

# CITTA' DI GALLIPOLI

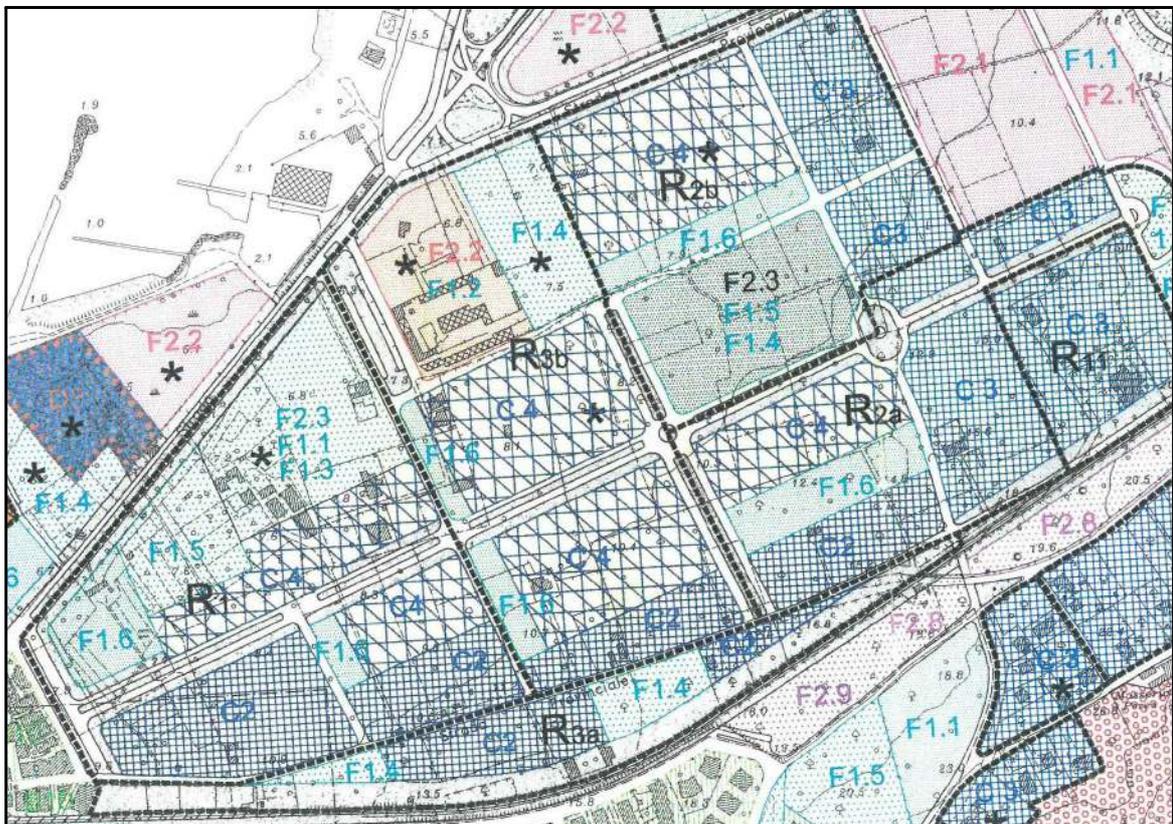
Provincia di Lecce



## PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO - "SACRAMENTO"

LL.RR n°56/80 e 20/2001

Comparto R2B



Il presidente del Consiglio di Amministrazione: Dott. Giulio CAZZELLA

	- RELAZIONE GENERALE E FINANZIARIA	SCALA:
		DATA: AGGIORNAMENTO GIUGNO 2022

Tecnici incaricati: arch. Vincenzo MARIELLO

arch. Raffaele GUIDO

Collaboratori: ing. Valentina NICOLARDI

arch. Simonetta GUIDO

# CITTA' di GALLIPOLI

Provincia di Lecce

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO "SACRAMENTO"

### Comparto R2 b

Leggi Regionali n° 56/80 e 20/2001

## RELAZIONE GENERALE GIUGNO 2022

### PREMESSE

Il Piano di Lottizzazione ricade in aree facenti parte del Comune di Gallipoli, ed è individuato dal Comparto d'Attuazione R3 b, previsto dal P.P.A. 2011 – 2015.

L'individuazione del Comparto R2b è avvenuta a seguito delle indicazioni previste nella Deliberazione del C.C. n° 13/2010, e della Delibera della G.C. n° 314 del 21.09.2010, per rendere più omogenea la distribuzione delle aree edificabili e delle aree destinate a standard.

La lottizzazione interessa un'area posta perifericamente alla prevista espansione (sul lato nord - est della periferia di Gallipoli) del PRGC approvato il 09.10.2007, confina ad ovest con il previsto comparto R2a e con il comparto R3 b, a nord con la via per Sannicola, ad est con una viabilità di PRGC ed il complesso scolastico superiore (Tav. 1)

L'area ha una superficie complessiva di piano di mq 109.794,00, e la percentuale d'adesione, dei proprietari, al Consorzio è del 76,83 % (Tav. 2 - Tabella 1 e 3), dell'imponibile catastale complessivo.

Considerando quanto previsto dal P.R.G.C. la superficie territoriale quantificata in mq 109.794,00 ed un I.f.t. di 1,00 mc/mq, si avrà una conseguente volumetria territoriale complessiva di mc. 109.794,00 (Tabella 2)

Da un attento studio e verifica dello stato di fatto, si nota la presenza di alcuni manufatti realizzati da alcuni decenni, quali: un ristorante, tre abitazioni e l'impianto di sollevamento comunale per la fognatura nera. Per il ristorante, ricadendo il manufatto nel limite dei trecento metri dalla linea di costa, è prevista solo la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione. (Tav. 5 e Tabella 3). La proprietà, di tale area resta comunque vincolata al consorzio per la partecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottoscriveranno la Convenzione con gli altri lottizzanti.

La volumetria esistente ed espressa dai manufatti legittimamente esistenti, corrisponde a complessivi 2.746,25 mc e pertanto, escludendo tali volumi, la volumetria territoriale a base di calcolo sarà di mc (109.794,00 – 2.746,25) = mc 107.047,75.

Da una verifica puntuale è evidente una errata indicazione nel P.R.G.C. delle superfici delle aree per viabilità stradale che risultano superiori di circa mq. 3.137,00 oltre le previsioni.

COMPARTI DI INTERVENTO SETTORE RESIDENZIALE - CENTRO URBANO  
INSERITI NEL P.P.A.

COMPARTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	INDICE TERRITORIALE (mc/mq)	VOLUME MAX REALIZZABILE (mc)	TIPO	SUP.FONDIARIA (mq)	VOLUME AFFERENTE (mc)	INDICE FONDIARIO (mc/mq)	VOLUME RESIDENZIALE (mc)		VOLUME NON RESIDENZIALE (mc)	STANZE	ABITANTI	DOMANDA DI AREE A STANDARDS			
								(100%)	(30%)				STANDARDS VOLUME RESIDENZIALE (mq)	STANDARDS VOLUME NON RESIDENZIALE (mq)	SUPERFICI F1 A STANDARDS TOTALI (mq)	
R1	146.600	1,18	172.640	C <sub>2</sub>	34.978	97.224	2,78	(100%)	97.224	-	972	776	21.006	-	21.006	
				C <sub>4</sub>	29.461	75.416	2,56	(30%)	22.625	(70%)	52.791	226	181	4.887	12.037	16.924
R2a	100.535	1,00	100.535	C <sub>3</sub>	27.762	49.307	1,78	(100%)	49.307	-	493	394	10.638	-	20.085	
				C <sub>2</sub>	12.772	22.926	1,79	(100%)	22.926	-	-	229	183	4.941		-
				C <sub>4</sub>	15.935	28.302	1,78	(30%)	8.491	(70%)	19.811	85	68	1.836		2.670
R2b	109.794	1,00	109.794	C <sub>3</sub>	30.349	54.386	1,79	(100%)	54.386	-	544	435	11.745	-	34.552	
				C <sub>4</sub>	31.042	55.408	1,79	(30%)	16.622	(70%)	38.786	166	133	3.591		19.216
R3a	52.300	0,84	43.778	C <sub>2</sub>	15.750	43.778	2,78	(100%)	43.778	-	438	350	9.450	-	9.450	
R3b	127.723	1,23	156.475	C <sub>2</sub>	10.609	29.488	2,78	(100%)	29.488	-	295	236	6.372	-	6.372	
				C <sub>4</sub>	49.607	126.987	2,56	(30%)	38.096	(70%)	88.891	381	305	8.235	20.267	28.502
R4	48.462	1,20	58.154	C <sub>4</sub>	26.850	58.154	2,16	(30%)	17.448	(70%)	40.708	174	139	3.753	9.281	13.034
R6	50.564	0,80	40.451	C <sub>3</sub>	27.586	40.451	1,46	(100%)	40.451	-	404	323	8.721	-	8.721	
R11	30.192	0,80	24.153 (*)	C <sub>3</sub>	24.870	24.153	1,02	(100%)	24.153	-	241	193	5.211	-	5.211	
<b>TOTALI</b>	<b>666.170</b>		<b>705.980</b>		<b>337.571</b>	<b>705.980</b>			<b>464.993</b>	<b>240.987</b>	<b>4.648</b>	<b>3.718</b>	<b>100.386</b>	<b>63.471</b>	<b>163.857</b>	

(\*) Comprensivo della volumetria esistente

## **L'AREA D'INTERVENTO**

L'area è completamente pianeggiante e facilmente accessibile dai lati nord ed est.

E' posta a circa 10 - 14 metri sul livello del mare, dolcemente degradante verso il nord.

L'idrografia superficiale è poco sviluppata a causa della natura prevalentemente calcarenitica del terreno ed è presente a circa metri tre di profondità, mentre l'acquifero marino coincide con il livello marino.

