



CITTA' DI GROTTAGLIE

Provincia di Taranto

PIANO DI LOTTIZZAZIONE del COMPARTO C1 UBICATO in via FALCONE e BORSELLINO Approvato con Delibera C.C. n° n° 12 del 27/02/2004

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

TAVOLA GRAFICA

R01

--

AGOSTO 2016

ELABORATO

RELAZIONE GENERALE E DI VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Progettista:

Ing. Giuseppe MARINELLI - Arch. Francesco VACCINA

via Fogazzaro 17/A - 74023 Grottaglie (TA) - tel 099 5637148

Info@studlovacclna.lt - www.studlovacclna.lt

Proprietà:



PM JOBS S.r.l

Sede Legale: Via Bellini 47 - 74015 Martina Franca (TA)

Tel. 099.8800431 Fax 099.8851565.

C.F. e P.IVA 03018460737

Cap.Soc. € 100.000,00

2					
1	Agosto 2016	Emissione per richiesta di Variante al PdL			
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE.....	3
3	OPERE IN VARIANTE.....	4
4	VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	5
4.1	Verifica globale degli standard	5
4.2	Verifica Particolare – Aree per attrezzature pubbliche	6



1 PREMESSA

La presente relazione è stata redatta al fine di esporre le modifiche che si richiede di apportare in variante al Piano di Lottizzazione del Comparto C1 del PRG del Comune di Grottaglie, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27.02.2004.

Il Piano di Lottizzazione in parola ricadente in Zona Urbanistica "C1" del Comune di Grottaglie, già di proprietà dei germani Cavallo ed ora di proprietà della Società "PM JOBS S.r.l.", adottato dal Consiglio Comunale di Grottaglie con Delibera n. 15 del 11.04.2001 e successivamente approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 27.02.2004.

La necessità di introdurre variazioni rispetto a quanto già approvato, scaturisce dall'esigenza di adeguare Via delle Betulle, limite ad est del PdL in argomento, dotandola di una sezione stradale di larghezza pari alle strade di piano.

Come verrà esposto nei paragrafi che seguono, l'intervento proposto non incide sugli standard urbanistici di cui al Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 e ss.mm.ii.

A tal fine, la verifica è stata condotta facendo riferimento alla documentazione ufficiale del Piano di Lottizzazione in argomento, tra cui:

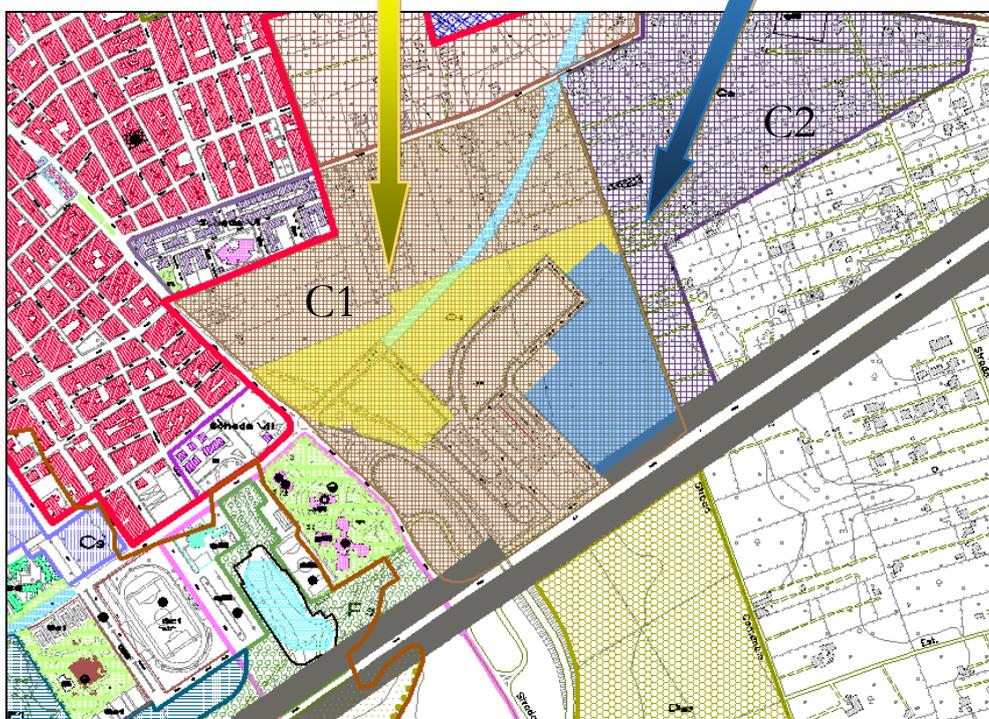
1. Gli elaborati di piano approvati definitivamente;
2. Gli elaborati relativi al progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
3. Le convenzioni sottoscritte con i proponenti, nelle quali sono riportate le superficie e la numerazione delle particelle cedute volontariamente per l'attuazione del piano;
4. Le Deliberazioni di Adozione e Approvazione dei due piani;

Nel seguito della presente relazione, per chiarezza di lettura, ogni qual volta si introdurrà un dato numerico dimensionale dei due piani in argomento, si riporteranno i riferimenti da cui lo stesso è stato assunto.



