 GROTTAGLIE (TA)

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "ARGESI E ALTRI" - via Leone XIII – via Pio XII - Comparto "Dc3" - .

-Vista la domanda acquisita al prot. n. 9397 del 05.05.2014, di approvazione del Piano di Lottizzazione dell'area ricadente all'interno del comparto tipizzato con la lettera "Dc3" - "ZONA PER DEPOSITI ED ESPOSIZIONI COMMERCIALI" sulle tavole del P.R.G. vigente riapprovato con D.G.R. n. n. 2965 del 28.12.2010 distinta al foglio di mappa n. 54 – p.lle 717 e 718 (ex 454), 456, 455 e 457, inoltrata dalla Sig.ra ARGESI Anna Rita, nata a Mesagne (BR) il 01.08.1959 ed ivi residente in via S. Nicola n. 22, nella sua qualità di proprietaria, ed alla quale sono stati allegati i seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi

Allegato 1 – Relazione Tecnica Descrittiva

Allegato 2 – Schema di convenzione

Allegato 3 – Computo metrico

Allegato 4 – Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Preliminare Ambientale

Elaborati Grafici

Tav. 1 – Intervento su Stralcio Catastale

Tav. 2 – Perimetrazione intervento su stralcio aerofotogrammetrico

Tav. 3 – Perimetrazione intervento su stralcio P.R.G. vigente

Tav. 4 – Perimetrazione Lotti su stralcio aerofotogrammetrico

Tav. 5a – Planimetria dell'intervento Piano Terra

Tav. 5b – Planimetria dell'intervento piano seminterrato/interrato

Tav. 6 – Planivolumetrico delle tipologie edilizie

Tav. 7 – Planimetria degli impianti tecnologici

Tav. 7a –Pianta Tipo Fabbricato Lotto 1
Tav. 7b- Pianta Tipo Fabbricato Lotto 2
Tav. 8a –Prospetto Tipo Fabbricato Lotto 1
Tav. 8b –Prospetto Tipo Fabbricato Lotto 2
Tav. 9 – Prospetto longitudinale via Pio XIII – Sezione Longitudinale A – A

-Vista la nota acquisita al prot. 14864 del 10.07.2014 a firma dell'Ing. Giuseppe D'AVERSA, con la quale veniva sostituito l'elaborato "Allegato n. 1 – Relazione Tecnica Illustrativa",

-Vista la nota interlocutoria acquisita al prot. 18024 del 28.08.2014 con la quale il progettista comunicava che stava procedendo in risposta alla comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Grottaglie del 30.06.2014 prot. 14091 all'adeguamento del P.d. L. in esame;

-Vista la nota acquisita al prot. 26567 dell' 11.12.2014 a firma dell'Ing. Giuseppe D'AVERSA nella sua qualita' di progettista del P. di L. e referente della Sig. ARGESE Anna Rita , con la quale chiede l'approvazione del P. di L. esteso all'intero comparto "Dc3", allegando la seguente documentazione:

- a)Tav. 1a* – Tavola dei Vincoli "Stralcio Putt"
- b)Tav. 1b* - Tavola dei vincoli : Aree protette Naz. e reg. –SIC-ZPS-IBA-ROMSAR
- c)Tav. 1c* - Tavola dei vincoli : PPTR – AdBP
- d)Tav. 2* - Perimetrazione P.d.L. su stralcio catastale
- e)Tav. 3* – Perimetrazione intervento su stralcio P.R.G. vigente
- f)Tav. 4* – Perimetrazione intervento su stralcio aerofotogrammetrico
- g)Tav. 5* – Intervento di Lottizzazione su stralcio aerofotogrammetrico
- h)Tav. 6a*-Planimetria quotata su stralcio aerofotogrammetrico
- i)Tav. 6b*-Planimetria tipo lotto "A"
- j)Tav. 7* – Planivolumetrico delle tipologie edilizie
- k)Tav. 8* – Urbanizzazione – planimetria degli impianti tecnologici
- l)Tav. 9a*-Tipologia Edilizia lotto B
- m)Tav. 9b*- Tipologia Edilizia Lotto F
- n)Tav. 9c* –Tipologia Edilizia Lotto A
- o)Tav. 10* –Profilo strada di PRG e via Pio XII Profilo Edifici
- p)Tav. 11* – Sezione stradale particolari costruttivi
- q)Allegato 1* Relazione Tecnica Illustrativa
- r)Allegato 2* Computo metrico ripartizione costo – monetizzazione e compensazioni
- s)Allegato 3* Schema di convenzione
- t)Allegato 4* Norme Tecniche di attuazione
- u)Allegato 5* Riparto utili e oneri
- v)Allegato 6* Rapporto preliminare Ambientale – Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di assoggettabilita'
- w)Parere pro-veritate pratica urbanistica "progetto di lottizzazione Argese e altri" applicazione norme del vigente P.R.G. in zona Dc3 a firma dell'Avv. Giuseppe FANELLI con studio in Grottaglie alla via Firenze n. 40.

