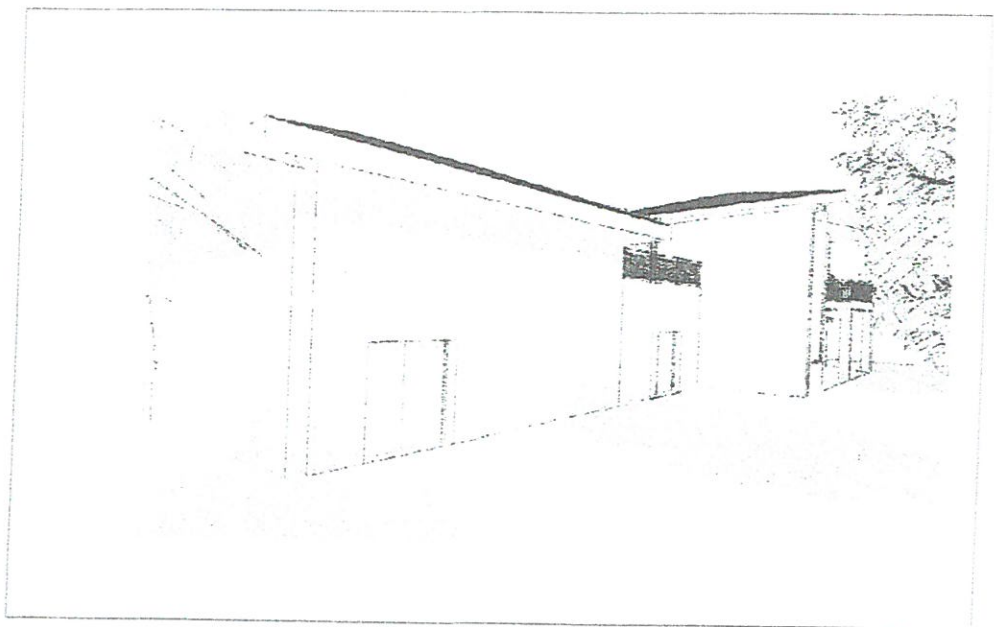


COMUNE DI MARSICO VETERE

VILLA D'AGRI
PROVINCIA DI POTENZA

Variante Morfologica in zona C3 Omogenea residenziale, delimitata da Via Nazionale, Strada PRg, Via Pedali le Grotte.



TAVOLA

B.

Relazione Nuova Variante Morfologica

Committenti

IL PROGETTISTA

(Dott. Arch. Salvatore BRUNO)
Salvatore BRUNO
architetto



STUDIO DI ARCHITETTURA • Dott. Arch. Salvatore BRUNO • Via Dora n. 21 85010 - Gallicchio - PZ

RELAZIONE

1. Premessa - Variante Morfologica della Lottizzazione denominata comparto "A" della lottizzazione generale approvata in ditta Eredi Vita Biagio, Eredi Masino Giuseppe, Carlomagno – Pretera ed altri.

PREMESSA

La Lottizzazione in Zona C3 omogenea Residenziale di Progetto. Delimitata da via Nazionale, Strada di P.R.G., Via Pedali le Grotte è oggetto di variante Morfologica al solo fine di una migliore distribuzione degli Standards e dei Lotti Interni.

Exursus Storico

La Variante denominata Comparto "A" in zona omogenea C3 fu **richiesta** dai lottizzanti, Masino Giuseppe, Vita Biagio, Salvucci Rosa, Vil CASA s.a.s, EdilCasa s.n.c, Mazziotta Rocco, Petrosino Paolo in data 29/11/1999 e protocollata al n 644.

Con la suddetta Variante, istruita il 18/06/200, si prevedeva il recupero delle Volumetrie derivante dalle aree a verde, dai parcheggi e dalla strada di lottizzazione in conseguenza della Variante normativa di P.R.G. che aboliva l'indice di fabbricabilità fondiaria per le zone C3 di Lottizzazione, fermo restando quello territoriale.

Pertanto, il volume così recuperato veniva ridistribuito sui vari lotti. A riguardo si precisa che gli standards restavano invariati in quanto la loro dotazione risulta ancora soddisfatta e il lotto n 9 viene ad essere suddiviso in 4 lotti di minor superficie. Per i lotti già edificati non veniva previsto alcun aumento di volumetria con il consenso delle parti interessate, tranne che per il lotto N 6.