All'interno sono presenti alcuni fabbricati di vecchia costruzione destinati ad uso residenziale, altri modesti fabbricati utilizzati per depositi, un complesso edilizio per uso ristorazione, una struttura di proprietà comunale utilizzata come impianto di sollevamento a servizio della rete fognante cittadina. (dallo Studio Geo-idro-morfologico ecc... effettuato dal Dott. Geologo Marcello De Donatis )

Lungo la strada posta a nord (S.P. per Sannicola) sono presenti tutte le condotte delle urbanizzazioni primarie cittadine, quali rete di fognatura nera, rete dell'acqua potabile, rete del gas metano, elettrodotti di bassa e media tensione.

A tali collettori si potranno allacciare le reti di distribuzione previste dalla lottizzazione.

L'area è caratterizzata dalla presenza di numerosi ulivi monumentali, che rientrano fra quelli tutelati dalla Legge Regionale n° 14/2007, concentrati principalmente in una zona: Non c'è la presenza di aree di valore naturalistico e non si sono rilevati habitat e specie vegetali di valore conservazionistico. La flora presente è di tipo infestante e ruderale (dall'analisi botanico vegetazionale e fitoclimatica, effettuata dai dott.ri Pietro Medagli e Stefano Arzeni)

L'intera area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del T.U. D.Lgs n° 42/2004 (Codice Urbani)

## **ESPIANTO E REIMPIANTO DI ULIVI MONUMENTALI NELL'AMBITO DEL COMPARTO**

In un primo momento si era proceduto al censimento puntuale di tutti gli esemplari di ulivo presenti, individuando quelli aventi caratteristiche di monumentalità, sulla base della normativa vigente prima dell'arrivo della patologia di Xylella fastidiosa. Comunque nessun albero d'ulivo monumentale risultava censito nell'Albo istituito presso l'Assessorato regionale all'ecologia. Purtroppo il sopraggiungere della patologia che è iniziata proprio da Gallipoli ha in poco tempo completamente disseccato tutti gli alberi di ulivo presenti, rendendo necessario un intervento di eradicazione che sarà effettuato dai proprietari con tutte le dovute autorizzazioni da parte dell'Assessorato all'agricoltura. Contestualmente verrà modificato l'uso del suolo all'interno del Comparto.

Nel Comparto non c'è la presenza di aree di valore naturalistico e non si sono rilevati habitat e specie vegetali di valore conservazionistico o appartenenti alla lista rossa nazionale o regionale. La flora presente è di tipo infestante e ruderale, senza la presenza di vegetazione spontanea significativa. Lungo i muretti a secco, in gran parte frammentati, sono presenti siepi spinose di rovo, asparago spinoso, prugnolo inselvaticito, ed esemplari spontaneizzati di ulivo olivastro, ailanto e lentisco legati all'abbandono ed alla mancata manutenzione dei vecchi muretti di recinzione parzialmente o totalmente crollati.

L'utilizzo prevalente dell'area è agricolo – seminativo ad oliveto ed orticolo. (dall'Analisi botanico vegetazionale e fitoclimatica, effettuata dai dott.ri Pietro Medagli, Stefano Arzeni e Alessio Turco).

## **NORMATIVA DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE**

Le vigenti norme Tecniche d'Attuazione della Variante Generale al P.R.G. disciplinano le destinazioni d'uso delle aree facenti parte del Comparto d'Attuazione R2b nel seguente modo: (Tav. 4 e Tab. 3)

### **Art.63 – zone C.3 – residenziali di espansione semiestensive**

In tali zone, gli strumenti urbanistici esecutivi preventivi, oltre a rispettare gli indici e le prescrizioni contenute nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 – 9.7 in scala 1 : 5000, si applicheranno i seguenti indici e parametri :

- Rapporto di copertura RC = 0,30 mq/mq.
- Altezza massima H max = 7,50 m.
- Numero dei piani fuori terra: NP = 1 + piano terra
- Arretramento minimo dal filo stradale quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml. 10.00
- Distanza minima dai confini D= 5,00 ml.
- Distacco minimo tra gli edifici D= 10,00 ml.

Le tipologie edilizie abitative previste sono del tipo isolato, mono o bifamiliari o accoppiate sul confine del lotto.

E' previsto il mantenimento delle alberature esistenti e delle sistemazioni a verde, secondo le disposizioni dell'art. 26 delle N.T.A. del PRGC.

#### **Art.64 - Zone C.4 - Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali**

Comprendono le maglie urbane previste dal P.R.G. nei nuclei di espansione, per residenze miste ad attività terziarie e direzionali.

Sono ammesse, oltre alle residenze nella misura massima del 30% del volume totale realizzabile nel comparto, le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- agenzie di credito e assicurative;
- attività direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo;
- bar, ristoranti ed esercizi pubblici.

Per gli strumenti urbanistici - attuativi, oltre agli indici e prescrizioni contenuti nelle tabelle riportate nelle tavole 9.1 - 9.7 in scala 1:5000, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza massima H max = 11,00 m.
- Numero dei piani fuori terra: NP = 2 + piano terra
- Arretramento minimo dal filo stradale quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.R.G., e comunque non inferiore a ml. 10.00
- Distanza minima dai confini D= 5,00 ml.
- Distacco minimo tra gli edifici D= 10,00 ml.

Lo strumento attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e delle aree dei parcheggi, in rapporto alle specifiche destinazioni degli edifici ed agli spazi pubblici su cui prospettano.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 3,00 me/mq.
- Altezza massima H max = 12,00 m.
- Parcheggi mq.1 ogni 5 mq. di Su

## **STANDARD URBANISTICI ( Tabella 3 )**

### **Sono calcolati ai sensi degli art. 7 e 8 delle NTA e della Delibera G.R. 685/2004**

*Gli standard urbanistici complessivi previsti dal Piano di Lottizzazione sono mq. 34.557, (mq/ab 48,67) maggiori delle superfici necessarie che corrispondono a mq. 33.746*

#### **Art.86 - F.1.4 - Verde attrezzato - (mq. 11.000,00)**

Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzature per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo.

Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreative, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura a carattere precario, occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemata con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo e zona con tale destinazione.

#### **Art.87 - Zone F.1.5 - Verde sportivo – (mq. 11.000,00)**

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani, con esclusione delle attrezzature sportive di spettacolo a livello urbano.

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal P.R.G., tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco, e dovranno preferibilmente contenere una pluralità di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

per attrezzature ed impianti scoperti:

superficie max occupata SU = 60% della superficie fondiaria Sf

per spogliatoi e servizi annessi: SC max = 2% della Sf

per attrezzature ed impianti coperti:

indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq/mq.

Tutte le aree libere devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e Prato.

La superficie dei parcheggi dovrà essere non inferiore al rapporto del 10% della superficie del

comparto, tenendo conto anche degli eventuali parcheggi esterni ad esso.

**Art.88 - Zone F.1.6 - Parcheggi pubblici – (mq. 6.786,00)**

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del P.R.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art. 7 delle presenti norme.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti di intervento unitario devono altresì destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zone o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto (che per le zone degli insediamenti costieri dovranno essere delle essenze tipiche tradizionali del luogo) nella misura di una pianta ogni 30mq.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale o attuati attraverso le opere di urbanizzazione nel caso di Piani di lottizzazione convenzionati.

Per i parcheggi a più piani o interrati sotto il livello stradale la realizzazione può essere affidata mediante concessione a termine ad Enti, Cooperative o privati, che ne assumano la relativa gestione soggetta al pubblico controllo.

**Art.92 - Zone F.2.3 - Attrezzature di interesse collettivo private. – (mq. 5.771,00)**

Comprendono gli edifici con le relative aree di pertinenza appartenenti a istituzioni religiose, enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali, attrezzature scolastiche ai diversi livelli e scuole speciali ed attrezzature per lo spettacolo. Comprendono inoltre le aree di pertinenza delle zone B21 relative agli alberghi esistenti, già attrezzate per la balneazione e lo sport. Nelle costruzioni esistenti è ammessa la ordinaria e straordinaria manutenzione ed il risanamento igienico-edilizio con il rispetto delle eventuali caratteristiche storico-artistiche ed ambientali degli edifici. Per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di edifici esistenti, ove ammissibili, si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite per le specifiche destinazioni nelle norme relative alle corrispondenti attrezzature pubbliche.

**LE SUPERFICI E LE DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE DEL P.di L.**  
**VOLUMETRIE ED INDICI VOLUMETRICI**

Con la Tabella 2 sono state individuate e ripartite per proprietà, le superfici del Piano previste dal PRGC. Ma la presenza nell'area della inedificabilità della fascia costiera di 300 ml, ha determinato un diverso posizionamento delle aree con destinazione C3 e C4 e di quelle a standard. ( Tav. 5 – Tav. 6 - Tabelle 4 e 5 )

Ai sensi dell' art 8 delle N.T.A. che determina quale valore preferenziale e non vincolante, la distribuzione delle aree della zonizzazione determinate dalle relative tavole del P.R.G. , si è

provveduto ad una diversa organizzazione delle aree, rispettando comunque quanto previsto dall' Art. 82 delle N.T.A.

L'area a destinazione C3, di mq 30.349,00, è stata suddivisa in quattro lotti.

La porzione C3/c e C3/d, corrispondente al 40% della volumetria complessiva ( 21.730,00 mc. ), e con una superficie totale di mq 11.550,00, è stata destinata all'edilizia pubblica, mentre il restante 60% ( mc. 32.595,00 ) con una superficie di mq 18.799,00 è stato destinato all' edilizia privata. ( Tav. 7 e 8 - Tab. 5 )

La superficie dell'area a destinazione C4, originariamente di mq 31.042,00, si è ridotta a mq 23.480,00, principalmente per l'inedificabilità della fascia costiera di 300 ml. e l'incidenza della viabilità.

Le aree C.4 con esclusiva destinazione commerciale e terziario per il 70% della volumetria complessiva, si attestano sulla viabilità extra urbana Gallipoli Sannicola e caratterizzano l'intero comparto R2b.

Tali aree avranno una superficie di mq 23.480,00,00 con volumetria complessiva di mc 42.029,20

Il 30% della volumetria, espressa dalla Zona C4, sarà previsto sul Lotto C4b di mq 7.760,00 e mc 12.606,76.