2 INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

Il Piano di Lottizzazione di proprietà della società “PM JOBS srl” lambisce a Nord un secondo piano di lottizzazione, anch’esso ricadente all’interno della Zona Urbanistica “C1” del Comune di Grottaglie, così come rappresentato nelle immagini sottostanti.



A sua volta, la zona urbanistica “C1” del P.R.G comunale confina ad Est con la zona urbanistica “C2”, così come rappresentato nell’immagine precedente.



3 OPERE IN VARIANTE

L'intervento proposto consiste nella trasformazione della destinazione di alcune superfici di piano, in parte di proprietà del comune di Grottaglie ed in parte di proprietà della stessa società proponente della variante (PM JOBS srl), dall'attuale destinazione, a viabilità di piano, al fine di permettere l'adeguare della sezione stradale del primo tratto di via delle Betulle.

Via delle Betulle non è una viabilità di piano, in quanto non è riportata come viabilità di previsione, anche se risulta essere un importante collegamento tra la complanare della S.S. 7 e via Ariosto.

Non rientrando tra le viabilità di piano, tale strada doveva essere prevista ed inserita nella formazione dei piani di dettaglio dei comparti C1 e C2, ma in realtà, per il primo si stanno attuando una serie di interventi ricadenti nei piani di lottizzazione già approvati ed oggetto della presente verifica – nessuno dei quali prevede l'allargamento di via delle Betulle – e per il secondo non si prevede nel breve periodo la possibilità che ci si possa dotare di un piano attuativo, né tantomeno che a breve si possa adeguare la sezione stradale di via delle Betulle.

Da tali motivazioni scaturisce l'esigenza di proporre la presente variante al PdL approvato.

Come già anticipato, l'allargamento della viabilità di piano in prossimità di via delle Betulle, produce la riduzione delle seguenti aree:

- **Area destinata ad attrezzature pubbliche** – Rif: tavola 7 del PdL approvato – la quale passa da 11.896 mq a 10.844, con una riduzione pari a 1052 mq;
- **Area a verde pubblico** - Rif: tavola 7 del PdL approvato - la quale passa da 2.503 mq a 2.436, con una sensibile riduzione di 67 mq;
- **Superficie destinata alla viabilità** - Rif: tavola 7 del PdL approvato – la quale passa da 6.302 mq a 7.592, con un incremento pari a 1290 mq;
- **Superficie destinata alla viabilità pedonale** - Rif: tavola 7 del PdL approvato – la quale passa da 2.807 mq a 3.110, con un incremento pari a 303 mq.

Oltre a ciò, la presente proposta di variante, produce una riduzione della superficie fondiaria pari a 327 mq, per effetto della riduzione delle superfici dei due lotti posti ad Est e censiti in catasto con le numerazioni 687 e 692, così come rappresentati nell'immagine sottostante.





4 VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Per il P.d.L in argomento, la verifica degli standard urbanistici è stata condotta sia a livello globale, assumendo quale parametro la superficie territoriale e l'indice di cui al *Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 e ss.mm.ii*, pari a 18 mq/ab; sia a livello particolare, considerando la variazione dello "standard" interessato dalle variazioni proposte.

4.1 Verifica globale degli standard

Per la verifica globale ci si è riferiti ai dati riportati:

- ✓ nella tavola n.7 – Ripartizione delle Superfici territoriale, approvata definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 27.02.2004;
- ✓ nella convenzione urbanistica con il Comune di Grottaglie con atto a rogito del notaio Chirizzi di Grottaglie del 29 luglio 2004, registrato a Taranto il 10 agosto 2004 n. 100315;
- ✓ nella Deliberazione del Comune di Grottaglie n. 12 del 27.02.2004 di approvazione definitiva del P.d.L. nella quale sono riportati gli elaborati definitivi del P.d.L

Considerando pertanto il numero di abitanti pari a 707 e uno standard pari a 18 mq/ab, si ottiene una superficie minima di standard pari a 12.726 mq.

Nel caso specifico, per il P.d.L in parola si ha:

	Sup. Standard Minima (D.M. n.1444 del 02.04.1968)	Sup. Standard da P.d.L
Superficie Standard	12.726 mq	16.138 mq