-Con la nota acquisita al prot. 29584 del 28.12.2015 il progettista ha integrato la richiesta di approvazione del P. di L. con la seguente documentazione :

- 1) cd contenete tutti i files di progetto;
- 2)Tav. 1c2 – Tavola di analisi dei vincoli del PPTR;
- 3)Tav. 1a.1 – Tavola dei vincoli stralcio Putt;

- 4) Tav. 1a.2 – Tavola dei vincoli PUTT adottato con delibera n. 24 del 12 aprile 2007- Assetto Geologico Geomorfologico e idrogeologico,
 5) Tav. 1a.3 – Tavola dei vincoli PUTT adottato con delibera n. 24 del 12 aprile 2007 Zone Archeologiche;
 6) Tav. 1a.4 Tavola dei vincoli PUTT adottato con delibera n. 24 del 12 aprile 2007 Beni Architettonici;
 7) Relazione Geologico/Sismica del dott. SOZIO Francesco geologo;

- Vista la nota acquisita al prot. 2962 del 05.02.2016 con la quale il Sig. MANISI Cosimo n. a Grottaglie il 25.04.1944 ed ivi residente alla via Longo n. 18, nella sua qualità di priore pro-tempore della CONFRATERNITA DEL ROSARIO, proprietaria dell'area distinta in catasto terreni al Foglio di mappa n. 54 – p.lla 45 e ricadente all'interno del comparto "Dc3", dichiara di aderire al P. di L. denominato "Argese e Altri", redatto dall'Ing. Giuseppe D'AVERSA;

- Considerato che la scheda della N.T.A. del P.R.G. vigente, per le ZONE "EDc" riporta:

- Superficie Territoriale : St = "EDc1" + "EDc2" + "EDc3" = Ha 12.32.40
- Superficie Fondiaria : Sf = Ha 4.95.92;
- Superficie Viaria: Sv = Ha 6.06.60;
- Standards = Ha 1.29.88.

- Visto che, nelle more dell'approvazione definitiva del P.R.G. vigente la zona "EDc1" è stata stralciata e ritipizzata come zona omogenea "Es" (Zona Agricola speciale), mentre la zona "EDc2" è l'area posta ad ovest del centro abitato, lungo la via che congiunge la S.P. per Montefiascone e la via che congiunge la S.P. per S. Giorgio Jonico e la zona "EDc3" è quella oggetto della presente relazione ubicata tra via Pio XII e la ferrovia Taranto – Brindisi, la cui estensione totale, in mancanza di una specifica tavola di P.R.G. che ne indichi le singole superfici (St, Sf, Sv, Standard ecc.) e degli indici urbanistici quali l'indice territoriale (It), può essere determinata esclusivamente dal punto di vista grafico in Ha 3.29.39.

La volumetria massima assentibile per la zona "EDc3" risulta pertanto essere:

$$Sf (EDc1+EDc2+EDc3) = mq. 49.592,00$$

$$V_{max} (EDc1+EDc2+EDc3) = 49.592,00 \times 2 \text{ mc/mq} = mc. 99.184$$

$$St (EDc1+EDc2+EDc3) = mq. 123.240,00$$

$$St (EDc3) = mq. 32.939$$

$$V_{max} (EDc3) = St (EDc3) \times V_{max} (EDc1+EDc2+EDc3) / St (EDc1+EDc2+EDc3) =$$

$$= mq. 32.939 \times mc. 99.184 / mq. 123.240,00 = mc \text{ 26.509,00}$$

Tanto premesso, visto e considerato, ai fini del completamento dell'istruttoria occorre acquisire la seguente documentazione:

- 1) nuovi elaborati grafici dai quali risulti la riduzione della volumetria in progetto a quella massima assentibile sull'area del comparto pari a **mc. 26.509,00**;
- 2) rilievo celerimetrico e piano quotato esteso all'area immediatamente circostante a quella individuata dal Comparto "Dc3", che rappresenti lo stato di fatto fisico e giuridico delle singole proprietà e dell'intera area;
- 3) titoli di proprietà delle aree interessate dal P.d.L.;

- 4) verifica di compatibilità delle previsioni del P.d.L. in esame con le condizioni geo-morfologiche del territorio a cura del competente U.T. dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- 5) Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 delle NTA del PPTR vigente;
- 6) tavola grafica che indichi le sistemazioni a verde e le superfici permeabili, richiamando a tal fine la Legge n. 10 del 14.01.2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" che prescrive la necessità di progettare e rappresentare verde urbano, favorendo la costruzione di reti ecologiche, il consolidamento dell'ecosistema vegetazionale presente, l'utilizzo della viabilità come elemento di raccordo tra le aree verdi esistenti e previste;
- 7) Elaborato che riporti l'eventuale presenza di muri a secco riportati negli studi effettuati dal Comune di Grottaglie nel procedimento di adeguamento del PRG al PUTT/P, adottato con delibera di C.C. n. 24 del 12 aprile 2007. A seguito di tale elaborato, specificare in sede di progetto se si è riusciti a salvaguardare la valenza ambientale e paesaggistica di tali segni o le modalità di compensazione, atteso il valore ricognitivo che tali studi assumono a seguito dell'approvazione del PPTR.;
- 8) Adeguamento degli elaborati grafici al quadro normativo della vincolistica vigente (PPTR, PAI, Mappe di vincolo Aeroportuali, ecc.)

Tutti gli elaborati devono essere riportati su cd in formato DWG, SHP e PDF.

Il Dirigente l'Area Tecnica

Ing. Francesco ROTONDO



RITIRATO PER MANI PROPRIE
15/03/2016