

COMMITTENTI
1.Calò Antonello
2.Cipressa Giuseppa A.M.
3.Frassanito Grazia Maria
4.Gatto ALbina
5.Giuri Maria Lucia
6.Inguscio Anna Cosima
7.Inguscio Antonia C.
8.Inguscio Giuseppa
9.Inguscio Ornella
10.Inguscio Ottavio M.
11.Magno Dorina
12.Mariano Maria
13.Mastrolia Luigia Giuseppa
14.Montefrancesco Agata
15.Montefrancesco A. Pietro
16.Montefrancesco M. Rosaria
17.Montefrancesco Valeria
18.Perrone Lucia
19.Perrone Pietro
20.Perrone Martino
21.Polito Rosalba
22.Prete Giancarlo
23.Quarta Concetta
24.Quarta Marietta
25.Renis Chiara

COMMITTENTI
26.Renis M. Clementina
27.Rizzo Amleto
28.Rizzo Francesca
29.Rizzo Giuseppa
30.Rizzo Lucia
31.Rizzo V. Maddalena
32.Sammarco Elda
33.Trono Antonio
34.Trono G. Domenica
35.Trono Maria Grazia
36.Trono Cosima
37.Trono Rosanna
38.Trono Gustavo
39.Tumolo Maria Nerina
40.Tumolo Maria Teresa
41.Tumolo Silvia
42.Venturi Giuseppe
43.Venturi Antonio
44.Venturi Mario
45.Verdesca Vittoria
46.Verdesca Walter
47.Verdesca Alessandro
48.Verdesca Concetta Giulia
49.Verdesca Marina.....
50.Verdesca Roberta

COMUNE DI COPERTINO

Provincia di Lecce

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO n.16

STUDIO TECNICO
DELL'ERBA ing. Vitantonio
via Michele Casavola, n. 35
74015 - Martina Franca (TA), ITALY

Elaborato:

Relazione Tecnica

Il Progettista:

dott. ing. Vitantonio DELL'ERBA

In collaborazione con:
dott. Ing. Marla Lulsa SETTANNI

dott. ing. Federica CALABRO'

Aggiornamento:	Data:	Tav. n.:
01	febbraio 2013	00
02	maggio 2014	00 sost.

Data:

maggio 2014

Tavola n.:

00 sost._1

Scala:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO N. 16

P.R.G. DEL COMUNE DI COPERTINO (LE)

RELAZIONE TECNICA.

Il Comune di Copertino (LE), è dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.R. Puglia, che regolamenta le trasformazioni territoriali e la disciplina dell'uso privato e sociale degli immobili urbani.

Il P.R.G. ha perimetrato sul foglio di mappa n. 16 un compendio di aree classificate parte "D3 – aree di espansione urbana – direzionale e commerciale", parte "F2" – aree e servizi di interesse generale e di quartiere" e parte "F4 – verde pubblico e attrezzature sportive", che sono state contraddistinte come Comparto d'intervento unitario n. 16.

1. Stato dei luoghi e situazioni al contorno.

Il Comparto n. 16 del P.R.G., si colloca nel territorio comunale attestandosi lungo l'arteria stradale comunale dell'Olmo e la strada provinciale Carmiano/Copertino a ridosso del Presidio Ospedaliero.

Il Comparto presenta un andamento altimetrico ed orografico mediamente regolare.

2. Previsioni vincolistiche dettate dall'Autorità di Bacino della Puglia

Il Comparto n. 16 del PRG, sulla scorta della deliberazione del Comitato Istituzionale dell'AdB della Puglia n. 57 del 07/12/2012 (di seguito allegata), ha approvato la modifica del P.A.I. – Assetto idraulico per il territorio comunale di Copertino, mediante la modifica delle aree a vario grado di pericolosità idraulica in corrispondenza sia dell'area urbana che periurbana dell'abitato di Copertino, che l'inserimento di nuove aree a vario grado di pericolosità idraulica diffusamente sull'intero territorio comunale, che per la zona di Comparto che ci occupa è riportata nella cartografia allegata alla delibera e contraddistinta con la tavola 2 bis sost._1.

In adempimento a tale delibera e alle relative NTA del P.A.I. si riporta, di seguito, quanto riferibile all'intervento di trasformazione progettato con il presente piano di lottizzazione ed in particolare:

Art. 5 – Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica.

b) "gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di

piante stabilite dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;"

Art 7 – Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica.

