

RELAZIONE

Sommario

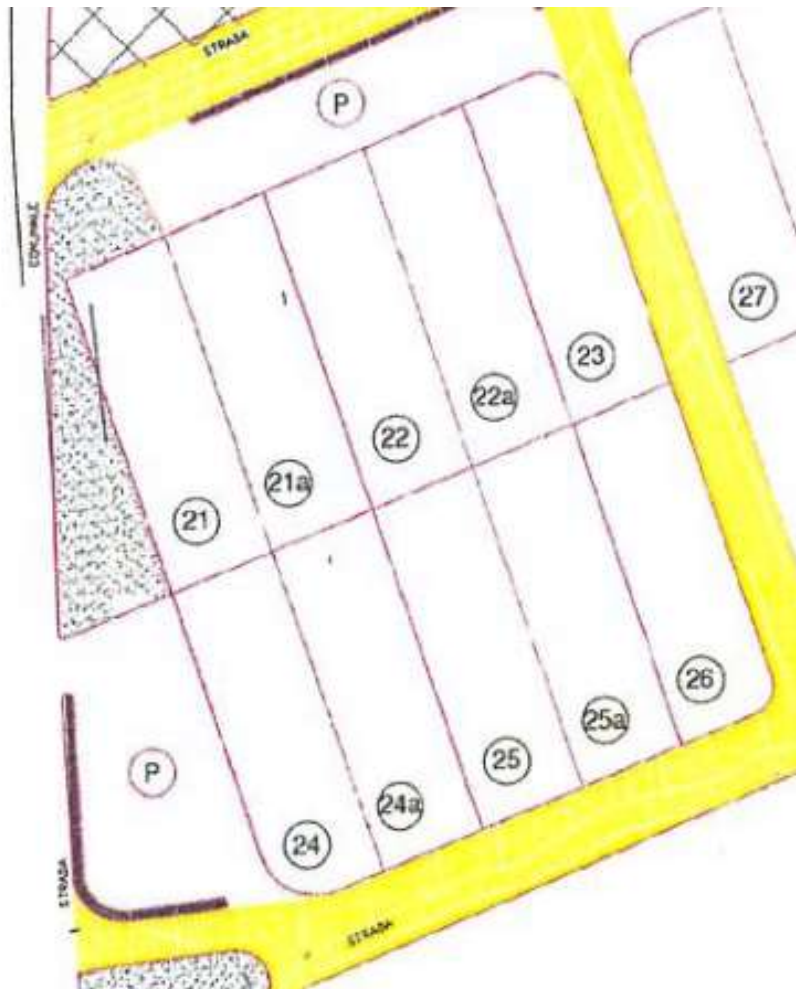
1. PREMESSA	3
2. STATO DI FATTO DEL P.I.P. VIGENTE	3
3. PROPOSTA DI VARIAZIONE	6

Relazione

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale, ha incaricato il sottoscritto ing. Dammiano Giovanni, di predisporre una variante di dettaglio al vigente Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Matinelle del Comune di Marsicovetere ai sensi della Legge Regionale n° 37/1996 (e s.m.i.) relativa ai lotti e sub lotti individuati nella planimetria di piano approvata con i numeri n. 23, 22a, 22, 21a, 21, 26, 25a, 25, 24a, 24, per una superficie estesa pari a mq 12.371.

La detta variazione si rende necessaria in quanto il richiamato comparto è suddiviso in 8 sub lotti da mq. 1200 (21, 21a, 22, 22a, 24, 24a, 25 e 25a) e due lotti da mq 1200.00 (23 e 26).



Per i lotti 23 e 26 la costruzione non è consentita sul confine e pertanto l'obbligo del rispetto della distanza dalla strada di lottizzazione e dai lotti confinanti nonché la forma del lotto, rende l'area residua scarsamente utilizzabile.

Ciò che ha determinato la detta criticità solo per il comparto in esame è la suddivisione in lotti e sub lotti in numero dispari anziché pari.

La variazione consisterà pertanto nella rettifica dei perimetri interni dei lotti con l'accorpamento dei lotti 21, 21a, 22, e 24, 24a, 25 e la loro suddivisione in quattro lotti separati nonché la trasformazione dei lotti 23 e 26 in sub lotti al fine di consentirne la costruzione sul confine ai sub lotti confinanti.

2. STATO DI FATTO DEL P.I.P. VIGENTE

Il Piano per gli insediamenti produttivi P.I.P. Matinelle, fu approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 88 del 07/09/1988 e riconfermato dal P.R.G. vigente, a sua volta, approvato dalla Regione Basilicata con D.P.G.R. n° 1034/1989.

Con deliberazione n° 4 del 25/01/2006 il Consiglio Comunale si riadottava in variante il P.I.P. in parola ai sensi della Legge Regionale n° 37/1998, del D.P.R. n° 380/2001 e del D.P.R. n° 327/2001 (Testo Unico delle espropriazioni), dichiarandone contestualmente la pubblica utilità.

