

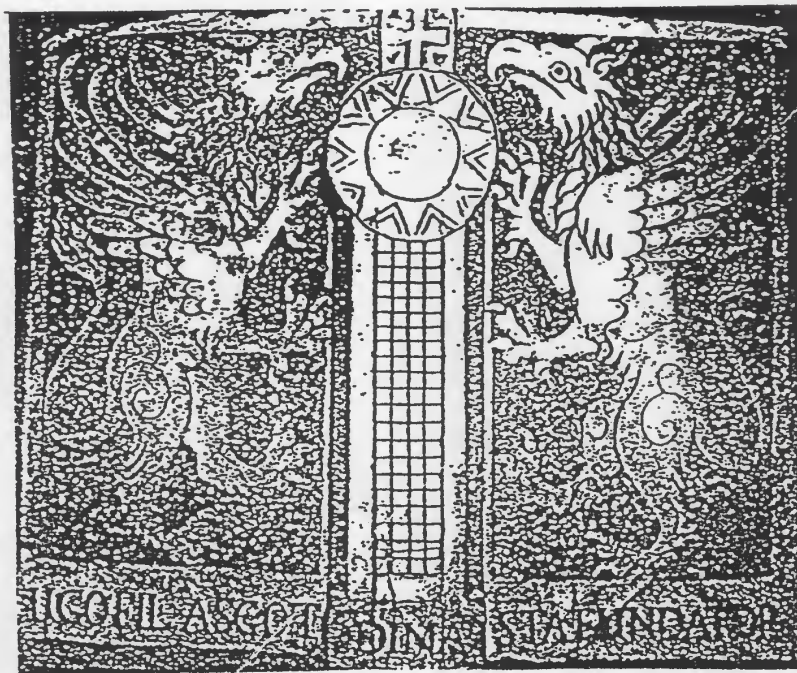
COMUNE DI RUTIGLIANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
Parco "LE MORE"

COMPARTO N° 6

C 4-5, F1-10 ed F2-34

Relazione Generale - Norme Tecniche Rev.2_2020



Progettisti dott. ing. Vito Demarinis Loiotile
Ing. Quirino Martire
Ing. Donatello Augenti

RELAZIONE

Premessa

Il presente Piano di Lottizzazione, denominato PARCO “LE MORE”, riguarda il comparto n°6 del P.R.G. al cui interno sono individuate le zone C4 - 5, F1 - 10 ed F2 – 34.

Questa area è una delle prime oggetto di pianificazione dopo l’entrata in vigore del P.R.G. e riveste particolare importanza per la nuova impostazione data dallo strumento a tutte le aree edificabili.

Pertanto, il Piano ha come obbiettivi:

- il completamento dell’assetto viario della strada vicinale Stretta l’Amore;
- la definizione delle aree ricadenti nel piano.

Il perimetro del Piano di Lottizzazione

La perimetrazione dell’area da assoggettare a Piano di Lottizzazione è avvenuta, in sede di definizione del P.R.G. del Comune di Rutigliano.

Con detta perimetrazione, il P.R.G. ha inteso individuare zone edificabili insieme a zone di interesse pubblico. Infatti sono individuate tre zone:

- 1) C4 – 5: zona destinata a nuovi insediamenti residenziali;
- 2) F1 – 10: zona per servizi pubblici;
- 3) F2 – 34: zona a verde pubblico.

Dimensionamento

Per le aree incluse nel comparto n. 6, la f1-10, f2-34 e c4-5, si è proceduto ad una verifica della quantità di superficie di ciascuna zona omogenea su elencata.

Ne è risultato che il dimensionamento totale delle aree è uguale a quanto stimato in sede di redazione del P.R.G.

La quantificazione totale è confermata dalla consistenza catastale delle particelle incluse nel comparto n. 6 e quindi il presente piano di Lottizzazione si pone come strumento in esecuzione del P.R.G.

L'attuazione del Piano

Per l'attuazione delle previsioni di Piano è previsto il rinvio allo strumento del convenzionamento di cui alla Legge Regionale n.56/80 art.28.

Pertanto, i proprietari delle aree ricadenti nel Piano e presentatori dello stesso e/o allo stesso aderenti, per poter procedere alla attuazione delle previsioni dello stesso, devono esprimere formale accettazione di tutte le previsioni urbanistiche ed edilizie contenute nel Piano e devono quindi stipulare sulla base di detti elaborati, una convenzione secondo lo schema allegato al Piano.

La soluzione planovolumetrica presentata rispecchia obiettivi di autonomia di realizzazione ed individua le utilità corrispondenti al diritto di ciascun proprietario.

In totale la cubatura residenziale massima insediabile risulta tutta collocata.

La quantità totale di aree a standard fissata è di 24 mq ogni 100 mc e sarà ceduta gratuitamente al Comune in sede di stipula della convenzione prevista dallo strumento urbanistico attuativo.

La maggiore area prevista ad uso pubblico dal P.R.G. sarà ceduta in scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alle tabelle parametriche per le zone C4.

Le cubature totali, suddivise come dall'allegato tabulato fra i singoli proprietari, sono state quindi valutate ai fini di un rapporto abitanti-cubatura per il riferimento degli standard.

La progettazione è stata eseguita considerando un alloggio ogni 3 abitanti.

Le tipologie che vengono proposte disegnano dei lotti con villette unifamiliari costituite da un piano rialzato adibito ad alloggio con eventuale sottotetto destinato a volume tecnico ed un piano seminterrato destinato a cantina – deposito e tavernetta. Adiacente ad ogni villetta può essere prevista una zona con destinazione d'uso garage.

Le dimensioni del sedime delle ville sono puramente indicative e tendono a dimostrare la realizzabilità delle cubature di competenza di ciascun lotto. Per quanto riguarda il rapporto fra le cubature realizzabili e quelle realizzate va in ogni caso tenuto conto che il calcolo delle cubature risultante è fatto considerando un rapporto di 3,20 come altezza di piano. Naturalmente è consentito realizzare alloggi di altezza interna di 2,70 m; ciò però non può generare maggiori superfici utili. Quindi data la cubatura di ciascun lotto, è stata determinata la quantità massima di superficie lorda per ogni villa.

Il sedime delle ville è valutato per il caso di unico livello fuori terra, come da relative tipologie edilizie allegate.

Il rispetto delle prescrizioni della Legge 122/89 che ha elevato ad 1 mq ogni 10 mc. il rapporto fra la superficie del parcheggio e la cubatura residenziale, è ampiamente soddisfatto dalle soluzioni tipologiche proposte, in quanto lo spazio per i parcheggi è sufficiente rispetto all' alloggio che deve essere servito.

Il progetto planovolumetrico prevede la realizzazione di parte di ville semi interrata, ma questa tuttavia potrà essere autorizzata purché relativa esclusivamente alle cantine, depositi di competenza della residenza e di tavernette, con l' applicazione delle normative specifiche del P.R.G.