Su tale lotto l'edificazione sarà esclusivamente residenziale con un massimo di tre piani fuori terra.

Nessuna variazione subiscono le aree a destinazione F.1.4, F.1.5, F.2.3 che insieme costituiscono un comprensorio unitario di ben 27.771,00 mq che rappresentano il nucleo centrale di standard e servizi che dovrebbe coinvolgere il comparto limitrofo R3b ad ovest, da sviluppare lungo la via Lecce e rappresentare il degno accesso alla Città di Gallipoli oltre che un importantissimo polmone verde attrezzato.

Per raggiungere tale obiettivo sarà predisposta una proposta unitaria con gli altri due Consorzi confinanti, (R1 ed R3b ) .

La zona F.2.3 è stata ubicata centralmente alla lottizzazione in quanto la sua destinazione riveste un particolare interesse sociale. Per la zona non sarà prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale e come già indicato, la sua realizzazione sarà di pertinenza privata

Le aree per parcheggi pubblici, individuate in corrispondenza delle aree commerciali e delle aree a standard o attrezzature, subiscono un modesto incremento, da mq 6.781 a mq 6.786.

Le aree individuate quali fasce di rispetto non subiscono alcuna variazione planimetrica e risultano interessate marginalmente da superfici per sosta auto ad uso pubblico.

Le aree destinate alla viabilità carraia e pedonale subiscono un sensibile incremento, rispetto alla quantificazione del P.R.G.C. e del P.P.A. (+ 3.137,00 mq), in quanto benché non siano state variate planimetricamente, si è accertato come non fosse stata quantificata esattamente la viabilità pedonale.

L'incremento delle aree per viabilità ha determinato una sensibile riduzione della superficie delle aree C4, mantenendo quasi invariate le aree a standard.

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>= MQ 109.794,00</b>
<b>INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE</b>	<b>= MC/MQ 1,00</b>
<b>VOLUMETRIA TERRITORIALE</b>	<b>= MC 109.794,00</b>
<b>VOLUMETRIA TERRITORIALE AL NETTO DEGLI EDIFICI ESISTENTI</b>	<b>= MC 107.047,75</b>

### **LE AREE A PARCHEGGIO**

Lo strumento urbanistico individua all' interno del Comparto edificatorio R2b un'ampia area a parcheggio di circa 6.781,00 mq, che viene indicata con F.!.6 ed è posizionata centralmente tra una vasta area a servizi F.1.4, F.1.5, F.2.3 e la zona C4.

Nell'elaborazione del Piano di Lottizzazione, sono state individuate 5 aree per parcheggi distribuite sulla superficie del Piano e distinte dalla lettera P1 alla lettera P5, per complessivi mq 6.786,00 (Tav. 6 – Tav. 7 - Tabella 4 )

All'interno di tali aree sono individuati gli stalli per disabili.

### **AREE A DESTINAZIONE EDIFICATORIA**

#### **Art.63 – Zone C.3 – residenziali di espansione semiestensive**

#### **L' Area per interventi pubblici è individuata nel lotto C3b ( 40% ) – ( Tab. 3 - Tav. 7 e Tav. 8 )**

In tali Zone, come previsto dal Capitolo settimo – art. 60 delle NTA e dalla Delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 22.02.2010 sono stati individuati gli interventi da destinare ad edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata, ex art. 35 della Legge n° 865/71, nella misura del 40 % della volumetria ( mc. 21.730,00 ) che vengono individuati in aree denominate C3/c di complessivi mq 11.550,00 ( Tab. 3 e 4)

#### **L' Area per interventi privati è individuata nei lotti C3a e C3b ( 60% ) – (Tab. 3 e 4 - Tavv. 7 e 8 )**

C3a - Superficie mq 8.800,00 – Volumetria mc 15.752,00

C3b - Superficie mq 9.999,00 – Volumetria mc 17.898,21

#### **Art.64 - Zone C.4 - Residenziali miste ed attività terziarie e direzionali**

Per le attività terziarie e direzionali (70%), gli interventi sono individuati in due aree C4a, (A1 + A2) di complessivi mq 15.720,00 e complessivi mc 29.419,98, con edificazione solo commerciale e terziario.

La destinazione residenziale (30%) è ubicata nel lotto C4b di mq 7.760,00, con edificazione solo residenziale sino ad un massimo di tre piani fuori terra. ( Tab. 3 e 4 – Tavv. 7 e 8)

**C.4a - Superficie mq 15.720,00 e mc 29.419,98 ( 70% )**

**C.4b - Superficie mq 7.760,00 e mc 14.982,30 ( 30% )**

### **Manufatti legittimamente esistenti**

Saranno salvaguardati i manufatti legittimamente esistenti, indicati con le lettere **a** e **p** e posti a nord-est dell'area C3a e con il n° **11** dell'area C/3b (Tavv. 5, 6, 7, 8 – Tabella 8), Per tali manufatti è prevista la ristrutturazione e l'incremento della volumetria fino al raggiungimento dei valori stabiliti dalle previsioni di piano e dai corrispondenti Tipi edilizi.

Per gli edifici esistenti, legittimamente autorizzati, non è previsto alcun cambio di destinazione d'uso rispetto all'attuale e per quanto riguarda gli interventi previsti si fa riferimento a quanto riportato nell'elaborato "Relazione Generale e Tabelle" alle pagg. 1 e 9.

L'ordinamento statale con il termine "ristrutturazione edilizia" consente la demolizione e ricostruzione degli edifici. Comunque non potranno essere realizzati interventi non conformi alle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Per gli altri piccoli manufatti esistenti all'interno del Comparto e di scarso interesse, è prevista la demolizione.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**Per tali opere saranno redatti i progetti esecutivi in accordo con i Comparti R1, R2a, R3b ) e con gli enti concessionari delle infrastrutture ( Tav. 9a – Tav. 9b )**

Per quanto attiene le reti di fognatura bianca, nera ed idrica, si fa presente che gli elaborati di piano sono schemi indicativi e di massima ( lettera e ) dell'art.26 delle NTA ) ed i progetti esecutivi e definitivi saranno redatti in concorso con gli altri comparti e con il supporto dell'Ente AQP, che dovrà valutarli ed approvarli. ( art. 7 Schema di Convenzione)

Si è già provveduto ad incontri con tecnici dell'AQP, per valutare le soluzioni ottimali.

### **Strade**

Le strade dell'insediamento e interessate dal traffico veicolare urbano e territoriale saranno realizzate:

- asportando lo strato superficiale di terreno vegetale sino a compattazione del piano di posa.
- Re interro di scavi a sezione obbligata per la posa in opera dei sotto servizi, con materiale arido (misto cava)
- Fondazione stradale con materiale "tout – venant" rispondente alle norme CNR - UNI 10006;
- Posa di sottofondo di teli geotessili anti contaminante;
- Strato di sottofondo stradale con anti capillare, realizzato con misto granulare stabilizzato con sabbia;
- Strato di binder in conglomerato bituminoso 0 / 25 spessore 7,00 cm.;

- Strato di usura in conglomerato bituminoso 0 / 12 spessore 3,00 cm.;
- Cunetta in cls della larghezza di 40,00 cm. e spessore minimo 10 cm.

Sul confine est del Piano di Lottizzazione il PRGC prevede una strada pubblica con andamento nord – sud, esterna al perimetro del Piano.

### **Parcheggi**

I parcheggi saranno provvisti di marciapiedi con cordoli sulle testate e in corrispondenza degli accessi ai fabbricati in modo da soddisfare l'esigenza di mobilità per il superamento delle barriere architettoniche DPR 24.07.1996 n. 503.

I marciapiedi saranno costruiti da pavimentazioni di marmette in cls con superficie a vista rigata antiscivolo e avranno larghezza minima di 1.50 m.

I parcheggi, per ottemperare alle vigenti norme in materia di permeabilità dei suoli, saranno realizzati con masselli autobloccanti inverditi tipo "erborella" o similari, e avranno stalli di dimensioni non inferiori a 2.50 x 5.00 m. conformati a quanto prescritto dal Codice della circolazione stradale.

La stratigrafia degli stalli, ad eccezione di quelli riservati ai disabili, che presenta lo strato più superficiale in conglomerato bituminoso, sarà così realizzata:

- posa in opera di geotessile;
- strato di sottofondo anti capillare con granulometria stabilizzata con sabbia;
- strato di binder in conglomerato bituminoso 0/25 spessore 7 cm. per le corsie di manovra;
- strato di usura in conglomerato bituminoso chiuso 0/12 spessore 3 cm. per le corsie di manovra;
- fornitura e posa in opera di masselli autobloccanti tipo "erborella" di spessore 8/10 cm. montati a secco su letto di sabbia di 4 cm, con costipazione del terreno vegetale per l'attecchimento dell'erba.

Mentre per i parcheggi interrati (Tavv. 6.0 - 7.0), saranno da rispettare le norme antincendio, quelle per il recupero delle acque reflue, quelle per l'illuminazione e areazione naturale e artificiale.

### **Verde pubblico attrezzato stradale**

Le aree a verde attrezzato stradale nel contesto delle opere di urbanizzazione sarà finalizzata ad integrare l'insediamento abitativo.

Conseguentemente a ciò è prevista la piantumazione di alberi di ulivo presenti in loco che saranno integrati con altri alberi di ulivo secolari espiantati da altri siti adiacenti e con altre essenze arboree facenti parte della macchia mediterranea. Le aree saranno contornate da siepi, percorsi pedonali e messe in opera attrezzature ludiche e di arredo.

L'innaffio delle aree a verde sarà assicurato tramite impianto di irrigazione a pioggia automatico la cui rete deriverà da vasche di raccolta di acqua piovana e rete EAAP.

Le aree saranno dotate di impianto di pubblica illuminazione a terra o su palo con lampade a Led. Il sistema verde si completerà con panchine, cestini ed attrezzature in genere.

### **Reti fognatura acque bianche**

Le dimensioni delle condotte saranno effettuate tenendo conto delle prescrizioni, delle portate, delle pendenze, ecc.

