



COMUNE DI SAVA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 73 del Reg. del 21/04/2023	OGGETTO: ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C1-2 A SEGUITO DELLA TRANSAZIONE TRA SIG.COSIMO CELESTINO DECATALDO C/O COMUNE DI SAVA
--	--

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventuno** del mese di **aprile** alle ore 13:00 nella sala delle adunanze, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE** nelle persone dei signori:

PARERI ex. art. 49 D.Lgs. 267/2000			PR.	AS.
REGOLARITA' TECNICA Parere: Favorevole. 20/04/2023 Il Responsabile Del Servizio ARCH. LUIGI DE MARCO	1) PICHIERRI GAETANO	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2) FRIOLO ROBERTA	Vice Sindaco		<input checked="" type="checkbox"/>
	3) SARACINO GIUSEPPE	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	
REGOLARITA' CONTABILE Parere: Non previsto.	4) PICCOLO MIRKO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	
	5) DI PUNZIO MARCO	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	
	6) PESARE ILARIA	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	
TOTALE			5	1

Assiste il Segretario Comunale DOTT. FRANCESCO LUMARE con funzione di verbalizzante.

Il **Sindaco** GAETANO PICHIERRI, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Premesso:

Che con Decreti del Presidente della Regione Puglia n° 1388 del 22/05/1974 e n° 3110 del 22/12/1978 – veniva approvato il Programma di Fabbricazione del Comune di Sava ;

Che con Delibera Giunta Regionale N°3431 del 04/05/1981 e n°1582 del 22/02/1982 veniva approvata la variante con studio particolareggiato delle zone “B” nella quale venivano individuati le zone da sottoporre obbligatoriamente a pianificazione esecutiva con la predisposizione di un piano particolareggiato;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 22/04/2013 avente ad oggetto: “Adozione in attuazione del programma di Fabbricazione (P.d.F.) ai sensi della L.R. n° 21/2011 del Piano Particolareggiato C1.2.”, esecutiva come per legge, è stato adottato il Piano in oggetto indicato

Che con delibera G.M.. n. 173 del 03.12.2020 è stato approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato della zona C1-2 del vigente Pdf da attuare con la disciplina del Comparto ai sensi dell’art.15 della Legge Regionale n.6/79 e ss. mm. e ii. ;

Con ricorso iscritto innanzi al TAR Lecce cn il n.412/21 R.G. il Sig. Cosimo Celestino DECATALDO nato a Manduria il 03 Ottobre 1956 e residente in Sava (Ta) in via Vittorio Emanuele ,302 assistito dall’Avv. Francesco Meo ha impugnato l’approvazione definitiva di detto Piano attuativo;

Che la parte ricorrente lamentava – in particolare - che una porzione di sua proprietà della ex p.lla 1188(oggi n.1333) per circa 638,10 mq precedentemente indicata come area fondiaria edificabile nel precedente strumento attuativo decaduto per decorrenza decennale era stata destinata a standards e, questo nonostante il titolare avesse già versato l’intera somma a titolo di monetizzazione per un importo pari a € 39.825,80(diconsi euro trentanovemilaottocentoventi cinque,80 centesimi);

Che la p.lla 1188 sarebbe divenuta inaccessibile dalla pubblica via in quanto l’attigua p.lla 1190 nel nuovo piano non era più destinata a viabilità bensì destinata a edilizia di completamento;

Che nel giudizio pendente innanzi alla Sezione III del Tar Lecce e recante n.°412/21 si è costituito il Comune di Sava impugnando e contestando tutto quanto articolato dal ricorrente ed insistendo per il rigetto del ricorso in quanto infondato in fatto e diritto;

Che il TAR di Lecce con ordinanza n.1521/21, in considerazione delle rappresentazioni tecniche diametralmente opposte delle parti, ha disposto la nomina di un verificatore al fine di stabilire quale sia la destinazione della p.lla 1189 secondo il vigente Programma di fabbricazione del Comune di Sava e se il nuovo Piano Particolareggiato sia stato adottato nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/68 , tenuto conto dell’indice di fabbricabilità fondiaria e del calcolo dei volumi relativi alle aree da completare rinviando la discussione al 04/05/2022;

Che in data 22 Marzo 2022, con nota prot. n. 9025 il Comune di Sava per il tramite del Responsabile dell’Area Urbanistica Arch. Luigi De Marco, formalizzava la volontà dell’Amministrazione comunale al bonario componimento nei termini ed alle condizioni già concordate (nota Prot.n °6999 del 04/03/2022) precisando tuttavia che la particella n°1189 indicata con la lettera C) relativa alla proposta potrà essere destinata a standards solo per la porzione ricadente nel Piano;

Che in ragione delle trattative intercorse, hanno chiesto il rinvio dell'udienza di discussione già fissata innanzi al TAR per la Puglia – Lecce ;

Che, nella fattispecie, la competenza ad autorizzare la definizione transattiva della posizione *de qua* appartiene alla Giunta Comunale ai sensi dell'art.10 della Legge regionale n°21 del 01/08/2011 , dal momento che l'accordo comporta una necessaria variazione al Piano Particolareggiato;

Che, alla luce di quanto innanzi pertanto, le parti confermavano la propria volontà di transigere l'intera vicenda alla già condivise condizioni addivenendo all'accordo in argomento e, quindi, attraverso una transazione stragiudiziale, tra il Comune di Sava e il Sig. Cosimo Celestino DECATALDO;

Che successivamente con Delibera di G.M. n°78 del 03/05/2022 si approvava lo schema di transazione tra il Comune di Sava e il Sig. Cosimo Celestino DECATALDO sottoscritto, tra l'altro, anche dai rispettivi legali incaricati dalle parti dando mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere al recepimento delle modifiche negli elaborati di Piano già approvato in precedenza con la riformulazione di detti elaborati per la loro adozione da parte dell'organo politico competente;

Che il Responsabile dell'Area Urbanistica in qualità di tecnico incaricato trasmetteva su supporto informatico gli elaborati del Piano rivisitato con le modifiche rispetto alla versione approvata e l'accoglimento di quanto concordato nel detto atto transattivo soprarichiamato costituito dalla seguente documentazione scrittografica:

- TAV – T0 ELENCO ELABORATI
- TAV – T1 RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA
- TAV – T2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - TABELLA LOTTI
- TAV – T3 PIANO FINANZIARIO
- TAV – T4 ELENCO DITTE CATASTALI –VISURE STORICHE PER IMMOBILETAV
- – T5 TABELLE DI RIPARTIZIONE ONERI ED UTILI
- TAV – T6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE-STALCIO P.D.F.
- TAV 2 – RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI
- TAV 3 – PERIMETRAZIONE COMPARTO SU MAPPE CATASTALI –
- DEFINIZIONE AREE LIBERE DI P.P.
- TAV 4 – VERIFICA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO E
- AEROFOTOGRAMMETRIA
- TAV 5 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO
- TAV 6 – RAPPRESENTAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO C1/2 SU RILIEVO
- AEROFOTOGRAMMETRICO
- TAV 7 – DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
- TAV 8 – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
- TAV 9 – PLANIMETRIA QUOTATA
- TAV 10 – PIANO DEI SERVIZI DI CUI AL D.M. 1444/68
- TAV 11 – RIPARTIZIONE SUOLI EDIFICATORI PEREQUATI –
- RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA
- TAV 12 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
- (RETEIDRICA, RETE FOGNANTE, RETE GAS)
- TAV 13 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
- (PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE ENERGIA ELETTRICA, RETE TELEFONICA)
- TAV 14 – PROFILI ARCHITETTONICI
- TAV 15 – TIPOLOGIE EDILIZIE

;

Che lo stesso tecnico incaricato ha adeguato il Piano Particolareggiato alla normativa del P.d.F. vigente nel Comune di Sava in particolare nel rispetto degli indici nella razionale definizione degli oneri e dei benefici;

Premesso quanto sopra:

Considerato che si rende, pertanto, necessario provvedere all'approvazione definitiva del Piano in argomento;

Visti i pareri di cui alla legge n°267/2000 e ss. mm. e ii. ;

Richiamato l'art.10 della Legge regionale n°21 del 01/08/2011 con il quale si attribuisce alla Giunta la competenza dell'adozione degli strumenti attuativi conformi allo strumento urbanistico vigente ;

La Giunta Comunale:

D E L I B E R A

- Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di adottare con le modifiche recepite nella transazione sottoscritta il Piano Particolareggiato – Zona C1.2 ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 19 – 20 e 21 della L.R. n°56/1980 in attuazione del vigente Programma di Fabbricazione;
- Di dare atto che il Piano” in argomento è costituito dai seguenti elaborati:
 - TAV – T0 ELENCO ELABORATI
 - TAV – T1 RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA
 - TAV – T2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - TABELLA LOTTI
 - TAV – T3 PIANO FINANZIARIO
 - TAV – T4 ELENCO DITTE CATASTALI –VISURE STORICHE PER IMMOBILETAV
 - – T5 TABELLE DI RIPARTIZIONE ONERI ED UTILI
 - TAV – T6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE-STRALCIO P.D.F.
 - TAV 2 – RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI
 - TAV 3 – PERIMETRAZIONE COMPARTO SU MAPPE CATASTALI –
 - DEFINIZIONE AREE LIBERE DI P.P.
 - TAV 4 – VERIFICA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO E
 - AEROFOTOGRAMMETRIA
 - TAV 5 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO
 - TAV 6 – RAPPRESENTAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO C1/2 SU RILIEVO
 - AEROFOTOGRAMMETRICO
 - TAV 7 – DESTINAZIONE D’USO DELLE AREE
 - TAV 8 – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
 - TAV 9 – PLANIMETRIA QUOTATA
 - TAV 10 – PIANO DEI SERVIZI DI CUI AL D.M. 1444/68
 - TAV 11 – RIPARTIZIONE SUOLI EDIFICATORI PEREQUATI –
 - RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA
 - TAV 12 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
 - (RETEIDRICA, RETE FOGNANTE, RETE GAS)
 - TAV 13 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
 - (PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE ENERGIA ELETTRICA, RETE TELEFONICA)
 - TAV 14 – PROFILI ARCHITETTONICI
 - TAV 15 – TIPOLOGIE EDILIZIE

- Di dare atto che il presente Piano Particolareggiato è già stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità alle procedure di VAS previste dal R.R. n°18/2013 in attuazione della L.R. n° 44/2012 facendo salvi gli adempimenti procedurali telematici da parte dell'autorità competente previste dal soprarichiamato Regolamento prima della definitiva approvazione del Piano in argomento nonché il già acquisito parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente Commissione locale del paesaggio di cui al verbale n°2 dell'01/07/2020;
- Di dare atto che il Piano in argomento si attua mediante le tabelle di ripartizione suoli edificatori perequati allegati al Piano Particolareggiato con la compensazione mediante trasferimento di aree fondiarie o in denaro per le parti non compensabili, "comparti" da approvarsi con successivi atti anche a seguito di proposte da parte di proprietari interessati e previa stipula di apposita convenzione;
- Di dare atto che per la previsione lottizzativa dei lotti fondiari sarà possibile modificarla con la presentazione di una proposta unitaria all'interno di ogni singola sub-maglia e/o isolato da parte di tutti i titolari fermo restando il rispetto delle norme tecniche e regolamentari previste per la zona (lotto minimo, altezze, distanze dai confini, ecc) da approvare con apposito provvedimento giuntale quale variante interna non sostanziale;
- Di dare atto che la perequazione sui diritti edificatori di detto Piano sarà oggetto di apposite consultazioni preventive con tutti i titolari dei diritti da organizzare con riunioni pubbliche e con il massimo coinvolgimento dei cittadini secondo il rispetto dei principi di correttezza e trasparenza amministrativa;
- Di dare atto che dopo la notifica formale delle previsioni alle ditte proprietarie interessate all'attuazione del comparto secondo le modalità e le forme previste dalle leggi vigenti in materia si avvierà la fase delle consultazioni e partecipazioni al procedimento ;
- Di dare atto che nessun onere graverà sul Comune in quanto la spesa suddetta sarà fronteggiata con gli oneri che dovranno essere corrisposti da coloro che chiederanno il rilascio del Permesso di Costruire secondo il piano finanziario allegato al presente provvedimento salvo diversa copertura finanziaria alternativa.

Successivamente stante l'urgenza a provvedere in merito, la Giunta Comunale, con votazione espressa nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

- di rendere il su esteso provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi della legge vigente.



COMUNE DI SAVA
PROVINCIA DI TARANTO

DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 73 del 21/04/2023

OGGETTO:

**ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C1-2 A SEGUITO DELLA
TRANSAZIONE TRA SIG.COSIMO CELESTINO DECATALDO C/O COMUNE DI SAVA**

Del che si è redatto il presente verbale.

FIRMATO
IL SINDACO
PICHIERRI GAETANO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. LUMARE FRANCESCO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE
INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZIONE I RGN. 412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)**

ARCH. LUIGI DE MARCO

OGGETTO :

ELENCO ELABORATI

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T0

PAGINA VOLUTAMENTE VUOTA

1 - ELENCO ELABORATI

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

TAV – T0 ELENCO ELABORATI

TAV – T1 RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

TAV – T2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - TABELLA LOTTI

TAV – T3 PIANO FINANZIARIO

TAV – T4 ELENCO DITTE CATASTALI –VISURE STORICHE PER IMMOBILE-

TAV – T5 TABELLE DI RIPARTIZIONE ONERI ED UTILI

TAV – T6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV 1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE-STRALCIO P.D.F.

TAV 2 – RILIEVO TOPOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

TAV 3 – PERIMETRAZIONE COMPARTO SU MAPPE CATASTALI –
DEFINIZIONE AREE LIBERE DI P.P.

TAV 4 – VERIFICA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO E
AEROFOTOGRAMMETRIA

TAV 5 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO

TAV 6 – RAPPRESENTAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO C1/2 SU RILIEVO
AEROFOTOGRAMMETRICO

TAV 7 – DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

TAV 8 – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

TAV 9 – PLANIMETRIA QUOTATA

TAV 10 – PIANO DEI SERVIZI DI CUI AL D.M. 1444/68

TAV 11 – RIPARTIZIONE SUOLI EDIFICATORI PEREQUATI –
RAPPRESENTAZIONE PLANIMETRICA

TAV 12 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
(RETEIDRICA, RETE FOGNANTE, RETE GAS)

TAV 13 – PROGETTI SCHEMATICI DELLE URBANIZZAZIONI
(PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE ENERGIA ELETTRICA, RETE TELEFONICA)

TAV 14 – PROFILI ARCHITETTONICI

TAV 15 – TIPOLOGIE EDILIZIE

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
STRALCIO PDF

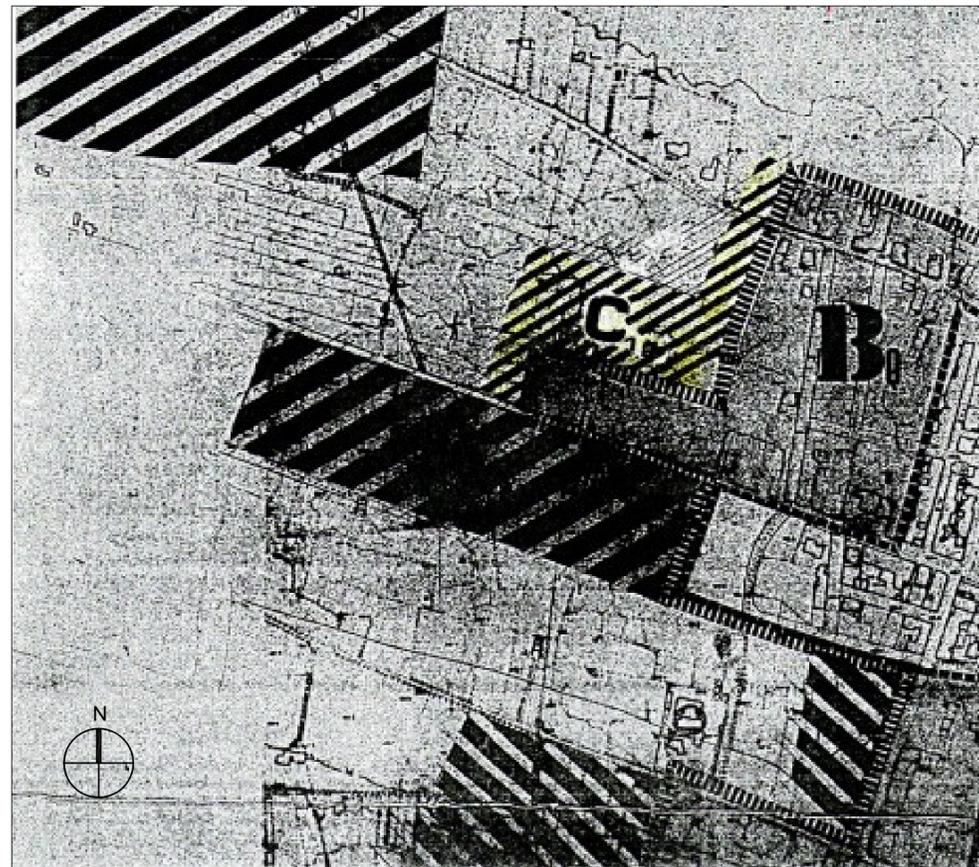
Tav.