Le aree a viabilità pubblica saranno cedute al Comune e graveranno percentualmente su tutti i proprietari. A fronte di detta cessione e alla realizzazione della viabilità pubblica da parte dei privati, gli stessi compenseranno gli oneri di urbanizzazione secondaria così come regolato nella convenzione.

Tutti gli oneri e tutti i benefici sono rigidamente quantificati in maniera percentuale derivata dal dimensionamento della quota parte di ciascuno.

Per quello che riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche, si prevede la realizzazione della fogna bianca, la raccolta e quindi l'utilizzazione di dette acque, dopo opportuni trattamenti, per l'irrigazione del verde privato.

Supporti Grafici

Il P.R.G. è disegnato su carta aereofotogrammetrica in scala 1:2000; la ricostruzione cartografica del comparto è fedele, ed è confermata dal supporto catastale e da rilievo eseguito in loco, facendo riferimento ai punti fissi costituenti gli edifici esistenti e alle viabilità esistenti.

Quindi assumono valore normativo e quindi prescrittivo i contenuti metrici allegati alla presente relazione sotto forma di tabelle.

Si ricorda come il planovolumetrico e le tipologie edilizie rappresentino una distribuzione della fattibilità e non costituiscono soluzione obbligata dei caratteri distributivi, ma definizione tipologica ed impianto edilizio.

NORME TECNICHE

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - La seguente normativa fa riferimento alle tavole di progetto del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto n. 6 del P.R.G.. Tale piano è redatto ai sensi delle Leggi Regionali n. 56/80 e n. 20/2001 e successive modificazioni e prevede, ove possibile, per la sua attuazione il ricorso al convenzionamento di cui all' art. 28 della Legge Regionale n. 56/80 e successive modificazioni e integrazioni, mediante la pianificazione del Comparto ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale n. 6/79 e degli artt. 16 e seguenti della Legge Regionale n. 20/2001.

Pertanto, i proprietari delle aree ricadenti nel Piano e presentatori dello stesso e/o allo stesso aderenti, per poter procedere all' attuazione delle previsioni del P.R.G. devono esprimere formale accettazione di tutte le previsioni urbanistiche, edilizie e paesaggistiche contenute nel Piano e devono quindi stipulare sulla base di detti elaborati, una convenzione secondo lo schema allegato al Piano di Lottizzazione.

Art. 2 - Gli Elaborati del Piano contengono definizioni in merito a:

- relazione e previsione di spesa;
- norme tecniche di attuazione;
- individuazione nel P.R.G.;
- planivolumetria e tipi edilizi;
- zonizzazione ed individuazione dei lotti;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- piano di riparto degli oneri;
- piano particellare di esproprio.

Art. 3 - L' intervento deve comportare la cessione gratuita delle sedi viarie pubbliche e degli standard ubicati all' interno del comparto, nella proporzione di 24,00 mq per ogni abitante insediabile con tale intervento edilizio. L' ubicazione delle aree da cedere per viabilità e per gli standard individuati nel comparto dal P.R.G., sono definiti negli elaborati grafici.

Art. 4 - Per ogni intervento devono essere versati i contributi stabiliti dalle tabelle parametriche comunali, con lo scomputo del valore delle urbanizzazioni per le quali viene assunto l'onere della realizzazione in sede di convenzione e del valore della maggior area a standard prevista ad uso pubblico dal P.R.G.

Art. 5 - Non possono essere rilasciati Permessi a Costruire se prima non è stata stipulata la convenzione prevista dall' art. 28 della Legge 1150/42 e non sono stati acquisiti al patrimonio pubblico le aree per gli standard.

Art. 6 - Gli elaborati grafici costituenti il presente Piano hanno valore prescrittivi per quanto attiene la individuazione degli elementi tecnici, ma non costituiscono in alcun modo elemento di prova o di documentazione circa la proprietà dei singoli.

Art. 7 - Il presente Piano di Lottizzazione norma tutto il territorio compreso all' interno del perimetro del Comparto indicato negli elaborati grafici, a prescindere dalla proprietà e dalla destinazione d'uso, la quale, comunque, viene confermata nei termini espressi dal P.R.G. vigente.

TITOLO I

Norme Urbanistiche

Art. 8 - L' indice di fabbricabilità territoriale è desunto dalle norme tecniche del P.R.G. per la zona C4. Per tali zone e quindi per il Comparto n. 6, l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,2 mc/mq viene applicato all' intero territorio del comparto così come perimetrato negli elaborati grafici; la suddivisione in lotti è definita negli stessi elaborati grafici.

Le superfici fondiarie sono state definite per tutto il comparto e pertanto la cubatura ivi realizzabile è proposta per ciascun lotto nei termini contenuti nelle tabelle allegate alle presenti Norme tecniche, che assumono valore normativo.

Art. 9 - Le previsioni di insediabilità nel piano sono state determinate sempre restando all' interno della cubatura residenziale massima consentita dall' applicazione dell' indice fissato dal P.R.G.

Art. 10 - La suddivisione in lotti è definita negli elaborati grafici; all' interno è previsto individuare parti da destinare a verde privato e parcheggio privato, sempre nel rispetto dei limiti di distacchi fissati dalle presenti Norme.

Le domande di Permesso a Costruire dovranno essere riferite a non meno di un intero lotto con l'autonomia di accesso viario e di allaccio agli impianti a rete.

Art. 11 - Le destinazioni d' uso residenziali o ad ufficio sono vietate ai piani interrati o seminterrati, mentre i piani rialzati sono destinati esclusivamente a residenza.

Art. 12 - Ogni villa (residenza) deve disporre di parcheggi privati in rapporto alla cubatura residenziale come di Legge.

Art. 13 - Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, esse sono costituite da quanto descritto dall' art. 4 della Legge n. 847/67 e la loro consistenza ed ubicazione sono riportate negli allegati grafici " Opere di Urbanizzazione".

Pertanto sono strade pubbliche quelle definite tali negli elaborati del P.r.g., e devono avere la dimensione minima di *10,00 metri* di sezione stradale.

Le viabilità di distribuzioni interne ai lotti possono essere di sezione inferiore, ma hanno come minima inderogabile quella riportata negli allegati grafici pari a ml 8,50 minimo e dette viabilità in sede di convenzione verranno cedute al Comune.

Art. 14 - Sono da considerarsi inderogabili le indicazioni planovolumetriche per quanto concerne la tipologia edilizia, le distanze minime dagli edifici ed i distacchi dalle strade anche interne ai lotti.

Pertanto in materia di distacchi, questi devono essere rispettati nei seguenti termini:

- dalle strade interne pari ad un minimo di 5,00 metri;
- tra ville pari ad un minimo di 10,00 metri;
- dai confini di lotto come da planovolumetrica;
- dai confini con area a diversa destinazione d'uso pari ad un minimo di 5,00 metri;
- dalla strada provinciale n. 240 (ex SS634) pari a 20,00 metri così come da codice stradale.