Le tubazioni sono state previste in PVC sezione SN 8 KN / mq SD di varie sezioni.

Le acque meteoriche, insistenti su aree pubbliche, verranno raccolte da caditoie in ghisa sferoidale posate su pozzetto prefabbricato in cls delle dimensioni di cm 50 x 50 x h70 cm. e multipli di esse, poste nelle cunette laterali delle corsie di marcia ed a una giusta distanza le une dalle altre.

Tutte le caditoie saranno dotate di sifone ispezionabile e collegate alla rete fognaria con tubazioni in PVC sezione SN8 KN/mq SD 160.

I collegamenti tra le tubazioni avranno giunti a bicchiere ad anello elastomerico.

I collegamenti saranno posate all'interno di un apposito scavo a sezione obbligata su uno strato di sabbia dello spessore di  $( 10 + 0.1D )$  cm. previo livellamento del piano di posa in modo da rispettare le pendenze verso il recapito finale.

Il rinfianco e il rinterro delle sezioni di scavo, avverrà con sabbia ben costipata con h non superiori a 20 cm. sopra la generatrice superiore del tubo e cls superiore.

Lungo la rete sono previsti in corrispondenza dei raccordi di direzione e geometria con appositi pozzetti d'ispezione di dimensioni 80x80 cm. e 100 x 100 cm. completati da chiusini in ghisa sferoidale, tipo carrabile conformi alle norme UNI EN 124.

Il pozzetto e la lastra di copertura saranno in c.a. dimensionati per carichi stradali di 1° categoria.

Sono previste vasche di prima pioggia di 30 mc. ognuna, posizionate negli spazi a verde pubblico. Ognuna sarà composta da dissabbiatore statico con sistema di accumulo, scolmatore, galleggiante, pompa di sollevamento, ove necessaria, quadro elettrico, attacchi per flusso in entrata e in uscita, attacco by – pass per acque bianche.

In fase di progettazione esecutiva, si valuterà la possibilità di realizzare degli invasi di raccolta delle acque piovane da riutilizzare anche per l'irrigazione delle aree verdi. Tali invasi potrebbero caratterizzare l'area a verde attrezzato.

### **Reti fognatura acque nere**

La rete sarà allacciata alla condotta pubblica AQP, presente sulla via Gallipoli Sannicola e sarà concordato con l'Ente AQP, la progettazione esecutiva.

Il dimensionamento di massima delle condotte delle acque nere sarà fatto tenendo conto della popolazione servita, della portata, delle pendenze.

Le tubazioni sono state previste con la linea delle acque bianche in PVC serie SNB KN/mq. SD 180 /200 o a varie sezioni. Il collegamento tra le tubazioni avverrà con giunti ad anello elastomerico.

I collettori saranno posati all'interno di un apposito scavo a sezione obbligata per un'altezza non inferiore a 20 cm. sopra la generatrice superiore del tubo e cls superiore.

Lungo la rete sono previsti in corrispondenza dei cambi di direzione e di geometria appositi pozzetti d'ispezione di dimensioni nette interne 80 x 80 cm. o 100 x100 cm., completi di chiusini in ghisa sferoidale tipo carrabile conforme alle Norme UNI – EN 124. Il pozzetto e la lastra di copertura saranno in cls. dimensionato a sopportare i carichi stradali di 1° categoria.

### **Rete idrica**

La fornitura idrica avverrà con allaccio alla rete pubblica dell'AQP presente sulla via per Sannicola.

Il progetto esecutivo sarà concordato con l'AQP e redatto in accordo con i comparti confinanti.

La rete di distribuzione urbana dell'insediamento è costituita da un insieme di manufatti, di apparecchiature e tubazioni. Sulle condotte sono inseriti differenti tipi di prese per utenze private e pubbliche, attacchi autopompa VV.FF. , derivazioni di idranti per innaffio.

Le tipologie della rete di distribuzione, di tipo aperto a diramazione, è costituita da un sistema di condotte distributrici che collegano i nodi attraverso le immissioni e regolazioni di portata.

Le linee principali di distribuzione saranno realizzate in ghisa sferoidale di varie sezioni, classe di pressione C40 da queste partiranno gli sbocchi per l'alimentazione delle singole utenze presenti nella lottizzazione.

Gli allacci verranno dotati di saracinesca in ghisa a corpo ovale UNI ISO 1083, con carico di rottura minimo 40N/mm<sup>2</sup> per pressioni d'esercizio di PN 16 Bar.

### **Rete pubblica illuminazione**

La nuova rete di pubblica illuminazione sarà alimentata con linea entro tubi di cloruro di polivinile rivestiti con cls ed interrati. Le canalizzazioni saranno posate alla profondità di 70 cm. c.a.

I punti luce stradali verranno posti mediamente alle distanze di 22 – 25 m. l'uno dall'altro e saranno con corpi illuminanti alimentati da lampade agli ioduri metallici da 150 W. o da lampade Led di adeguata potenza.

I pali di sostegno saranno del tipo acciaio zincato h 8/10 m. con armatura stradale applicabile su braccio o testa del palo classe II Cui Off,

Il tipo di protezione del vano lampade saranno rispettivamente IP 66 e IP 44.

Il sistema con rifrattore piano e rifrattore in alluminio risponderà alla normativa sull'inquinamento luminoso, e sarà cablato con cavo isolato al silicone.

I basamenti dei pali metallici saranno in c.a. e in essi viene ricavato il pozzetto di derivazione.

La linea di alimentazione sarà realizzata in cavo multipolare isolato in ERP sotto guaina di PVC (FG7OR 0,6/Kv) di sezione idonea a contenere le cadute di tensione nei limiti della norma e collegamenti in appositi armadietti contenenti i quadri, ecc..

### **Rete distribuzione linea elettrica – Cabina di trasformazione**

Per l'elettrificazione dell'area è prevista la realizzazione di una cabina di trasformazione MT/BT da cui verranno alimentate tutte le linee elettriche interne del Comparto.

La posizione della cabina sarà localizzata su uno spazio pubblico della lottizzazione.

Per l'elettrificazione sono previste:

- canalizzazioni PEAD corrugato Fi 125 per linee di distribuzione BT ;
- canalizzazioni in PEAD corrugato Fi 160 per linee di distribuzione MT;
- canalizzazioni in PEAD Fi 125 per linee di distribuzione singole;

Saranno rispettate le prescrizioni imposte dall'ENEL spa sia per quanto riguarda le sezioni che per le profondità delle linee in considerazione della potenza complessiva dell'intero P. di L.

### **Verde pubblico attrezzato e arredo urbano**

Le aree a verde attrezzato nel contesto delle opere di urbanizzazione secondaria sarà finalizzata ad integrare l'insediamento abitativo con momenti destinati alle relazioni e allo svago.

Conseguentemente a ciò è prevista la piantumazione di alberi di ulivo presenti in loco che saranno integrati con altri alberi di ulivo secolari espantati da altri siti adiacenti e con altre essenze arboree facenti parte della macchia mediterranea. Le aree saranno contornate da siepi, percorsi pedonali e messe in opera attrezzature ludiche e di arredo.

La presenza accertata di *Xylella fastidiosa* in tutto il territorio comunale di Gallipoli, con effetti devastanti per le coltivazioni di ulivo, compresi esemplari secolari e monumentali rende aleatorio il trapianto di esemplari sui quali viene constatata la presenza del batterio. Pertanto la realizzazione dell'area verde, deve necessariamente tenere conto degli ulivi appartenenti a cultivar immuni o resistenti presenti in loco, come la cultivar "leccino" e deve puntare a diversificare la scelta delle essenze arboree nella direzione di una realizzazione di un parco agrario delle piante tradizionali dell'agricoltura salentina, ospitando molte altre specie di fruttiferi locali. Pertanto verranno privilegiate, oltre alle cultivar di olivi resistenti alla xilella anche altre specie agrarie considerate immuni, come: carrubo, gelso, melagrano, melacotogno, giuggiolo, noce, nespolo comune, Sorbo ecc., al fine di realizzare un'area a verde di grande significato storico-culturale consona alla realtà ambientale del territorio in questione..

L'innaffio delle aree a verde sarà assicurato tramite impianto di irrigazione a pioggia automatico la cui rete deriverà da vasche di raccolta di acqua piovana .

Le aree saranno dotate di impianto di pubblica illuminazione a terra o su palo con lampade a Led. Il sistema verde si completerà con panchine, cestini ed attrezzature in genere.

**La progettazione dell'Arredo urbano** non è prevista in questa fase dall'art. 126 del R.E. ma sarà approfondito con il progetto definitivo delle infrastrutture ed urbanizzazioni.

### **Verde sportivo**

Rappresenta il nucleo iniziale di un " Parco Urbano " che dovrebbe coinvolgere i comparti limitrofi ad ovest, R3 b ed R1 e che si dovrebbe sviluppare lungo la via Lecce e rappresentare il degno accesso alla Città di Gallipoli oltre che un importantissimo polmone verde con attrezzature sportive, per lo svago, il tempo libero e culturali.

Saranno previste, ai sensi dell'Art. 87 delle NTA, attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani, con esclusione delle attrezzature sportive di spettacolo a livello urbano.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco, e dovranno preferibilmente contenere una pluralità di impianti sportivi.

Per raggiungere tale obiettivo sarà predisposta una successiva ed articolata proposta unitaria con gli altri due Consorzi, ( R3 b e R1 ).

### **ANALISI DEI COSTI DI ATTUAZIONE**

L'art. 20 della L.R. 31.05.80 n.56 stabilisce che il P. di L. debba contenere la relazione finanziaria con l'individuazione sommaria degli oneri da ripartire tra il comune e i privati.

Pertanto, in adempimento di quanto disposto dalla legge, si riporta di seguito l'analisi sommaria dei costi di attuazione del Piano di Lottizzazione.

#### **Acquisizione delle aree**

Il P. di L., attraverso l'iniziativa privata, pone in essere azioni finalizzate all'attuazione di un ambito previsto dal PRG, della cui utilità in termini di edificabilità volumetrica di comparto, restano comunque titolari i proprietari delle aree che costituiscono lo stesso comparto, assumendone pertanto l'onere attuativo.