La Variante fu **adottata con delibera di Consiglio Comunale n 17 del 25/06/2001** e approvata il con delibera di Consiglio Comunale n. del

La convenzione per le opere di urbanizzazione è stata stipulata in data 30/01/1992 rep. 31640/9342 e ad oggi risulta scaduta.

Le opere previste dalla richiamata convenzione sono state tutte realizzate.

PROPOSTA DI NUOVA VARIANTE

I nuovi proprietari dei lotti : Eredi Vita Biagio, Eredi Masino Giuseppe, Carlomagno – Pretera, Gerardi Anna Maria, Paoliello Domenico Scarcina Carmine e Curcio Miriam Isa invocano e propongono una nuova variazione morfologica degli standards destinati a parcheggio per una migliore accessibilità nell'area della lottizzazione e un accorpamento dei lotti ricadenti nel " Vecchio lotto n 9".

Da precisare che la presente proposta viene formulata da tutti gli attuali proprietari delle aree ad eccezione della Sig.ra Santa Maria Franca Antonia.

I proponenti detengono la maggioranza delle quote della lottizzazione per la quale oggi viene proposta la variante.

Variante Standards

La lottizzazione progettata, è stata dimensionata e proporzionata tenendo presente il Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di MARSICOVETERE, e in particolare quanto concerne il conferimento obbligatorio di 12 mq per abitante per destinazione di interesse pubblico.

Lungo Via Nazionale, corrono le opere a rete di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura, elettrica, telefonica, metano ecc.), alle quali sono state collegati le reti previste dalla lottizzazione.

Il dimensionamento delle superfici da destinare ad urbanizzazioni primarie, è stato eseguito in base ad una densità edilizia residenziale, pari a mc/mq 0,80, ed in base ad un indice di affollamento di progetto pari a 0.76 abitante / stanza occupata, così come indicato dal vigente P.R.G.

La Volumetria residenziale complessivo pari è pari a :

$$0.80 \text{ mc/mq} \times \text{mq } 4.070 = \text{mc } 3.256$$

Come è noto, il D.M. n° 1444 del 02.04.1968, specifica che ad ogni stanza, al netto delle incidenze relative ad attività diverse dalle residenziali (commerciali, professionali, locali accessori, ecc..) va attribuito un volume vuoto per pieno di 80 mc, poiché l'indice di affollamento previsto dal P.R.G. è pari a 0.76 abitante / stanza, il volume spettante ad ogni abitante è uguale a $80 \text{ mc} / 0.76 = \text{mc } 105,25$

La popolazione residente per la nostra lottizzazione è pari a $3.256 \text{ mc} / 105.25 \text{ mc} = 30,93$ abitanti (31)

Assegnando i 12 mq così come previsto da PRG per Standards si ha :

31 abitanti x 12 mq = mq 372 di Standards.

Variante Esistente

Verde 400 mq
Parcheggi 157 mq

Totale **557,00 mq**

Variante Proposta

Verde 365 mq
Parcheggi 192 mq

557,00 mq

I nuovi parcheggi verranno realizzati su una piccola parte dell'area destinata a verde .

Per la realizzazione del parcheggio verrà stipulata una nuovo accordo secondo le lo schema allegato.

Naturalmente, per quanto riguarda le urbanizzazioni di livello secondario, la popolazione prevista come residente nella lottizzazione, graverà sui servizi pubblici di carattere zonale e generale, non accoglibili all'interno della zona lottizzata, per la esiguità stessa dell'utenza.

Le Norme Tecniche Attuative restano invariate così come da Lottizzazione approvata.

Variante Morfologica dei Lotti (9-10-11-12)

La nuova distribuzione dei lotti interni al ex Lotto n 9-10-11-12 viene così esplicitato:

Variante Approvata

Lotto	Sup.	Volume
6	718	1119
7	878	1011
8	859	1030
9	445	774
10	380	661
11	400	696
12	390	678
Totale	4070	5969

