

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3 B - SAN LEONERDO**

**TABELLA 1**

Superficie in % sul totale del Comparto

Aree stralciate

Superficie netta territoriale a base di calcolo

PROPRIETA'	mq	in %	adesione	aree stralciate in mq	area a base di calcolo
1 ABBATE / BIANCO	87,00	0,07			87,00
2 ANGELELLI	6.876,00	5,40		783,00	6.095,00
3 SARCINELLA Patrizia e Silvia	16.154,00	12,70			16.154,00
4 CARROZZA/MORELLO/QUINTANA ecc..	240,00	0,19		240,00	
5 <b>COMUNE di GALLIPOLI</b>	<b>11.707,00</b>	<b>9,20</b>	<b>non avvenuta adesione</b>	11707,00	
6 CONGEDO	22.382,00	17,59		2098,00	20.284,00
7 CHIANELLA Antonio	2.427,00	1,91			2.427,00
8 CREMONA / SARCINELLA	7.815,00	6,14		2.219,00	5.596,00
9 DE DONNO Realino	1.733,00	1,36			1.733,00
10 FAI Rosario	3.398,00	2,67		2.248,00	1.150,00
11 GIAFFREDA Antonio	16.013,00	12,59			16.013,00
12 <b>GIOFFREDA Maria</b>	<b>2.047,00</b>	<b>1,61</b>	<b>non avvenuta adesione</b>		<b>2.047,00</b>
13 <b>GIOFFREDA Rosaria</b>	<b>1.126,00</b>	<b>0,88</b>	<b>non avvenuta adesione</b>		<b>1.126,00</b>
14 GIOFFREDA Santa Delia	1.789,00	1,41			1.789,00
15 PICCIOLO Anna Maria ed Emilio	4.661,00	3,66			4.661,00
16 PICCIOLO Cristina e Maristella	4.769,00	3,75			4.769,00
17 QUINTANA Anna Maria	1.370,00	1,08		1.370,00	
18 QUINTANA Maria	1.036,00	0,81		1.036,00	
19 QUINTANA Giancarla	353,00	0,28		353,00	

20	RIZZO Clara	3.376,00	2,65			3.376,00
21	SARCINELLA Silvia	1.834,00	1,44			1.834,00
22	SARCINELLA Patrizia e Silvia	354,00	0,28			354,00
23	SCORRANO Luciana	1.189,00	0,93		419,00	770,00
24	<b>SERGIO Giorgio Carmelo</b>	<b>9.799,00</b>	<b>7,74</b>	<b>non avvenuta adesione</b>		<b>9.799,00</b>
25	STAMERRA Francesco	2.317,00	1,82		925,00	1.392,00
26	TRICARICO Antonio	2.104,00	1,65			2.104,00
27	CREMONA Cinzia	244,00	0,19		244,00	
	<b>COMPLESSIVAMENTE</b>	<b>127.200,00</b>	<b>100,00</b>		<b>23642,00</b>	<b>103.560,00</b>

80,57 percentuale di adesione sul totale della superficie territoriale  
19,43 percentuale temporanea di non adesione

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3 b - SAN LEONARDO**

**TABELLA 2**

Indice di Fabbricabilità Territoriale

Calcolo della volumetria territoriale per proprietà ( previsioni di P.R.G.C. )

N°	Superficie	I.F.T.	Volume	Proprietà
	MQ	MC/MQ	MC	
1	87,00	1,23	107,01	Abbate Adriana, Alberto, Albina, Alessandro, Anna, Bianco Anna Rita
2	6.876,00	1,23	8.457,48	Angelelli Adelmaria, Elvezia, Giuseppe
3	16.154,00	1,23	19.869,42	Cataldi Maria, Sarcinella Patrizia e Silvia
4	240,00	1,23	295,20	Carrozza, Morello, Perrone, Quintana
5	11.707,00	1,23	14.399,61	Quintana, Scorrano, Stamerra, Stamerra Comune di Gallipoli
6	22.382,00	1,23	27.529,86	Congedo Carmen, Fedele, Marcello, Massimo
7	2.427,00	1,23	2.985,21	Chianella Antonio
8	7.815,00	1,23	9.612,45	Cremona Cesare / Sarcinella Preziosa
9	1.733,00	1,23	2.131,59	DE Donno Realino
10	3.398,00	1,23	4.179,54	Fai Rosario