Tra gli oneri posti a carico dei proprietari vi è la cessione gratuita e senza oneri al Comune delle aree necessarie alla urbanizzazione primaria e secondaria.

Tuttavia, ove l'anzidetta cessione non dovesse esserci, il Comune di Gallipoli provvederà all'acquisizione per pubblica utilità di dette aree, il cui onere sarà comunque posto a carico dei proprietari aree.

## **ANALISI SOMMARIA DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

#### **Opere Stradali e parcheggi, piste ciclabili, ecc..... – mq 18.297,00**

Comprendono i lavori per la realizzazione della viabilità carrabile, pedonale e verde stradale.

Considerati i costi per riporti o scavi, trasporto materiale, formazione massicciata, pietrisco, manti di conglomerato bituminoso di varia pezzatura, cilindratura, rullatura, cordoli stradali, pavimentazione percorsi pedonali, marciapiedi, è stato ipotizzato un costo medio di 140,00 euro / mq. Lo stesso costo medio si ritiene ipotizzabile per la realizzazione dei parcheggi pubblici.

Pertanto per i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a:

**mq 18.297,00 X 140,00 €/mq = € 2.561.580,00 (Opere stradali, parcheggi su piano, ecc....)**

#### **Rete Idrica**

Considerato lo scavo eseguito unitamente alle opere stradali e prevedendo tubazioni in ghisa o acciaio zincato a diametro variabile, inclusi i pezzi speciali di raccordo, rubinetti, pozzetti ecc., si può stimare il costo in 150,00 euro per metro lineare.

Pertanto per i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a:

**(ml 998,00 X 150,00 €/ml = € 149.700,00;**

#### **Rete fognaria di smaltimento acque nere**

Le acque nere, considerato lo scavo eseguito unitamente alle opere stradali, secondo lo schema riportato nelle tavole di piano, la stima dei costi della rete, comprensiva di scavo a sezione ristretta in terra o roccia, di tubi di gres diametro 200 /250 e pozzetti d'ispezione e di diramazione e pozzetti di lavaggio ad idrante, e fissato in euro 250,00 al metro lineare di rete.

Pertanto i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a:

**ml 990,00 X 250,00 €/ml = € 247.500,00**

### **Rete Fognaria Acque pluviali**

La stima della rete fognaria delle acque bianche, comprensiva dello scavo a sezione ristretta in terra o roccia di tubi in PVC di differenti diametri, dei pozzetti di ispezione e delle caditoie prefabbricate composte da griglie in ghisa, è di euro 250,00 al metro lineare di rete.

Pertanto i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a:

**ml 748,00 X 250,00 €/ml = € 187.000,00 ;**

### **Pubblica illuminazione**

Per la pubblica illuminazione, ogni punto luce, compresa la rete di alimentazione, sarà costituita da palo tubolare in acciaio zincato, dado di fondazione in cemento armato, corpo illuminante a led, lampade a bulbo fluorescente da 500W e di ogni altro elemento per rendere funzionante l'impianto.

La stima del costo del palo è fissata in € 2.000,00 ad un solo braccio ed € 3.000,00 a due bracci.

L'illuminazione dei percorsi pedonali, compresa la rete di alimentazione, il palo tubolare in acciaio, scavo e fondazione in cemento armato, corpo illuminante a led, lampade da 200W e quant'altro occorra alla funzionalità dell'impianto, è di 2.000,00 euro per ogni palo. Pertanto per i Comparti i costi delle opere ad una valutazione prima risultano pari a:

**Ad una armatura N° 48 pali x € 2.000,00 palo ) = € 96.000,00 ;**

**A due armature N° 19 pali x € 3.000,00 palo = € 57.000,00**

### **Cabina di trasformazione**

Tenuto conto che la rete di alimentazione sarà realizzata a carico della Società distributrice dell'energia, resta a carico attuativo del P. di L. solo il costo della cabina di trasformazione, che viene stimato in € 30.000,00.

### **Rete di distribuzione linea elettrica**

**B.T. - ml 1.025,00 x 200,00 €/ml = € 205.000,00 -- M.T. - ml 926,00 x 250,00 €/ml = € 231.500,00**

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

### **Verde pubblico attrezzato**

Verde pubblico attrezzato e arredo urbano per l'impianto di alberature alto fusto, o mantenimento e sistemazioni di alberature esistenti in loco o spiantate e messa a dimora, per la stabilizzazione del fondo e semina del prato, per la realizzazione di attrezzature differenziate, dalle buche di sabbia, ad altri elementi di arredo pertinenti al gioco dei bambini o allo svago delle persone, percorsi vita, inclusa la fornitura di panchine, cestini portarifiuti, segnaletica, sistema di sorveglianza. E' stato ipotizzato un costo medio di 60,00 euro / mq. Pertanto i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a: **mq 11.000,00 X 80,00 €/mq = 880.000,00 Euro;**

### **Verde sportivo**

Per le aree F.1.5, destinate a verde sportivo si prevedono servizi igienici, spogliatoi e depositi. E' previsto l'impianto di alberature di alto fusto, o mantenimento e sistemazioni di alberature esistenti in loco o spiantate e messa a dimora, la stabilizzazione del fondo e semina del prato, elementi di arredo quali panchine, cestini portarifiuti, segnaletica, sistema di sorveglianza, viali pedonali e piste ciclabili.

Sono previste attrezzature sportive regolamentari ed impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

Pertanto i costi delle opere ad una prima valutazione risultano pari a:

**mq. 11.000,00 x €/mq 160,00 = € 1.760.000,00**

## **COMPUTO SOMMARIO DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **PRIMARIA**

- Opere stradali, parcheggi e piste ciclabili - € 2.561.580,00
- Rete Idrica - € 149.700,00
- Rete fognaria di smaltimento acque nere - € 247.500,00
- Rete fognaria acque pluviali - 187.000,00
- Pubblica illuminazione, pali ed armature - € 153.000,00

- Cabina di trasformazione - € 30.000,00

- Rete di distribuzione della linea elettrica M.T. e B.T. - € 436.500,00

**Complessivamente € 3.765.280,00**

## **SECONDARIA**

- Verde pubblico attrezzato e arredo urbano - € 880.000,00

- Verde sportivo - € 1.760.000,00

**Complessivamente € 2.640.000,00**

**Il costo presunto per l'attuazione del P.di L. è pari a € 6.405.280,00**

## **RIPARTIZIONE ONERI**

Come già riportato in precedenza, l'art. 20 della LR. 56/80 stabilisce che in questa fase progettuale, debba essere quantificata sommariamente la ripartizione degli oneri tra i proprietari delle aree e il Comune.

I reali costi delle urbanizzazioni saranno definiti con la loro progettazione esecutiva e per la quale sarà utilizzato il prezzario della Regione Puglia.

### **Oneri a carico dei proprietari delle aree**

Lo schema di convenzione prevede, agli art. 6, 7, 8, 10, quali siano gli obblighi dei lottizzanti ed all'art. 6 è previsto l'ulteriore obbligo di una fidejussione pari al 100% dell'importo delle opere da realizzare ed indicate dal precedente art. 4.

E' prevista la cessione senza oneri per il Comune, in occasione della sottoscrizione della Convenzione, delle aree da destinare a standard e viabilità e delle superfici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

E' previsto, a carico dei lottizzanti il costo totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### **Oneri a carico del Comune**

Realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

### **Conformità degli interventi al regolamento Edilizio Tipo Regionale ed al D.M. 144/68**

I tipi edilizi proposti siano indicativi e di massima, si tratta dei previsti studi compositivi e tipologici indicati dalla lettera f) dell'art. 126 del R.E. ed elaborati dopo l'entrata in vigore ( 01.01.2018) del nuovo Regolamento Edilizio Regionale, rispettano le distanze tra fabbricati.

In fase esecutiva saranno di certo rispettate tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

## Elementi Costitutivi del Piano

Gli elementi costitutivi del P.di L. sono i seguenti:

### Relazione generale e finanziaria (Tabelle da 1 a 8)

**Tav. 1** - Individuazione comparto sul territorio comunale e su ortofoto

Stralcio dal PPA 2011/2015 - Stralcio dal PRGC e destinazione d'uso delle aree.

**Tav. 2** - Stralcio dai Fogli di Mappa N° 7 e 10

Perimetro del Comparto su stralcio catastale - Punti di ripresa fotografica dell'area

**Tav. 3** - Stralcio catastale – Fogli di Mappa N° 7 e 10

Individuazione delle superfici - Individuazione delle proprietà

Tabella di partecipazione al Comparto

**Tav. 4** - Individuazione del Comparto su orto foto della Regione Puglia

Previsioni del PRGC e del PPA 2011/2015 con destinazione d'uso delle aree

Rilievo ulivi monumentali ed altri

**Tav. 5** – Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofogrammetria del S.I.T. Regione Puglia.

Dimensionamento

**Tav. 6** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree - Alberi d'ulivo ante Xylella – Muretti a secco

**Tav. 7** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree – alberi d'ulivo disseccati causa Xylella – nuova collocazione di porzioni di muretti a secco

**Tav. 8** - Lottizzazione – Sagoma di massimo ingombro degli edifici – Fili fissi

**Tav. 9 a** - Urbanizzazioni Primarie

Reti pubbliche: Idrica – Fognante acque nere - Rete pluviale

**Tav. 9 b** - Urbanizzazioni Primarie- Reti pubbliche:

Pubblica illuminazione - Rete stradale e pedonale – Parcheggi - Sezioni stradali

**Tav. 9 c** - Lottizzazione e Urbanizzazioni secondarie - Verde pubblico attrezzato – Verde sportivo

**Tav. 10** - Planovolumetria

**Tav. 11** - Profili

**Tav. 12 a** - Tipi edilizi – Lotto C/4 a (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici )

**Tav. 12 b** - Tipi edilizi – Lotto C/4 b (Piante - prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici )

**Tav. 12 c** - Tipi edilizi – Lotti C/4 b e C/3 a, C/3 b, C/3 c, C/3 d (Piante, prospetti, sezioni, calcoli di volumi e superfici)

**Tav. 13** - Render dell'intervento

**Allegato A** – Visure catastali

**Allegato B** - Documentazione fotografica con riferimento Tav. 2

**Allegato C** – Norme Tecniche d'Attuazione

**Allegato D** - Schema convenzione

**Allegato E** – Relazione di compatibilità con il P.P.T.R.

**Allegato F** – Relazione paesaggistica semplificata ( D.P.C.M. 12.12.2005 )

**Allegato G** – Istanza parere di compatibilità paesaggistica Piano quotato

**Allegato H** - Analisi botanico – vegetazionale e fito climatica

**Allegato I** - Censimento ulivi ante Xylella e muri a secco – Carta dell'uso del suolo e vegetazione

**Allegato L** - Piano quotato

**Allegato M** - Studio Geo – Idro – Morfologico e Tecnico e verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione territoriale

**Allegato M** - Istanza parere di compatibilità paesaggistica

**Allegato N** – V.A.S. – Rapporto Preliminare di orientamento

**Documentazione completa su supporto informatico e firmata digitalmente**

Gallipoli, li .....

