



COMUNE DI FASANO
PROVINCIA DI BRINDISI
REGIONE PUGLIA

Piano Particolareggiato - Nuove Zone Artigianali e Commerciali - D3
Via Fasano-Ostuni (ex S.S. 16) - lato monti

DATI CATASTALI: Foglio di mappa 43 - particelle
20-23-43-45-54-77-86-95-113-127-130-138-139-140-145-151-152-203-324-460-
770-1038-1039-1131-1135-1579-1770-Strada vicinale dei Pulpi

RELAZIONE TECNICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
RELAZIONE FINANZIARIA PREVISIONALE

Tel. 080/4422094
e-mail: ermannocarrieri@libero.it

Dott. Ing. Ermanno CARRIERI

Dott. Ing. Donato ANGELINI

PROGETTISTI:

Ermanno CARRIERI - Ingegnere civile
Via Bellini, 49
72015 Fasano (BR)



STUDIO DI INGEGNERIA

DATA: Aprile 2013

PROGETTO DI MASSIMA
PROGETTO DEFINITIVO
PROGETTO ESECUTIVO
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

Relazione Tecnica

1.1 Lo stato dei luoghi

L'area oggetto del Piano Particolareggiato si sviluppa a ridosso della via Fasano-Ostuni (ex S.S.16). Più precisamente, percorrendo la predetta arteria stradale in direzione Ostuni, essa si colloca sul lato destro della stessa a circa 800 metri dall'abitato di Fasano.

Il Piano Particolareggiato si estende per complessivi **122.274,18 mq**.. Occorre considerare inoltre circa **2.690,00 mq** in zona agricola per la realizzazione del tracciato di fogna dinamica pubblica a servizio dell'area di intervento.

La maglia edificatoria "D3" confina: sul versante N/E con la strada Comunale Fasano-Ostuni; sul versante S/E con la Strada comunale Scafati; sul versante S/W con nuova strada di P.R.G.; sul versante N/W con area per servizi pubblici di quartiere con destinazione specifica a parcheggi pubblici.

L'assetto dell'area è sub-pianeggiante con pendenza in direzione N/E. I dislivelli massimi sono contenuti entro i cinque metri circa.

Lungo la Via Comunale Fasano-Ostuni sono presenti sia la rete di gas metano che quella di acquedotto. In particolare, la rete gas si estende lungo tutto il fronte stradale adiacente alla maglia in oggetto; quella di acquedotto, invece, provenendo da Fasano, raggiunge il confine N/W della maglia D3 interessata dal presente P.P. L'intera maglia è attraversata da n. 3 linee aeree di energia elettrica in M.T. da 20 kV. La rete di telecomunicazione è presente in cavo aereo lungo la strada Comunale Scafati.

L'intero comprensorio "D3" non è servito da alcuna rete di pubblica fognatura. La possibilità di dotare il nuovo comprensorio artigianale e commerciale di un nuovo collettore fognario è subordinata alla realizzazione di un tronco fognario che congiunge la via Comunale Fasano-Ostuni con il collettore principale ubicato in C.da Vigna Marina, quest'ultima distante circa 700 metri in direzione Nord dal confine N/W della maglia D3.

Inoltre, la funzionalità dell'intera maglia D3 è subordinata all'adeguamento della strada Comunale Scafati alle previsioni di P.R.G. (allargamento e rettifica planimetrica della sede stradale esistente).

Il P.P. , dunque, comprende:

- L'intera maglia D3 con destinazione artigianale e commerciale della superficie territoriale complessiva pari a **118.009,70 mq**;
- La strada di P.R.G., già strada comunale Scafati, nel tratto compreso tra la via Comunale Fasano-Ostuni ed il confine S/W della maglia D3 (ampliamento per **4.264,48 mq** circa);
- Realizzazione del tronco di fogna, esterno alla maglia D3, ricadente per ml 380,00 circa su strada comunale Fasano-Ostuni, ml 290,00 circa su strada comunale Scafati e per ml 685,00 circa in zona agricola (in parte di proprietà comunale). Dunque, la superficie in zona agricola da utilizzare per il tracciato di fogna pubblica dinamica è pari a **2.690,17 mq** (45 m di lunghezza * 2,90 m di larghezza (tratto iniziale di proprietà comunale) + 640,00 m di lunghezza * 4,00 m di larghezza).

