

INDICE

**Criteria progettuali - Modifica parziale organizzazione
infrastrutturale dell'area - Integrazione n. 2**

2

RELAZIONE INTEGRATIVA AMPLIAMENTO AREA PIP MEZZANIELLO - 2^ INTEGRAZIONE

Criteri progettuali - Modifica parziale organizzazione infrastrutturale dell'area denominata Comparto "B"

La presente relazione integrativa n. 2, come già formulato in fase di redazione della relazione integrativa approvata con delibera di G.C. n. 102 del 19.06.2008, recepisce le prescrizioni impartite in fase di conferenza dei servizi "Accordo di Programma", che ha consequenzialmente portato all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione in ampliamento al PIP in località Mezzaniello per la realizzazione, nonché, altresì, la necessità di procedere alla riorganizzazione del sistema viario nel comparto "B".

Si ribadisce quanto riportato nella relazione approvata con la sopraccitata deliberazione.

Vengono riconfermati in *toto* i criteri progettuali, che hanno generato l'impostazione generale del progetto di che trattasi, tra i quali l'unica organizzazione gerarchica del sistema viario che si terrà sempre costante per tutto il suo sviluppo con una larghezza complessiva di ml 14,00.

Si rappresenta che le modifiche apportate al comparto "B" scaturiscono da richieste formulate dai sottoelencati:

- Ditta Romagnoli Marmi s.n.c. con sede in Giulianova Lido (TE) assegnataria dei lotti B1, B6 e B7, acquisita al protocollo dell'Ente in data 26.11.2008 prot. n. 16702/2008;
- Ditta Diesel Tecnica srl con sede in Atena Lucana (SA) assegnataria dei lotti B2 e B3, acquisita al protocollo dell'Ente in data 11.08.2008 prot. n. 11362/2008 e in data 14.08.2008 prot. n. 11466/2008.

Rilevato che con delibera di G.C. n. _____ del _____ si prende atto delle istanze formulate delle sopraccitate ditte, ed altresì, si demanda al dirigente dell'Area Tecnica per la rispettiva conseguenziale competenza.

Si evidenzia che a seguito delle modifiche di cui sopra si evidenzia che il carico urbanistico e conseguentemente l'indice fondiario, non si è modificato, pertanto, l'indice dell'intera area (comparto "A", "B" e "C") resta di 0,27.

Le modifiche apportate al Piano degli Insediamenti Produttivi in ampliamento al PIP esistente in località Mezzaniello riguardano principalmente:

- Spostamento di un'area di parcheggio, così come rappresentato nella relativa tav. 3.1 INTEGRAZIONE 2, che conferma le stesse superfici;

- Trasformazione della superficie originariamente destinata a parcheggio, distinta in catasto al foglio n. 1 part. n. 772, a superficie produttiva pertinenziale ad attività produttive esistenti senza indice edificatorio;
- Fusione dei comparti B1, B2 e B6;
- Ridisegno del sistema viario nel comparto "B" a seguito della fusione dei lotti B1, B2 e B6;
- Aumento/Diminuzione nel comparto "B" dell'area destinata a Verde Pubblico;
- Aumento/Diminuzione nel comparto "B" della superficie destinata a viabilità.

A seguito delle modifiche sopra rappresentate ed illustrate apportate al sistema infrastrutturale all'ampliamento al Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Mezzaniello gli standard urbanistici di progetto hanno subito un lieve incremento e confermato, sostanzialmente, quelli determinati in fase di redazione delle modifiche al piano così come approvato con deliberazione di G.C. n. 102/2008, mentre il carico urbanistico è diminuito ulteriormente, in virtù del fatto che il lotto B2 ha perso il suo originario carico urbanistico e l'area destinata ad area produttiva pertinenziale ad aree produttive esistenti ha perso il proprio potere edificatorio.

Si ribadisce che il sistema viario ha conservato l'originaria articolazione a pettine, che garantisce al sistema una grande flessibilità senza in alcun modo pregiudicare la possibilità di poter accorpere più lotti, così come rilevasi dall'elaborato grafico allegato alla presente.

Vengono di seguito riportati i dati riepilogativi dimensionali dei tre comparti:

- Tab. 1 - Dati progettuali di sintesi del PIP.