11	16.013,00	1,23	19.695,99	Giaffreda Antonio
12	2.047,00	1,23	2.517,81	Gioffreda Maria
13	1.126,00	1,23	1.384,98	Gioffreda Rosaria
14	1.789,00	1,23	2.200,47	Gioffreda Santa Della
15	4.661,00	1,23	5.733,03	Picciolo Anna Maria ed Emilio
16	4.769,00	1,23	5.865,87	Picciolo Cristina e Maristella
17	1.370,00	1,23	1.685,10	Quintana Anna Maria
18	1.036,00	1,23	1.274,28	Quintana Maria
19	353,00	1,23	434,19	Quintana Vincenzo
20	3.376,00	1,23	4.152,48	Rizzo Clara
21	1.834,00	1,23	2.255,82	Sarcinella Silvia
22	354,00	1,23	435,42	Sarcinella Patrizia e Silvia
23	1.189,00	1,23	1.462,47	Scorrano Luciana
24	9.799,00	1,23	12.052,77	Sergio Giorgio carmelo

25	2.317,00	1,23	2.849,91	Stamerra Francesco
----	----------	------	----------	--------------------

26	2.104,00	1,23	2.587,92	Tricarico Antonio
----	----------	------	----------	-------------------

27	244,00	1,23	300,12	Cremona Cinzia
----	--------	------	--------	----------------

127.200,00	1,23	156.456,00	TOTALI DI COMPARTO
127.723,00	1,23	156.475,00	DATI P.P.A.

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3 b - SAN LEONARDO**

**TABELLA 2/A**

Indice di Fabbricabilità Territoriale

Calcolo della volumetria territoriale per proprietà - sottratte le aree stralciate

N°	Superficie	I.F.T.	Volume	Proprietà
	MQ	MC/MQ	MC	
1	87,00	1,23	107,01	Abbate Adriana, Alberto, Albina, Alessandro, Anna, Bianco Anna Rita
2	6.095,00	1,23	7.496,85	Angelelli Adelmaria, Elvezia, Giuseppe
3	16.154,00	1,23	19.869,42	Sarcinella Patrizia e Silvia
4		1,23		Carrozza, Morello, Perrone, Quintana
5		1,23		Quintana, Scorrano, Stamerra, Stamerra Comune di Gallipoli
6	20.282,00	1,23	24.946,86	Congedo Carmen, Fedele, Marcello, Massimo
7	2.427,00	1,23	2.985,21	Chianella Antonio
8	5.596,00	1,23	6.883,08	Cremona Cesare / Sarcinella Preziosa
9	1.733,00	1,23	2.131,59	DE Donno Realino
10	1.150,00	1,23	1.414,50	Fai Rosario

11	16.013,00	1,23	19.695,99	Gioffreda Antonio
12	2.047,00	1,23	2.517,81	Gioffreda Maria
13	1.126,00	1,23	1.384,98	Gioffreda Rosaria
14	1.789,00	1,23	2.200,47	Gioffreda Santa Delia
15	4.661,00	1,23	5.733,03	Picciolo Anna Maria ed Emilio
16	4.769,00	1,23	5.865,87	Picciolo Cristina e Maristella
17		1,23		Quintana Anna Maria
18		1,23		Quintana Maria
19		1,23		Quintana Giancarla
20	3.376,00	1,23	4.152,48	Rizzo Clara
21	1.834,00	1,23	2.255,82	Sarcinella Silvia
22	354,00	1,23	435,42	Sarcinella Patrizia e Silvia
23	770,00	1,23	947,10	Scorrano Luciana
24	9.799,00	1,23	12.052,77	Sergio Giorgio carmelo

25	1.392,00	1,23	1.712,16	Stamerra Francesco
26	2.104,00	1,23	2.587,92	Tricarico Antonio
27		1,23		Cremona Cinzia
	103.558,00	1,23	127.376,34	TOTALI DI COMPARTO *
	127.723,00	1,23	156.475,00	DATI P.P.A.