Completa l'analisi dello stato dei luoghi, la presenza di un consistente numero di ulivi, per i quali vanno applicate le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 14/2007. Per essi, nei casi di incompatibilità con il programma edificatorio, è previsto lo spianto con successivo reimpianto in aree pubbliche indicate dall'Amministrazione Comunale e/o rese disponibili dai privati.

Catastalmente l'intera maglia "D3" ricade nel foglio 43 del N.C.T.; il cui dettaglio è riportato in appendice nella tabella A.1. Qui di seguito, invece, si riporta l'elenco delle particelle interessate dalla strada di P.R.G. e dal tracciato di fogna in zona agricola.

TABELLA DATI METRICI STRADA DI P.R.G. IN STRUMENTO URBANISTICO GENERALE				
Proprietario	Superfici Catastali			Superficie a strada di P.R.G.
	Foglio [num.]	Particella [num.]	Superficie catastale [m ²]	Δ Superficie da Rilievo [m ²]
D'AMICO Anna e GENTILE Antonio	43	1062	2.849,00	325,00
	43	1256	5.054,00	255,00
NARDELLI Anna	43	1176		295,00
LOMASCOLO Luciano	43	1400	4.101,00	420,00
SEMERARO Cosimina	43	1402	6.315,00	600,00
VENTRELLA Stefano e Vito	43	1414	3.984,00	60,00
COLUCCI MARIA/VITA	43	203	4.340,00	834,00
GIROLAMO ELEONORA	43	113	1.500,00	284,00
GIROLAMO MARIA	43	324	1.535,00	169,00
LISI VITO	43	152	21.239,00	434,48
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Mario	43	1573	8.627,00	490,00
'DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	43	77	5.329,00	98,00

4.264,48

TABELLA DATI METRICI TRACCIATO FOGNA IN ZONA AGRICOLA				
Proprietario	Superfici Catastali			Superficie tracciato fogna
	Foglio [num.]	Particella [num.]	Superficie catastale [m ²]	Δ Superficie da Rilievo [m ²]
INDELLI Raffaella, Alessandro e Vito	43	1450	44.511,00	468,10
TAURO Antonio	43	22	23.441,00	479,76
CONVERSANO Isabella e Benedetta	43	1826	4.138,00	60,67
ORFANOTROFIO FEMMINILE CANONICO LATORRE	43	1812	72.340,00	85,30
CONVERSANO Antonio e REMEDIOS Maria	43	775	1.227,00	157,39
	43	1845	2.161,00	287,87
CONVERSANO Palma	43	560	925,00	202,74
CATANIA Venanzio	43	575	2.347,00	152,11
LOCONTE Alberto, Antonio, Francesco, Francesca e Rosa	43	94	2.347,00	99,31
CANNONE Nicola e Palma	43	576	2.347,00	136,06
COMUNE DI FASANO	43	1481	453,00	-----
ALFARANO Rita; LOCONTE Alberto, Antonio, Francesco, Antonio, Armidia, Francesca, Galiroia e Rosa; CANNONE Nicola e Palma; CATANIA Francesca, Raffaele e Giovanna; QUINCI Giovanni	43	1922	10.394,00	284,10
COMUNE DI FASANO	43	1482	2,00	-----

2.413,41

N.B. la larghezza della fascia di terreno per il tracciato della fogna è stata assunta pari a 4,00 metri.

2.1 Il regime urbanistico

Nella predisposizione del presente Piano Particolareggiato si è fatto riferimento, oltre che alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, alle N.T.A ed al R.E. del P.R.G. vigente; in particolare l'art.62 delle N.T.A. che si riporta integralmente nel paragrafo successivo, relativo alle norme tecniche di attuazione.

Gli standards urbanistici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. per tutte le zone di tipo "D", sono regolamentate dal seguente art. 9 lettera "B".

Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone D devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici, e comunque in valore non inferiore alle quantità fissate dall'art. 5 del D.M. 02.04.1968 n. 1444:

- *per spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio delle zone stesse mq 10 ogni mq 100 di superficie fondiaria;*
- *per spazi di soste e di parcheggio pubblico (esclusa la sede viaria) mq 5 ogni mq 100 di superficie fondiaria.*

3.1 Il Piano Particolareggiato di progetto

Le scelte progettuali sono state determinate essenzialmente dalle seguenti condizioni caratteristiche del comprensorio di terreni da urbanizzare:

- viabilità esistente;
- viabilità di previsione di P.R.G.;
- caratteristica del traffico veicolare sulle arterie esistenti e di previsione;
- presenza di elementi diffusi del paesaggio agrario da salvaguardare, compatibilmente con il regime edificatorio già acquisito dell'intero comprensorio.