1

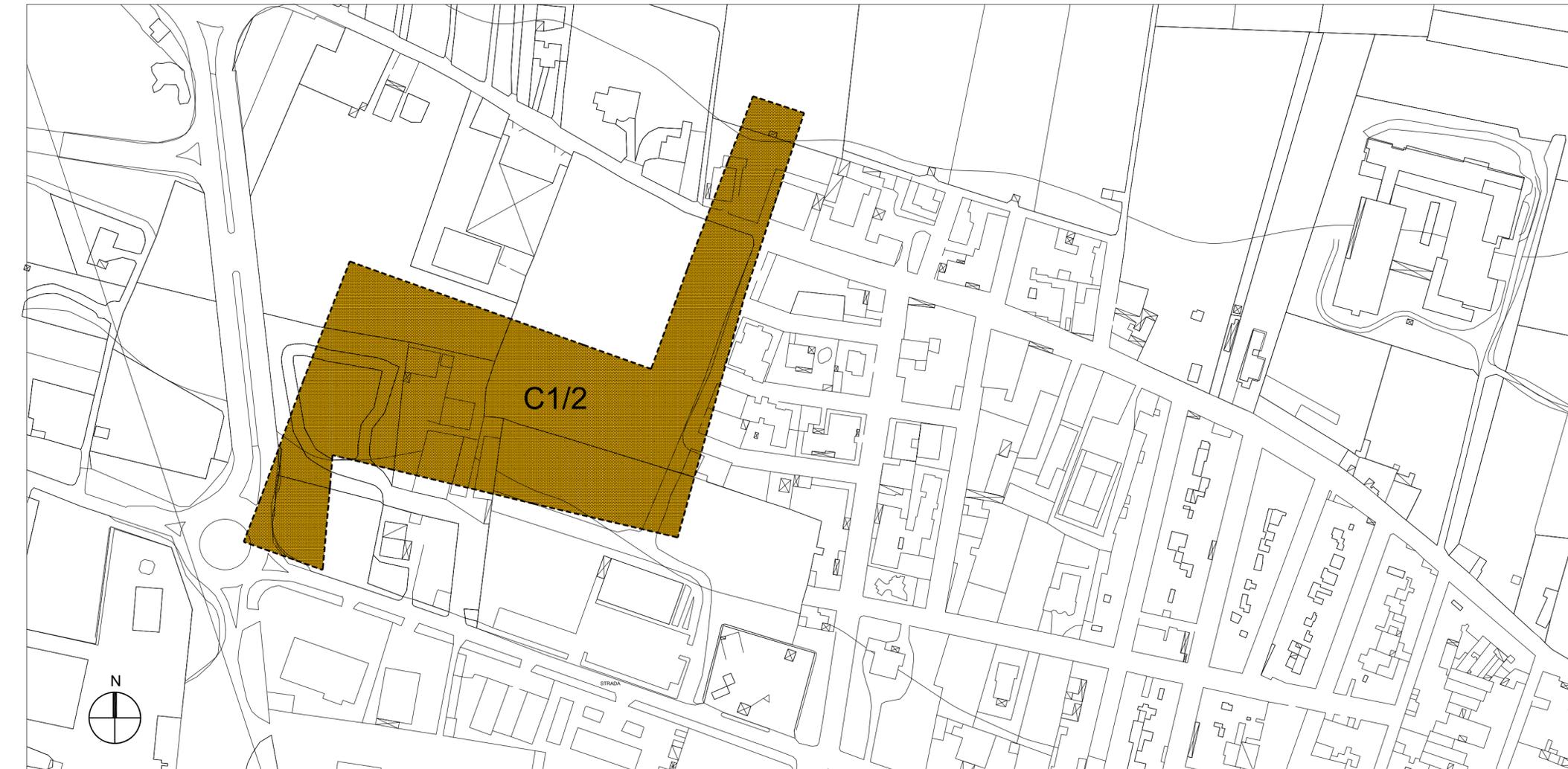
DATA: MARZO 2023

SCALA: 1:5000-2000

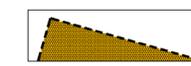
IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO



SCALA 1:5000



SCALA 1:2000



PERIMETRO COMPARTO C1-2

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

RILIEVO TOPOGRAFICO
DELLO STATO DEI LUOGHI

Tav.

2

DATA: MARZO 2023

SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA



Strade esistenti



aree edificate



aree edificate parzialmente ricadenti in zona Bc1



aree libere recintate parzialmente ricadenti in zona Bc1



aree libere recintate



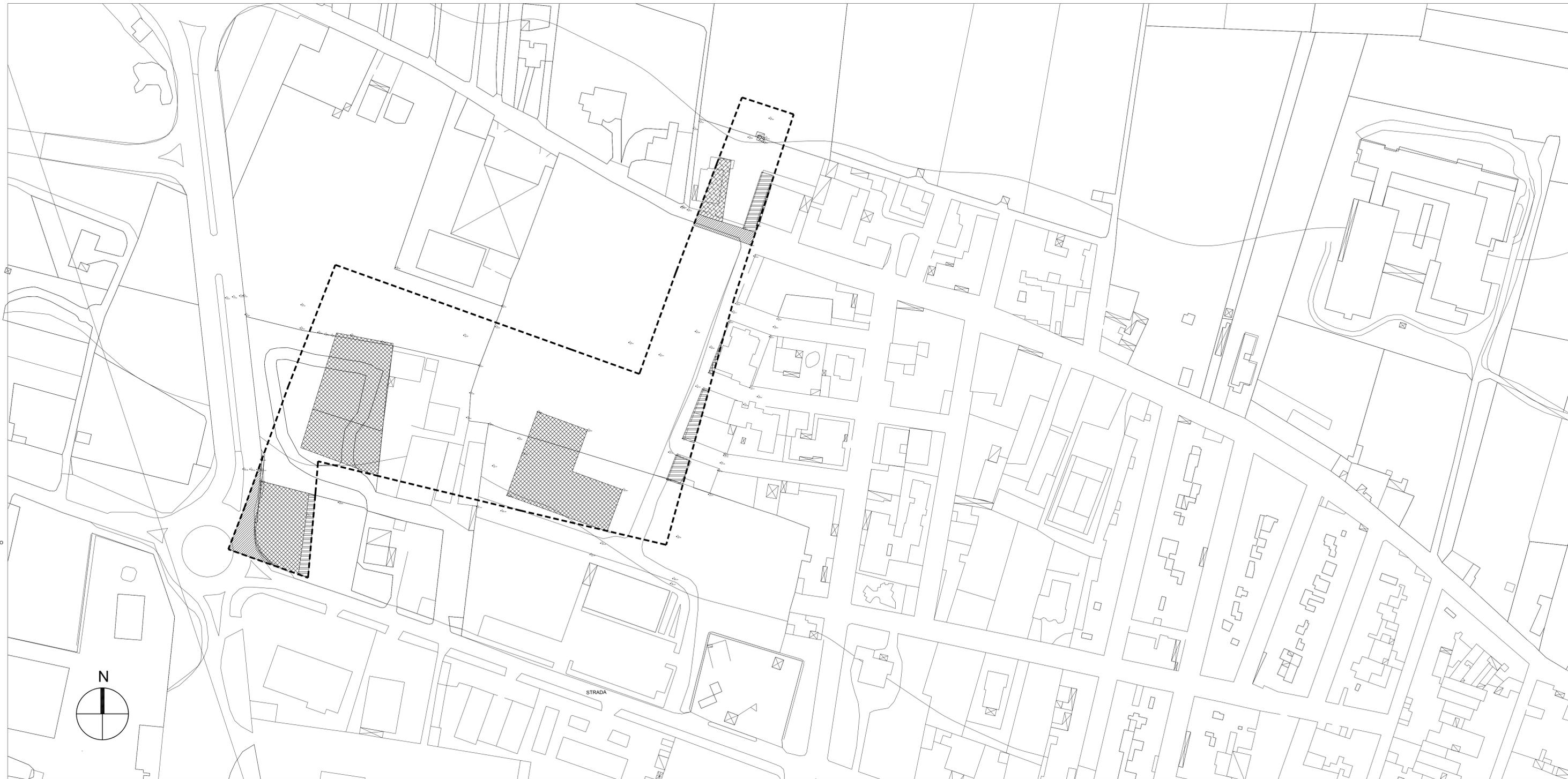
aree edificate parzialmente ricadenti in zona E agricola



punti quotati rilevati



PERIMETRO COMPARTO



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

PERIMETRAZIONE COMPARTO
SU MAPPE CATASTALI -
DEFINIZIONE AREE LIBERE DI P.P.

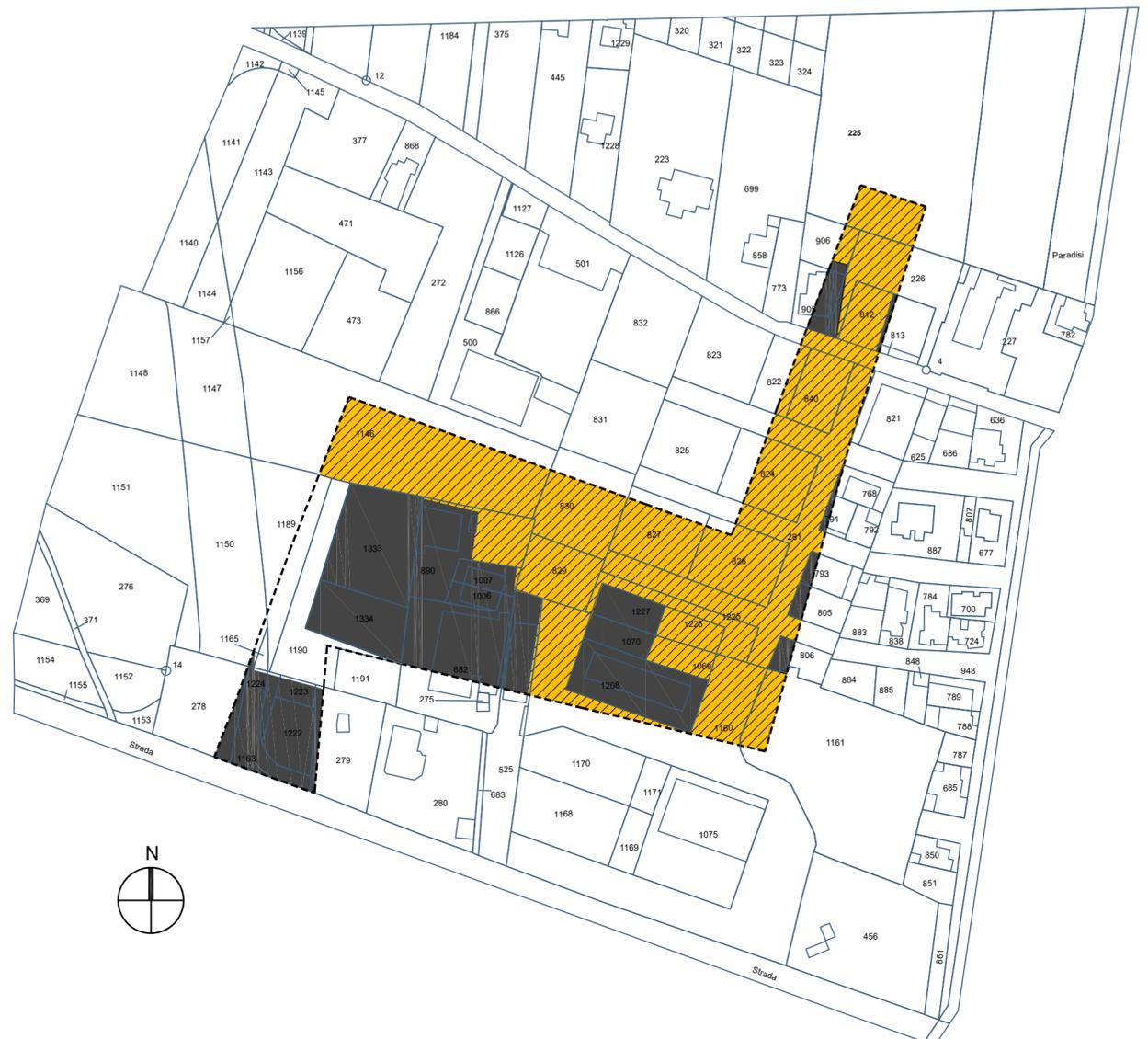
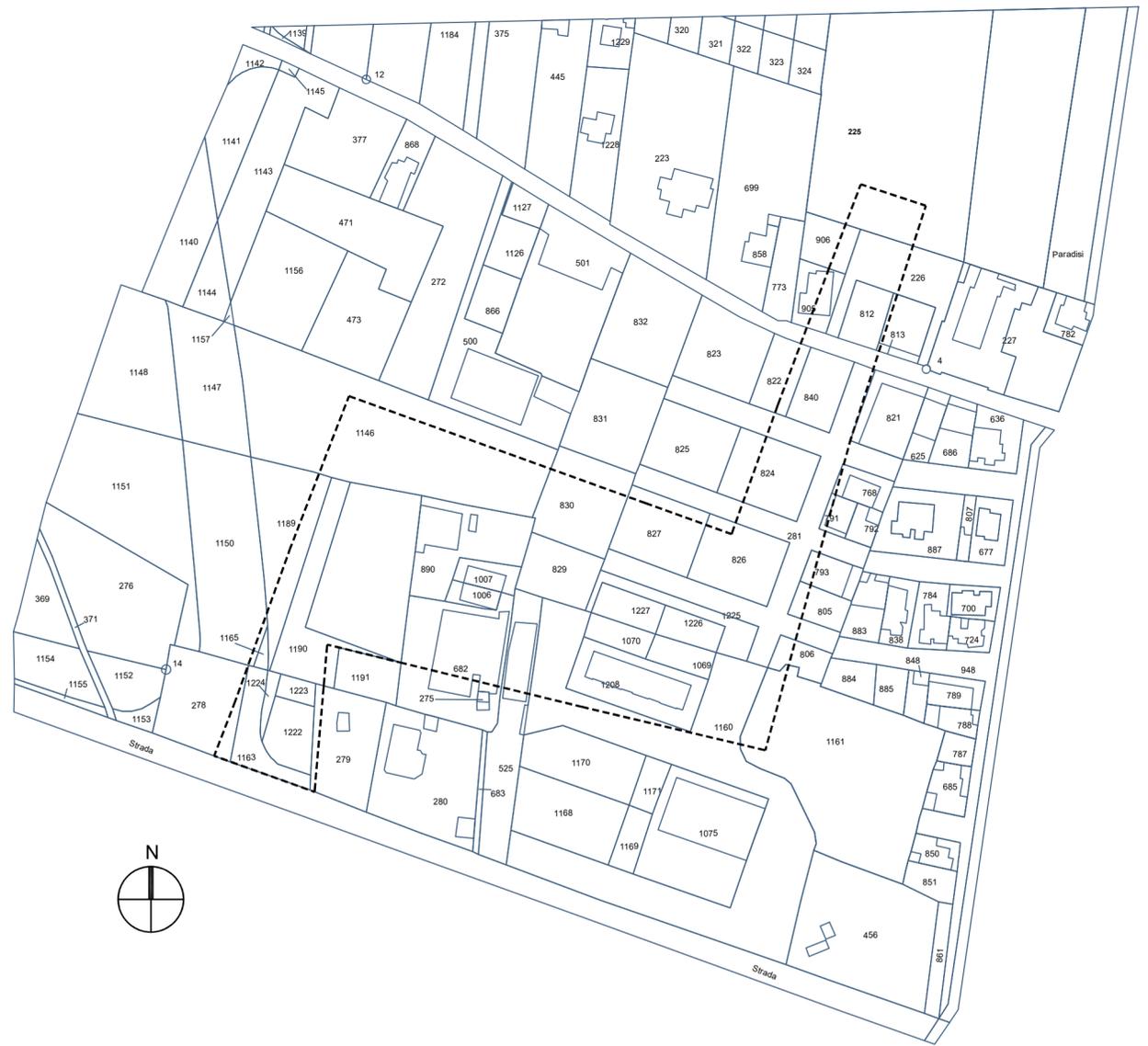
Tav.