TITOLO II

Norme Edilizie

Art. 15 - Per ottenere il rilascio di ogni singolo permesso di costruire, il presentatore dell'istanza dovrà dimostrare che le cubature richieste rientrano nel limite massimo previsto detratto delle cubature già esistenti o già concesse, e che le superfici lorde di progetto per il permesso di costruire siano uguali o inferiori a quelle di spettanza già determinate dal presente piano per ciascun lotto.

Per ciascun lotto, è possibile realizzare la propria cubatura esclusivamente all'interno della sagoma indicata nelle tavole di piano; può essere posizionato all'esterno solo la parte a parcheggio coperto, rispettando i distacchi già indicati.

Per i lotti adiacenti che individuano tipologie *sia "1" che "2" che "3"*, con sagoma posizionata sul confine dei relativi lotti, in fase di presentazione dei permessi di costruire, è consentito accorpare e/o ridistribuire sia la superficie che la cubatura di ciascun lotto in modo da realizzare una villa o più ville di dimensioni diverse sia come cubatura che come superficie di giardino, sempre dimostrando che le variazioni apportate non modificano i parametri dei due lotti contigui.

Art. 16 - Sono previste recinzioni su strade pubbliche, private e sugli standard, ma possono essere richieste per delimitare tra loro proprietà private. Comunque la recinzione su strade pubbliche e private e sugli standard, va realizzata in muratura in pietra locale o rivestita in pietra locale per una altezza di almeno 1,00 metro dal livello stradale, con sovrastante ringhiera metallica sino ad una altezza massima ulteriore di 1,60 metri. Per delimitare tra loro le proprietà private dei lotti, le recinzioni vanno realizzate con rete metallica e siepe piantata alla distanza stabilita dalle norme di legge.

La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni sia eseguita avendo cura di installare manufatti con altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, inoltre i cancelli siano previsti in forme semplici e dovranno avere lo stesso colore della recinzione.

Art. 17 – E' consentito realizzare accessi, pedonali e carrabili, dalle viabilità pubbliche ai singoli lotti privati.

Gli accessi pedonali siano realizzati esclusivamente con pavimentazioni di tipo permeabili a giunto aperto. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Gli accessi carrabili siano realizzati esclusivamente con pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Art. 18 - Eventuali tagli di residenza diversi da quelli indicati negli allegati grafici devono rispondere alle norme del D.M. 5/7/1975 oltre che alle indicazioni del vigente Regolamento Edilizio, e comunque, nella sagoma definita dal piano per ogni singolo lotto, è consentito realizzare più unità immobiliari.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile delle dimensioni minime previste dal vigente Regolamento Edilizio.

Art. 19 - L'altezza massima consentita è di *mt. 4.50* dal livello stradale.

Le quote tra piani devono essere non inferiori a 3,05 metri (2,70 altezza interna + 0,35 spessore solaio pavimentato) al finito.

La copertura delle soluzioni tipologiche è di tipo piana, mentre le soluzioni a falda non sono ammesse poiché, così come riportato nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica", non rispettano le normali e identitarie tipologie insediative del contesto di riferimento.

E' consentito realizzare porticati a piano rialzato purchè rientranti nella sagoma definita dal Piano.

Art. 20 –Per i materiali di rivestimento esterno delle residenze, vanno utilizzati quelli in pietra locale con trattamento grezzo e/o l'intonaco rivestito con pitturazione bianca o a tinte molto chiare. E' fatto divieto dell'uso del cemento lasciato a vista.

Art. 21 – La scelta della nuova vegetazione nei giardini privati deve seguire criteri molto semplici: sintonia con il paesaggio, facilità di manutenzione, varietà limitate ed utilità. Le piante ad alto fusto devono essere delle varietà tipiche della macchia mediterranea (ulivo, carrubo, ecc.), evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere e piantumate alla distanza minima di 3,00 metri da tutti i confini.

In ogni caso, l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sesti orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza : circa 10 ml;
- per gli alberi di seconda grandezza : circa 6 ml;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 ml;

siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un' adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a ml 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a :

- > cm 20-24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18-20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16-18 per esemplari di terza grandezza.

Art. 21 bis – L’ulteriore area a verde privato, individuato tra le ville Chiaia e le aree a cedere per Standards e servizi, resterà di proprietà dei lottizzati con eventuale utilizzo pubblico, e questa sarà destinata ad orto o verde condominiale così come riportato negli elaborati grafici.

In detta area non è ammissibile la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio.

Qualora sia previsto verde condominiale la definizione delle specie dovrà avvenire con l’elaborazione di uno specifico progetto botanico.

Qualora sia previsto orto sia assicurato, in relazione alle raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane” del PPTR, il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata) e la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi.

Eventuali percorsi e piazzole di sosta negli spazi aperti siano realizzati in forma di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Art. 21 ter – Al fine di evitare consumo di suolo per usi edilizi e infrastrutturale, nonché compromettere l’assetto idrogeomorfologico dei luoghi:

- Le sagome dei piani interrati e seminterrati devono corrispondere al massimo a quella del rispettivo piano terra;
- È fatto divieto di realizzare rampe di accesso a corsia scoperta e scale esterne all’ edificio per l’accesso ai piani interrati o seminterrati. In tal caso l’elemento di distribuzione verticale sarà assicurato dal solo vano scala posto all’interno dell’immobile.

Art. 21 quarter – I “Parcheggi pubblici” siano pavimentati esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l’impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche. I “Parcheggi privati” siano realizzati esclusivamente con pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Art. 21 quinquies – Le zone d’ombra poste tra i fabbricati siano realizzate come pergolato con pilastri in muratura di pietra a vista o scialbata e copertura orizzontale e ombreggiamento con incannucciato.

TITOLO III

Norme Igieniche

Art. 22 - Tutte le residenze devono essere dotate di impianto di riscaldamento con una temperatura di progetto dell’ aria interna di 20° C.

Art. 23 - Tutti i locali delle residenze, eccettuati quelli destinati a servizi igienici (WC, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scale) devono fruire di illuminazione naturale diretta. In ciascun locale di abitazione, l’ampiezza della finestra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Art. 24 - Qualora i servizi igienici venissero realizzati senza finestratura sull’ esterno, devono risultare garantite tutte le condizioni di sicurezza igienica attraverso una idonea ventilazione artificiale.

Art. 25 - Per quanto riguarda tutto ciò che non è specificato nella presente normativa, valgono le norme di P.R.G. comunale oltre che le leggi vigenti nazionali e regionali.

TITOLO IV

Art. 26 - Al fine di assicurare la salvaguardia e la non compromissione dei caratteri originari e identitari del complesso delle quattro ville nel suo contesto paesaggistico di appartenenza, ed in particolare di tutelare la leggibilità del rapporto originario tra la villa e il fondo di appartenenza nonché il rapporto visivo percettivo della suddetta Villa dalle strade di via Turi e via le More:

- i. Non sia prevista nell’area direttamente interessata dell’ UCP “Area di rispetto della componente culturale e insediativa”, come perimetrato dal PPTR, la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio. Le eventuali recinzioni tra proprietà private ricadenti in detta area (Lotti n. 13,14,15,16 cfr TAV n. 9b rev. 2020) siano realizzate esclusivamente con siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezza non superiore a 1,80 ml;

- ii. Sia prevista nel lotto n. 12 (cfr TAV n. 9b rev. 2020) una fascia di salvaguardia dello spessore non inferiore a 20 ml a partire dal perimetro dell' UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" come perimetrato dal PPTR.