Tabella 1: Verifica degli standard a livello Globale

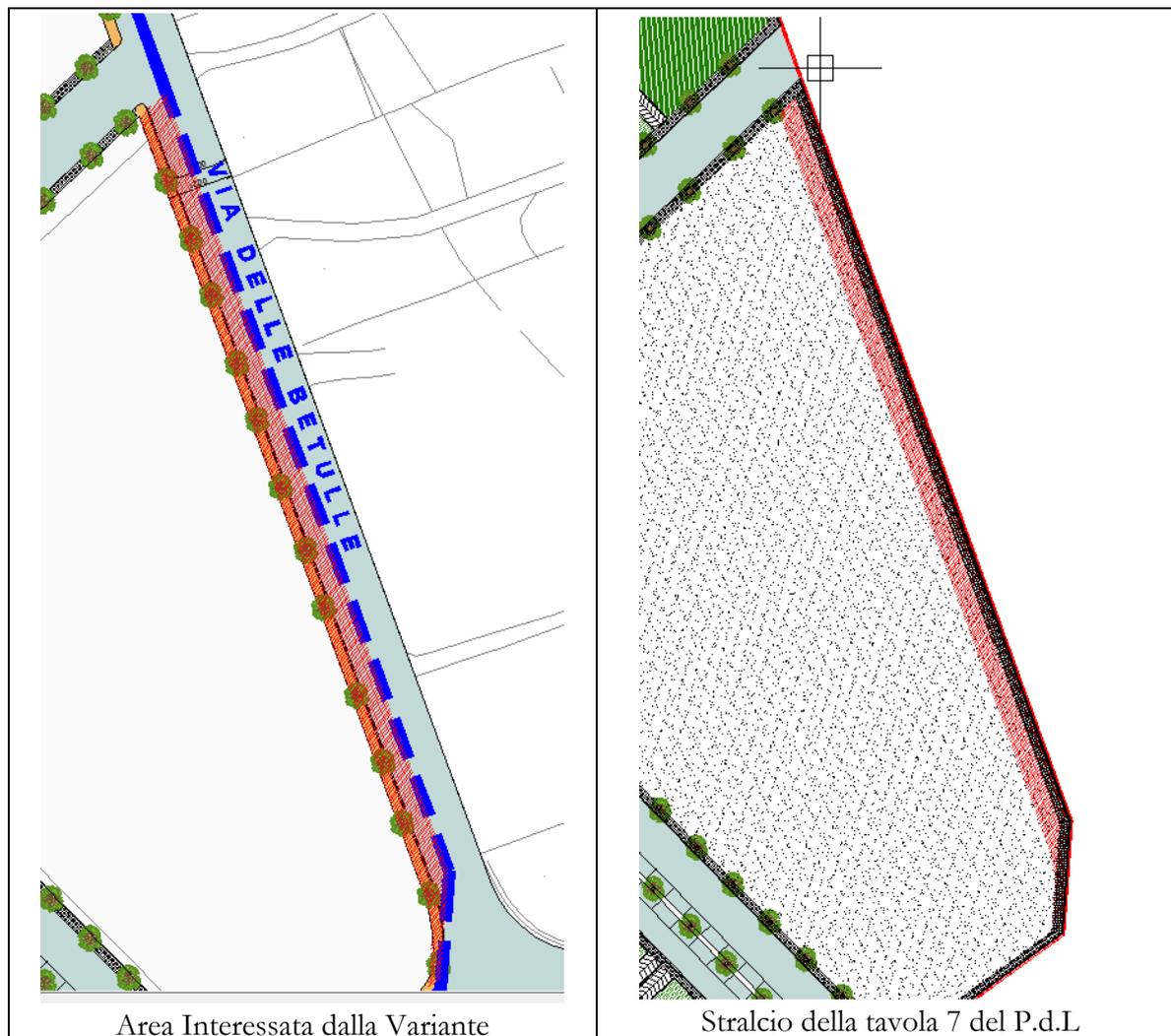
La verifica dimostra come la superficie destinata a standard è maggiore di **3.412 mq** rispetto al valore minimo imposto dalla norma.



4.2 Verifica Particolare – Aree per attrezzature pubbliche

La verifica è stata condotta considerando “lo standard” che viene interessato dalla variante.

In particolare l’allargamento stradale interferisce in parte con l’area per “attrezzature pubbliche” posta ad est del P.d.L., di superficie complessiva pari a 11.896 mq così come riportata nelle rappresentazioni sottostanti.



Area Interessata dalla Variante

Stralcio della tavola 7 del P.d.L

A causa dell’interferenza la superficie di tale area si riduce di **1.052 mq.**

Considerando, così come riportato nell’elaborato n.7 del P.d.L – ripartizione delle superfici territoriali – che la superficie complessiva destinata ad area per attrezzature pubbliche è pari a **11.896 mq.**, ed il numero di abitanti da insediare è pari a **707**, si ha:



	Sup. Standard Minima ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE (D.M. n.1444 del 02.04.1968) Pari a 4.5+2 mc/ab	Sup. Standard ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE da P.d.L
Superficie per attrezzature pubbliche	4.595 mq	11.896 mq

Tabella 2: Verifica dello standard – AREE PER ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE

Pertanto, sottraendo alla superficie destinata ad attrezzature di interesse comune nel P.d.L i 1.052 mq interferenti si ottiene:

$$S.\text{attrezzature int. comune} = 11.896mq - 1052mq = 10.844mq$$

Garantendo sempre una superficie in esubero per tale destinazione rispetto al limite normativo di cui al D.M. n.1444 del 02.04.1968, pari a **6.249 mq**.