3

DATA: MARZO 2023

SCALA: 1:2000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO



LEGENDA



PERIMETRO COMPARTO C1-2



AREE LIBERE DI COMPARTO



PREESISTENZE

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

VERIFICA CATASTALE CON
SOVRAPPOSIZIONE
SU ORTOFOTO ED AEROFOTOGRAMMETRIA

Tav.

4

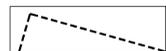
DATA: MARZO 2023

SCALA 1:2000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO



LEGENDA



PERIMETRO COMPARTO C1-2

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATA A SEGUITO DELL'ISSUAZIONE
LECCO SEZ. I RGN. 412/2021)

ANALISI DELLO STATO DI FATTO
E DI DIRITTO

Tav.

5

DATA: MARZO 2023 SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

SOTTOZONA	STATO DI FATTO	STATO DI DIRITTO
A	Aree libere dall'edificazione, parzialmente occupate da alberi di olivo, non classificabili come monumentali ai sensi della L.R. 4 giugno 2007, n. 14, che si presentano, gran parte, già suddivise secondo le previsioni del precedente P.P.;	Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.
B	Aree libere, incolte, oppure occupate dalla sede stradale sterrata; risultano assenti le restanti urbanizzazioni primarie e secondarie previste dalla pianificazione di dettaglio.	Aree di proprietà pubblica, sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.
C	Aree occupate dalla sede stradale; sono presenti le urbanizzazioni primarie relative alla rete idrica, e illuminazione pubblica.	Aree di proprietà pubblica
D	Aree edificate che non hanno ancora del tutto sviluppato le volumetrie previste pertanto del residuo volumetrico bisogna tenere conto nella determinazione degli standard.	Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.
E	Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona B0.	Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.
F	Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona E agricola.	Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.
G	Aree occupate dalla sede stradale	Aree di proprietà privata ad uso pubblico
H	Aree libere da edificazione incluse nel perimetro di recinzioni realizzate da privati	Aree di proprietà pubblica



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

RAPPRESENTAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO C1/2
SU RILIEVO FOTOGRAMMETRICO

Tav.

6

DATA: MARZO 2023

SCALA 1:1000

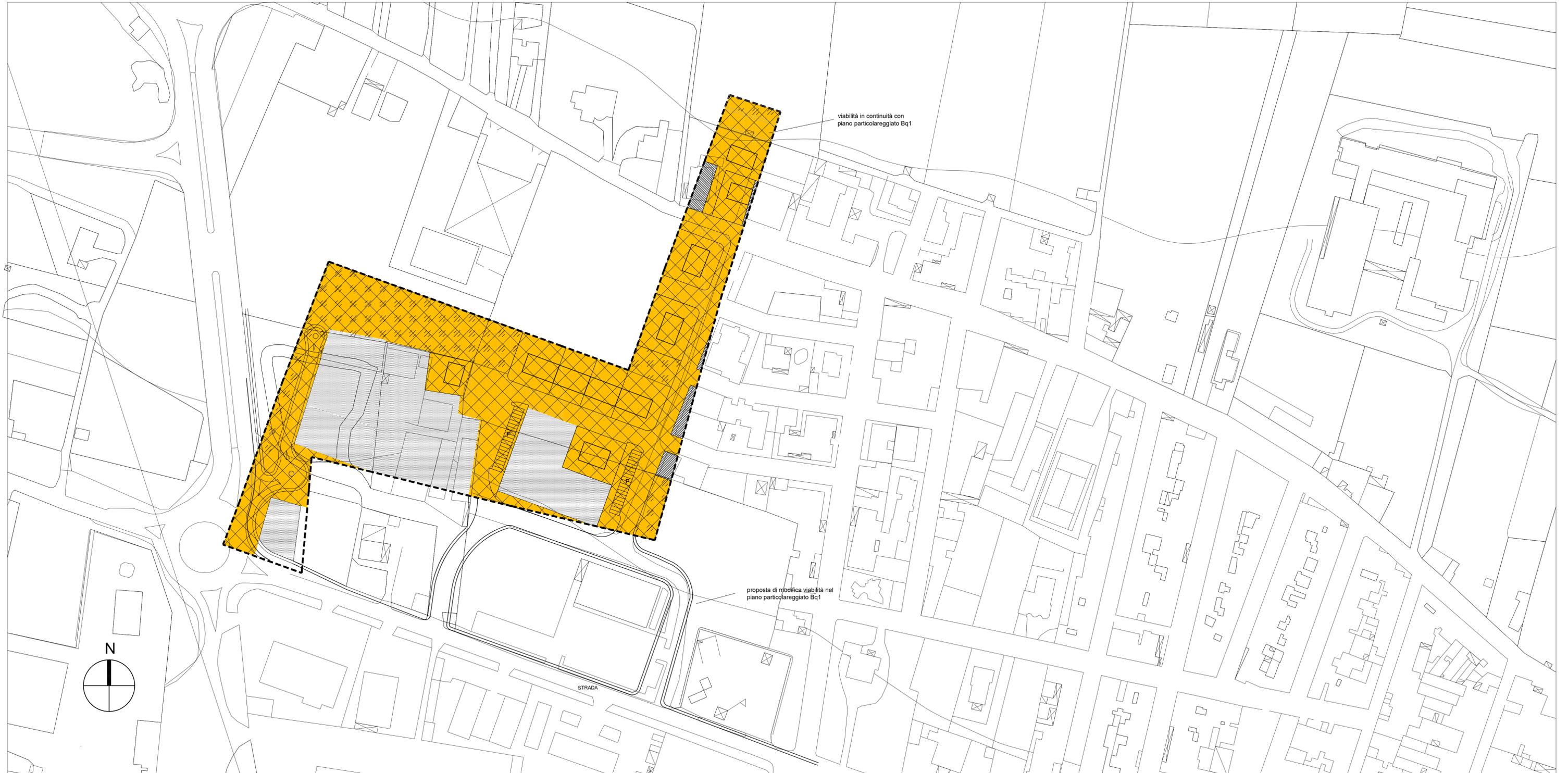
IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

-  Area libera interessata dallo studio del P.P.
-  Aree con edilizia esistente o di completamento
-  Aree edificate con lotti ricadenti in zona E agricola e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)
-  Aree edificate con lotti ricadenti in zona Bq1 e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)

 Perimetro Comparto C1/2

N.B. : la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter distinto dall'approvazione del piano particolareggiato



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

Tav.

7

DATA: MARZO 2023

SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

	Lottizzazione
	Parcheggi
	Aree per verde attrezzato
	Viabilità
	Aree con edilizia esistente o di completamento
	Perimetro comparto



N.B. : la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter procedurale distinto dall'approvazione del piano particolareggiato

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

PLANIVOLUMETRICO

Tav.

8

DATA: MARZO 2023

SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

	Lottizzazione
	Parcheggi
	Aree per verde attrezzato
	Viabilità
	Aree con edilizia esistente o di completamento
	Aree edificale con lotti ricadenti in zona Bq1 e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)
	Aree edificale con lotti ricadenti in zona E agricola e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)
	Perimetro comparto

N.B. - la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter procedurale distinto dall'approvazione del piano particolareggiato



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

PLANIMETRIA QUOTATA

Tav.

9

DATA: MARZO 2023

SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

	Lottizzazione
	Parcheggi
	Aree per verde attrezzato
	Viabilità
	Aree con edilizia esistente o di completamento
	Aree edificale con lotti ricadenti in zona Bq1 e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)
	Aree edificale con lotti ricadenti in zona E agricola e in parte in zona C1/2 (lotti compromessi)
	Perimetro comparto

N.B. - la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter procedurale distinto dall'approvazione del piano particolareggiato



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

PIANO DEI SERVIZI DI CUI AL D.M. 1444/68

Tav. **10**

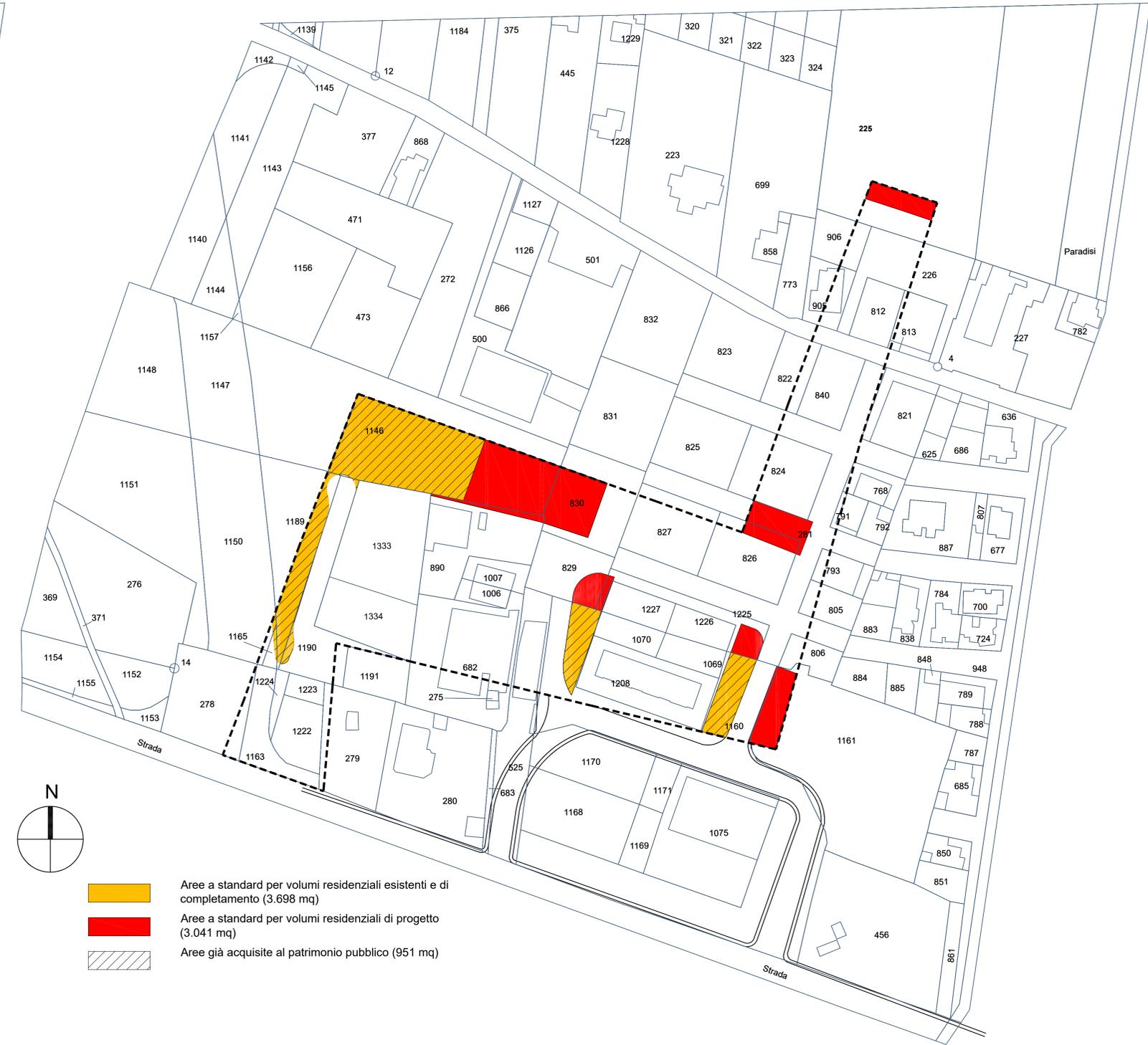
DATA: MARZO 2023 SCALA 1:1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

	Lottizzazione
	Parcheggi
	Aree per verde attrezzato
	Viabilità
	Aree con edilizia esistente o di completamento
	Perimetro comparto

N.B. : la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto
costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter
procedurale distinto dall'approvazione del piano particolareggiato



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ.I RGN. 412/2021)

PROGETTI SCHEMATICI
DELLE URBANIZZAZIONI
(RETE IDRICA, RETE FOGNANTE)

Tav.

12

DATA: MARZO 2023

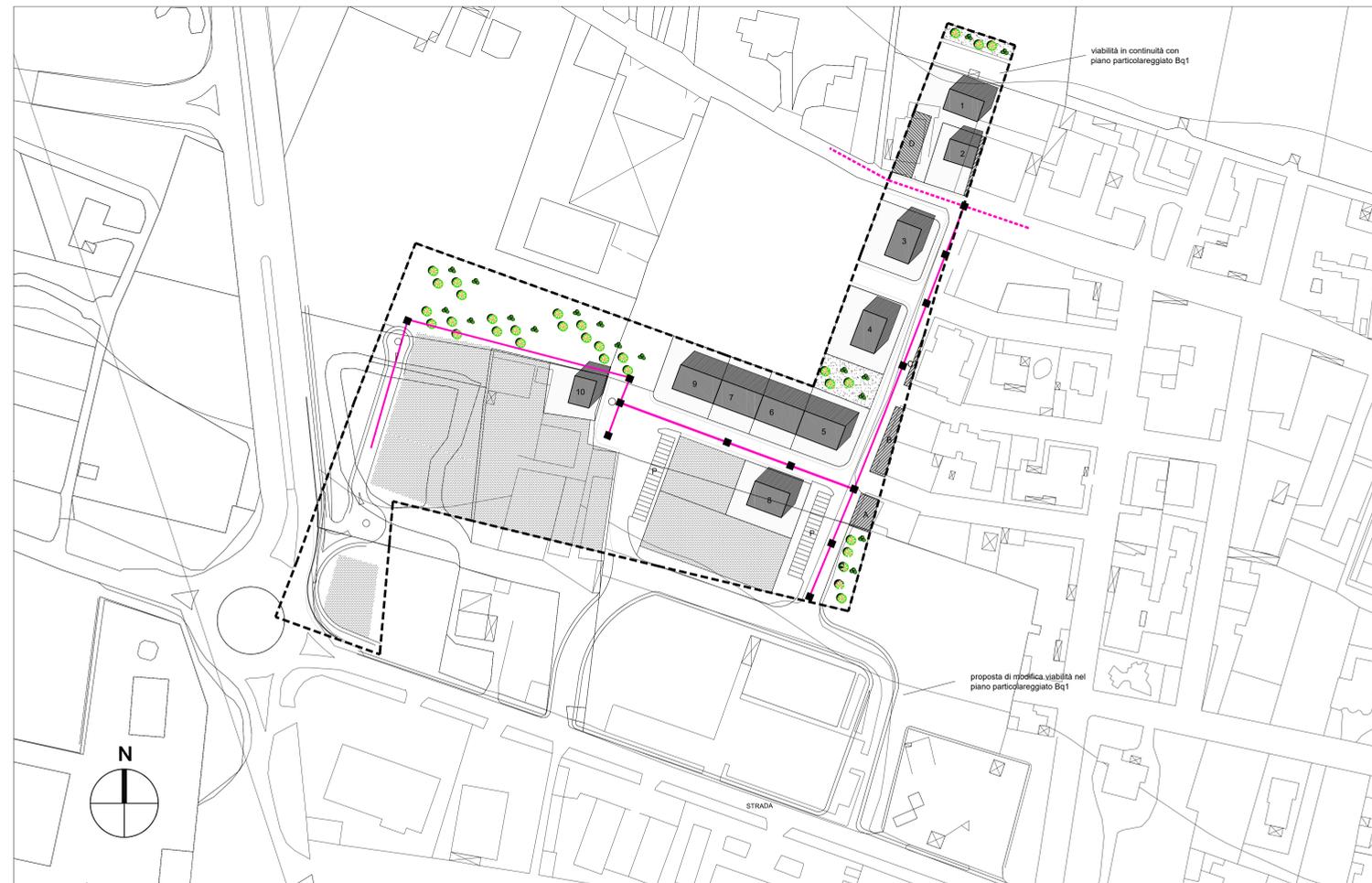
SCALA 1: 1000

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

LEGENDA

	Lottizzazione
	Parcheggi
	Aree per verde attrezzato
	Aree per servizi collettivi
	Viabilità
	Aree con edilizia esistente o di completamento
	Perimetro comparto