I tecnici incaricati

Il Presidente del Consorzio e rappresentante legale

Arch. Vincenzo Mariello

Arch. Raffaele Guido

Dott. Giulio Cazzella

# Associazione “CONSORZIO SACRAMENTO” – Comparto R 2b

## ELENCO PROPRIETARI

1. **A & D COSTRUZIONI MARSANO S.R.L.** con sede in GARBAGNATE MILANESE alla via Zenale n° 34 - P.IVA 03470850961
2. **CAZZELLA Giulio** nato a GALLIPOLI il 07/08/1947 e residente a Roma alla via delle Fornaci, 112 - C.F. CZZGLI47M07D883D
3. **CAZZELLA Rosanna** nato a GALLIPOLI il 08/01/1953 e residente a Roma alla via della Penitenza, 10 - C.F. CZZRNN53A48D883Y
4. **NICOLARDI Cosimo** nato a GALLIPOLI il 26/10/1952 ed ivi residente alla via Urso n° 26- C.F. NCLCSM52R26D883Z –
5. **NICOLARDI Salvatore** nato a GALLIPOLI il 14/12/1953e residente a Francavilla Fontana alla via Zullino n° 30 - C.F. NCLSVT53T14D883U –
6. **NICOLARDI Anna Maria** nato a GALLIPOLI il 28/10/1955 ed ivi residente alla via Scalelle n° 66 – C.F. NCLNMR55R68D883G
7. **NICOLARDI Antonio** nato a GALLIPOLI il 02/02/1957 e residente in Germania- C.F.NCLNTN57B02D883Y
8. **NICOLARDI Giuseppe** nato a GALLIPOLI il 07/06/1958 e residente in Germania- C.F.NCLGPP58H07D883M
9. **NICOLARDI Luigi** nato a GALLIPOLI il 08/05/1968 e residente in Germania- C.F.NCLLGU60E08D883W
10. **NICOLARDI Vincenzo** nato a GALLIPOLI il 09/05/1965 e residente a Pescina in via Casella Inferiore- C.F. NCLVCN65E09D883W
11. **NICOLARDI Lucio** nato a GALLIPOLI il 14/09/1968 e residente ad Olbia in viale Porto Istana n°17- C.F. NCLLCU68P14D883F
12. **NICOLARDI Lucia** nato a GALLIPOLI il 03/09/1970 ed ivi residente alla via Cagliari n°16 – C.F. NCLLCU70P43D883A
13. **NICOLARDI Massimiliano** nato a GALLIPOLI IL 02/09/1971 e residente in Germania- C.F. NCLMSM71P02D883V
14. **FACHECHI Claudio** nato a Sannicola il 06/12/1954 ed ivi residente alla via Cavour n° 1 – C.F. FCH CLD 54T06 I059S
15. **MEZZI Maura** nata a Pesaro il 24/05/1959 e residente in Sannicola alla via Cavour n° 1 – C.F- MZZ MRA 59E64 G479T
16. **FIORITO DONNO Lina** nata a Sannicola il 20/11/1938 ed ivi residente alla via Roma n° 237 – C.F. FRT LNI 38S60 I059W
17. **FRANCO Lucia** nata a GALLIPOLI il 12/07/1949 e residente a Lecce alla via Francesco Camassa n° 10– C.F. FRNLCU49L52D883Z -
18. **RISPOLI Antonio** nato a GALLIPOLI il 11/11/1974 ed ivi residente al Lungomare G. Marconi n° 19– C.F. RSPNTN74S11D883K –

19. **RISPOLI Giuseppina Patrizia** nata a GALATINA il 27/01/1980 e residente a Nardò alla strada Santa Maria n° 13– C.F. RSPGPP80A67D862Z
20. **GIAFFREDA Massimo** nato a FIRENZE il 12/07/1967 e domiciliato alla via Volpini, 50, 50018 – Scandicci - GFFMSM67L12D612V
21. **GIAFFREDA Nadia** nata a FIRENZE il 12/12/1968 e domiciliata alla via Volpini, 50 - 50018 – Scandicci - GFFNDA68T52D612U
22. **PAOLILLO Luigia** nata a FIRENZE il 23/08/1941 e residente alla via Volpini, 50 – 50018 - Scandicci - PLLLGU41M63D612Z – emile gabrieleviviano@gmail.com
23. **GIOFFREDA Maria** nata a SANNICOLA il 21/01/1936 ed ivi residente alla via Vittorio Veneto n° 115 – C.F. GFFMRA36A61I059E
24. **GIOFFREDA Rosaria** nata a Sannicola il 18 dicembre 1944 –ed ivi residente alla via Monte grappa, 41 (Chiesanuova) - C.F. GFF RSR 44T58 I059J
25. **GIOFFREDA Santa Delia** nata a Sannicola il 31 ottobre 1939 ed ivi residente alla via Tuglie n° 1 - C.F. GFF STD 39R71 I059E
26. **GUIDO Giuseppe** nato a GALLIPOLI il 03/01/1953 ed ivi residente alla via Galatone n° 33 - C.F. GDUGPP53A03D883P
27. **GUIDO Cosima** nata a GALLIPOLI il 11/03/1961 ed ivi residente alla via Lecce n° 133 – C.F. GDUCSM61C51D883T
28. **MELGIOVANNI Carmela** nata a Gallipoli il 18 aprile 1947 ed ivi residente alla via Cagliari n° 58 – C.F. MLG CML 47D58 D883D
29. **MINERBA Annita** nata a Neviano il 23 febbraio 1947 e residente a Gallipoli alla via Lecce n° 44 – C.F. MNR NNT 47B63 F881W
30. **NICOLARDI Cosimo** nato a GALLIPOLI il 26/10/1952 ed ivi residente alla via Urso n° 26- C.F. NCLCSM52R26D883Z –
31. **GUARINI Donatella** nata in Svizzera il 31/12/1964 residente a Gallipoli alla via Scalelle n° 9 – C.F. GRN DTL 64T71 Z133Z
32. **SANSO' Vittorio** nato a Gallipoli il 14 aprile 1938 ed ivi residente alla via Cagliari n° 26 – C.F. SNS VTR 38D14 D883C
33. **STAMERRA Andreina** nata a Gallipoli il 29 novembre 1943 ed ivi residente alla via Cagliari n° 26 – C.F. STM NRN 43S69 D883P
34. **SARCINELLA Salvatora** nata a SANNICOLA il 09/08/1961 e residente a Missaglia (Lecco) alla via Garibaldi n° 117– C.F. SRCSVT61M49I059T
35. **SARCINELLA Anna** nata a SANNICOLA il 06/08/1965 ed ivi residente alla via Castromediano n° 59 – C.F. SRCNNA65M46I059D
36. **SERGIO GIORGIO Carmelo** nato a Matino il 14/07/1956 e residente a Milano alla via Fratelli Cervi, 25/A – C.F. SRG GGC 56L14 F054Q

37. **SERRA Fausta** nata a Nocera Inferiore ( SA ) il 04/03/1977 e residente a Gallipoli alla S.P. Gallipoli – Sannicola – C.F. SRR FST 77C44 F912R
38. **SERRA Franco** nato a Pomigliano d' Arco ( NA ) il 03 gennaio 1945 e residente a Gallipoli alla S.P. Gallipoli – Sannicola – C.F. SRR FRN 45°03
39. **STAMERRA Antonio** nato a Gallipoli il 19 marzo 1948, e domiciliato in Gallipoli alla via Cagliari n° 26 – C.F. STM NTN 48C19 D883O
40. **STAMERRA Mario Marcel** nato a OBERHAUSEN ( D ) il 07 maggio 1979 ed ivi residente alla via LINDERMANNSTR n° 32 – C.F. STM MRA 79E07 Z112W
41. **STAMERRA Stefan** nato a OBERHAUSEN ( D ) il 02 novembre 1972 ed ivi residente alla via LINDERMANNSTR n° 6 – C.F. STM SFN 72S02 Z112E
42. **TORCHETTI Antonio** nato a RACALE il 01/10/1944 ed ivi residente alla via Ugento, 59 - C. F. TRC NTN 44R01 H147V