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

3. Proprietà e superfici catastali.

Il progetto di lottizzazione ad iniziativa privata di cui alla presente relazione, interessa le aree di proprietà e le superfici catastali riportate nella tabella della tavola 02 sost_1.

4. Caratteristiche progettuali dell'intervento.

L'area interessata dall'intervento, è stata tipizzata nel vigente strumento urbanistico generale per come riportato nella tavola 01 sost_1 e nella tavola 04 sost_1 di zonizzazione, come segue:

- D3 – aree di espansione urbana – direzionale e commerciale;
- F2 – aree e servizi di interesse generale e di quartiere;
- F4 – verde pubblico e attrezzature sportive.

Nelle NTA del P.R.G. agli artt. n.ri 12, 21 e 22, sono presenti delle prescrizioni specifiche per le tipizzazioni sopra indicate; nelle NTA del P.A.I. agli artt. n.ri 5 e 7 (sopra citati) sono altresì presenti delle ulteriori prescrizioni specifiche.

La lottizzazione risponde, sia alla previsione dello strumento urbanistico generale vigente e non si discosta dalle prescrizioni e dai rapporti fissati dalle normative di attuazione che regolano lo strumento stesso, e sia alle prescrizioni per le zone classificate come ad alta pericolosità idraulica (AP) delle NTA del P.A.I..

La lottizzazione, si articola pertanto in:

4.1 Urbanizzazioni primarie.

4.1.1 Strade – Parcheggi pubblici – Verde pubblico (Tav. 08 sost_1).

I tronchi stradali interni al Comparto sono stati tutti definiti nella tavola n. 08 sost_1 del Piano di Lottizzazione. Essi sono così articolati:

- Tre collegamenti a scala urbana, corrispondenti a distributori primari del Comparto che scorrono lungo il perimetro dello stesso e che si raccordano alla viabilità esistente;
- Una distribuzione secondaria di raccolta dei flussi di traffico interni e di immissione sulle arterie primarie.

La superficie complessiva della rete viaria primaria e secondaria, interna al Comparto, risulta di mq 21.263,00.

All'interno del Comparto sono state reperite aree di verde per arredo urbano (mq 4.787,97 oltre ad ulteriori mq 3.398,00 di zona F4 – Parco urbano, e mq 4.857,05 di superficie da destinare alla sistemazione e miglioramento ambientale con ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona come descritto dall'art. 5 delle NTA del P.A.I.) e parcheggi pubblici (mq 2.925,00) nel rispetto degli standards urbanistici.

4.1.2 Rete fognaria e rete idrica (Tav. 09 sost_1 e Tav. 10 sost_1).

La rete fognaria, suddivisa in raccolta acque nere e raccolta acque meteoriche oltre alla rete idrica, sono esclusivamente quelle pubbliche in quanto lungo tutto il loro sviluppo e su entrambi i lati delle strade progettate, si insedieranno i costruendi complessi edilizi.

I piani viabili avranno pendenza verso la zona del Comparto che consente non solo un naturale deflusso delle acque meteoriche in superficie, ma anche una pressoché costante profondità dei piani di posa delle varie condotte idriche e fognarie.

Tali infrastrutture si allacceranno, di conseguenza, alle reti comunali ad oggi realizzate.

4.1.3 Rete illuminazione pubblica (Tav. 11 sost_1).

Il progetto prevede la realizzazione di una rete distributiva elettrica interrata (solo cavidotto) che sarà alimentata da una cabina di trasformazione la cui posizione sarà prevista in seguito secondo le indicazioni degli organismi preposti.

La pubblica illuminazione sarà garantita attraverso l'impiego di pali in acciaio zincato aventi braccio ricurvo e altezza pari a 10,00 m, posizionati ai lati della carreggiata sui marciapiedi e collegati alla rete mediante pozzetti.

5. Tipologie insediative.

4.1. Zona D3 – aree di espansione urbana – Edilizia Direzionale e Commerciale.

Vedi tabella Tav. 04 sost_1 (riportata nelle pagine seguenti).

4.2. Zona F2 – aree e servizi di interesse generale e di quartiere.

Vedi tabella Tav. 04 sost_1 (riportata nelle pagine seguenti).