Gli edifici siano realizzati al di fuori di detta fascia e nella stessa non sia prevista alcuna opera edilizia o altre attività di trasformazione del terreno ad eccezione del previsto percorso pedonale lungo il muro di cinta della villa, da realizzare esclusivamente in ghiaio o terra battuta. Le eventuali recinzioni ricadenti in detta fascia e richieste per delimitare tra loro proprietà private siano realizzate esclusivamente da siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezze non superiori a 1,80 ml;

- iii. Sia prevista nel lotto n. 15 (cfr TAV n. 9b rev. 2020) una fascia di salvaguardia dello spessore non inferiore a 20 ml a partire dal confine meridionale della cosiddetta "Area a Verde". Detta fascia è finalizzata ad assicurare adeguate condizioni visuali della Villa dalla strada di Via Le More. Gli edifici siano realizzati al di fuori di detta fascia e nella stessa non sia prevista alcuna opera edilizia o altre attività di trasformazione del terreno ad eccezione delle recinzioni da realizzare esclusivamente da siepi affiancate da reti metalliche a maglia larga con altezza non superiore ai 1,80 ml.

Art. 27 – Nella Relazione Paesaggistica redatta al fine del rilascio delle Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR per gli interventi che interessano direttamente l' UCP "Area di rispetto della componente culturale e insediativa" come perimetrato dal PPTR, siano dimostrate puntualmente le modalità e i criteri progettuali con i quali i suddetti interventi siano compatibili e conformi con le presenti NTA nonché con le NTA del PPTR.

TITOLO V

INDIRIZZI

“ Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa opportuno:

- Prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
- Prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- La realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la fascia esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi e coperture vegetalizzate ecc.;
- L'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
- La realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermatura arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

In fase di cantiere, al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti è opportuno garantire :

- Il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- La limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- L'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rinvenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc...) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi, ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

[illegible]

COMUNE DI RUTIGLIANO

Piano di lottizzazione delle zone omogenee c4-5, f1-10, f2-34.

SCHEDA DI CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO N. 6												
PROPRIETARI	AMODIO ANTONIA - LESI srl	NITTI LOMBARDI	GIGLIO DEFILIPPIS	DIVELLA F. e V.	DELL'ERBA	AUGENTI VERGA	AUGENTI A.	SANTAMARIA	BORRACCI CARBONARA	DEMARINIS	LAMPARELLI	TOTALE
DATI CATASTALI	fg. 20, part. 542, 679, 1351	fg. 20, part. 2136, 2137, 2138, 2139	fg. 20, part. 1418, 1976, 1977, 1978	fg. 20, part. 168, 170, 173, 185, 188, 1638, 1695, 1696, 1697, 1698; fg. 26 part. 17, 23, 846.	fg. 20, part. 1727, 1728; fg. 26 part. 851	fg. 26, part. 25, 777, 864, 865.	fg. 26, part. 849.	fg. 26, part. 850.	fg. 26, part. 943, 945, 946; foglio 20 part. 2185.	fg. 26, part. 24, 27, 628, 630, 778, 944, 947; foglio 20 part. 2184, 2186.	fg. 20, part. 2072.	
SUPERFICIE TERRITORIALE	9407,00	3700,00	2502,00	18834,00	2827,00	6112,00	1660,00	2615,00	5432,00	10605,00	2330,00	66024,00
CUBATURA RESIDENZIALE	2366,51	731,34	490,47	3656,14	572,16	1307,68	351,99	569,88	1085,04	2073,59	0,00	13204,80
ABITANTI INSEDIABILI	23,67	7,31	4,90	36,56	5,72	13,08	3,52	5,70	10,85	20,74	0,00	132,05
STANDARD SPETTANTE	567,96	175,52	117,71	877,47	137,32	313,84	84,48	136,77	260,41	497,66	0,00	3169,14
STANDARD NEL COMPARTO	1122,45	426,68	286,15	2133,08	333,81	762,93	205,36	332,48	633,04	1209,78	258,23	7704,00
SUP. TOTALE RESIDENZE	739,53	228,54	153,27	1142,54	178,80	408,65	110,00	178,09	339,08	648,00	0,00	4126,50

COMUNE DI RUTIGLIANO
Piano di lottizzazione delle zone omogenee c4-5, f1-10, f2-34
Parco "LE MORE"

lotto del piano N.	Proprietari	Mc massimi residenza	Abitanti N.	Mq lotto	Mq residenza	ind. Fabbr.fond.	rapp.di copertura
1	BORRACCI CARBONARA	1085,04	10,85	3830,61	339,08	0,283	0,089
2	DIVELLA 1	1224,14	12,24	4079,00	382,54	0,300	0,094
3	DEMRINIS 2	1382,40	13,82	5147,00	432,00	0,269	0,084
4	AUGENTI	921,60	9,22	3416,59	288,00	0,270	0,084
5	AUGENTI ANT	351,99	3,52	1242,67	110,00	0,283	0,089
6	AUGENTI ESISTENTE	386,08	3,86	1200,00	120,65	0,322	0,101
7	DEMARINIS 1	691,19	6,91	2173,55	216,00	0,318	0,099
8	SANTAMARIA	569,88	5,70	2011,88	178,09	0,283	0,089
9	AMODIO LESI 1	727,91	7,28	2002,00	227,47	0,364	0,114
10	AMODIO LESI 2	886,14	8,86	2391,06	276,92	0,371	0,116
11	AMODIO LESI 3	752,46	7,52	2083,00	235,14	0,361	0,113
12	DIVELLA 2	2432,00	24,32	8174,67	760,00	0,298	0,093
13	GIGLIO	490,47	4,90	1731,56	153,27	0,283	0,089
14	NITTI	731,34	7,31	2581,91	228,54	0,283	0,089
15	DELL'ERBA	572,16	5,72	2019,92	178,80	0,283	0,089
16	LAMPARELLI	0,00	0,00	2658,58	0,00	0,000	0,000
	TOTALE	13204,80	132,05	46744,00	4126,50		

COMUNE DI RUTIGLIANO*Piano di lottizzazione delle zone omogenee c4-5, f1-10, f2-34.*

