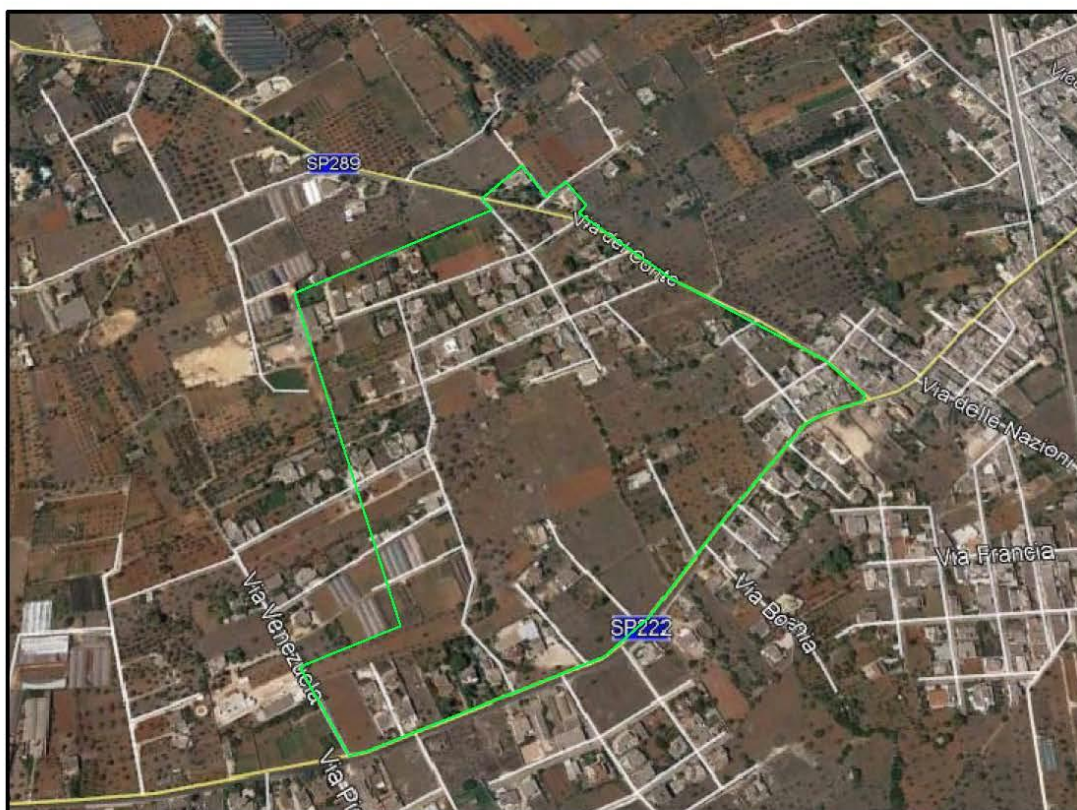


CITTA' DI TAVIANO
Provincia di Lecce



PIANO PARTICOLAREGGIATO "SETTEPIEDI" ZONA B2



TAV 01 **RELAZIONE TECNICA**

Data:
DICEMBRE
2019

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Settore Urbanistica e Ambiente :
Ing. Luigi Grimaldi (Capogruppo Coordinatore)
Ing. Luigi Gianni (Progettista)
Rag. Manuela Tunno (Collaboratrice)

COLLABORAZIONE TECNICA
SPECIALISTICA:
Ing. Alessandro GIANNI'
Geom. Marcello PARLATI

Rilievo:
Ing. Alessandro GIANNI'
Geom. Marcello PARLATI

Visto: Il Sindaco (dott. Giuseppe Tanisi)

Il Responsabile del Procedimento (ing. Luigi Gianni)

- PREMESSA -

La Città di Taviano è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 830 del 26.06.2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 138 del 10.10.2001.

Nell'attuale perimetro territoriale sono comprese le zone, parzialmente edificate, pervenute dal comune di Racale per effetto della Legge Regionale n. 16/1989.

L'art. 6-3 delle Norme tecniche di Attuazione del citato P.R.G. relative alle zone B2 – zone residenziali di ristrutturazione – condiziona il rilascio delle concessioni edilizie alla formazione ed approvazione di Piano Particolareggiato esteso a tutta l'area pervenuta al Comune di Taviano per effetto della citata Legge Regionale.

Con Delibera di G.C. n. 1061 del 26.11.2018, l'Amministrazione di Taviano conferiva incarico ai sottoscritti:

Collaboratori

Geom. Marcello Parlati

Ing. Alessandro GIANNI'

per la redazione della progettazione urbanistica relativa all'atto di progettazione esecutiva “ Piano Particolareggiato – zone B2 “ Comparto Settepedi.

- LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO -

I sottoscritti progettisti, in conformità alla legislazione vigente in materia urbanistica, nella redazione dello strumento esecutivo, hanno fatto riferimento alle LL.RR. n° 6/79, n° 66/79, n° 56/80 (per la parte in vigore), n° 6/85, n° 20/01 nonché alla Delibera G.R. n° 6320/ 89.

Si è fatto inoltre riferimento alle leggi vigenti in materia di tutela ambientale e paesaggistica ed alle norme di settore.

- DESCRIZIONE DEL TERRITORIO -

Il Piano in argomento interessa parte del territorio ricadente nel foglio di mappa catastale n° 27 del Comune di Taviano (cfr. tav. n° 4 – Perimetro P.P. su mappa catastale).