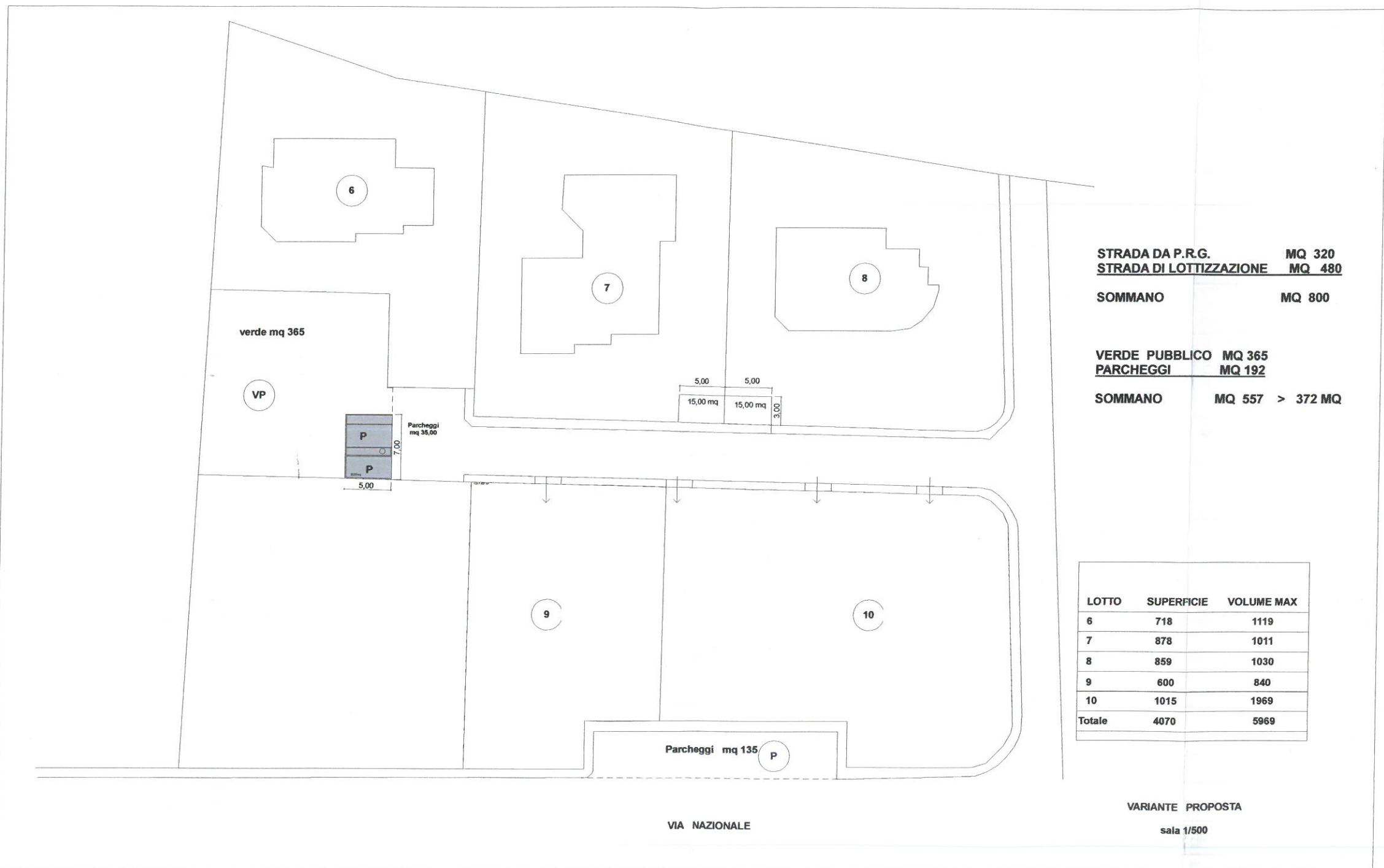
Variante Proposta

Lotto	Sup.	Volume
6	718	1119
7	878	1011
8	859	1030
9	600	840
10	1015	1969
Totale	4070	5969

La proposta della Nuova Variante, trasformazione dei lotti 9-10-11-12 in lotti n 9 e 10 di proprietà eredi Vita Biagio non inficia e non altera la distribuzione degli altri lotti e delle altre aree della lottizzazione, così come sono state redatte nella precedente variante già depositata.

Si allega nuova planimetria





STRADA DA P.R.G. MQ 320
 STRADA DI LOTTIZZAZIONE MQ 480
 SOMMANO MQ 800

VERDE PUBBLICO MQ 365
 PARCHEGGI MQ 192
 SOMMANO MQ 557 > 372 MQ

LOTTO	SUPERFICIE	VOLUME MAX
6	718	1119
7	878	1011
8	859	1030
9	600	840
10	1015	1969
Totale	4070	5969

VARIANTE PROPOSTA
 sala 1/500