\* AL NETTO DELLE AREE STRALCIATE



**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3b - SAN LEONERDO**

**TABELLA 3**

**Destinazione d'uso delle aree e standard urbanistici**

Destinazione d'uso	Previsioni di P.R.G.C.		Da realizzare	
	in mq	totale	in mq	totale
<b>C2</b>		<b>10.609,00</b>		<b>10.609,00</b>
<b>C4</b>	(23.729,00 + 25.858,00)	<b>49.587,00</b>	(5.424,00 + 14.720,00)	<b>20.144,00</b>
<b>F1.2</b>		<b>15.200,00</b>		<b>15.200,00</b>
<b>F1.4</b>		<b>14.877,00</b>	(7.793,00 + 9.331,00) (15.719,00 - Intervento privato)	<b>17.124,00</b> <b>15.719,00</b>
<b>F1.6</b>	(3.398,00 + 2.608,00)	<b>6.006,00</b>		<b>6.220,00</b>
<b>F2.2</b>		<b>5.031,00</b>		<b>5.031,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>		<b>101.310,00</b>		<b>90.047,00</b>
Viabilità carraia e pedonale, fasce di rispetto, altri parcheggi		<b>25.890,00</b>		<b>13.481,00</b>
Aree stralciate				<b>23.672,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>127.200,00</b>		<b>127.200,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE L'AREA TERRITORIALE DEL COMPARTO SARA' DI :</b>				
<b><u>MQ (127.200 - 23.672,00 ) = MQ 103.528,00</u></b>				

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

<b>C2</b>	Art. 62 - Residenziali di espansione semintensive
<b>C4</b>	Art. 64 - Residenziali miste ad attività terziarie e direzionali
<b>F1.2</b>	Art. 84 - Attrezzature civili d'interesse comune
<b>F1.4</b>	Art. 86 - Verde attrezzato (alle aree pubbliche s'aggiunge un area d'intervento privato - F1.4/B)
<b>F1.6</b>	Art. 88 - Parcheggi pubblici
<b>F2.2</b>	Art. 91 - Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3b - SAN LEONARDO**

**TABELLA 4**

**Aree a parcheggio**

	Previste dal P.R.G.C. in mq	Da realizzare in mq	
<b>P1</b>		(22,00 x 29,50)	1.969,00
<b>P2</b>		(6,00 x 47,50)	285,00
<b>P3</b>		(6,00 x 90,00)	540,00
<b>P4</b>		(6,00 x 142,50)	855,00
<b>P5</b>		(6,00 x 126,00)	756,00
<b>P6</b>		(6,00 x 182,50)	1095,00
<b>P7</b>		(6,00 x 120,00)	720,00
<b>TOTALE</b>	<b>6.006,00</b>		<b>6.220,00</b>

**Aree a parcheggio già individuate dal P.R.G.C.**

<b>P</b>	(3,50x6x2) + (2,50x6x40)	642,00
	(3,50x6 x2) + (2,50x6x43)	687,00

**COMPLESSIVAMENTE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO NEL COMPARTO 7.549,00**

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3 B - SAN LEONARDO**

**TABELLA 5**

**Aree stralciate ( Superficie complessiva mq 23.642,00 )**

**\* MQ complessivi 2.284,00**

**Struttura commerciale**

foglio	particella	mq totali	mq area stralciata	proprietà
7	135	25,00	25,00	FAI Rosario
7	140	14,00	14,00	FAI Rosario
7	496	789,00	169,00	FAI Rosario
7	501	2,00	2,00	FAI Rosario
7	504	1869,00	1869,00	FAI Rosario
7	505	205,00	205,00	FAI Rosario