N.B. : la proposta di viabilità esterna al perimetro di comparto costituisce solo una ipotesi per la quale occorrerà seguire un iter procedurale distinto dall'approvazione del piano particolareggiato



SCHEMA RETE FOGNANTE

LEGENDA RETE FOGNANTE

- RETE FOGNATURA NERA ESISTENTE
- RETE FOGNATURA NERA DI PROGETTO
- POZZETTI RETE FOGNANTE

LEGENDA RETE IDRICA

- CONDOTTA IDRICA ESISTENTE
- CONDOTTA IDRICA DI PROGETTO
DA REALIZZARE CON TUBI DI GHISA SFEROIDALE
DEL DIAMETRO 100 mm CON GIUNTO TIPO RAPIDO
O TYTON E RIVESTIMENTO INTERNO PROTETTIVO,
PER PRESSIONE DI ESERCIZIO A 64 BAR
- SARACINESCHE
- POZZETTI DI LAVAGGIO
- PEZZI SPECIALI

SCHEMA RETE IDRICA



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ. I RGN. 412/2021)

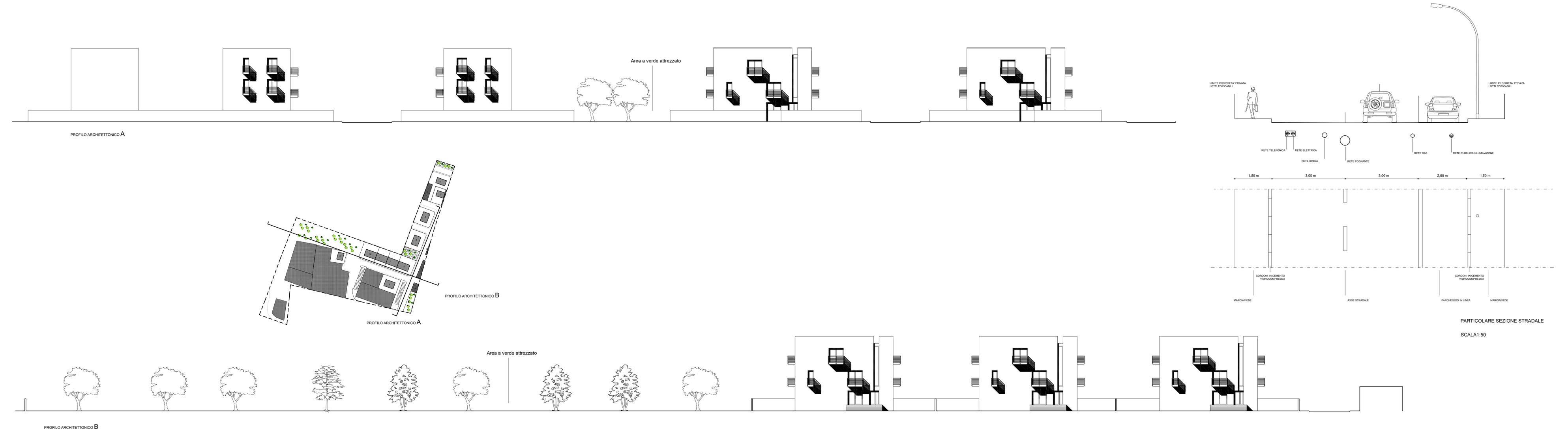
PROFILI ARCHITETTONICI

Tav.
14

DATA: MARZO 2023 SCALA 1:100/ 50

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

IL TECNICO
ARCH. VINCENZO PANELLI



COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE AREE INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DEL PDF -

(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZ. I RGN. 412/2021)

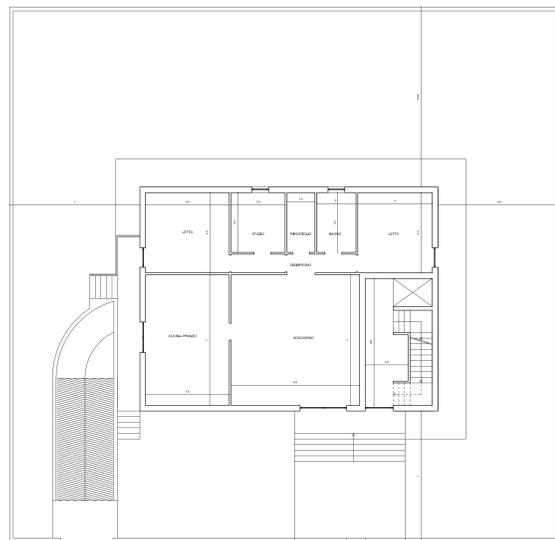
TIPOLOGIE EDILIZIE

Tbv. 15

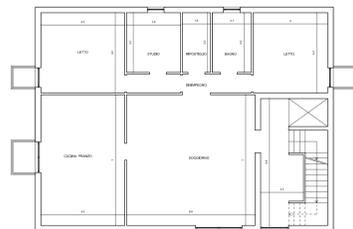
DATA: MARZO 2023 SCALA: 1:100

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO

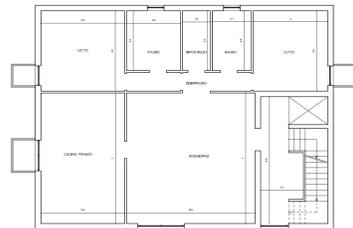
TIPO A (16X12)



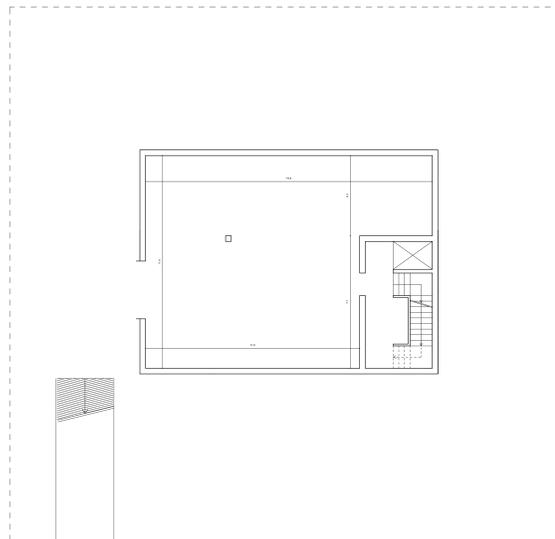
PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO

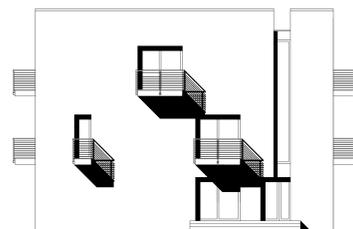
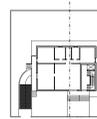


PIANO SECONDO

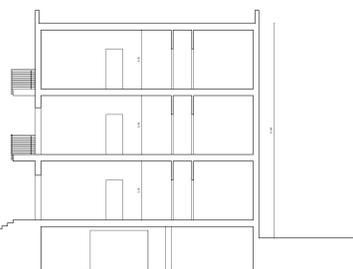


PIANO SEMINTERRATO

SEZ. A-A

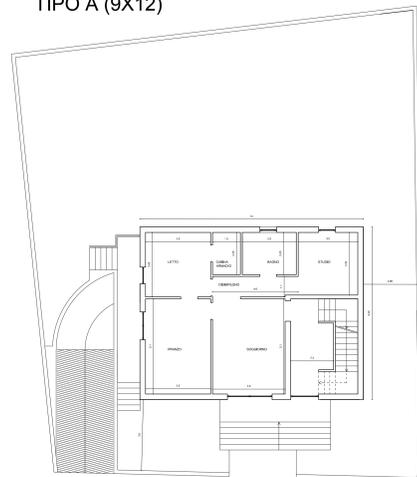


PROSPETTO

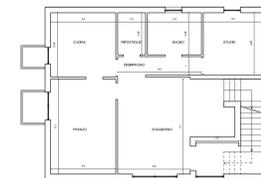


SEZ. A-A

TIPO A (9X12)



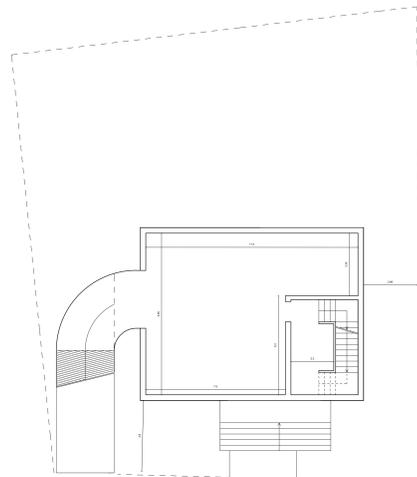
PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO



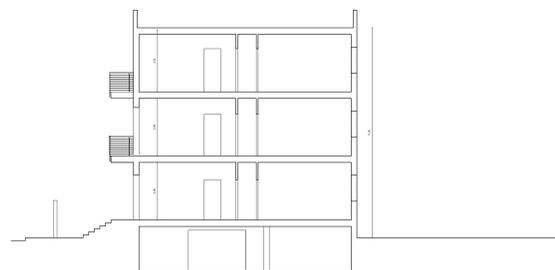
PIANO SECONDO



PIANO SEMINTERRATO

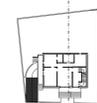


PROSPETTO

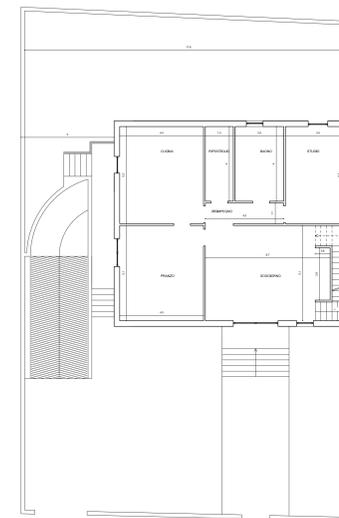


SEZ. A-A

SEZ. A-A



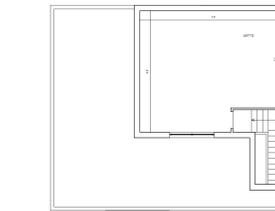
TIPO B (13X11)



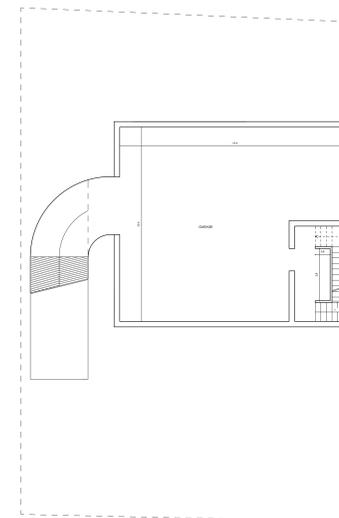
PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO

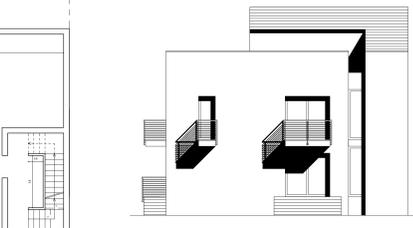
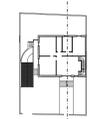


PIANO SECONDO

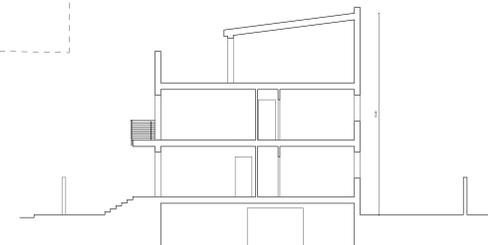


PIANO SEMINTERRATO

SEZ. A-A



PROSPETTO



SEZ. A-A

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE
INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR
LECCE SEZIONE I RGN. 412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T1

INDICE

1_ PREMESSA.....	pag 3
2_ PREVISIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	pag 4
3_ PREVISIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI AL PIANO DI FABBRICAZIONE.....	pag 6
4_ LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	pag 7
5_ INQUADRAMENTO GENERALE.....	pag 8
6_ DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI.....	pag 9
7_ STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELLE AREE COMPRESSE NEL P.P.....	pag 10
8_ LE PREVISIONI DEL PP.....	pag 13
9_ IL DIMENSIONAMENTO DEL P.P.....	pag 15
10_ PREVISIONE DI SPESA (STIMA SOMMARIA DEI COSTI).....	pag 17
11_ MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.P.	pag 18
12_ LA PEREQUAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	pag 19

1 – PREMESSA

La prima stesura del Piano Particolareggiato (d'ora in poi P.P.) relativo alle aree tipizzate come zona C1/2 dal vigente Programma di Fabbricazione risale al 22.10.1996.

Adottata, in consiglio Comunale con atto n° ____ del __.__.____ (p.a. CORECO n° ____ del __.__.____) la proposta è stata oggetto di XX osservazioni

Dalla data di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato sono trascorsi più di 10 anni, il che ha comportato da un lato la perdita di validità delle sue previsioni pur restando validi i contenuti normativi e regolamentari dell'attività edilizia.

Per tale motivo l'amministrazione comunale con Determina dirigenziale n° 1890 del 16.12.2009 ha incaricato il sottoscritto progettista di rielaborare ed adeguare il P.P. in oggetto anche alla luce delle modifiche dello stato dei luoghi nel tempo intervenute .

2 – PREVISIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Attualmente lo strumento di pianificazione generale è costituito dalla variante al programma di fabbricazione approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° ____ del __.__._____.

L'area interessata dal P.P. è stata tipizzata dal vigente strumento urbanistico generale il PdF, come zona semintensiva C1/2, con parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati e stralciati dalla Tavola 5 dello strumento generale:

- per tipi edilizi unifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 250mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 2 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 7,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
 - tra facciate $\geq H$ dell'edificio più alto, min. 10m (*)
 - tra facciate e testate $\geq 2/3 H$ edificio più alto, min. 10m (*)
 - fra testate $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 6,00m
- Costruzioni accessorie = 1/10 (**)
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

- Per tipi edilizi plurifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 500mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 3 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 10,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
 - tra facciate $\geq H$ dell'edificio più alto, min. 10m (*)
 - tra facciate e testate $\geq 2/3 H$ edificio più alto, min. 10m (*)

- fra testate $\geq 1/2$ H dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 16,00m
- Costruzioni accessorie = 1/10 (**)
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

Il Piano conformemente alle previsioni dello strumento di pianificazione sovraordinato acquisisce i parametri edilizi ed urbanistici in esso contenuti.

3 - PREVISIONE DEI PIANI SOVRAORDINATI AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Attualmente gli strumenti di governo del territorio sovraordinati al P.d.F ed al P.P. sono costituiti dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), il Piano di Tutela delle Acque (PTA).

Il Piano di Assetto Idrogeologico, che individua le aree di pericolosità e rischio idraulico - geomorfologico con l'obiettivo di gestire trasformazioni del territorio più compatibili con la struttura del territorio, non individua, per l'area sottoposta a P.P., delle aree pericolosità idraulica o geologica.

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale che ha la finalità di sottoporre a salvaguardia e tutela i beni paesaggistici regionali, non individua per l'area sottoposta a P.P. alcun Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto.

Nella Relazione Generale del Piano di Tutela delle Acque si legge che il PTA *“è lo strumento di tutela regionale per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei e degli obiettivi di qualità per specifiche destinazioni nonché della tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico”*. Il PTA individua, in particolare attraverso due elaborati, ovvero la Tavola A , in cui sono riportate le *“zone di protezione speciale idrogeologica”*, e la Tavola B in cui sono riportate le *“aree di vincolo d'uso degli acquiferi ”*, le aree del territorio regionale sottoposte ad una disciplina cogente.

L'area oggetto del presente P.P. non è presente nelle *“zone di protezione speciale idrogeologica”* ma ricade tra le aree di vincolo d'uso degli acquiferi in particolare in quelle di tutela qualitativa; pertanto, in sede di redazione delle NTA del P.P., si terrà conto delle prescrizioni previste dal PTA per le aree di vincolo sopra menzionate.

4 - LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

Poiché il Programma di Fabbricazione a suo tempo non è stato sottoposto a VAS, poiché l'iter di attuazione del presente piano prevede una nuova approvazione in Consiglio Comunale, ne consegue che ai sensi del citato decreto come integrato dal D.Lgs. n° 4/2008, il P.P., oggetto della presente relazione, deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS.