**In rosso sono indicati i proprietari non ancora aderenti al Consorzio**

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R2b " SACRAMENTO "**

**TABELLA 1**  
**Proprieta' in % sul totale del Comparto**

	PROPRIETA'	mq	in %	
1	A&D COSTRUZIONI MARSANO SRL	623,00	0,57	
2	CAZZELLA Giulio/CAZZELLA Rosanna	5.075,00	4,62	
3	<b>COMUNE di GALLIPOLI</b>	<b>14.675,00</b>	<b>13,37</b>	<b>non avvenuta adesione</b>
4	Germani NICOLARDI	2.008,00	1,83	
5	FACHECHI Claudio - MEZZI Maura	2.592,00	2,36	
6	FIORITO DONNO Lina	5.777,00	5,26	
7	FRANCO/RISPOLI Antonio e Giuseppina	4.375,00	3,98	
8	<b>GIAFFREDA - PAOLILLO</b>	<b>2.869,00</b>	<b>2,61</b>	<b>non avvenuta adesione</b>
9	<b>GIOFFREDA Maria</b>	<b>2.194,00</b>	<b>2,00</b>	<b>non avvenuta adesione</b>
10	GIOFFREDA Rosaria	4.172,00	3,80	
11	GIOFFREDA Santa Delia	4.635,00	4,22	
12	GUIDO Cosima, Giuseppe	5.598,00	5,10	
13	<b>MELGIOVANNI Carmela</b>	<b>3.423,00</b>	<b>3,12</b>	<b>non avvenuta adesione</b>
14	MINERBA Annita	12.179,00	11,09	
15	NICOLARDI Cosimo _ GUARINI Donatella	1.455,00	1,33	
16	SANSO' Vittorio - STAMERRA Andreina	3.548,00	3,23	
17	SARCINELLA Salvatora	2.373,00	2,16	
18	SARCINELLA Anna	2.582,00	2,35	
19	<b>SERGIO Giorgio Carmelo</b>	<b>835,00</b>	<b>0,76</b>	<b>non avvenuta adesione</b>
20	SERRA Fausta	4.816,00	4,39	
21	SERRA Franco	9.689,00	8,82	
22	STAMERRA Antonio, Mario e Stefan	5.300,00	4,83	
23	TORCHETTI Antonio	9.001,00	8,20	
	<b>COMPLESSIVAMENTE</b>	<b>109.794,00</b>	<b>100,00</b>	

**76,83** percentuale di adesione sul totale  
**23,17** percentuale temporanea di non adesione

# CITTA' di GALLIPOLI

## COMPARTO R2b " SACRAMENTO "

### TABELLA 2

Indice di Fabbricabilità Territoriale - Calcolo delle volumetrie per proprietà

Volumetrie fabbricati legittimamente esistenti - Volumetrie residue ancora da edificare

N°	Superficie	I.F.T.	Volume	Volume esistente	Volume residuo	Proprietà
	MQ	MC/MQ	MC	MC	MC	
1	623,00	1,00	623,00		623,00	A & D Costruzioni Marzano SRL
2	5.075,00	1,00	5.075,00		5.075,00	Cazzella Giulio/Cazzella Rosanna
3	15.016,00	1,00	14.675,00	697,20	13.977,80	Comune di Gallipoli
4	2008,00	1,00	2008,00		2.008,00	Germani Nicolardi
5	2.592,00	1,00	2.592,00		2.592,00	Fachechi Claudio/Mezzi Maura
6	5.777,00	1,00	5.777,00	282,40	5.494,60	Fiorito Donno Lina
7	4.375,00	1,00	4.375,00		4.375,00	Franco Lucia/Rispoli Antonio e Giuseppina
8	2.869,00	1,00	2.869,00		2.869,00	Giaffreda Massimo,Nadia,Paolillo Luigia
9	2.194,00	1,00	2.194,00		2.194,00	Gioffreda Maria

10	4.172,00	1,00	4.172,00		4.172,00	Gioffreda Rosaria
11	4.635,00	1,00	4.635,00		4.635,00	Gioffreda Santa Delia
12	5.598,00	1,00	5.598,00		5.598,00	Guido Cosima, Giuseppe
13	3.423,00	1,00	3.423,00		3.423,00	Melgiovanni Carmela
14	12.179,00	1,00	12.179,00	552,50	11.626,50	Minerba Annita
15	1.455,00	1,00	1.455,00		1.455,00	Nicolardi Cosimo/Guarini Donatella
16	3.548,00	1,00	3.548,00		3.548,00	Sansò Vittorio/Stamerra Andreina
17	2.373,00	1,00	2.373,00		2.373,00	Sarcinella Salvatora
18	2.582,00	1,00	2.582,00		2.582,00	Sarcinella Anna
19	835,00	1,00	835,00		835	Sergio Giorgio Carmelo
20	4.816,00	1,00	4.816,00		4.816,00	Serra Fausta
21	9.689,00	1,00	9.689,00	662,00	9.027,00	Serra Franco
22	5.300,00	1,00	5.300,00	552,15	4.747,85	Stamerra Antonio, Mario e Stefan

<b>23</b>	<b>9.001,00</b>	<b>1,00</b>	<b>9.001,00</b>		<b>9.001,00</b>	Torchetti Antonio
-----------	-----------------	-------------	-----------------	--	-----------------	-------------------

<b>110.135,00</b>	<b>1,00</b>	<b>109.794,00</b>	<b>2746,25</b>	<b>107047,75</b>	<b>TOTALI COMPARTO</b>	
<b>109.794,00</b>	<b>1,00</b>	<b>109.794,00</b>			<b>DATI P.P.A.</b>	

## CITTA' di GALLIPOLI

### Comparto R2 b – SACRAMENTO

#### TABELLA 3 – VOLUMI ED ABITANTI INSEDIABILI

	Superficie Fondiaria	Volume previsto	Abitanti
	Mq	Mc	N°
ZONA C3	30.349,00	54.325,00	543
Intervento privato 60%	18.799,00	32.595,00	
Intervento pubblico 40 %	11.550,00	21.730,00	
ZONA C 4	23.480,00	42.029,20	
Terziario 70 %		29.420,44	
Residenziale 30 %		12.606,76	126

ABITANTI COMPLESSIVAMENTE INSEDIABILI n° 669

STANDARD RESIDENZIALI COMPLESSIVI = MQ 18.063 (n°669 x 27 mq/ab)

# CITTA' di GALLIPOLI

## COMPARTO R2b " SACRAMENTO "

### TABELLA 4

#### GLI STANDARD URBANISTICI

calcolati ai sensi degli art. 7 e 8 delle NTA e della Delibera G.R. 685/2004

#### INTERVENTO RESIDENZIALE

Volume residenziale aree C3 (100%) = mc 54.325

Volume residenziale aree C4 (30% del totale) = mc 12.606,76

Volume complessivo = mc 66.931,76

Abitanti insediabili n° 669 (mc/ab 100)

**Standard residenziali necessari (n°/ab 669 x mq/ab 27) = mq 18.063,00**

#### INTERVENTO NON RESIDENZIALE

**(subisce una riduzione di mc. 9.365,56 - da mc 38.786 a mc 29.420,44)**

Standard riferiti all'intervento non residenziale da calcolare sul 70% del volume della Zona C4 previsto dal P.diL. - mc 42.029 x 0,70 = mc 29.420

Calcolo degli standard attraverso equazione tra i valori del P.P.A. e del P. di L.

**Standard non residenziali necessari (38.786 : 19.216 = 29.420 : x) = mq 14.576**

**Gli standard previsti dal Piano di Lottizzazione corrispondono a mq 34.557 complessivi, superficie maggiore dei 32.639 mq necessari (18.063 + 14.576)**

Zona	P.R.G.C. e PPA mq	necessari mq	P di L mq
F.1.4			11.000
F.1.5			11.000
F.1.6			6.786
F.2.3			5.771
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>	<b>34.552</b>	<b>33.746</b>	<b>34.557</b>

#### AREE A PARCHEGGIO

		mq.
<b>P1</b>	( 18,00 x 157,50 )	2.835,00
<b>P2</b>	( 18,00 x 58,50 )	1.053,00
<b>P3</b>	( 18,00 x 84,00 )	1.512,00
<b>P4</b>	( 18,00 x 42,00 )	756,00
<b>P5</b>	( 6,00 x 105,00 )	630,00
<b>TOTALE</b>		<b>6.786,00</b>

# CITTA' di GALLIPOLI

## COMPARTO R2b " SACRAMENTO "

### TABELLA 5

#### DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE

Zona	P.R.G.C. in mq.	P. di L. in mq.
C3a		8.800
C3b	30.349	9.999
C3c (edilizia pubblica)		10.450
C3d (edilizia pubblica)		1.100
C4a (A1)		10.820
C4a (A2)	31.042	4.900
C4b		7.760
F.1.4 ( 6,00 mq/ab)	11.000	11.000 (mq 4.014,00)
F.1.5 (6,00 mq/ab)	11.000	11.000 (mq 4.014,00)
F.1.6 (4,5 mq/ab)	6.781	6.786 (mq 3.010,50)
F.2.3 (3,00 mq/ab)	5.771	5.771 ( mq 2.007,00)
Area annessa al fabbricato esistente *		4.420
Fascia di rispetto e viabilità	13.851	16.988
<b>COMPLESSIVAMENTE mq</b>	<b>109.794</b>	<b>109.794</b>

Destinazione d'uso delle aree ( Capitoli sesto, decimo e undicesimo delle N.T.A. )

<b>C3</b>	Art. 63 - Residenziali di espansione semiestensive
<b>C4</b>	Art. 64 - Residenziali miste ad attività terziarie e direzionali
<b>F1.4</b>	Art. 86 - Verde attrezzato
<b>F1.5</b>	Art. 87 - Verde sportivo
<b>F1.6</b>	Art. 88 - Parcheggi pubblici
<b>F2.3</b>	Art. 92 - Attrezzature d'interesse collettivo private

# CITTA' di GALLIPOLI

## COMPARTO R2b " SACRAMENTO "

### TABELLA 6

#### ZONE C3 e C4 - SUPERFICI E VOLUMETRIE DA PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA	Superficie fondiaria mq	I.F.F. mc/mq	Volume max previsto mc
<b>C3</b>	<b>30.349</b>	<b>1,79</b>	<b>54.325</b>

**il 60% dell'intervento edificatorio sarà d'iniziativa privata per totali 32.595,00 mc** interesserà i Lotti C3a di mq 8.800,00, C3b di mq 9.999,00 per complessivi 18.799,00 mq

**Il Lotto C3a** esprimerà una volumetria massima edificabile di mc 15.752, suddivisi in 13 fabbricati, individuati con le lettere da **a** ad **o**, che possono sviluppare una volumetria massima di 1.109,20 mc cadauno, su due piani fuori terra.  
Superficie coperta massima di ogni fabbricato ( 14,00 x 14,00 ) = mq 196,00  
Superficie coperta massima complessiva ( 196,00 x 13 ) = mq 2.548,00  
Rapporto di Copertura del lotto= 0,2895 mq/mq < di 0,30 mq/mq  
All'interno di tale area è presente l'edificio di proprietà FIORITO DONNO Lina, indicato con la lettera **a** e l'edificio di proprietà STAMERRA Antonio e figli, indicato con la lettera **o**. Tali edifici potranno essere ampliati sino al raggiungimento per ognuno della superficie coperta max. di mq. 196,00 ed una volumetria di mc. 1.109,20.