**\*\* MQ complessivi 11.571,00**

**Strutture ed aree varie di proprietà comunale**

foglio	particella	mq totali	mq area stralciata	proprietà
10	1105	457,00	10,00	Comune di Gallipoli
10	strada	2569,00	2433,00	Comune di Gallipoli
7	139	2695,00	2695,00	Comune di Gallipoli
7	164	6433,00	6433,00	Comune di Gallipoli

**\*\*\* MQ complessivi 3.595,00**

**Abitazioni**

foglio	particella	mq totali	mq area stralciata	proprietà
10	1	8.942,00	783,00	Angelelli
10	9	528,00	528,00	Quintana Giancarla
10	12	1.448,00	348,00	Congedo
10	122	18.349,00	193,00	Congedo
7	139	2.695,00	30,00	Comune di Gallipoli
10	strada	2.569,00	136,00	Comune di Gallipoli
10	343	464,00	88,00	Congedo
10	887	2.231,00	9,00	Scorrano Luciana
10	890	1.370,00	253,00	Quintana Anna Maria
10	891	763,00	126,00	Scorrano Luciana
10	893	165,00	165,00	Carrozza/Morello ecc..
10	894	14,00	14,00	Carrozza/Morello ecc..
10	895	61,00	61,00	Carrozza/Morello ecc..
10	974	353,00	353,00	Quintana Maria
10	1191	508,00	508,00	Quintana Maria

**\*\*\*\* MQ complessivi 3.555,00**

**Officina**

<b>foglio</b>	<b>particella</b>	<b>mq totali</b>	<b>mq area stralciata</b>	<b>proprietà</b>
10	122	18.349,00	1.023,00	Congedo
10	123	2.574,00	682,00	Stamerra Francesco
10	343	464,00	206,00	Congedo
10	890	1.370,00	1.117,00	Quintana Anna Maria
10	891	763,00	284,00	Scorrano Luciana
10	973	243,00	243,00	Stamerra Francesco

**\*\*\*\*\* MQ complessivi 2.703,00**

**Abitazione**

<b>foglio</b>	<b>particella</b>	<b>mq totali</b>	<b>mq area stralciata</b>	<b>proprietà</b>
10	29	5.816,00	2.056,00	Cremona/Sarcinella
10	122	18.349,00	240,00	Congedo
10	873	163,00	163,00	Cremona/Sarcinella
10	1171	244,00	244,00	Cremona Cinzia

<b>C2 A</b>	<b>Intervento pubblico</b>	superficie mq	4.243,60
	<u>destinazione d'uso :</u>	volume mc	17.576,634
	100% residenziale	R.C. in mq            50%	2.121,80
		H max in ml	11,00
		I.F.F. mc/mq	4,1419159
		n° piani fuori terra	2 + P.T.
		distanza minima dai confini ml    5,00	
		distanza minima tra edifici ml    10,00	
		arretramento dal filo stradale    10,00	

<b>C2 B</b>	<b>Intervento privato</b>	superficie mq	6.365,40
	<u>destinazione d'uso :</u>	volume mc	26.364,951
	100% residenziale	R.C. in mq            50%	3.182,70
		H max in ml	11,00
		I.F.F. mc/mq	4,1419159
		n° piani fuori terra	2 + P.T.
		distanza minima dai confini ml    5,00	
		distanza minima tra edifici ml    10,00	
		arretramento dal filo stradale    10,00	

**CITTA' di GALLIPOLI**  
**COMPARTO R3b - SAN LEONARDO**

**TABELLA 7**

**Standard urbanistici**

( Standard totali = mq 34874,00 dalla Tabella n° 17 del P.P.A. 2011 - 2015 )