L'assetto urbanistico previsto per il comprensorio in oggetto, prevede la realizzazione di due ampie strade di penetrazione, pressoché parallele fra loro, che si sviluppano a partire dalla via Scafati. Le stesse saranno collegate da n. 3 strade trasversali che assicurano una circolazione anulare all'interno della maglia. Volutamente si è preferito non estendere la viabilità di P.P. sino alla strada comunale Fasano-Ostuni, quest'ultima caratterizzata da un elevato volume di traffico, evitando così ulteriori intersezioni stradali oltre quelle già previste dallo stesso P.R.G.

Le aree a standards sono state distribuite in maniera omogenea all'interno della maglia. In particolare, sul fronte N/E confinante con la strada comunale Fasano-Ostuni è stata localizzata un'ampia area a verde libero, all'interno della quale le numerose alberature di ulivo già presenti costituiscono un naturale elemento di mitigazione paesaggistico-ambientale per l'intera maglia.

Il carattere urbanistico previsto dal P.P. è artigianale-commerciale. La volumetria complessiva da insediare è determinata scomputando dalla superficie territoriale dell'intera maglia "D3" sia quella destinata a standard urbanistici e sia quella a viabilità di P.P. La superficie edificabile risultante è stata suddivisa in lotti, geometricamente regolari, ognuno con accesso diretto o dalla via Scafati e/o dalla viabilità interna di P.P.. All'interno della maglia è stato individuato un lotto di proprietà comunale, all'interno del quale è possibile realizzare un immobile di volume pari a 1000,72 mc., da destinare a servizi di interesse generale.

3.1.1 Dati metrici del Piano Particolareggiato

I parametri urbanistici ed edilizi generali del Piano Particolareggiato in oggetto sono i seguenti:

		DATI DI P.R.G.	DATI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
A	Superficie territoriale Piano particolareggiato (B+C+H)		mq 122.274,18
B	Superficie territoriale maglia D3 (E+F+G.)	mq 118.009,70	mq 118.009,70
C	Sup. a strade di P.R.G.	mq 4.264,48	mq 4.264,48
D	I.F.F.	1 mc/mq	1 mc/mq
E	Superficie fondiaria maglia D3		mq 89.742,34
F	Superficie a standards	mq 13.482,86 (15% della S.F. (10%+5%))	mq 13.640,00
G	Sup. a strade di Piano Particolareggiato		mq 14.627,36
H	Sup. tronco di fognatura zona agricola		mq 2.690,00 (ml 45,00 x 2,90 ml + ml 640,00 x 4,00 ml)
I	Volume edificabile	1 mc/mq x S.F.	mc 89.742,34 = 1mc/mq S.F.

Le aree da cedere sono le seguenti:

Aree a standards	mq 13.640,00
Superficie a strade di Piano Particolareggiato	mq 14.627,36
Superficie a strade di P.R.G.	mq 4.264,48
Superficie tronco di fognatura	mq 2.690,17

In appendice si riportano i riferimenti catastali della maglia D3, con indicazione delle ditte intestatarie, della loro quota percentuale di partecipazione all'interno della stessa e della ripartizione degli utili spettanti, ovvero:

- Tabella A1 – Superfici in Strumento Urbanistico Generale maglia D3;
- Tabella A2 – Parcheggi e Verde Pubblico;
- Tabella A3 – Superfici Pertinenziali (Parcheggi Privati e Verde Pertinenziale D3);
- Tabella B – Incidenze di P.R.G. ;
- Tabella C – Superficie dei Lotti di P.P. individuati;
- Tabella D – Dati plano-volumetrici lotti;
- Tabella E – Ripartizione degli oneri.

4.1 Le urbanizzazioni primarie

Il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- 1) Strade di Piano Particolareggiato;
- 2) Strada di P.R.G. (allargamento e rettifica del tracciato esistente – S.C. Scafati);
- 3) Spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- 4) Rete di fogna nera, di fogna bianca, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- 5) Pubblica illuminazione;
- 6) Spazi per il verde attrezzato pubblico e condominiale.