**Il Lotto C3b** esprimerà una volumetria massima edificabile di mc 17.898,21, suddivisi in 14 fabbricati, individuati con numerazione da **1** a **14**, che possono sviluppare una volumetria massima di 1.141,65 mc cadauno, su due piani fuori terra.  
Superficie coperta massima di ogni fabbricato ( 15,50 x 13,00 ) = mq 201,50  
Superficie coperta massima complessiva ( 201,50 x 14 ) = mq 2.821,00  
Rapporto di Copertura del lotto= 0,2821 mq/mq < di 0,30 mq/mq  
All'interno di tale area è presente l'edificio di proprietà MINERBA Annita, indicato con il numero **11**.  
Tale edificio potrà essere ampliato sino al raggiungimento della superficie coperta max di mq. 196,00 ed una volumetria di mc. 1.109,20.

**Il 40% dell'intervento edificatorio sarà d'iniziativa pubblica per complessivi 21.730,00 mc.** ed interesserà l'intero Lotto C3c e C3d, di complessivi mq 11.550,00 (10.450,00+1.100,00).  
E' prevista la realizzazione complessiva di 19 fabbricati, individuati con la numerazione da **1** a **19**.  
Ogni fabbricato potrà sviluppare la sua volumetria massima, su due piani fuori terra.  
Superficie coperta massima di ogni fabbricato (13,00 x 14,00) = mq 182,00  
Superficie coperta massima complessiva ( 182,00 x 19 ) = mq 3.458,00  
Rapporto di Copertura del Lotto = 0,2993 mq/mq < di 0,30 mq/mq

ZONA	Superficie fondiaria mq	I.F.F. mc/mq	Volume max previsto mc
<b>C4</b>	<b>23.480,00</b>	<b>1,79</b>	<b>42.029,20</b> ( P. di L. )
	<b>31.042,00</b>	<b>1,79</b>	<b>55.408,00</b> ( P.R.G.C. )

**il 70% dell'intervento edificatorio per il massimo di mc 29.420,44 avrà destinazione non residenziale** ed interesserà il **Lotto C4a** ( A1 + A2) di complessivi mq 15.720,00  
 E' prevista la realizzazione di 2 fabbricati ( A1 e A2 ) ed ogni fabbricato potrà sviluppare la volumetria massima prevista. (A1 - mc. 20.249,63 / A2 - mc. 9.170,35)  
 In fase di progettazione esecutiva il rapporto di Copertura del lotto non potrà superare i 0,50 mq/mq.

**il 30% dell'intervento edificatorio per mc 12.608,76 avrà destinazione residenziale** ed interesserà il Lotto **C4b** di mq 7.760  
 E' prevista la realizzazione di 12 fabbricati, indicati con lettere da **A** ad **L**, ed ogni fabbricato potrà sviluppare una volumetria massima di mc. 1.050,73 per un massimo di tre piani fuori terra.  
 Superficie coperta massima di ogni fabbricato ( 12,00 x 12,00 ) = mq 144,00  
 Superficie coperta massima complessiva ( 144,00 x 12 ) = mq 1.728,00  
 Rapporto di Copertura del lotto= 0,2227 mq/mq < di 0,50 mq/mq

# CITTA' di GALLIPOLI

## COMPARTO R2b " SACRAMENTO "

### TABELLA 7

Proprieta' in % sul totale - Ripartizione volume

PROPRIETA'	in %	C/4	C/4	C/3-Privato	C/3-Pubblico
		commerciale 70% - mc.	residenziale 30% - mc.	residenziale 60% - mc.	residenziale 40% - mc.
1 A&D COSTRUZIONI MARSANO SRL	0,57	199,26	85,4	185,79	123,86
2 CAZZELLA Giulio/CAZZELLA Rosanna	4,62	1.615,09	692,18	1.505,89	1.003,93
3 <b>COMUNE di GALLIPOLI</b>	<b>13,37</b>	<b>4.673,98</b>	<b>2.003,13</b>	<b>4.357,96</b>	<b>2.905,30</b>
4 Germani NICOLARDI	1,83	639,74	274,18	596,49	397,66
5 FACHECHI Claudio - MEZZI Maura	2,36	825,03	353,58	769,24	512,83
6 FIORITO DONNO Lina	5,26	1.838,83	788,07	1.714,50	1.143,00
7 FRANCO/RISPOLI Antonio e Giuseppina	3,98	1.391,36	596,29	1.297,28	864,85
8 <b>GIAFFREDA - PAOLILLO</b>	<b>2,61</b>	<b>912,42</b>	<b>391,04</b>	<b>850,73</b>	<b>567,15</b>
9 <b>GIOFFREDA Maria</b>	<b>2,00</b>	<b>699,17</b>	<b>299,65</b>	<b>651,90</b>	<b>434,60</b>
10 GIOFFREDA Rosaria	3,80	1328,43	569,33	1238,61	825,73
11 GIOFFREDA Santa Delia	4,22	1.475,26	632,25	1.375,51	917,01
12 GUIDO Cosima, Giuseppe	5,10	1.782,89	764,10	1.662,35	1.108,22
13 <b>MELGIOVANNI Carmela</b>	<b>3,12</b>	<b>1.090,71</b>	<b>467,45</b>	<b>1016,96</b>	<b>677,98</b>
14 MINERBA Annita	11,09	3.876,92	1.661,54	3.614,79	2.409,86
15 NICOLARDI Cosimo _ GUARINI Donatella	1,33	464,95	199,26	433,51	289,01
16 SANSO' Vittorio - STAMERRA Andreina	3,23	1.129,17	483,93	1052,82	701,88
17 SARCINELLA Salvatora	2,16	755,11	323,62	704,05	469,37
18 SARCINELLA Anna	2,35	821,53	352,08	765,98	510,65
19 <b>SERGIO Giorgio Carmelo</b>	<b>0,76</b>	<b>265,69</b>	<b>113,87</b>	<b>247,72</b>	<b>165,15</b>
20 SERRA Fausta	4,39	1.534,69	657,72	1.430,92	953,95
21 SERRA Franco	8,82	3.083,36	1.321,44	2.874,88	1.916,59
22 STAMERRA Antonio, Mario e Stefan	4,83	1.688,50	723,64	1.574,34	1.049,56
23 TORCHETTI Antonio	8,20	2.866,61	1.228,55	2.672,79	1.781,86
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>	<b>100,00</b>	<b>34958,70</b>	<b>14982,30</b>	<b>32595,00</b>	<b>21730,00</b>

76,83 percentuale di adesione sul totale

23,17 percentuale temporanea di non adesione

# CITTA' di GALLIPOLI

## Comparto R2 b – SACRAMENTO

### TABELLA 8 - EDIFICI ESISTENTI

Per quanto riguarda gli edifici esistenti all'interno del perimetro del Comparto, il Consorzio ha provveduto a chiedere ai proprietari, tutte le notizie riguardanti lo stato degli immobili e la loro legittimità. Dalla documentazione pervenuta, fornita dalle proprietà o acquisita presso l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di verifica, si deduce che:

#### 1. Proprietà COMUNE DI GALLIPOLI

Trattasi di un fabbricato, al Foglio di Mappa n° 7, destinato ad impianto di sollevamento delle acque nere, collegato all'impianto di depurazione intercomunale.

Non inserito in mappa e senza dati di classamento.

Superficie lorda mq 162,14, **Volume mc. 697,20**

#### 2. Proprietà di FIORITO DONNO Lina nata a Sannicola il 20.11.1938

**Fabbricato realizzato con Licenza Edilizia n° 1644 del 22/08/1973 e successiva Sanatoria n° 1056, ai sensi della Legge 47/85, prot. 19312 del 01/10/1986.**

Immobile residenziale al Foglio di Mappa n° 7, Particella 259, cat. A/3, classe 3, vani 5, Strada Provinciale Gallipoli Sannicola, Piano T

Superficie lorda mq 86,90, altezza ml 3,25, **volume mc 282,40**

#### 3. Proprietà MINERBA Annita nata a Neviano il 23.02.1947

Immobile residenziale al Foglio di Mappa n°7, Località Calamate, P. T , realizzato con Permesso di Costruire n° 60/06 del 31/05/2007, prot. 0025635.

Particella 656 - Senza dati di classamento perché in corso di costruzione.

Superficie lorda mq 170,00, altezza ml 3,50, **volume mc 552,50**

#### 4. Proprietà SERRA Franco nato a Pomigliano d'Arco il 03.01.1945

Fabbricato ad uso ristorante al Foglio n°7, Località San Leonardo, P. T. e 1°. Vecchio fabbricato già esistente e ristrutturato con C. E. n° 6979 del 23.04.2002, prot. 11593 e dichiarato agibile il 11.05.2004.

Particella 565, cat. C/1, classe 2,

Superficie lorda mq 156,00, **volume mc 662,00**

#### 5. Proprietà STAMERRA Antonio nato a Gallipoli il 17.12.1936 e figli Mario e Stefan

Fabbricato ad uso abitazione, al Foglio n°7, Località Calamate, P. T. realizzato con C. E. in sanatoria n° 406 del 01.09.1999, Legge 724/94, prot. 22850

Particella 325, cat. A/3, classe 3 - Superficie lorda mq 160,04 , altezza ml 3,45, **volume mc 552,15**