5 - INQUADRAMENTO GENERALE

L'area interessata dal P.P. è situata a Nord del centro abitato; è delimitata a Nord e ad Ovest dalla zona E Agricola, a Sud Est dalla zona BQ1; due strade provinciali delimitano a Nord e Sud il comparto e costituiscono importanti assi di collegamento con i paesi limitrofi rispettivamente San Marzano di S. Giuseppe con la S.P. n° 86 e Fragagnano (la via per Taranto) con la S.S. 7 ter.

Nelle vicinanze a circa 350,00m in linea d'aria è presente un edificio scolastico, in corso di costruzione che facilmente potrebbe essere collegato con la via per San Marzano di S.G.

L'area ha un'estensione di circa 3,00 ettari e pur essendo un'area periferica, è molto prossima al centro cittadino in cui sono concentrati di versi servizi di quartiere; solo 500m è la distanza da percorrere per arrivare nella piazza principale ovvero piazza San Giovanni in cui è presente il cuore amministrativo della città.

6 – DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto dell'intervento, si presenta parzialmente compromessa per via di volumi realizzati da tempo, ma anche di recente, destinati sia alla residenza che alle attività commerciali queste ultime prevalenti; la restante parte è costituita da aree libere da edificazione parzialmente interessate da piantagioni di olivo. Le urbanizzazioni primarie si possono considerare del tutto assenti anche se parte delle aree a standards sono state cedute all'amministrazione comunale secondo le previsioni del P.P.

Sono servite da urbanizzazione primarie quali reti gas, pubblica illuminazione, rete idrica, la strada provinciale per San Marzano di S.G. e la via che costeggia il lato Sud del comparto, la via per Taranto.

Per le analisi dello stato dei luoghi si è fatto riferimento ad indagini dirette sul campo con una stazione GPS e ad indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale grazie al prezioso sostegno del personale dipendente.

7 - STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELLE AREE COMPRESSE NEL P.P.

La constatazione che le aree all'interno del comparto presentano delle differenze sostanziali, tali da rendere necessario un trattamento differenziato, ha portato ad un approfondimento dello stato di fatto (effettivo utilizzo delle aree, loro collocazione) e di diritto (norme vigenti con il piano precedente, proprietà) delle stesse. Pertanto sono state individuate dei sotto ambiti del comparto di seguito riportate.

Sottozona A:

Stato di fatto

Aree libere dall'edificazione, parzialmente occupate da alberi di olivo, non classificabili come monumentali ai sensi della L.R. 4 giugno 2007, n° 14, che si presentano, in gran parte, già suddivise secondo le previsioni del precedente P.P.;

Stato di diritto

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

Sottozona B:

Stato di fatto

Aree libere, incolte, oppure occupate dalla sede stradale sterrata; risultano assenti le restanti urbanizzazioni primarie e secondarie previste dalla pianificazione di dettaglio.

Stato di diritto

Aree di proprietà pubblica, sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

Sottozona C:

Stato di fatto

Aree occupate dalla sede stradale; sono presenti le urbanizzazioni primarie relative alla rete idrica, e illuminazione pubblica.

Stato di diritto

Aree di proprietà pubblica

Sottozona D:**Stato di fatto**

Aree edificate che non hanno ancora del tutto sviluppato le volumetrie previste pertanto del residuo volumetrico bisognerà tenerne conto nella determinazione degli standard.

Stato di diritto

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina di pianificazione generale e particolareggiata della pianificazione attuativa.

Sottozona E:**Stato di fatto**

Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona BQ;

Stato di diritto

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.

Sottozona F:**Stato di fatto**

Aree, edificate o libere, parzialmente ricadenti nel perimetro del Piano Particolareggiato e parzialmente ricadenti in Zona E agricola;

Stato di diritto

Aree di proprietà privata sottoposte alla disciplina particolareggiata della pianificazione attuativa per la parte che ricade nel comparto C1/2.

Sottozona G:**Stato di fatto**

Aree occupate dalla sede stradale;

Stato di diritto

Aree di proprietà privata ad uso pubblico.

Sottozona H:**Stato di fatto**

Aree libere da edificazione incluse nel perimetro di recinzioni realizzate da privati;

Stato di diritto

Aree di proprietà pubblica.

8 - LE PREVISIONI DEL P.P.

L'obiettivo del presente P.P. è quello di programmare in maniera razionale delle soluzioni che si confrontino con le preesistenze e con il tessuto urbano attiguo per una maggiore integrazione del comparto alla città; nel contempo le soluzioni adottate hanno l'obiettivo di rendere "compiuta" una parte di città ovvero realizzata nella parte privata ma anche nella parte pubblica attraverso la presenza degli standard, della viabilità e delle urbanizzazioni primarie.

Gli interventi caratterizzanti il progetto sono fortemente condizionati dalle trasformazioni che negli ultimi 10 anni si sono avute e rendono impraticabili alcune importanti previsioni del precedente P.P., con particolare riguardo per il settore **viabilità**:

la realizzazione dell'asse stradale congiungente la via per Taranto (S.S.7ter) con la S.P. 86 Sava - San Marzano S.G. rende di fatto inutile la riproposizione della viabilità perimetrale prevista, ad Ovest del comparto, dalla prima proposta di piano; la soluzione proposta tende a rafforzare il collegamento con la S.S. 7 ter e rinuncia alla proposta iniziale; si propone anche una modifica alla viabilità del P.P. BQ1 per la quale occorrerà procedere con un iter diverso dall'approvazione del presente P.P. .

Per le sezioni stradali, gli aspetti dimensionali e tecnologico costruttivi, si rimanda agli elaborati grafici mentre, in questa sede puo' essere utile fare accenno alle tipologie di strade che sono comprese nel comparto. Essenzialmente si possono classificare tre tipologie di strade che interessano il comparto:

- strade di scorrimento
- strade di penetrazione
- strade di quartiere

al primo tipo è da ricondurre la S.P. 86 Sava - San Marzano S.G., e la S.S. 7ter che rispettivamente attraversano la parte Nord del comparto e ne delimitano la parte Sud;

al secondo tipo possono essere ricondotte le vie Catanzaro, Benevento, Cosenza;

al terzo tipo le strade di piano che si sviluppano all'interno del comparto e che immettono nelle strade di scorrimento ed intercettano le strade di penetrazione.

- Ai **servizi**, è demandato il compito di qualificare l'intero comparto e il tessuto della città esistente assumendo il ruolo di cerniera tra aree destinate alla residenza; rimandando al paragrafo sul dimensionamento per gli aspetti quantitativi, si prevedono diverse aree a verde attrezzato con parcheggi in prossimità.

Nel dimensionamento degli standards si è tenuto conto anche del volume residenziale preesistente e di completamento per la piena utilizzazione delle aree.

Alla **residenza** è affidato il compito di costituire il tessuto del comparto secondo tipi edilizi mono, bifamiliari, plurifamiliari, restando sempre possibile l'aggregazione e/o utilizzazione di più lotti per realizzare superfici coperte maggiori. Il taglio medio dei lotti supera il lotto minimo dei 500mq previsti dal PdF quindi si possono raggiungere anche altezze fino a 11,50 m. Per tutte le tipologie è previsto un piano interrato (facoltativo), per realizzare la superficie a parcheggio, oltre alle centrali tecnologiche e deposito. I parametri edilizi sono conformi alle prescrizioni del PdF e specificati meglio nel paragrafo relativo alle norme tecniche cui si rimanda per approfondimenti.

9 - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.P.

A) – Superficie territoriale (St)

ha 03.06.40

di cui:

a) – aree con edilizia esistente

e/o di completamento C1/2c

ha 01.16.63 (38,07% di St)

(di cui ha 00.65.83 per residenza)

b) – area interessata da viabilità esistente

ha 00.17.16 (5,60% di St)

c) – aree per edilizia nuova di progetto C1/2l

ha 00.67.52 (22,03% di St)

d) – area per la viabilità nuova di progetto

ha 00.37.70 (12,30% di St)

e) – standards per i volumi residenziali esistenti e

di completamento (54,87% di e+f)

ha 00.36.98

f) – standards per i volumi residenziali di

(22,00% di St)

progetto (45,13% di e+f)

ha 00.30.41

SOMMANO ha 03.06.40

Superficie territoriale libera (Stl) (c+d+e+f)

ha 01.62.83 (53,15% di St)

Superficie territoriale già compromessa (a+b)

ha 01.43.57 (46,85% di St)

Totale St

ha 03.06.40

B) – Superficie fondiaria di progetto

relativa alle aree C1/2l (Sf)

mq = 6.752 (22,03% di St)

C) – Superficie coperta di progetto

relativa alle aree C1/2l (media)

mq = 1.805 (26,73% di Sf)

D) – Volume di Piano

mc 47.687,00

di cui:

a) residenziale abitativo esistente in C1/2e

mc = 10.800,00 (20,12% di Vt)

b) residenziale abitativo di completamento in C1/2e

mc = 9.719,00 (18,96% di Vt)

c) non residenziale esistente

mc = 10.287,00 (21,57% di Vt)

d) residenziale abitativo di progetto in C1/2l

mc = 16.880,00 (39,35% di Vt)

SOMMANO mc = 47.686,00

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MEDIO

Volume totale in C1/2I mc = 16.880,00
Superficie fondiaria in C1/2I mq = 6.752,00
Indice di fabbricabilità fondiaria medio (C1/2I) **mc/mq = 2,50**

D) – Numero di abitanti insediabili

volume residenziale abitativo (Vt) mc 37.400,00
abitanti insediabili mc 37.400,00 /100 ab 374

E) – Standards richiesti -Ss- (artt. 3 e 4 D.M. 02-04-1968)

abitanti insediabili ab 374
parametro di riferimento 18 mq/ab
standards richiesti (374 x18) 6.732,00 mq
standards di Piano 6.739,00 mq
così ripartiti:

- parcheggi 1.165,00 mq (17,29% di Ss)
- spazi pubblici a parco e verde attrezzato 5.574,00 mq (82,71% di Ss)

SOMMANO (Ss) = **6.739,00 mq** (100,00% di Ss)

10 – PREVISIONE DI SPESA (STIMA SOMMARIA DEI COSTI)

Tra gli elaborati di piano è prevista la stima sommaria economica delle urbanizzazioni primarie da eseguire; di seguito vengono riportati sinteticamente tali importi rimandando alla Tav T3 per gli approfondimenti.

Dalla stima effettuata risulta che per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie le somme ammontano a € _____ ; gli impegni di spesa potranno essere così programmati:

- mediante contributi dei rilasciandi Permessi di Costruire;
- mediante stipula di convenzione con i proprietari di costruzioni ricadenti nelle C1/2 per cui è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria:
- mediante oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire sul territorio comunale, per la quota parte relativa ai volumi esistenti per cui non è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria.

11 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.P.

Il P.P. Si attuerà mediante il comparto edificatorio (art. 15 L.R. n° 6 del 12.02.1979) con equa ripartizione di oneri ed utili, attuando la compensazione tra superfici e rendendo marginale, ovvero solo nei casi in cui il primo criterio non possa essere attuato, la compensazione in moneta. Per ulteriori approfondimenti si rimanda allo schema di convenzione.

12 - LA PEREQUAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI

La scelta operata dal P.P, di applicare sulle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche (C1/2I) il modello perequativo, è in linea con i principi di giustizia distributiva e di efficacia dei Piani enunciati nelle disposizioni della L.R. 20/2001.

Il modello perequativo, rendendo indifferenti, rispetto alle scelte di piano, le proprietà interessate dalle trasformazioni urbanistiche, distribuisce equamente, tra i proprietari delle aree, i diritti edificatori attribuiti dal PUG e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio.

La pratica della compensazione economica infatti, pur rimanendo una delle forme possibili di attuazione del piano, da considerare come compendio della compensazione in superfici o come estrema alternativa, ha dimostrato la sua inefficacia ed ha contribuito allo scarto, che caratterizza gli strumenti urbanistici tradizionali, tra disegno di Piano e la sua attuazione.

La perequazione di valori è relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e la cessione delle aree a standards per i volumi esistenti e coinvolge tutti gli aventi diritti edificatori nel Piano che siano compresi nelle aree di nuova edificazione (C1/2I) o nelle preesistenze (C1/2c).

All'interno delle aree di trasformazione urbanistica (C1/2I), possono essere definiti e conclusi i trasferimenti di diritti edificatori, le cessioni di aree e le permutate necessarie per attuare una azione urbanistica di trasformazione in regime perequativo in modo che tutte, dove possibile, le proprietà coinvolte possano tradurre in concrete capacità edificatorie (superficie fondiaria e volume) tutti i diritti convenzionali di propria spettanza. I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico. Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà e coinvolgerà anche le restanti proprietà del Piano cui spettano diritti edificatori.

Per la determinazione della monetizzazione di aree a standards cedute per le volumetrie preesistenti si farà riferimento alla percentuale che queste rappresentano sul totale di quelle cedute dai proprietari ricadenti in area C1/2I (Tabella 4, Tavola T5).

A - Indice territoriale convenzionale perequativo

a - Superficie fondiaria in C1/2lpe	mq =6.752,00
b - Indice di fabbricabilità fondiaria (C1/2l)	mc/mq = 2,5
c - Volume totale in C1/2l	mc = 16.880,00
d - Superficie libera di proprietà privata (Stlp)	mq =16.283,00
e - Indice di fabbricabilità territoriale perequativo (IFT.Stlp) (c/d)	mc/mq = 1,036

B - Regole di suddivisione dei suoli

Superficie libera di proprietà privata (Stlp) di cui:	ha 01.62.83	(53,15% di St)
a) – aree per edilizia nuova di progetto C1/2l	ha 00.67.52	(41,46% di Stlp)
b) – area per la viabilità nuova di progetto (in Stpl)	ha 00.37.70	(23,15% di Stlp)
c) – Superfici a standard (Ss) (in Stpl) =	ha 00. 57.62	(35,39% di Stlp)
Totale superficie ceduta	ha 00.95.32	(58,53% di Stlp)
Totale superficie per edilizia nuova di progetto C1/2l	ha 00.67.52	(41,47% di Stlp)

Ogni ditta presente nell'ambito della C1/2l sarà interessata in proporzione dalle percentuali suddette per cessioni e per diritti di superficie fondiaria (vedi tabella 1 TavolaT5)

C – Coefficiente di ripartizione aree a standards

a) – standards necessari per i volumi residenziali esistenti e di completamento (54,87%del totale standards di piano)	ha 00. 36.98
b) – standards necessari per i volumi residenziali di progetto (45,13% del totale standards di piano)	ha 00. 30.41
c) – Superfici a standard ricavati dalle Aree C1/2l=	ha 00. 57.62
d) – Superfici a standard ricavati dalle Aree C1/2c=	ha 00. 09.51
e) – Debito aree C1/2c =	ha 00. 27.47
f) – Credito aree C1/2l =	ha 00. 27.47
g) – Superficie fondiaria di piano =	6.752,00 mq
h) – Superficie territoriale libera (Stl)	16.283 mq
i) Coefficiente di ripartizione aree a standards (f:h) =	0,1687 mq/mq

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INSERITE NELLA
ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR LECCE
SEZIONE I RGN.412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TABELLA LOTTI

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T2

INDICE

1_ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	pag 3
2_ COMPENDIO ALLE NORME TECNICHE DI PIANO.....	pag 9
3_ TABELLA LOTTI.....	pag 10

1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1) Aree libere da edilizia esistente e destinate dal P.P. ad uso edificatorio

Trattasi di aree per l'edilizia residenziale per le quali, nel rispetto delle norme del Programma di Fabbricazione, vige la seguente normativa:

- per tipi edilizi unifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 250mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 2 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 7,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
 - tra facciate $\geq H$ dell'edificio più alto, min. 10m (*)
 - tra facciate e testate $\geq 2/3 H$ edificio più alto, min. 10m (*)
 - fra testate $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 6,00m
- **Costruzioni accessorie = 1/10 (**)**
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

(*) nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso

(**) la distanza della costruzione accessoria (la quale non può essere adibita ad altro che autorimessa), nel caso sia staccata da quella principale, non può essere minore dell'altezza di quest'ultima

- Per tipi edilizi plurifamiliari:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) = 2,50mq/mc
- Lotto minimo 500mq
- Rapporto di copertura (Rc) = 40/100 mq/mq
- Numero di piani fuori terra = 3 (compreso PT)
- Altezza massima degli edifici = 10,50 m
- Spessore massimo dei corpi di fabbrica = 12 m
- Distanze minime dai confini = 5 m
- Distanze minime tra edifici :
 - tra facciate $\geq H$ dell'edificio più alto, min. 10m (*)
 - tra facciate e testate $\geq 2/3 H$ edificio più alto, min. 10m (*)
 - fra testate $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto
- Lunghezza delle facciate : massima 100,00m; minima 16,00m
- Costruzioni accessorie = 1/10 (**)
- Distanze minime degli edifici dal filo stradale = min. 5,00m
- Indice di piantumazione = 75 alberi per Ha

Per entrambe i tipi edilizi, unifamiliari o plurifamiliari è consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del piano terra.