Destinazione d'uso	Previsioni di P.R.G.C.	Da realizzare	
	in mq		in mq
<b>STANDARD Volume residenziale e non residenziale</b>			
<b>F1.2</b>	15.200,00		15.200,00
<b>F1.4</b>	14.877,00	<b>F1.4 A</b>	7.793,00
		<b>F1.4 B</b> ( Intervento privato)	<b>15.719,00</b>
		<b>F1.4 C</b> (parco degli ulivi monumentali)	<b>9.331,00</b>
<b>F1.6</b>	6.006,00		6.220,00
<b>1^ Totale</b>	<b>36.083,00</b>		<b>38.544,00</b>
<b>STANDARD a carattere urbano e comprensoriale</b>			
<b>F1.6</b>	1.329,00		1.329,00
<b>F2.2</b>	5.031,00		5.031,00
<b>2^ Totale</b>	<b>6.360,00</b>		<b>6.360,00</b>
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>	<b>42.443,00</b>		<b>60.623,00</b>
			MQ ( 38.544,00 + 15.719,00 + 6.360,00 )

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

- F1.2** Art. 84 - Attrezzature civili d'interesse comune  
**F1.4** Art. 86 - Verde attrezzato (alle aree pubbliche s'aggiunge un area d'intervento privato - F1.4/B)  
**F1.6** Art. 88 - Parcheggi pubblici  
**F2.2** Art. 91 - Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale

Non considerando l' area F1.4 B di mq 15.719,00, che sarà un intervento da realizzare a cura e spese di soggetti privati e connesso al Lotto edificatorio C4 A la superficie da destinare a standard pubblici a servizio del Comparto R3 B sarà di mq 38.544,00, maggiore delle superfici prevista dal P.R.G.C. a tali aree si aggiungono mq 6360,00 di superfici destinate a Standard a carattere urbano e comprensoriale.

## **ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO**

### **Elenco elaborati:**

#### **Relazione generale e finanziaria – Tabelle**

**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** - Rilievo aerofotogrammetrico SIT Regione Puglia

Perimetro del Comparto su stralcio catastale

Punti di ripresa fotografica dell'area

Individuazione delle proprietà - Individuazione delle superfici

**Tav. 3** - Individuazione del comparto su ortofoto della Regione Puglia

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

Nuova zonizzazione –

Rilievo ulivi monumentali e non..

**Tav. 4** – Previsioni di Piano su stralcio catastale ed aerofogrammetria del S.I.T. Regione Puglia.

Dimensionamento

**Tav. 5** - Zonizzazione – Destinazione d'uso delle aree

Alberi d'ulivo esistenti – Alberi d'ulivo espianati e reimpiantati

**Tav. 6** - Lottizzazione – Sagoma di massimo ingombro degli edifici – Fili fissi

**Tav. 7.1** Tipologie edilizie – Lotto C/2 A

**Tav. 7.2** Tipologie edilizie – Lotto C/2 B

**Tav. 7.3A** Tipologie edilizie – Lotto C/4 A - ( Planimetrie )

**Tav. 7.3B** - Tipologie edilizie – Lotto C/4 A – ( Prospetti, sezioni, volumi e superfici )

**Tav. 7.4A** - Tipologie edilizie – Lotto C/4 B - ( Planimetrie )

**Tav. 7.4B** - Tipologie edilizie – Lotto C/4 B – ( Prospetti, sezioni, volumi e superfici )

**Tav. 8.1** - Urbanizzazioni Primarie – Reti pubbliche

Idrica – Fognante acque nere - Fognante acque pluviali

**Tav. 8.2** - Urbanizzazioni Primarie- Reti pubbliche

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

**Tav. 9** - Lottizzazione e Urbanizzazioni secondarie

Verde pubblico attrezzato – Arredo urbano - - Parco degli ulivi monumentali

**Tav. 10** - Planovolumetria

**Tav. 11** - Profili

**Allegato A** – Visure catastali

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

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

**Allegato D** - Schema convenzione

**Altri elaborati allegati redatti dal Prof. Botanico Pietro Medagli, Dott. Agronomo Stefano Arzeni, Dott. Agronomo Alessio Turco, Dott. Geologo Marcello De Donatis.:**

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

**Allegato F** - Censimento e gestione degli ulivi monumentali

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

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

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

**Allegato L** – Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Gallipoli,li .....

I progettisti

Arch. Vincenzo Mariello

Arch. Raffaele Guido



Il Presidente del Consorzio e rappresentante legale

Dott. Marcello Congedo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marcello Congedo".