	SUB COMPARTO	SUPERFICIE FONDIARIA Sf (mq)	SUPERFICIE COPERTA Sc (mq)	INDICE FONDIARIO (Sc/Sf)	INDICE TERRITORIALE (Sc/St)	STANDARD
COMPARTO A (ST = 9.926 mq)	A1	6.000	3.000	0,50	0,30	
	TOT. PARZIALE	6.000	3.000	0,50	0,30	≥10 %
COMPARTO B (ST =66.313 mq)	B1	20.025	10.012,50	0,50	0,15	
	B2	12.000	6.000	0,50	0,09	
	TOT. PARZIALE	32.025	16.012,50	0,50	0,24	≥10 %
COMPARTO C (ST =147.985 mq)	C1	21.000	10.500	0,50	0,07	
	C2	40.000	20.000	0,50	0,14	
	C3	21.975	10.987,50	0,50	0,07	
	TOT. PARZIALE	82.975	41.487,50	0,50	0,28	≥10 %
ST = 224.224 mq	TOT. GENERALE	121.000	60.500	0,50	0,27	≥10 %

A seguito del ridisegno del sistema infrastrutturale del comparto "B" le restanti aree hanno le seguenti estensioni:

Descrizione area	Superficie complessiva soluzione originaria (mq.)	Superficie complessiva 1^ modifica (mq.)	Superficie complessiva 2^ modifica (mq.)
Verde attrezzato ed attrezzature sportive all'aperto	9.460,00	11.095,00	11.095,00
Verde pubblico ed aree pedologiche	16.181,00	16.846,00	16.896,00
Attività collettive	2.425,00	1.820,00	1.820,00
Area impianto di depurazione	0,00	700,00	700,00

- Tab. 2 - Dati progettuali di sintesi del PIP suddivisi per comparti.

COMPARTO A							
SUPERFICIE TERRITORIALE St (mq)	SUPERFICIE FONDIARIA Sf (mq)	Strade* (mq)	Parcheggi (mq)	V P (mq)	V A (mq)	A C (mq)	STANDARD
9.926	6.000	700	2.790	1.136	0	0	3.926 ±10 %

* Ricadente in ambito D esistente

COMPARTO B							
SUPERFICIE TERRITORIALE St (mq)	SUPERFICIE FONDIARIA Sf (mq)	Strade (mq)	Parcheggi (mq)	V P (mq)	V A (mq)	A C (mq)	STANDARD
66.313	32.025	19.023	5.830	8.345	0	0	14.175 ±10 %

COMPARTO C							
SUPERFICIE TERRITORIALE St (mq)	SUPERFICIE FONDIARIA Sf (mq)	Strade (mq)	Parcheggi (mq)	V P (mq)	V A (mq)	A C (mq)	STANDARD
147.985	82.975	20.615	23.365	7.415	11.095	1.820	44.395 ±10 %

* La superficie destinata per l'impianto di depurazione è pari ad 700 mq computati all'interno degli standard totali del comparto "C".

Resta inteso che la presente relazione integra e sostituisce nella sola parte riguardante la lettera b) del paragrafo "Il PIP in progetto" e le tabelle 3.1 e 3.2 che sono sostituite dalle tabelle nn. 1 e 2 sopra illustrate.

Resta inteso che la presente relazione n. 2 integra e sostituisce nella sola parte riguardante la lettera b) del paragrafo "Il PIP in progetto" e le tabelle 3.1 e 3.2 e le tabelle nn. 1 e 2 allegate alla relazione approvata con delibera di G.C. n. 102/2008 che sono sostituite dalle tabelle nn. 1 e 2 sopra illustrate.

In conclusione si rappresenta che le sopraccitate modifiche al Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento al PIP esistente in località Mezzaniello non sono da ritenersi variante, così come disposto dall'art. 26 co. 3 lett. e) della L.R. n. 16 del 22.12.2004, in quanto all'interno del perimetro del piano stesso è consentita una diversa dislocazione degli

insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico purchè non vi siano incrementi delle quantità e dei pesi insediativi.

Sala Consilina, li _____

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Ing. Attilio DE NIGRIS