(*) nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso

(**) la distanza della costruzione accessoria (la quale non può essere adibita ad altro che autorimessa), nel caso sia staccata da quella principale, non può essere minore dell'altezza di quest'ultima

Art. 2) Aree con edilizia esistente

Trattasi di aree già edificate per le quali, gli interventi di demolizione e ricostruzione, le sopraelevazioni dei piani esistenti e gli ampliamenti, nuove costruzioni, potranno essere assentiti nel rispetto delle norme del Programma di Fabbricazione, e di quelle indicate nell'art. 1.

Art. 3) Misure di mitigazione impatti ambientali

Ogni nuova costruzione **dovrà garantire** il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la superficie permeabile dei singoli lotti edificabili non potrà essere inferiore al 40% della superficie fondiaria (SF)
- b) le essenze vegetali saranno autoctone e coerenti con il contesto locale e sarà necessario piantumare degli alberi per una densità pari a 75 esemplari per Ha
- c) sistemi di recupero delle acque piovane per la irrigazione delle aree a verde comuni, mediante cisterne da interrare, per edifici con più di 3 unità abitative. La superficie occupata dai sistemi di accumulo non sarà conteggiata ai fini del calcolo della superficie permeabile.
- d) soluzioni costruttive e impiantistiche per migliorare il comportamento energetico degli edifici con un incremento dei livelli qualitativi già previsti per legge del 10%, ad esempio nella produzione di energia elettrica da fotovoltaico.
- e) limitare l'inquinamento luminoso nelle sistemazioni esterne e ridurre i consumi con dispositivi a LED

Art. 4) Essenze vegetali

Nella sistemazione degli spazi esterni agli edifici privati o negli spazi pubblici sarà consentita esclusivamente la piantumazione di specie autoctone tra le quali ad esempio:

- per le specie arboree: l'ulivo, il fragno, il faggio, il leccio, la roverella, il Pino d'Aleppo, l'Acacia saligna, etc.
- per le specie arbustive: la lavandula spp (lavanda), la Senecio cineraria (Cineraria), lo Juniperus spp (Ginepro), la Lippia nodiflora, l'Helichrysum spp (Perpetuini profumati), il Myrtus communis (Mirto), il Thymus vulgaris (Timo maggiore), il Rosmarinus Officialis (Rosmarino), il Cistus salvifolius (Cisto femmina), Viburnum tinus (Viburno tino), Spartium Junceum (Ginestra comune), Arbutus unedo (Corbezzolo), Pistacia Lentiscus (Lentisco), etc.

Art. 5) Misure di mitigazione paesaggistiche

Al fine di perseguire una maggiore integrazione tra le trasformazioni urbanistiche ed il contesto di riferimento si prescrive l'uniformità di caratteri stilistici, di materiali e colori delle finiture. Per le costruzioni dei privati l'utilizzo di colore bianco per le finiture delle facciate, e l'utilizzo di un linguaggio architettonico contemporaneo sobrio e asciutto che rimandi alla semplicità delle linee e delle forme dell'architettura mediterranea. Gli elementi in metallo, dovranno essere trattati con verniciature color grigio fumo. Le recinzioni, **in muratura a secco**, potranno avere una altezza massima di 1,50m e nel caso di dislivello del terreno tra due lotti confinanti saranno allineate nella parte superiore (in tal caso l'altezza di 1,50 cm si avrà dal punto con la quota più alta). E' consentita la piantumazione di siepi, con specie autoctone, per completare la recinzione. E' consentito l'uso di marmi (pietra di Trani o Apricena) per la realizzazione di soglie, stipiti e architravi, pavimentazioni esterne. I sistemi schermanti nelle finestre dovranno essere costituite da elementi avvolgibili di colore grigio fumo."

Art. 6) Recupero degli alberi di ulivo - modalità di espianto e reimpianto degli ulivi

Al fine di ridurre gli impatti delle trasformazioni è prescritto il recupero degli ulivi che si rende necessario espiantare. Tali elementi dovranno essere ricollocati nelle aree a verde di Piano o nelle aree a verde privato e si seguiranno le modalità di espianto e reimpianto di seguito riportate.

Per le operazioni di espianto e reimpianto degli ulivi sarà necessario mettere in campo, prima dell'espianto, nel periodo di riposo vegetativo (novembre-aprile):

- a) **l'accertamento dello stato sanitario** per cui tutte le piante saranno sottoposte a ispezione visiva ufficiale, campionamento ed analisi molecolare secondo metodi di analisi convalidati a livello interazionale. Se riscontrate sane, sarà necessario:
 - monitorare per rilevare eventuali attacchi fitopatogeni o la presenza di sintomi ascrivibili al Complesso del Disseccamento Rapido dell'Olivio
 - effettuare delle analisi diagnostiche secondo il metodo real-time PCR di harper et al., 2010 in collaborazione con gli uffici UPA.
- b) Se riscontrate affette da Xilella fastidiosa, sarà informato il Servizio fitosanitario regionale competente per il territorio e si eseguiranno le prescrizioni indicate dallo stesso.
- c) **Profilassi.** Il controllo degli insetti vettori sarà effettuato seguendo le indicazioni dell'art.12, comma11, lettera c del D.M. 7 dicembre 2016, ovvero:

- d) **Eliminazione della vegetazione spontanea** nel periodo di aprile-ottobre antecedente alle operazioni di espianto;
- e) applicazione dei trattamenti insetticidi a contrasto dei vettori della *Xylella fastidiosa*;
- f) **Applicazione dei trattamenti fitosanitari** nei confronti dei parassiti dell'olivo (rodilegno, tignola, mosca delle olive, margaronia etc.), trattamenti che dovranno essere efficaci anche nei confronti della *P. Spumarius*. Trattamenti da effettuare in almeno due fasi nel periodo tra maggio e agosto.
- g) **Potatura delle piante** con bruciatura sul campo degli sfalci di potatura e successivo e immediato trattamento insetticida contro i vettori della *Xylella*.
- h) **Tracciabilità delle piante**. Le piante sono spostate, sotto controllo ufficiale in aree caratterizzate dalle stesse condizioni fitosanitarie (spostamento da zona infetta a zona infetta, da zona cuscinetto a zona cuscinetto. Nella fattispecie del Piano Particolareggiato gli alberi espantati saranno ricollocati nelle aree a verde previste. Per ogni pianta espantata sarà previsto un sistema di etichettatura che sarà predisposto prima delle fasi di zollatura, messa a dimora temporanea, preparazione al reimpianto, messa a dimora nella nuova collocazione.
- i) **Predisposizione delle piante all'espianto**. Prima dell'espianto sarà garantita una congrua dimensione della zolla radicale (diametro zolla=diametro del fusto misurato a 130cm dal colletto) x 2,2; profondità della zolla >2/3 del diametro della zolla. Sarà effettuata anche una idonea potatura delle chioma da parte di personale specializzato per la cura e la coltivazione dell'olivo e degli alberi monumentali.
- j) **Espianto**. L'espianto sarà effettuato nel periodo di riposo vegetativo invernale evitando le giornate di freddo intenso. Ogni albero sarà estratto dal terreno mantenendo una quantità di terra sufficiente a garantire la copertura delle radici e si eviteranno troncutture o strappi delle stesse. Il carico e lo scarico degli alberi sarà effettuato con funi ad anello per minimizzare i danni alla corteccia.
- k) **Reimpianto**. La buca di reimpianto sarà realizzata in maniera tale da minimizzare i rischi connessi a tale operazione come ad esempio i parziali riempimenti con torba/terreno fertile e comunque tutte le operazioni saranno effettuate da personale esperto seguendo le "Linee guida all'espianto/reimpianto di ulivi a carattere di monumentalità" (B.U.R.P. n.128 del 30 settembre 2013). Le operazioni di ammendamento non si limiteranno alle buche ma interesseranno l'intera zona di impianto in modo da non avere differenze di consistenza delle zolle di terreno ed evitare quindi una distribuzione non omogenea dell'acqua nel suolo. A seguito del reimpianto, e per un periodo di non meno di 12 mesi, sarà garantito un adeguato apporto idrico.

- l) **Ancoraggi.** Al fine di garantire una sufficiente resistenza alle azioni del vento ed adeguato gioco che consenta agli alberi di flettersi senza sfregare contro il tutore, è auspicabile una legatura ad otto tra il tronco ed ogni palo o cuscinetto antifrizione.
- m) **Difesa e concimazione.** In coerenza con quanto disposto dal D.M. 7 dicembre 2016 sarà attuata adeguata concimazione organo-minerale alla successiva ripresa vegetativa e nel periodo tra aprile e ottobre dopo il reimpianto, l'eliminazione della vegetazione erbacea e il trattamento con pesticidi dei vettori della Xilella fastidiosa oltre a quanto previsto per le altre fitopatie.
- n) **Attecchimento.** Per l'attecchimento delle piante si seguiranno le indicazioni contenute nelle Linee guida precedentemente indicate.
- o) **Sesto di impianto.** Gli alberi saranno reimpiantati in modo da non costituire un problema per le altre piante esistenti e qualora non si riuscisse a garantire la messa a dimora di tutti gli alberi espianati all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, si provvederà al reimpianto, con le medesime modalità descritte, nelle altre aree di proprietà comunale o privata che abbiano lo stesso stato fitosanitario.
- p) **Monitoraggio.** Nelle zone di reimpianto è condotto un monitoraggio per almeno i successivi 8 mesi.

2 - COMPENDIO ALLE NORME TECNICHE DI PIANO

Per la edificazione delle aree libere si è fatto riferimento alla normativa vigente del Programma di fabbricazione.

Per quanto riguarda i distacchi minimi dal filo stradale, per i lotti liberi compresi quelli d'angolo, è prevista una distanza non inferiore a 7,50m

La misurazione della distanza dei corpi di fabbrica dai confini o dal filo stradale, in presenza di lati obliqui è da rilevare nel punto medio.

Data la varietà dimensionale e morfologica dei lotti, si è ritenuto proporre 3 tipologie per i lotti più significativi, pertanto ogni proposta progettuale sarà valutata in sede di approvazione del singolo progetto. Il tutto è meglio specificato negli elaborati grafici facente parte integrante della presente relazione. Potranno assentirsi case unifamiliari duplex, palazzine in linea con due appartamenti per piano o isolate.

3 - TABELLA LOTTI

N	SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	SUPERFICIE COPERTA (SC)	TIPOLOGIA	ALTEZZA max (Hmax)	VOLUME max (Vmax)	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (IFF)
1	844,2368	198	A (11X18)	11,50	2110,59	2,5
2	500,0000	143	A (11X13)	11,50	1250,00	2,5
3	770,8515	144	A (12X12)	11,50	1927,13	2,5
4	841,4986	144	A (12X12)	11,50	2103,75	2,5
5	722,5548	198	A (18X11)	11,50	1806,39	2,5
6	543,0000	198	A (18X11)	11,50	1357,50	2,5
7	540,6765	198	A (18X11)	11,50	1351,69	2,5
8	751,0000	144	A (12X12)	11,50	1877,50	2,5
9	738,2976	198	B (18X11)	11,50	1845,74	2,5
10	500,0000	240	B (20X12)	11,50	1250,00	2,5
TOTALI	6752	1805			16880	

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE
INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR LECCE
SEZIONE I RGN. 412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

PIANO FINANZIARIO

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2018	MARZO 2023			T3

INDICE

1_ DEMOLIZIONI.....	pag 3
2_ STRADE, PIAZZE, PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI	pag 4
3_ AREE A VERDE PUBBLICO E VERDE ATTREZZATO.....	pag 7
4_ IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE.....	pag 8
5_ RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	pag 9
6_ IMPIANTO RETE IDRICA.....	pag 10
7_ IMPIANTO RETE FOGNANTE.....	pag 10
8_ IMPIANTO RETE TELEFONICA.....	pag 10
9_ RIEPILOGO GENERALE.....	pag 11

1_ DEMOLIZIONI

art. 1

Demolizione totale o parziale di murature di tufo, pietrame in genere, mattoni pieni o in calcestruzzo, effettuata a mano e con mezzi meccanici, in qualsiasi condizione, altezza o profondità, compreso l'onere per il calo o l'innalzamento dei materiali di risulta con successivo carico su automezzo, tagli anche a fiamma ossidrica dei ferri, cernita dei materiali, accatastamenti, impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire, l'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e del pubblico, le segnalazioni diurne e notturne, e gli oneri per la chiusura della viabilità circostante l'opera le opere d'articolazione e lamiera per ripari, recinzioni etc. e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte, . Valutato per la cubatura effettiva delle parti- eseguito con l'uso di piccoli mezzi meccanici.

Muro recinzione ricadente nel lotto 10: (25.50 m x 2,00 m x 0,20 m = 10,20 mc)

mc 10,20 x 65,00 €/mc = € 663,00

art. 2

Trasporto con qualunque mezzo a discarica autorizzata di materiale di risulta di qualunque natura e specie purché esente da amianto, anche se bagnato, fino ad una distanza di km 10, compreso, il carico o lo scarico, lo spianamento e l'eventuale configurazione del materiale scaricato, compresi degli oneri di conferimento a discarica.

mc 10,20 x 21,00 €/mc = € 214,20

2_ STRADE, PIAZZE, PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI

art. 3

Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto nell'ambito del cantiere, in rocce sciolte (argilla, sabbia, ghiaia, terreno vegetale e simili)

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi (0,30m x 6.125,25 mq = mc 1.837,58)

Aree per verde e spazi pubblici (0,30m x 5.451.90 mq = mc 1.569,67)

mc 3.407,25 x 7,70 €/mc = € 26.235,83

art. 4

Scavo di sbancamento effettuato con mezzi meccanici compresa la rimozione di arbusti e ceppaie, la profilatura delle pareti, la regolarizzazione del fondo, il carico sugli automezzi ed il trasporto nell'ambito del cantiere, in roccia tenera, calcare o simile, stratificata o compatta, scavabile con benna da roccia

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi (0,20m x 6.125,25 mq = mc 1.225,05)

Aree per verde e spazi pubblici (0,20m x 5.451.90 mq = mc 1.090,38)

mc 2.315,43 x 15,30 €/mc = € 35.426,08

art.5

Trasporto con qualunque mezzo a discarica autorizzata di materiale di risulta di qualunque natura e specie purché esente da amianto, anche se bagnato, fino ad una distanza di km 10, compreso, il carico o lo scarico, lo spianamento e l'eventuale configurazione del materiale scaricato, compresi degli oneri di conferimento a discarica.

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi (0,30m x 6.125,25 mq = mc 1.837,58)

Aree per verde e spazi pubblici (0,30m x 5.451.90 mq = mc 1.569,67)

mc 3.407,25 x 21,00 €/mc = € 71.552,25

art. 6

Formazione di rilevato secondo le sagome prescritte con materiali idonei, provenienti sia dagli scavi che da cave di prestito esclusa la fornitura; compreso il compattamento a strati fino a raggiungere la densità prescritta; compreso l'eventuale umidimento; compresa la profilatura dei cigli, delle banchine e delle scarpate rivestite con terra vegetale; compresa ogni lavorazione ed onere per dare il rilevato compiuto a perfetta regola d'arte, per materiali provenienti dagli scavi, con distanza massima pari a 5000 mt

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi (0,20m x 6.125,25 mq = mc 1.225,05)

mc 1.225,05 x 5,95 €/mc = € 7.289,05

art. 7

Strato di fondazione in misto granulare stabilizzato con legante naturale, compresa l'eventuale fornitura dei materiali di apporto o la vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, acqua, prove di laboratorio, lavorazione e costipamento dello strato con idonee macchine, compresa ogni fornitura, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte nelle Norme Tecniche, misurata in opera dopo costipamento.