DATI TECNICI DI PROGETTO

SUPERFICIE COMPARTO	mq	75.214,00
SUPERFICIE STRADE	mq	21.263,00
SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI previsti nell'allegato D del PRG (n. 234 parcheggi di progetto > di n. 232 parcheggi min. previsti dall'allegato D).	mq	2.925,00
SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE (al netto della zona F4 e parte della sup. descritta dall'art. 5 delle NTA del P.A.I.).	mq	4.787,97
SUPERFICIE DA DESTINARE ALLA SISTEMAZIONE E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE CON RICOSTITUZIONE DELLA VEGETAZIONE SPONTANEA AUTOCTONA (art. 5, NTA del P.A.I.).	mq	4.857,05

ZONA D3 **Aree di espansione urbana** **Commerciale/Ricreativo - Direzionale**

SUPERFICIE	mq	43.527,00
SUPERFICIE AREE DA DESTINARE A VERDE (da P.R.G.)	mq	3.868,97
SUPERFICIE DA DESTINARE ALLA SISTEMAZIONE E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE CON RICOSTITUZIONE DELLA VEGETAZIONE SPONTANEA AUTOCTONA (art. 5, NTA del P.A.I.).	mq	4.857,05
SUPERFICIE AL NETTO DELLE AREE VERDI	mq	34.745,35
SUPERFICIE PARCHEGGI previsti dall'art. 12.4 delle NTA del PRG (n. 638 parcheggi di progetto pari al min. previsto dalle NTA).	mq	7.975,00
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (da piano)	mc/mq	1,000
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (da progetto)	mc/mq	0,965
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da piano)	mc/mq	1,713
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da progetto)	mc/mq	1,667
ALTEZZA MAX CONSENTITA	m	(commerciale) 5,00
		(direzionale) 17,00
N. MAX PIANI CONSENTITO	n.	(commerciale) 1
		(direzionale) 5

VOLUME MAX REALIZZABILE (da piano)	mc	75.214,00
VOLUME DI PROGETTO (v. Tav. 07 sost._1).	mc	72.579,26

ZONA F2

Aree e servizi di interesse generale e di quartiere Attrezzature civili di interesse comune

SUPERFICIE	mq	5.571,00
SUPERFICIE AREE DA DESTINARE A VERDE (da P.R.G.)	mq	919,00
SUPERFICIE AL NETTO DELLE AREE VERDI	mq	4.652,00
SUPERFICIE PARCHEGGI previsti dall'art. 21.2 delle NTA del PRG (n. 38 parcheggi di progetto > di n. 25 parcheggi min. previsti dalle NTA).	mq	475,00
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da piano)	mc/mq	3,000
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA MEDIO (da progetto)	mc/mq	2,114
ALTEZZA MAX CONSENTITA	m	7,00
N. MAX PIANI CONSENTITO	n.	2
VOLUME DI PROGETTO (v. Tav. 07 sost._1).	mc	11.774,91

ZONA F4

Verde pubblico e attrezzature sportive Parchi urbani

SUPERFICIE	mq	3.398,00
SUPERFICIE VERDE (PRATO E ALBERATURE)	mq	2.028,57
SUPERFICIE PEDONALE	mq	960,57

Il progettista

Dott. Ing. Vitantonio Dell'Erba

AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

DELIBERAZIONE DEL COMITATO ISTITUZIONALE

N° 57 del registro delle deliberazioni

Seduta del 07/12/2012

OGGETTO: Procedure di integrazioni e modifiche del PAI (art. 25, commi 2, 3 e 4, delle norme tecniche) per il territorio comunale di Copertino (LE).

L'anno duemiladodici addì sette del mese di dicembre in Valenzano (BA) nella Sala Riunioni dell'Autorità di Bacino della Puglia, si è riunito, in seconda convocazione, il Comitato Istituzionale, previo regolare invito, nelle persone dei signori:

COMPONENTE		Pr.	Ass.
Presidente Regione Puglia	Fabiano Amati (delegato)	X	
Presidente Regione Basilicata	Rosa Gentile (delegata)		X
Presidente Regione Campania	Edoardo Cosenza (delegato)		X
Presidente Provincia di Bari	Giovanni Barchetti (delegato)	X	
Commissario Prefettizio Prov. Brindisi	Pietro Massone (delegato)	X	
Presidente Provincia di Foggia	Domenico Farina (delegato)		X
Presidente Provincia di Lecce	Francesco Bruni (delegato)		X
Presidente Provincia di Taranto	Costanzo Carrieri (delegato)		X
Presidente Provincia di Avellino	Domenico Gambacorta (delegato)		X
Presidente Provincia di Potenza	Nicola Rocco Valluzzi (delegato)	X	
Presidente Provincia Barletta-Andria-Trani	Domenico Campana (delegato)	X	

Partecipa con voto consultivo il Segretario Generale Prof. Ing. Antonio Rosario Di Santo, che funge da Segretario.

Collegio dei Revisori Contabili per il controllo interno di gestione

	Pr.	Ass.
Dott. Raffaele Di Ruberto (Componente)		X
Avv. Paolo Marra (Componente)	X	

Il Presidente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Segretario Generale, riferisce:

VISTA la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 di approvazione del PAI e la sua pubblicazione in data 30.12.2005;

CONSIDERATI gli artt. 24 e 25 delle Norme Tecniche, contenenti la disciplina relativa alle procedure di integrazioni e modifiche del PAI ed alla istruttoria e valutazione delle istanze;

CONSIDERATO l'aggiornamento del quadro conoscitivo territoriale, resosi possibile con la redazione, da parte della Regione Puglia, della nuova cartografia tecnica CTR 1:5.000 dell'intero territorio regionale;

VISTA la richiesta formulata prima dall'Amm.ne comunale di Copertino, prot. AdBP n. 654/09, e la richiesta formulata dopo dall'Avv. Valenti per nome e per conto della Sig.ra Maria Grazia Frassanito, prot.

AdBP n. 5636/09, entrambe ascrivibili quali richieste di modifica del P.A.I. ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A. del P.A.I. e comprensive di documentazione tecnica utile agli approfondimenti richiesti;

CONSIDERATE le note trasmesse sia dalla stessa Amm.ne comunale (prot. AdBP n. 8631 del 26.06.2009) che dalla Provincia di Lecce (prot. AdBP n. 9088 del 03/07/2009) che esprimono un sostanziale nulla osta alla modifica P.A.I. , in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 25, comma 2 delle N.T.A. del P.A.I.;

CONSIDERATA l'istruttoria della S.T.O. di questa Autorità di Bacino, nota prot. n. 8453 del 18.07.2011;

CONSIDERATE le risultanze della Commissione per la Provincia di Lecce, ex art. 25 delle N.T.A., riunitasi il 18.11.2011, giusto verbale prot. AdBP n. 13116 del 18.11.2011;

VISTO il parere positivo espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 18.11.2011 relativamente al nuovo inquadramento *P.A.I. Assetto Idraulico* proposto per il territorio comunale di Copertino;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 03.08.2012 di condivisione formale della nuova perimetrazione P.A.I. - Assetto Idraulico per il territorio comunale di Copertino, trasmessa con nota prot. AdBP n. 12020 del 10.10.2012, in uno alle cartografie approvate dal Comitato Tecnico del 18.11.2011 timbrate e vidimate e trasmesse da questa Autorità con nota prot. AdBP n. 13648 del 30.11.2011;

Tanto si propone alle valutazioni e determinazioni di questo Comitato:

si propone di approvare la modifica del P.A.I. - Assetto Idraulico per il territorio comunale di Copertino, mediante la modifica delle aree a vario grado di pericolosità idraulica in corrispondenza sia dell'area urbana che periurbana dell'abitato di Copertino, che l'inserimento di nuove aree a vario grado di pericolosità idraulica diffusamente sull'intero territorio comunale, così come da cartografie allegate alla presente;

IL COMITATO

Udita la relazione del Presidente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di approvare la modifica del P.A.I. - Assetto Idraulico per il territorio comunale di Copertino, mediante la modifica delle aree a vario grado di pericolosità idraulica in corrispondenza sia dell'area urbana che periurbana dell'abitato di Copertino che l'inserimento di nuove aree a vario grado di pericolosità idraulica diffusamente sull'intero territorio comunale, così come da cartografie allegate alla presente;

Il Segretario Generale
Prof. Ing. Antonio Rosario Di Santo



Il Presidente
Ass. Fabiano Amati