Con deliberazione n° 10 del 03/03/2006 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il “P.I.P. Matinelle”.

Successivamente, per consentire una migliore attuazione degli interventi edilizi, l'Amministrazione Comunale incaricò l'allora Responsabile dell'Area Tecnica e Urbanistica del Comune di Marsicovetere, ing. Francesco Clericuzio, di redigere una variante di dettaglio senza incidere sul perimetro del vigente P.I.P. e senza aggravio del carico edilizio e urbanistico.

Il tecnico incaricato predispose tale variante nel mese di febbraio 2014 ed essa fu approvata dalla Giunta Comunale con delibera n° 56 del 17/4/2014.

L'ultima variante al Piano “P.I.P. Matinelle” è stata adottata con delibera di Giunta Comunale n. 104 del 30/07/2020 ed approvata con successiva delibera di Giunta Comunale n. 137 del 23/09/2020.

La variazione ha interessato il solo lotto n° 11 del P.I.P. vigente, e ne ha rideterminato la superficie al fine di escluderne una piccola porzione gravata da un'iscrizione.

Di seguito si riportano, in estrema sintesi, gli elementi caratterizzanti del Piano degli Insediamenti Produttivi vigente così come esposti nei documenti concessi al sottoscritto in visione. Per ulteriori dettagli si rinvia agli elaborati di progetto del P.I.P. vigente.

a) Consistenza

L'area sottoposta al piano di lottizzazione vigente si estende complessivamente per circa 136.920 mq (13,69 ha) di cui:

Descrizione	Valore (mq)	Percentuale
Lotti produttivi modulari	93.800	
Area produttiva preesistente	8.600	
Totale area fondiaria	102.400	72.38
Circolazione	13.000	9.54
Parcheggi pubblici	13.460	9.83
Verde pubblico e spazi pedonali	8.000	5.84
Attrezzatura di interesse comune	3.300	2.41
TOTALE	136.920	100,00

Dall'analisi del P.I.P. vigente è possibile constatare che la componente base della lottizzazione è il rettangolo di metri 40x60, pari a mq 2.400, suddividibile, eventualmente, in sub unità di metri 20x60, pari a mq 1.200.

Tabella 2.1

b) Norme urbanistiche

Nella tabella sottostante sono riportate le norme di riferimento vigenti :

Descrizione	Norme Vigenti
Destinazioni d'uso principali	CC-CR-A-I-IA-TR-TT
Destinazioni d'uso secondarie	C-U-R-D
Destinazioni d'uso vietate	tutte le altre
Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq 0,55
Indice di utilizzazione fondiario	mq/mq 0,60
Indice di copertura territoriale	mq/mq //
Indice di copertura fondiario	mq/mq 0,40
Densità fondiaria massima totale	mc/mq //
Densità fondiaria residenziale max	120 mq/lotto (sup. netta)
Densità fondiaria non residenziale max	mc/mq //
Numero piani fuori terra max	n.3
Numero piani entro terra e fuori terra max	n.//
Altezza max secondo regolamento edilizio	m.15,00
Distacco minimo dai confini	m. 5,00
Distacco minimo dagli edifici	m.10,00
Distacco minimo dai fili stradali	m. 5,00
Distacco minimo da aree pubbliche non stradali	m. 5,00
Costruzioni in aderenza	si
Costruzioni sul confine	si

Relazione

N.B. = La suddivisione della componente base della lottizzazione (rettangolo di metri 40x60) in due sub

unità di m 20x60, comporta la necessità di costruire in aderenza ed in allineamento almeno su di un lato.

Tabella 2.2

c) Tabella dei codici delle destinazioni (P.R.G. – Norme di attuazione)

Codice Destinazioni	Descrizione
R	Volumi propriamente residenziali con esclusione di depositi, cantinole, garages, volumi occupati dalle aree di sosta obbligatorie, e simili
U	Uffici e studi professionali, pubblici e privati.
C	Commercio al minuto di ogni genere.
CC	Commercio all'ingrosso; market di ogni genere con più di 300 mq di superficie di vendita
CR	Commissionarie, concessionarie, saloni e mostre di esposizione.
P	Attrezzature pubbliche o aperte al pubblico di ogni settore e servizio.
D	Volumi complementari della residenza ma esclusi alla precedente voce R
A	Artigianato artistico, di servizio o di altro genere ma comunque non molesto e non inquinante
I	Artigianato molesto o inquinante; impianti industriali di ogni genere ma esclusi quelli nocivi o pericolosi
T	Attività turistiche residenziali non a rotazione d'uso comprendenti i volumi di cui alla precedente lettera R.
T	Attività turistiche di servizio o per la ristorazione e pernottamento a rotazione d'uso.
TS	Attività turistiche di servizio e supporto.
S	Spettacolo, svago e sport in luoghi chiusi o aperti.
IA	Annessi, impianti e dipendenze per l'agricoltura.
TR	Impianti per i trasporti.