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi (0,10m x 6.125,25 mq = mc 612,53)

mc 612,53 x 14,50 €/mc = € 8.881,69

art. 8

Bitumatura di ancoraggio con 0,75 kg di emulsione bituminosa acida al 60% data su sottofondi rullati o su strati bituminosi precedentemente stesi

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi, esclusi i marciapiedi (4.692,50 mq)

mq 4.692,50 x 1,10 €/mq = € 5.161,75

art. 9

Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscelati aggregati e bitume, secondo le prescrizioni del CSdA, confezionato a caldo in idonei impianti, steso in opera con vibrofinitrici, e costipato con appositi rulli fino ad ottenere le caratteristiche del CSdA, compreso ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore misurato in opera dopo il costipamento 10cm

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi, esclusi i marciapiedi (4.692,50 mq)

mq 4.692,50 x 10cm x 1,15 €/mq/cm = € 53.963,75

art. 10

Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino), ottenuto con pietrischetti e graniglie avente perdita di peso alla prova Los Angeles (CRN BU n° 34), confezionato a caldo in idoneo impianto, in quantità non inferiore al 5% del peso degli inerti, conformi alle prescrizioni del CSdA; compresa la fornitura e stesa del legante di ancoraggio in ragione di 0,7 kg/mq di emulsione bituminosa al 55%; steso in opera con vibrofinitrice meccanica e costipato con appositi rulli fino ad ottenere l'indice dei vuoti prescritto dal CSdA; compresa ogni predisposizione per la stesa ed onere per dare il lavoro finito: spessore misurato in opera dopo il costipamento 3cm

Aree per la viabilità di progetto e per parcheggi, esclusi i marciapiedi (4.692,50 mq)

mq 4.692,50 x 3cm x 1,40 €/mq/cm = € 19.708,50

art. 11

F.p.o. di cordoni per marciapiedi in conglomerato cementizio vibrocompresso, posti in opera, escluso lo scavo di fondazione, compreso il getto di fondazione in conglomerato di cemento tipo 32.5, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte, misurato secondo l'asse del ciglio: della sezione 12 x 25 cm

marciapiedi (810,00 m)

m 875,00 x 19,50 €/ml = € 16.965,00

art. 12

Fornitura e posa in opera di pavimento in pietrini di cemento per marciapiedi, cortili, dello spessore di 2,5 cm di qualsiasi colore, compreso malta di sottofondo e di allettamento di tipo cementizio a 4 quintali di cemento, dato in opera compreso tagli, sfridi ed ogni altro onere e magistero, compreso altresì uno strato di sottofondo di cm 10 di calcestruzzo magro.

marciapiedi (1.711,50 mq)

mq 1.804,50 x 34,50 €/mq = € 62.255,25

3_ AREE A VERDE PUBBLICO E VERDE ATTREZZATO

art. 13

Fornitura di terreno agrario di medio impasto, naturalmente e sufficientemente dotato di sostanza organica e di elementi nutritivi, privo di erbe infestanti perenni, radici, sassi e residui inerti vari; incluso ogni onere relativo ai diritti di cava, carico e trasporto a piè d'opera; in opera a qualsiasi altezza o profondità, compreso il tiro in alto del materiale ed eventuali opere provvisorie: con presenza di scheletro tra 5 e 25%

verde pubblico (0,30m x 5.451.90 mq = mc 1.635,57)

mc 1.635,57 x 15,70 €/mc = € 25.678,45

art. 14

Spandimento e modellazione di terreno agrario secondo l'andamento plano-altimetrico di progetto, incluso il tiro in alto del materiale ed eventuali opere provvisorie compresa la rifinitura manuale nelle zone non raggiungibili dalle macchine, con mezzi meccanici

verde pubblico (0,30m x 5.451.90 mq = mc 1.635,57)

mc 1.635,57 x 7,20 €/mc = € 11.776,10

art. 15

Messa a dimora di elementi arborei, conifere o latifoglie, in vaso o in zolla, comprensiva di: apertura e preparazione buca di dimensione idonea, aggiunta di torba/ammendanti, eventuale sistemazione radici spiralizzate, reinterro, formazione di conca di compluvio, primo innaffiamento; fornitura e posa in opera di pali tutori in legno trattato atti a garantire la stabilità della pianta e rispettiva idonea legatura con materiali non dannosi al tronco: alberi con circonferenza del fusto da cm 20 a cm 36

verde pubblico (40 elementi)

n. 30,00 x 84,30 €/cad = € 2.529,00

art. 16

Messa a dimora di piccola siepe, comprensiva di: tracciamento, scavo di dimensione idonea, eventuale sistemazione radici spiralizzate, reinterro, formazione di conca di compluvio e primo innaffiamento; 2-4 piante/ml disposte a fila semplice

verde pubblico (80 m)

m 80,00 x 8,65 €/ml = € 692,00

4_ IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

art.17

Impianto di pubblica illuminazione con armature stradali su sostegni posti alla distanza media di 25,00m e comprendente palo tubolare conico in acciaio zincato con altezza f.t. di m 9,00, con asola per morsettierra, con relativo plinto di ancoraggio, pozzetto in cls ispezionabile con chiusino in ghisa in cui troveranno allocazione il dispersore in ferro zincato con sezione a croce per la messa a terra, corda di rame nuda da 35mmq; ad un braccio cilindrico ricurvo per palo predisposto, realizzato in acciaio zincato di spessore min. mm 3 ($\pm 10\%$), diametro minimo mm 60, lunghezza minimo mm 1500 e max mm 200, apparecchio illuminante con fissaggio a doppia staffa; quest'ultimo realizzato con corpo in alluminio pressofuso e copertura in alluminio pressofuso incernierata con gancio in acciaio inox ad apertura dall'alto, coppa in vetro resistente al borosilicato, riflettore in alluminio purissimo, vano portaccessori con grado di protezione IP23, vano gruppo ottico IP55, con l'uso di piattaforma aerea omologata e comprensiva di lampade **a LED da 250W equivalenti** cablate e rifasate, compresa di accenditore. Compresa la linea di alimentazione interrata con cavi in rame multipolari, passanti in tubi di PVC serie pesante per canalizzazione di linee di alimentazione elettrica conforme alle Norme CEI EN 50086-1 e CEI EN 50086-2-4; compreso armadio stradale (IP 54) in elementi stampati in vetroresina, completo di interruttori magnetotermici e differenziali, fusibili, orologio orario a tre tempi, compreso gli scavi, il reinterro, l'eventuale ripristino della sede viaria ed ogni altro onere per rendere l'opera completa e realizzata a regola d'arte;

- per n. 20 pali a un braccio e singolo corpo illuminante

n. 20 x 2.632,70 €/cad. = € 52.654,00

5_ RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

art. 18

Realizzazione di rete di distribuzione dell'energia elettrica, costituita da cavidotto in polietilene (PE) corrugato flessibile del diametro esterno del \varnothing 125 mm di colore rosso e liscia internamente del \varnothing 105 mm, interrata ad una profondita' media dal piano stradale di circa 130 cm, compreso scavo, reinterro ed eventuale ripristino della sede viaria, compreso altresì gli oneri per la formazione del letto di posa, pozzetti di raccordo in cls ispezionabili con chiusino in ghisa.

rete distribuzione dell'energia elettrica (m 333,00)

m 335,00 x 25,00 €/ml = € 8.375,00

6_ IMPIANTO RETE IDRICA

art. 19

Realizzazione di rete di distribuzione acqua potabile, interrata con tubi di ghisa sferoidale del diametro 100 mm con giunto tipo rapido o tyton e rivestimento interno protettivo, per pressione di esercizio a 64 bar , diametro da calcolo. Il costo a metro lineare comprende la fornitura e la posa in opera del tubo, i pezzi speciali ed il materiale di giunzione incluse le valvole di intercettazione, le opere di scavo, riempimento, eventuale ripristino della sede viaria, pozzetti di ispezione.

rete idrica (m 460,00)

m 460,00 x 90,00 €/ml = € 41.400,00

7_ IMPIANTO RETE FOGNANTE

art. 20

Realizzazione di rete fognante, con tubazione in PRFV interrata, conforme alle norme UNI 9032 e 9033, per scarichi non in pressione, con giunto a bicchiere o a manicotto con guarnizione elastomerica, compreso la suggellatura dei giunti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare la tubazione finita e funzionante. Sono inclusi: lo scavo; la formazione del letto di posa, il rinfiacco ed il ricoprimento con sabbia; il rinterro con eventuale ripristino della sede viaria, i pezzi speciali, i pozzetti di ispezione in cemento armato con chiusini in ghisa carrabili e quanto altro occorre per dare l'opera completa e realizzata a regola d'arte. Diametro nominale mm 200/250 mm.

rete fognante (m 303,00)

m 303,00 x 105,00 €/ml = € 31.815,00

8_ IMPIANTO RETE TELEFONICA

art. 21

Realizzazione di rete telefonica, costituita da cavidotto in polietilene (PE) corrugato flessibile del diametro esterno del \varnothing 125 mm di colore blu e liscia internamente del \varnothing 105 mm, interrata ad una profondita' media dal piano stradale di circa 130 cm, compreso scavo, rinterro ed eventuale ripristino della sede viaria, compreso altresì gli oneri per la formazione del letto di posa, pozzetti di raccordo in cls ispezionabili con chiusino in ghisa.

rete telefonica (m 360,00)

m 360,00 x 25,00 €/ml = € 9.000,00

10_ RIEPILOGO GENERALE

DEMOLIZIONI

a) demolizioni.....€ 877,20

Totale demolizioni.....€ 877,20

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) strade, spazi di sosta e parcheggi.....€ 307.439,15

b) rete pubblica illuminazione (n. 20 organi illuminanti).....€ 52.654,00

c) rete di distribuzione dell'energia elettrica (m 333).....€ 66.175,00

d) rete di distribuzione idrica (m 460).....€ 41.400,00

e) rete fognante (m 303).....€ 31.815,00

f) rete telefonica (m 360).....€ 9.000,00

Totale urbanizzazioni primarie.....€ 450.683,15

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

a) verde attrezzato.....€ 40.675,55

Totale urbanizzazioni secondarie.....€ 40.675,55

TOTALE GENERALE.....€ 492.235,90

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INSERITE NELLA
ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR LECCE
SEZIONE I RGN.412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

ELENCO DITTE CATASTALI

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T4

ELENCO DITTE CATASTALI

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO
			mq	mq
LOMARTIRE Evelina	12	225	16302	591,42

TOTALE DITTA

MICELLI Anna Mirella	12	226	1371	705,69
ORLANDO Giuseppe Antonio				

TOTALE DITTA

SPADA Angelo	12	281	4552	2780,91
--------------	----	-----	------	---------

TOTALE DITTA

MICELLI Anna Maria	12	812	492	481,79
ORLANDO Giuseppe Antonio				

TOTALE DITTA

D' UGGENTO Anna Maria Conc	12	822	585	163,81
GIOIA Alida Tiziana				
GIOIA Antonella				

TOTALE DITTA

SPADA Immacolata	12	824	1178	803,21
------------------	----	-----	------	--------

TOTALE DITTA

SPADA Giovanni	12	826	1140	1089,66
----------------	----	-----	------	---------

TOTALE DITTA

SPADA Antonio	12	827	1140	926,99
---------------	----	-----	------	--------

TOTALE DITTA

SPADA Luigi	12	829	914	861,55
-------------	----	-----	-----	--------

TOTALE DITTA

SPADA Antonio	12	830	1487	1076,26
---------------	----	-----	------	---------

TOTALE DITTA

ELENCO DITTE CATASTALI

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO
			mq	mq

FELICE Alessia FELICE Pamela PISCONTI Incoronata	12	840	693	690,77
--	----	-----	-----	--------

TOTALE DITTA

LOMARTIRE Federica	12	890	1544	585,32
--------------------	----	-----	------	--------

TOTALE DITTA

ORLANDO Cosimo	12	906	514	156,76
----------------	----	-----	-----	--------

TOTALE DITTA

GRUPPO IMMOBILIARE SRL	12	1069	359	342,15
------------------------	----	------	-----	--------

TOTALE DITTA

MELE Manuela Ausilia	12	1070	320	317,18
----------------------	----	------	-----	--------

TOTALE DITTA

ARCHIVIO Giuseppe	12	1146	6401	2942,46
-------------------	----	------	------	---------

TOTALE DITTA

CORRADO Alfredo CORRADO Angela CORRADO Maria Teresa CORRADO Maria Teresa CORRADO Renato CORRADO Roberto PAGANO Maria	12	1161	5258	382,62
--	----	------	------	--------

TOTALE DITTA

DECATALDO Cosimo Celestino	12	1189	1714	752,27
-------------------------------	----	------	------	--------

TOTALE DITTA

ELENCO DITTE CATASTALI

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO
			mq	mq
MELE Manuela Ausilia	12	1225	603	580,10
TOTALE DITTA				
GRUPPO IMMOBILIARE SRL	12	1226	391	369,64
TOTALE DITTA				
MELE Manuela Ausilia	12	1227	431	424,77
TOTALE DITTA				
				17025

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**ADEGUAMENTO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE
INSERITE NELLA ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR LECCE
SEZIONE I RGN.412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

TABELLE DI RIPARTIZIONE ONERI ED UTILI

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T5

INDICE

1_ INTRODUZIONE

2_ TABELLA 1 – DITTE E SUPERFICI CATASTALI TIPIZZATE

3_ TABELLA 2 – DITTE E DIRITTI EDIFICATORI DI PEREQUAZIONE

4_ TABELLA 3 – RIPARTIZIONE COSTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE

5_ TABELLA 4 – DITTE E COMPENSAZIONE AREE A STANDARDS

1_ INTRODUZIONE

Le tabelle allegate definiscono i rapporti tra le Ditte titolari delle aree libere comprese nella zona C1/2 di progetto per una equa ripartizione degli oneri e degli utili in funzione dell'utilizzo delle suddette aree nel Piano.

Il Comune individuerà, contestualmente all'approvazione del piano Particolareggiato, il comparto edificatorio delimitante le aree libere.

Le Ditte interessate, previo invito notificato loro dal Sindaco, dichiareranno i propri intendimenti circa la realizzazione, come proprietari dell'intero comparto o consorziati, delle opere e delle prescrizioni contenute nel P.P. In mancanza il comune esproprierà dette aree.

Le riportate tabelle definiscono i conteggi per un'equa ripartizione degli oneri e degli utili in funzione della superficie di ciascuna ditta titolare di aree e/o di fabbricati ricadenti nel comparto. Il Comune esproprierà le aree degli standards relativi ai volumi C1/2c indennizzando i rispettivi proprietari. I relativi impegni di spesa potranno essere così programmati:

- mediante contributi dei rilasciandi Permessi di Costruire;
- mediante stipula di convenzione con i proprietari di costruzioni ricadenti nelle C1/2 per cui è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria;
- mediante oneri di urbanizzazione secondaria derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire sul territorio comunale, per la quota parte relativa ai volumi esistenti per cui non è stata prodotta domanda di Permesso di Costruire in sanatoria.

Data la limitata estensione del comparto il calcolo è stato effettuato considerando un'unica maglia.

Per i contenuti delle singole tabelle si ha:

- la tabella 1 che riporta i nominativi delle ditte, le superfici catastali le superfici in piano con le relative tipizzazioni e contiene anche:
 - i dati relativi alla equa ripartizione delle aree edificabili (colonna H) nella ipotesi di attuazione del piano mediante compensazione in aree
 - i dati relativi alla compensazione economica nell'ipotesi di attuazione del piano mediante monetizzazione (colonna Q);
- la tabella 2 che riporta una proposta di attribuzione di aree (colonna C) demandando alla monetizzazione (colonna F) la parte di diritti edificatori che non si possono tradurre in aree (parte residuale) per raggiungere il pareggio dei diritti edificatori perequati;
- la tabella 3 che riporta, sulla base della proposta di ripartizione delle aree e dei relativi volumi edificatori della tabella 2, la ripartizione tra ditte del costo delle urbanizzazioni primarie, nonché la parte di oneri a carico delle aree C1/2c
- la tabella 4 che riporta le compensazioni derivanti dalle cessioni di aree a standards, a strade e superficie fondiaria.

N.B: Il valore delle aree è fissato avendo concluso le indagini di mercato, in Euro 120,00 al metro quadrato.