<u>RIPARTIZIONE PER PROPRIETA' DEGLI ONERI TOTALI DI CESSIONE DELLE AREE GRATUITE ED ESPROPRIATE PER STANDARDS</u>						
PROPRIETA'	%	Dovuto per P. di L. (13204,80/100) x 24	Localizzato nella proprietà	Diritti di cessione	Cessione gratuita in convenzione	Cessione a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria
Amodio Antonia - LESI srl	14,5697	461,74	1502,00	1122,45	567,96	554,49
Nitti Lombardi	5,5385	175,52	3700,00	426,68	175,52	251,16
Giglio Defilippis	3,7144	117,71	2502,00	286,15	117,71	168,44
Divella	27,6879	877,47	0,00	2133,08	877,47	1255,61
Dell'erba	4,3329	137,32	0,00	333,81	137,32	196,49
Augenti S. Verga C.	9,9030	313,84	0,00	762,93	313,84	449,09
Augenti A.	2,6657	84,48	0,00	205,36	84,48	120,88
Santamaria	4,3157	136,77	0,00	332,48	136,77	195,71
Demarinis	15,7033	497,66	0,00	1209,78	497,66	712,12
Borracci - Carbonara	8,2170	260,41	0,00	633,04	260,41	372,63
Lamparelli	3,3518	106,22	0,00	258,22	0,00	258,22
Totale	100,00	3169,15	7704,00	7704,00	3169,14	4534,86

COMUNE DI RUTIGLIANO*Piano di lottizzazione delle zone omogenee c4-5,f1-10, f2-34.*

RIPARTIZIONE PER PROPRIETA' DEGLI ONERI DI CESSIONE DI AREE PER STANDARDS E PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VIABILITA' PUBBLICA)					
PROPRIETA'	%	Localizzato nella proprietà	Standard ceduti	Standard dovuti	Area Viabilità dovuta in %
Amodio Antonia - LESI srl	14,5697	721,00	1122,45	567,96	508,48
Nitti Lombardi	5,5385	150,00	426,68	175,52	193,29
Giglio Defilippis	3,7144	80,00	286,15	117,71	129,63
Divella	27,6879	413,00	2133,08	877,47	966,31
Dell'erba	4,3329	185,00	333,81	137,32	151,22
Augenti S. Verga C.	9,9030	772,00	762,93	313,84	345,61
Augenti A.	2,6657	193,00	205,36	84,48	93,03
Santamaria	4,3157	385,00	332,48	136,77	150,62
Demarinis	15,7033	311,00	1209,78	497,66	548,05
Borracci - Carbonara	8,2170	280,00	633,04	260,41	286,77
Lamparelli	3,3518	0,00	258,23	0,00	116,98
Totale	100,00	3490,00	7704,00	3169,14	3490,00

COMUNE DI RUTIGLIANO*Piano di lottizzazione delle zone omogenee c4-5, f1-10, f2-34.***RIPARTIZIONE COMPETENZE ED ONERI RELATIVI ALLA PROPRIETA' GIGLIO-DEFILIPPIS**

Nominativo	Particelle catastali	Area particelle nel comparto	%	Abitanti	Cubatura	Standard ceduti	Viabilità dovuta
Defilippis Francesco	Fg 20 part. 1418,1976	1117,00	1,2381	1,6349	163,4900	95,3832	43,21
Giglio Francesco	Fg 20 part. 1978	1117,00	1,2381	1,6349	163,4900	95,3832	43,21
Giglio Montedoro Giuseppina	Fg 20 part. 1418,1977	1117,00	1,2381	1,6349	163,4900	95,3832	43,21
TOTALE		3351,00	3,7144	4,90	490,47	286,15	129,63

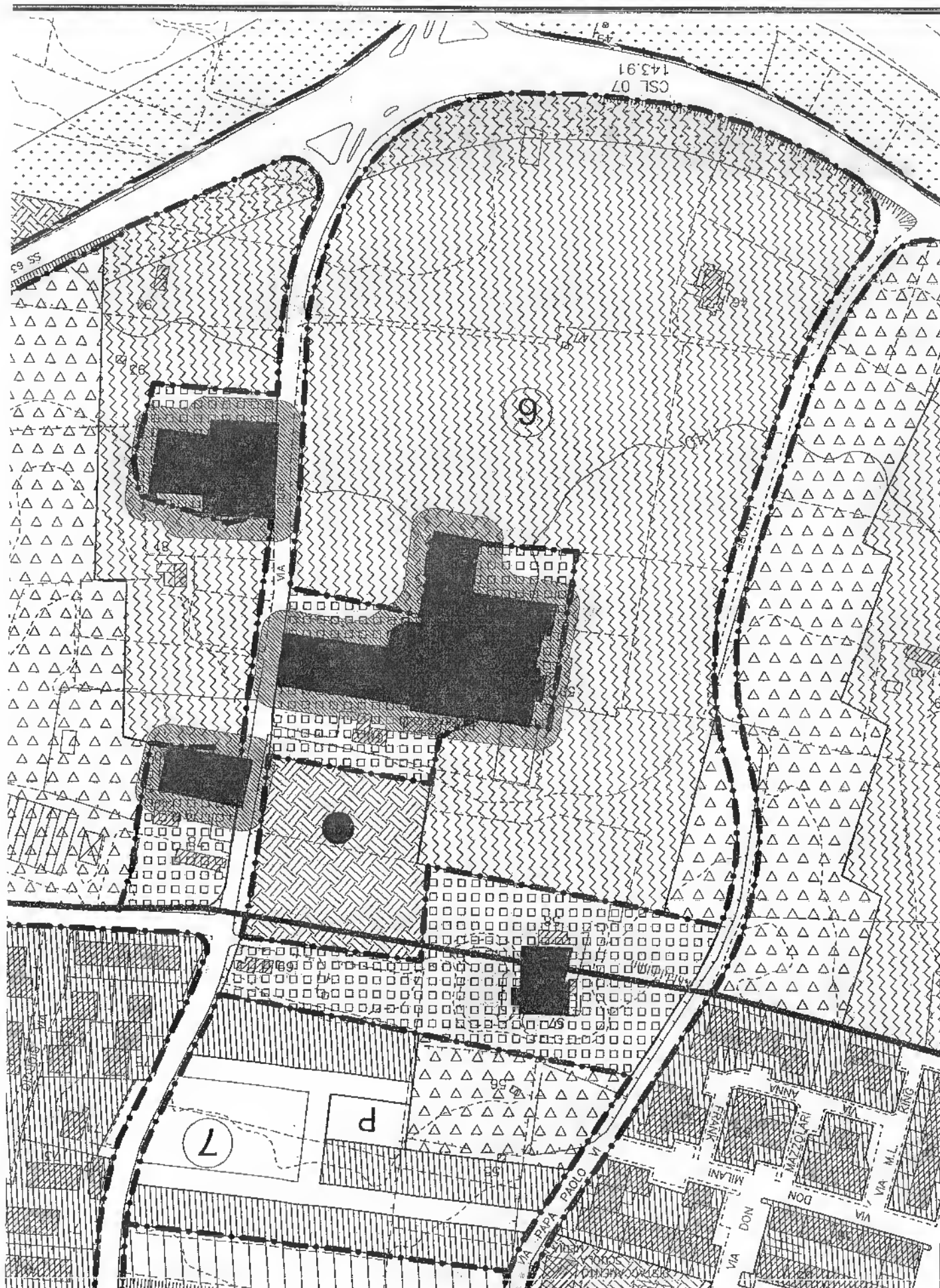
COMUNE DI RUTIGLIANO

Piano di Lotizzazione delle zone omogenee c4-5, f1-10, f2-34

RIPARTIZIONI PERCENTUALI SULLA BASE DEL NUMERO DI ABITANTI INSEDIABILI		
PROPRIETARI	ABITANTI INSEDIABILI	%
AMODIO ANTONIA LESI srl	23,67	17,93
NITTI LOMBARDI	7,31	5,54
GIGLIO DEFILIPPIS	4,9	3,71
DIVELLA F. e V.	36,56	27,69
DELL'ERBA	5,72	4,33
AUGENTI VERGA	13,08	9,91
AUGENTI A.	3,52	2,67
SANTAMARIA	5,7	4,32
DEMARINIS	20,74	15,71
BORRACCI CARBONARA	10,85	8,22
LAMPARELLI	0	0,00
TOTALE	132,05	100,00