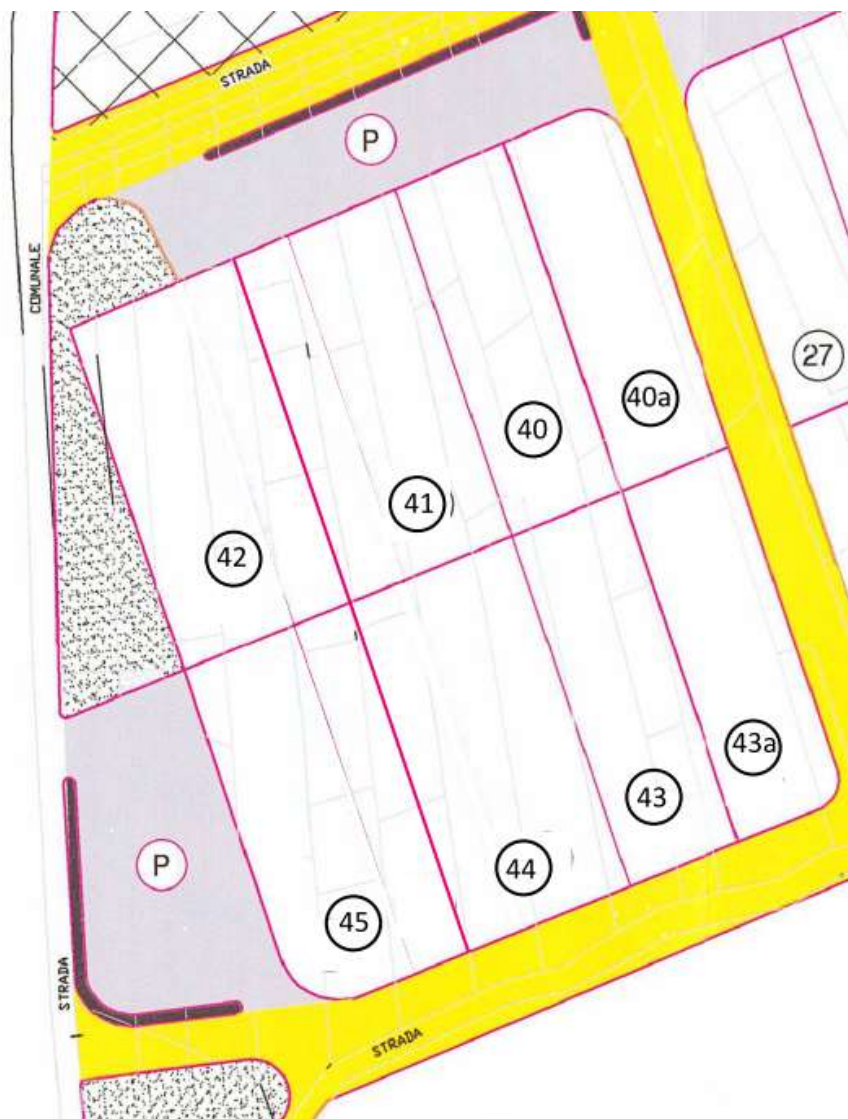
Tabella 2.3

N.B. Nel prosieguo del presente elaborato, il Piano degli Insediamenti Produttivi sopra descritto verrà indicato con la dicitura “P.I.P. vigente”.

3. PROPOSTA DI VARIAZIONE

Come esposto in premessa la variazione oggetto della presente relazione riguarda solo i lotti ricadenti nella parte sud dell'area P.I.P. ed in modo particolare i lotti identificati con i numeri. 23, 22a, 22, 21a, 21, 26, 25a, 25, 24a, 24, per una superficie estesa pari a mq 12.371.

La variazione come già specificato consisterà pertanto nella rettifica dei perimetri interni dei lotti con l'accorpamento dei lotti 21, 21a, 22, e 24, 24a, 25 e la loro suddivisione in quattro lotti separati nonché la trasformazione dei lotti 23 e 26 in sub lotti al fine di consentirne la costruzione sul confine ai sub lotti confinanti. Per effetto della variazione proposta i nuovi lotti saranno così redistribuiti:



La superficie dei nuovi lotti fermo restando il perimetro esterno sarà quella riportata nella tabella 3.1:

Foglio n°	Lotti n°	Superficie (mq)
30	40a (sub Lotto)	1227,00
30	40 (sub Lotto)	1243,00
30	41	1850,00
30	42	1832,00
30	43a (sub Lotto)	1238,00
30	43 (sub Lotto)	1253,00
30	44	1870,0
30	45	1858,00
	TOTALE	12.371,00

Tabella 3.1

Si conclude, quindi, che la presente variazione non incide né sul perimetro né sulla superficie del P.I.P. vigente e non comporta alcun aggravio del carico edilizio e urbanistico originario.

Marsicovetere, 20/04/2023

Il Tecnico
Ing. Giovanni Dammiano