Il territorio interessato ha una superficie catastale di ha 87 a 87 ca 01.

Lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) tipizza il territorio in:

- Zone B2 Residenziali di Ristrutturazione;
- Zone E1 Agricole Speciali;
- Zone F Attrezzature e Servizi di interesse generale,

come evidenziato nell'allegata tavola (cfr. tav. n° 4 – Perimetro P.P. su mappa catastale -) .

Da una attenta analisi sul territorio si è rilevato che la zona B2 comparto “Settepidi” si presenta parzialmente edificata e definita, nel suo insieme, per viabilità ed allineamenti stradali.

La superficie destinata alle nuove costruzioni risulta essere di circa mq 21.150 distribuita in n° 31 lotti [cfr. tav. n° 9-10 – zonizzazione su catastale e zonizzazione].

L’urbanizzazione primaria, nel suo insieme, ha interessato il territorio in modo disarticolato, mentre, l’urbanizzazione secondaria è praticamente inesistente come meglio descritto nell’allegata scheda riepilogativa di seguito riportata :

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- **STRADE**

- di progetto (previsioni P.R.G.) l = ml 4.149 S = mq 33.192

- stato di fatto l = ml 2.456 S = mq 19.648

- **RETE FOGNANTE NERA**

- di progetto (previsioni P.R.G.) l = ml 4.239

- stato di fatto l = ml 2.470

- **RETE DI DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE**

- di progetto (previsioni P.R.G.) l = ml 4.239

- stato di fatto l = ml 2.470

- RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

INTERAMENTE SERVITA

- RETE DI DISTRIBUZIONE GAS METANO

- di progetto (previsioni P.R.G.) l = ml 3.899

- stato di fatto l = ml 2.076

- PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- di progetto (previsioni P.R.G.) l = ml 4.368

- stato di fatto l = ml 3.117

- VERDE ATTREZZATO

- di progetto (previsioni P.R.G.) S = mq 5.047

- stato di fatto S = mq //

- AREE GIOCO 3-6 ANNI

- di progetto (previsioni P.R.G.) S = mq 2.310

- stato di fatto S = mq //

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- ASILO NIDO

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq$ 2.690

- stato di fatto $S = mq$ //

- SCUOLA MATERNA

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq$ //

- stato di fatto $S = mq$ //

- SCUOLA ELEMENTARE

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq$ //

- stato di fatto $S = mq$ //

- SCUOLE MEDIE

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq$ 7.650

- stato di fatto $S = mq$ //

- EDIFICI PER IL CULTO

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq$ //

- stato di fatto $S = mq$ //

- ATTREZZATURE SOCIO- CULTURALI

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq //$

- stato di fatto $S = mq //$

- ATTREZZATURE SANITARIE

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq //$

- stato di fatto $S = mq //$

- ATTREZZATURE COMMERCIALI E MERCATI DI QUARTIERE

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq //$

- stato di fatto $S = mq //$

- SPAZI PUBBLICI E PARCO PER LO SPORT DI QUARTIERE

- di progetto (previsioni P.R.G.) $S = mq //$

- stato di fatto $S = mq //$

- CONFRONTO TRA LO STATO DI FATTO E PREVISIONI DI P.R.G. –

Lo stato di fatto (viabilità e fabbricati esistenti) si riferisce alla data Maggio 2019 .

Sono state rilevate e riportate su base aereofotogrammetrica tutte le costruzioni esistenti ricadenti nella zona di intervento; la stessa tavola riporta la viabilità esistente mentre tutto il comparto “Settepiedi” oggetto di intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico.

E’ stato inoltre sviluppato il calcolo delle superfici coperte e dei volumi dei fabbricati esistenti ed il tutto riportato nei quadri riepilogativi già citati.

- VALUTAZIONE SULLA PEREQUAZIONE URBANISTICA -

La perequazione nasce in un’ottica di “equa distribuzione “ degli indici di edificabilità delle aree coinvolte nel processo di trasformazione urbana, indipendentemente dalla destinazione ad uso pubblico eventualmente prevista dal piano e dalla distribuzione della proprietà fondiaria.

La perequazione, attraverso l’unicità dei parametri urbanistici e delle regole relative allo sfruttamento dei diritti edificatori e alla dotazione di verde e servizi dei suoli urbani (oggetto di trasformazione urbanistica e organizzati in ambiti o comparti dai piani regolatori) persegue alcuni obiettivi principali:

- assicurare equità distributiva nei confronti dei cittadini, della proprietà immobiliare e degli operatori interessati ai processi trasformativi della città;
- ricostruire e garantire migliori condizioni ambientali e qualità urbanistica della città;
- progettare la flessibilità delle regole del Piano Regolatore Generale per la gestione e lo sviluppo operativo dello stesso.

Considerando che l'art. 14 della L.R. n° 20/ 2001 (Perequazione urbanistica), recita:

“ Al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il Pug può riconoscere la stessa suscettibilità edificatoria alle aree comprese in un Pue .”, i sottoscritti fanno notare che lo strumento urbanistico vigente, attualmente Pug per la nuova normativa regionale, non riconosce, per le aree comprese nel Piano Particolareggiato in oggetto, la stessa suscettibilità edificatoria, presupposto fondamentale per effettuare la valutazione sulla perequazione urbanistica.

Taviano, Dicembre 2019

REDATTORI DEL PIANO

Collaboratori

Geom. Marcello Parlati

Ing. Alessandro Gianni