TABELLA 1- DITTE E SUPERFICI CATASTALI TIPIZZATE

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(L)	(M)	(N)	(P)	(Q)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO	FATTORE DI PROPORZIONALITA' CONVENZIONALE PER LE CESSIONI	SUPERFICIE CONVENZIONALE DA CEDERE	SUPERFICIE FONDIARIA CONVENZIONALE SPETTANTE	SUPERFICIE PER VIABILITA'	SUP. PER STANDARDS VOLUME PROGETTO	SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	SUPERFICIE FONDIARIA DI COMPENSAZIONE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE
			mq	mq		(E x F)	(E - G)				(M - H)	O x P	
						mq		mq	mq	mq	mq	€	
LOMARTIRE Evelina	12	225	16302	591,42	0,5853	346,19	245,23	334,88	256,54	0	-245,23	120,00	-29427,91
TOTALE DITTA													
MICELLI Anna Mirella	12	226	1371	705,69	0,5853	413,08	292,61			705,69	413,08	120,00	49569,05
ORLANDO Giuseppe Antonio													
TOTALE DITTA													
SPADA Angelo	12	281	4552	2780,91	0,5853	1627,81	1153,10	2152,93	266,28	361,70	-791,40	120,00	-94968,56
TOTALE DITTA													
MICELLI Anna Maria	12	812	492	481,79	0,5853	282,02	199,77			481,79	282,02	120,00	33841,94
ORLANDO Giuseppe Antonio													
TOTALE DITTA													
D' UGGENTO Anna Maria Con GIOIA Alida Tiziana GIOIA Antonella	12	822	585	163,81	0,5853	95,88	67,92	25,75		138,05	70,13	120,00	8415,84
TOTALE DITTA													
SPADA Immacolata	12	824	1178	803,23	0,5853	470,17	333,06	0,61		802,60	469,54	120,00	56344,49
TOTALE DITTA													
SPADA Giovanni	12	826	1140	1089,66	0,5853	637,83	451,83	2,54	148,76	938,36	486,53	120,00	58383,67
TOTALE DITTA													

TABELLA 1- DITTE E SUPERFICI CATASTALI TIPIZZATE

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(L)	(M)	(N)	(P)	(Q)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO	FATTORE DI PROPORZIONALITA' CONVENZIONALE PER LE CESSIONI	SUPERFICIE CONVENZIONALE DA CEDERE	SUPERFICIE FONDIARIA CONVENZIONALE SPETTANTE	SUPERFICIE PER VIABILITA'	SUP. PER STANDARDS VOLUME PROGETTO	SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	SUPERFICIE FONDIARIA DI COMPENSAZIONE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE
			mq	mq		(E x F) mq	(E - G)	mq	mq	mq	(M - H) mq	O x P €	
SPADA Antonio	12	827	1140	926,99	0,5853	542,62	384,38			926,99	542,62	120,00	65113,85
TOTALE DITTA													
SPADA Luigi	12	829	914	861,55	0,5853	504,31	357,24	696,22	165,33		-357,24	120,00	-42868,82
TOTALE DITTA													
SPADA Antonio	12	830	1487	1076,26	0,5853	629,99	446,27	96,66	568,05	411,55	-34,72	120,00	-4167,00
TOTALE DITTA													
FELICE Alessia FELICE Pamela PISCONTI Incoronata	12	840	693	690,77	0,5853	404,34	286,43	109,89		580,88	294,45	120,00	35334,54
TOTALE DITTA													
LOMARTIRE Federica	12	890	1544	585,33	0,5853	342,62	242,71		85,32	500,00	257,29	120,00	30875,25
TOTALE DITTA													
ORLANDO Cosimo	12	906	514	156,77	0,5853	91,76	65,00			156,76	91,75	120,00	11010,48
TOTALE DITTA													
GRUPPO IMMOBILIARE SRL	12	1069	359	342,15	0,5853	200,28	141,87			342,15	200,28	120,00	24033,41
TOTALE DITTA													
ARCHIVIO Giuseppe	12	1146	6401	2942,47	0,5853	1722,37	1220,10		2942,46		-1220,10	120,00	-146411,41
TOTALE DITTA													

TABELLA 1- DITTE E SUPERFICI CATASTALI TIPIZZATE

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(L)	(M)	(N)	(P)	(Q)
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE IN PIANO	FATTORE DI PROPORZIONALITA' CONVENZIONALE PER LE CESSIONI	SUPERFICIE CONVENZIONALE DA CEDERE	SUPERFICIE FONDIARIA CONVENZIONALE SPETTANTE	SUPERFICIE PER VIABILITA'	SUP. PER STANDARDS VOLUME PROGETTO	SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICABILE	SUPERFICIE FONDIARIA DI COMPENSAZIONE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE
			mq	mq		(E x F) mq	(E - G)	mq	mq	mq	(M - H) mq	O x P €	
CORRADO Alfredo CORRADO Angela CORRADO Maria Teresa CORRADO Maria Teresa CORRADO Renato CORRADO Roberto PAGANO Maria	12	1161	5258	382,63	0,5853	223,97	158,66		382,62		-158,66	120,00	-19039,01
TOTALE DITTA													
DECATALDO Cosimo Celestino	12	1189	1714	752,27	0,5853	440,34	311,93	0,00	752,27	0,00	-311,93	120,00	-37431,46
TOTALE DITTA													
MELE Manuela Ausilia	12	1225	603	580,10	0,5853	339,56	240,54	350,25	194,12	35,73	-204,81	120,00	-24577,08
TOTALE DITTA													
GRUPPO IMMOBILIARE SRL	12	1226	391	369,65	0,5853	216,38	153,28			369,64	216,37	120,00	25963,91
TOTALE DITTA													
			16283			9532	6752	3770	5762	6752	0	120,00	0,00

FATTORE DI PROPORZIONALITA' CONVENZIONALE PER LE CESSIONI = $\frac{\text{SUPERFICIE TOTALE CESSIONI}}{\text{SUPERFICIE TOTALE AL NETTO PREESISTENZE}}$

(*) Valori economici di mercato
 SUPERFICIE TOTALE CESSIONI = SUPERFICIE VIABILITA' + SUPERFICI STANDARD= 9532,00 mq
 SUPERFICIE TOTALE AL NETTO PREESISTENZE = 16283,00 mq

TABELLA 2- DITTE E DIRITTI EDIFICATORI DI PEREQUAZIONE

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)
DITTA	SUPERFICIE FONDIARIA DI COMPETENZA	SUPERFICIE FONDIARIA ATTRIBUITA	SUPERFICIE FONDIARIA DA COMPENSARE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE **	LOTTO/I (NUMERO)	VOLUME ATTRIBUITO	VOLUME ATTRIBUITO IN PERCENTUALE SUL TOTALE
			mq	€/mq		mq		mq
LOMARTIRE Evelina								0
TOTALE DITTA	245	0	-245	120,00	-29400		0	0
MICELLI Anna Mirella ORLANDO Giuseppe Antonio								
TOTALE DITTA	492	1344	852	120,00	102240	1; 2	3360	19,91
SPADA Angelo								
TOTALE DITTA	1153	0	-1153	120,00	-138360		0	0
D' UGGENTO Anna Maria Concetta GIOIA Alida Tiziana GIOIA Antonella								
TOTALE DITTA	68	0	-68	120,00	-8160		0	0
SPADA Immacolata								
TOTALE DITTA	333	841	508	120,00	60960	4	2103	12,46
SPADA Giovanni								
TOTALE DITTA	452	723	271	120,00	32520	5	1808	10,71
SPADA Antonio								
TOTALE DITTA	831	543	-288	120,00	-34560	6	1358	8,04
SPADA Luigi								
TOTALE DITTA	357	541	184	120,00	22080	7	1353	8,01
FELICE Alessia FELICE Pamela PISCONTI Incoronata								
TOTALE DITTA	286	771	485	120,00	58200	3	1928	11,42
LOMARTIRE Federica								
TOTALE DITTA	243	500	257	120,00	30840	10	1250	7,41

TABELLA 2- DITTE E DIRITTI EDIFICATORI DI PEREQUAZIONE

(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)
DITTA	SUPERFICIE FONDIARIA DI COMPETENZA	SUPERFICIE FONDIARIA ATTRIBUITA	SUPERFICIE FONDIARIA DA COMPENSARE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE **	LOTTO/I (NUMERO)	VOLUME ATTRIBUITO	VOLUME ATTRIBUITO IN PERCENTUALE SUL TOTALE
			mq	€/mq		mq		mq
ORLANDO Cosimo								
TOTALE DITTA	65	0	-65	120,00	-7800		0	0
GRUPPO IMMOBILIARE SRL								
TOTALE DITTA	295	751	456	120,00	54720	8	1878	11,12
ARCHIVIO Giuseppe								
TOTALE DITTA	1220	738	-482	120,00	-57840	9	1845	10,93
CORRADO Alfredo CORRADO Angela CORRADO Maria Teresa CORRADO Maria Teresa CORRADO Renato CORRADO Roberto PAGANO Maria								
TOTALE DITTA	159	0	-159	120,00	-19080		0	0
MELE Manuela Ausilia								
TOTALE DITTA	241	0	-241	120,00	-28920		0	0
DECATALDO Cosimo Celestino								
TOTALE DITTA	312	0	-312	120,00	-37440		0	0
TOTALE GENERALE	6752	6752	0	120	0		16880	100

- * Il valore economico delle aree è stato ricavato dai valori di
- ** per valori negativi la ditta deve avere, per valori positivi la
- AVERE
- + DARE

TAVOLA 3 – RIPARTIZIONE COSTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE

(A)	(B)	(C)	(D)
DITTA	VOLUME ATTRIBUITO IN PERCENTUALE SUL TOTALE	COSTO TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE	COSTO DI COMPETENZA
	%	Euro	Euro
LOMARTIRE Evelina			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0
MICELLI Anna Mirella ORLANDO Giuseppe Antonio			
TOTALE DITTA	0,1991	450683,15	89731,02
SPADA Angelo			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0,00
D' UGGENTO Anna Maria Concetta GIOIA Alida Tiziana GIOIA Antonella			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0,00
SPADA Immacolata			
TOTALE DITTA	0,1246	450683,15	56155,12
SPADA Giovanni			
TOTALE DITTA	0,107	450683,15	48223,10
SPADA Antonio			
TOTALE DITTA	0,0804	450683,15	36234,93
SPADA Luigi			
TOTALE DITTA	0,0801	450683,15	36099,72
FELICE Alessia FELICE Pamela PISCONTI Incoronata			
TOTALE DITTA	0,1142	450683,15	51468,02
LOMARTIRE Federica			
TOTALE DITTA	0,0741	450683,15	33395,62

TAVOLA 3 – RIPARTIZIONE COSTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE

(A)	(B)	(C)	(D)
DITTA	VOLUME ATTRIBUITO IN PERCENTUALE SUL TOTALE	COSTO TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE	COSTO DI COMPETENZA
	%	Euro	Euro
ORLANDO Cosimo			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0
GRUPPO IMMOBILIARE SRL			
TOTALE DITTA	0,1112	450683,15	50115,97
MELE Manuela Ausilia			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0
ARCHIVIO Giuseppe			
TOTALE DITTA	0,1093	450683,15	49259,67
CORRADO Alfredo CORRADO Angela CORRADO Maria Teresa CORRADO Maria Teresa CORRADO Renato CORRADO Roberto PAGANO Maria			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0
DECATALDO Cosimo Celestino			
TOTALE DITTA	0	450683,15	0
TOTALE GENERALE			450683,15

TABELLA 4 – DITTE E COMPENSAZIONE AREE A STANDARDS

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
DITTA	COEFFICIENTE DI RIPARTIZIONE AREE A STANDARDS PER C1/1c	SUPERFICIE IN PIANO	SUPERFICIE FONDIARIA ATTRIBUITA	SUPERFICIE A STANDARDS DA COMPENSARE PER C1/2c	SUPERFICIE FONDIARIA DA COMPENSARE	TOTALE SUPERFICI DA COMPENSARE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE **
				(A X B)		(D + E)		(F X G)
				mq	mq		mq	
LOMARTIRE Evelina								
TOTALE DITTA	-0,1687	591,4205	0	-99,77	-245,23	-345,01	120,00	-41400,8759
MICELLI Anna Mirella ORLANDO Giuseppe Antonio								
TOTALE DITTA	-0,1687	1187,4804	1344,24	-200,33	851,85	651,52	120,00	78182,2788
SPADA Angelo								
TOTALE DITTA	-0,1687	2780,9109	0,00	-469,15	-1153,10	-1622,25	120,00	-194670,538
D' UGGENTO Anna Maria Concetta GIOIA Alida Tiziana GIOIA Antonella								
TOTALE DITTA	-0,1687	163,8065	0,00	-27,63	-67,92	-95,56	120,00	-11466,854
SPADA Immacolata								
TOTALE DITTA	-0,1687	803,2263	841,50	-135,51	508,45	372,94	120,00	44753,1972
SPADA Giovanni								
TOTALE DITTA	-0,1687	1089,6567	723	-183,83	271,17	87,34	120,00	10481,3761
SPADA Antonio								
TOTALE DITTA	-0,1687	2003,2542	543	-337,96	-287,65	-625,61	120,00	-75072,6728

TABELLA 4 – DITTE E COMPENSAZIONE AREE A STANDARDS

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
DITTA	COEFFICIENTE DI RIPARTIZIONE AREE A STANDARDS PER C1/1c	SUPERFICIE IN PIANO	SUPERFICIE FONDIARIA ATTRIBUITA	SUPERFICIE A STANDARDS DA COMPENSARE PER C1/2c	SUPERFICIE FONDIARIA DA COMPENSARE	TOTALE SUPERFICI DA COMPENSARE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE **
				(A X B)		(D + E)		(F X G)
				mq	mq		mq	
SPADA Luigi								
TOTALE DITTA	-0,1687	861,5462	541	-145,35	183,76	38,41	120,00	4609,6686
FELICE Alessia FELICE Pamela PISCONTI Incoronata								
TOTALE DITTA	-0,1687	690,7700	771	-116,54	484,57	368,04	120,00	44164,417
LOMARTIRE Federica								
TOTALE DITTA	-0,1687	585,3279	500	-98,75	257,30	158,55	120,00	19026,1184
ORLANDO Cosimo								
TOTALE DITTA	-0,1687	156,7677	0,00	-26,45	-65,00	-91,45	120,00	-10973,6234
GRUPPO IMMOBILIARE SRL								
TOTALE DITTA	-0,1687	711,8038	751	-120,08	455,85	335,77	120,00	40292,4973
MELE Manuela Ausilia								
TOTALE DITTA	-0,1687	580,0981	0,00	-97,86	-240,54	-338,40	120,00	-40608,2803

TABELLA 4 – DITTE E COMPENSAZIONE AREE A STANDARDS

	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
DITTA	COEFFICIENTE DI RIPARTIZIONE AREE A STANDARDS PER C1/1c	SUPERFICIE IN PIANO	SUPERFICIE FONDIARIA ATTRIBUITA	SUPERFICIE A STANDARDS DA COMPENSARE PER C1/2c	SUPERFICIE FONDIARIA DA COMPENSARE	TOTALE SUPERFICIE DA COMPENSARE	VALORE ECONOMICO AREE (*)	CREDITI E/O DEBITI MONETIZZAZIONE **
				(A X B)		(D + E)		(F X G)
				mq	mq		mq	

ARCHIVIO Giuseppe

TOTALE DITTA	-0,1687	2942,4692	738	-496,41	-482,09	-978,50	120,00	-117419,515
--------------	---------	-----------	-----	---------	---------	---------	--------	-------------

CORRADO Alfredo
 CORRADO Angela
 CORRADO Maria Teresa
 CORRADO Maria Teresa
 CORRADO Renato
 CORRADO Roberto
 PAGANO Maria

TOTALE DITTA	-0,1687	382,6320	0,00	-64,55	-158,65	-223,20	120,00	-26784,4856
--------------	---------	----------	------	--------	---------	---------	--------	-------------

DECATALDO Cosimo
 Celestino

TOTALE DITTA	-0,1687	752,2620	0,00	-126,91	-311,92	-438,83	120,00	-52659,4215
--------------	---------	----------	------	---------	---------	---------	--------	-------------

	16283	6752	-2747	0	-2747	120	-329546,716
--	-------	------	-------	---	-------	-----	-------------

* Il valore economico delle aree è stato ricavato dai valori di mercato che si attestano intorno a 120,00€/mq

** per valori negativi la ditta deve avere, per valori positivi la ditta deve dare

- AVERE

+ DARE

COMUNE DI SAVA

PROVINCIA DI TARANTO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INSERITE NELLA
ZONA OMOGENEA C1/2
IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.D.F.
(COME MODIFICATO A SEGUITO DEL RICORSO AL TAR LECCE
SEZIONE I RGN.412/2021)**

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA)
ARCH. LUIGI DE MARCO**

OGGETTO :

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Data	Aggiornamento			Tavola
FEBBRAIO 2016	MARZO 2023			T6