SCALA 1:2000

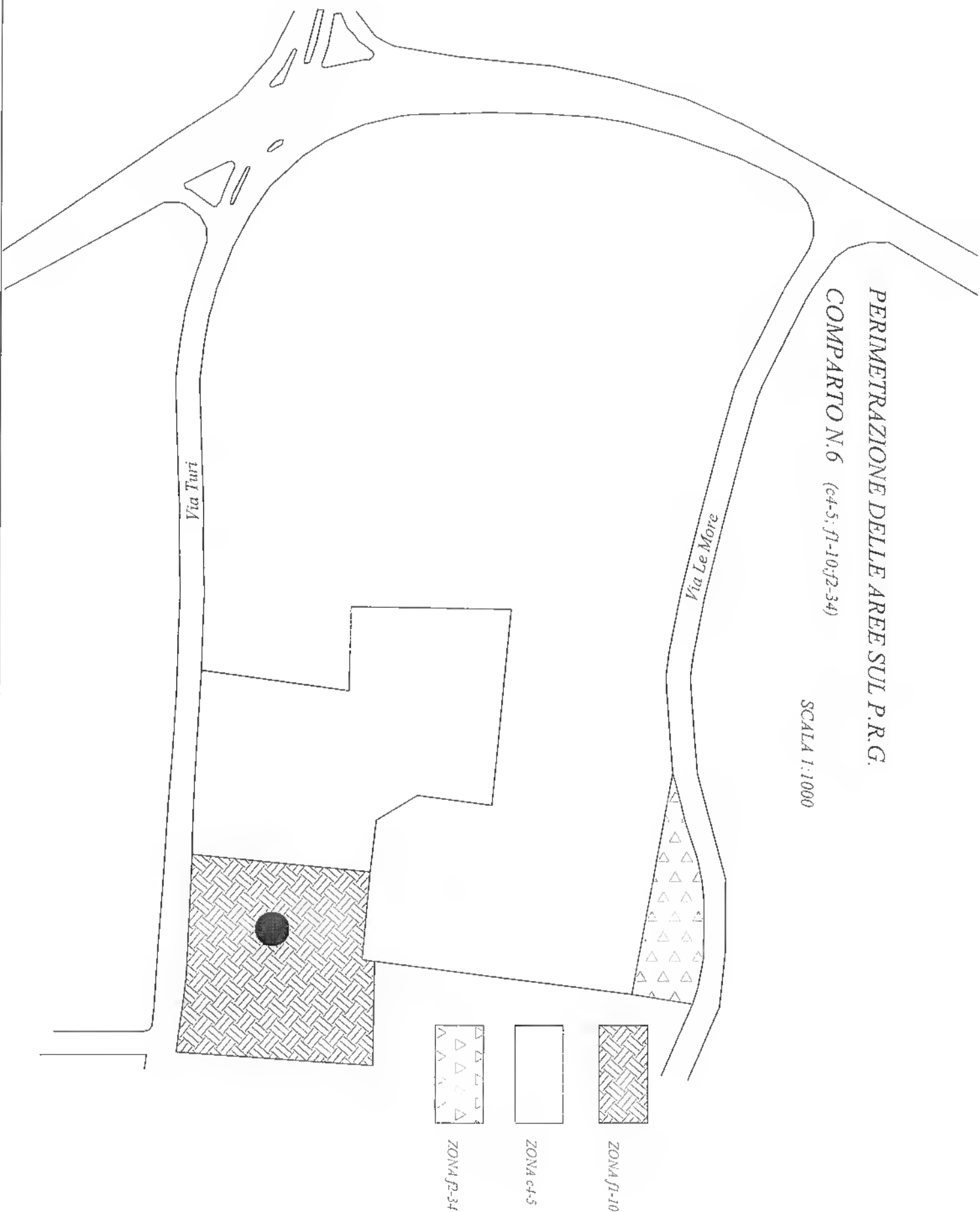




PERIMETRAZIONE DELLE AREE SUL P.R.G.

COMPARTO N.6 (c4-5; f7-10; p2-34)

SCALA 1:1000



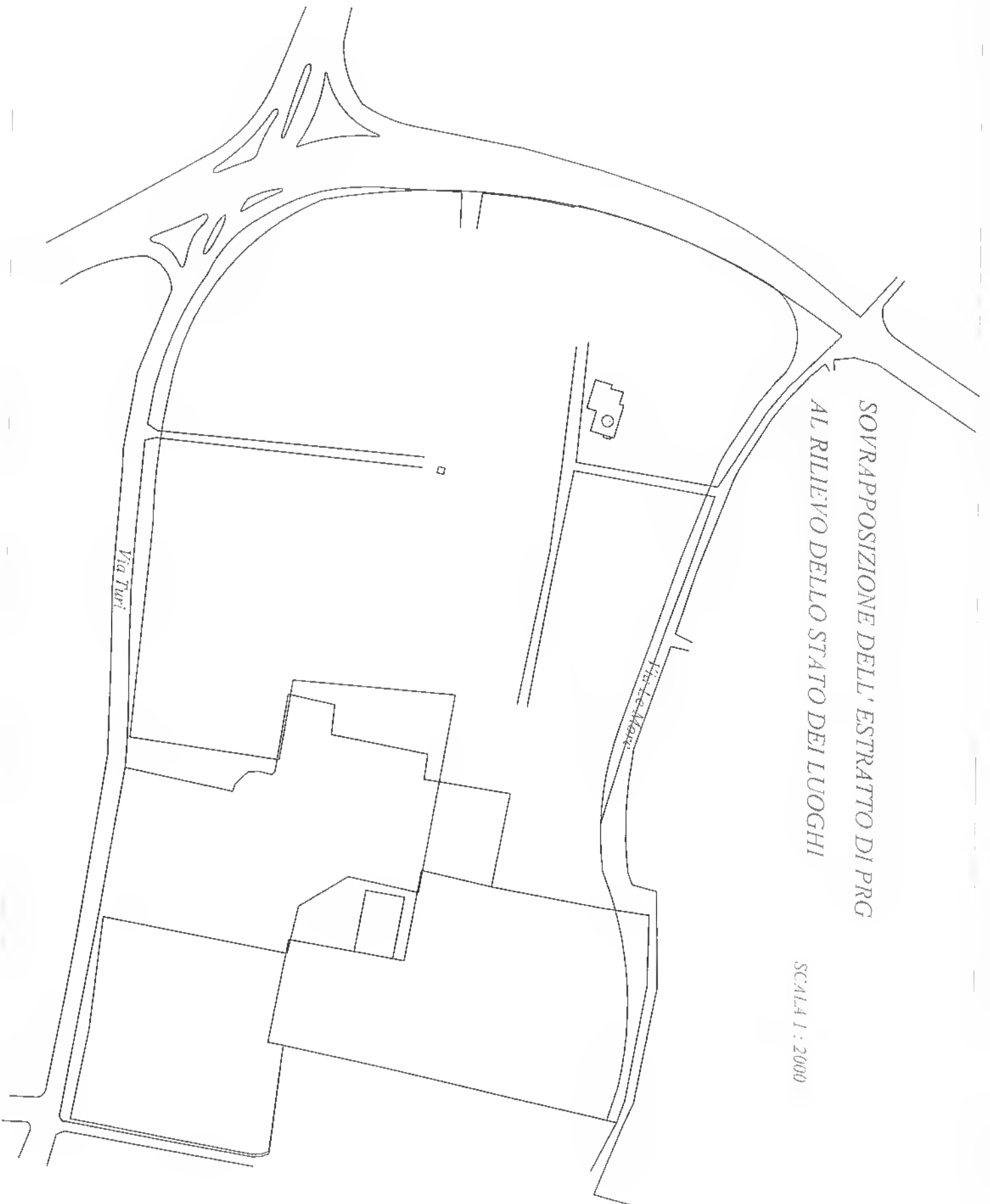
PERIMETRAZIONE DELLE AREE COMPARTO N° 6

Scala 1:2000

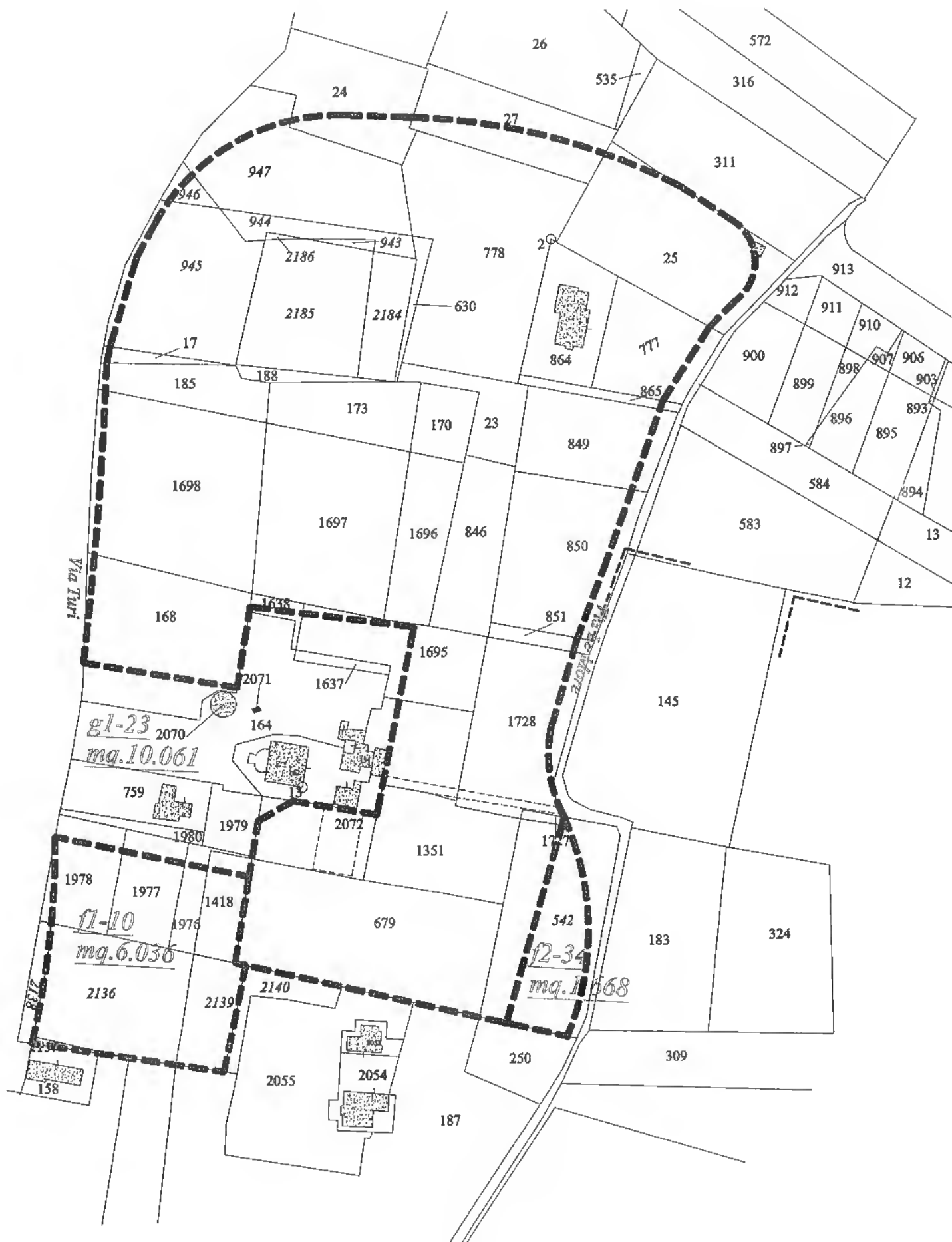


SOVRAPPOSIZIONE DELL'ESTRATTO DI PRG
AL RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI

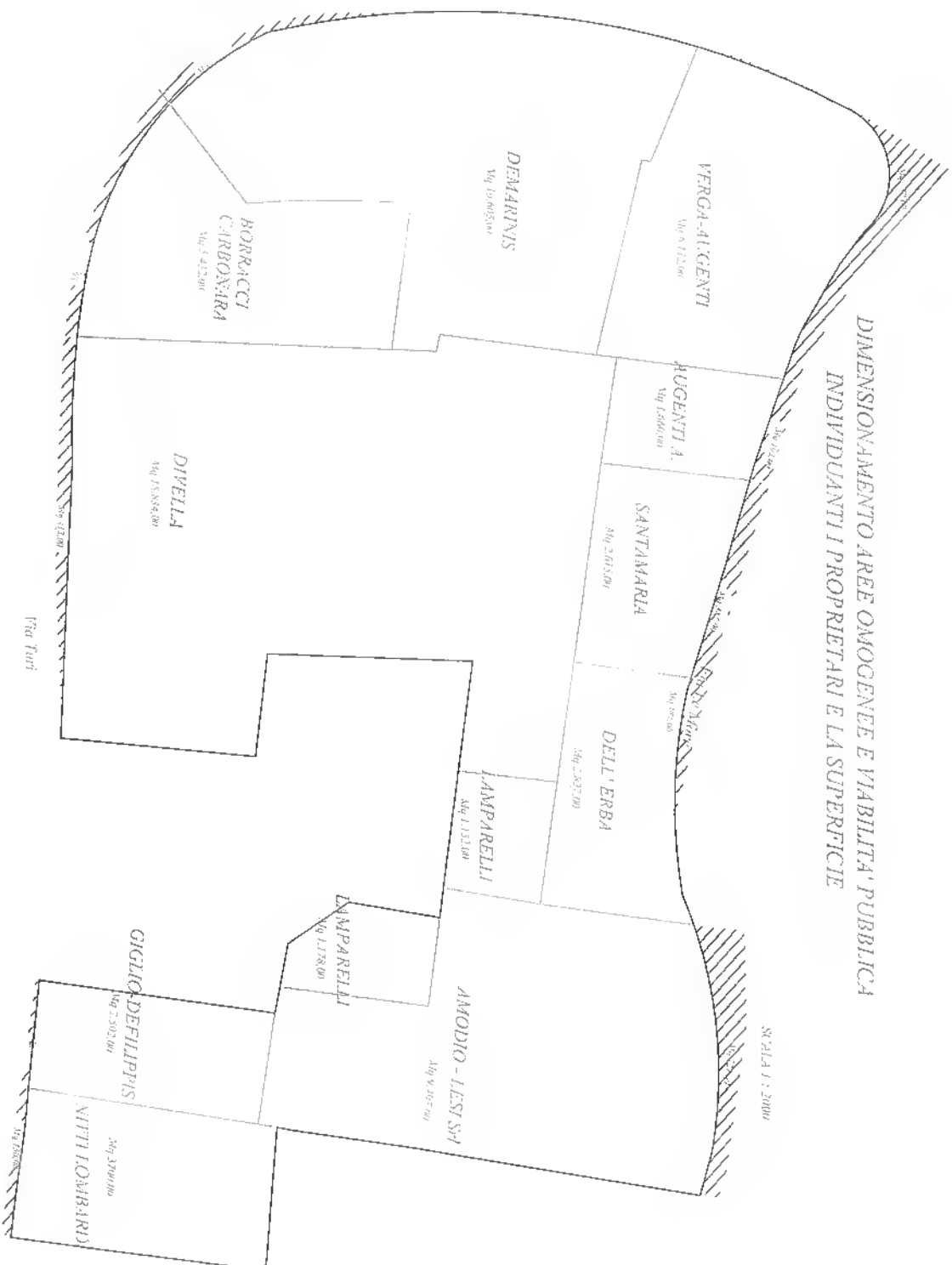
SCALA 1 : 2000



SCALA 1 : 2000

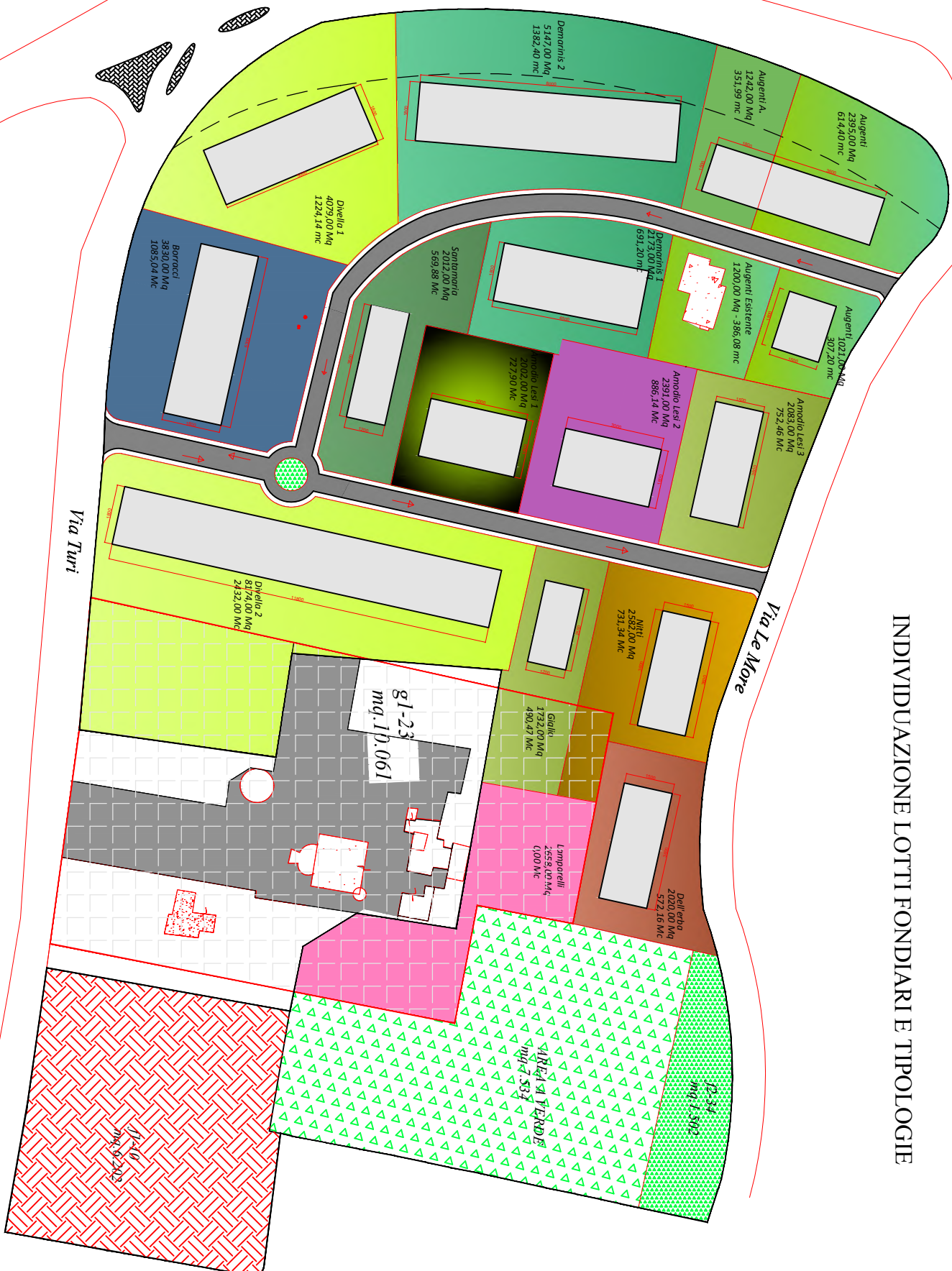


DIMENSIONAMENTO AREE OMOGENEE E VIABILITA' PUBBLICA INDIVIDUANTI I PROPRIETARI E LA SUPERFICIE



Vincolo 141

Area Amessa







John Jacoby

~~John~~ →

Paul Dean

Leg. Dean
V. Dean D. J. H.

Carbon Stone

George Dean

Chapman, Charles
H. H. H. H.

~~John~~
Perine (A. H. H. H.)

Seelye, John

Arthur H. H. H.

Arthur H. H. H.

John H. H. H.