5.1 Elaborati del Piano di Lottizzazione

Sono parte integrante del Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

- | | |
|---|---------|
| - Stralcio aereofotogrammetrico dei luoghi, Stralcio di P.R.G. vigente, Stralcio di mappa catastale, Ortofoto | Tav. 1 |
| - Zonizzazione, Dati metrici | Tav. 2 |
| - Planimetria generale di progetto, Dati planovolumetrici di progetto, Schema tipologico di progetto | Tav. 3A |
| - Sovrapposizione planimetria generale di progetto su ortofoto | Tav. 3B |

- Planimetria lotti e dati metrici	Tav. 4
- Profili longitudinali, particolare sezione stradale	Tav. 5
- Opere di urbanizzazione a rete: pubblica illuminazione, energia elettrica	Tav. 6
- Opere di urbanizzazione a rete: gas, telefonia	Tav. 7
- Opere di urbanizzazione a rete: acquedotto, fogna acque nere maglia D3 e strade di P.R.G.	Tav. 8
- Opere di urbanizzazione a rete: fogna acque bianche	Tav. 9
- Opere di urbanizzazione a rete: Tracciato fogna in zona agricola	Tav. 10
- Rilievo alberature esistenti	Tav. 11
- Planivolumetrico e viste rendering	Tav. 12

Allegati:

- Rilievo fotografico delle piante arboree – L.R. n. 14/2007
- Schede alberature
- Relazione tecnica, Norme tecniche di attuazione, Relazione finanziaria previsionale

Norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto sono quelle di cui all'art.

Art. 62 - NUOVE ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI.- ZONE D3 - delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, ovvero:

Destinazioni d'uso ammesse:

- *impianti artigianali e commerciali-artigianali;*
- *magazzini e depositi, sylos e rimesse;*
- *servizi tecnici e amministrativi, laboratori di ricerca, spazi attrezzati per mostre connesse con l'attività svolta;*
- *attrezzature ricreative e sociali al servizio degli artigiani.*

La destinazione residenziale è consentita in misura pari al 30% della superficie utile complessiva.

In tali zone vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

<i>Indice di fabbricabilità fondiaria</i>	<i>1 mc/mq</i>
<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>0,25 mq/mq</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>30%</i>
<i>Altezza massima consentita</i>	<i>8 ml. ad esclusione dei volumi tecnici</i>
<i>Distanza minima dai confini del lotto</i>	<i>i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto D = 6m.</i>
<i>Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale</i>	<i>6,00 m.</i>
<i>Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto</i>	<i>altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5,00 m.</i>
<i>Minima parte del lotto da destinarsi a verde</i>	<i>20%.</i>

In tali zone non è consentito l'insediamento di attività nocive o dannose.

Gli interventi delle suddette zone sono soggetti alla formazione di strumento urbanistico preventivo, piano particolareggiato P.P. o P.I.P. esteso all'intero comparto che deve

comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie non inferiore al 10% della superficie dell'intervento.

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq. 3.000.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tali zone sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della legge 319/1976, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

L'indice di utilizzazione fondiaria, ai fini della determinazione della superficie utile massima ed alla percentuale del lotto da destinare a verde, potrà essere suscettibile di deroga solo mediante apposita conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, così come prevista dall'art. 5 del D.P.R. 457/78.

Per consentire l'insediamento di attività che necessitano per dimensione, l'utilizzo di più lotti, è consentito l'accorpamento di più lotti contigui e/o trasferimenti di superfici e volumi da un lotto all'altro ad esso adiacente, senza che ciò comporti variazione del Piano Particolareggiato.

I dati plano-volumetrici dei lotti, così come riportati della tabella D, allegata sia alla relazione tecnica di progetto, sia all'elaborato grafico di progetto Tav. 3A, sono indicativi, potendo, gli stessi, subire variazioni nel rispetto delle norme (indici e parametri) fissati dalla Norme Tecniche di Attuazione.

Per tutto quanto non riportato nelle presenti norme di attuazione, si rimanda al regolamento edilizio del P.R.G. Vigente ed alle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.R.G. Vigente, approvato con Delibera di G.R. n. 1000/2001 (BURP n. 13//2001).

Sono vincolanti le sezioni e i profili stradali di progetto.

Per quanto riguarda le altezze degli edifici esse vanno riferite alla quota di sistemazione esterna immediatamente a ridosso del singolo fabbricato.

Le recinzioni di nuova realizzazione, prospicienti le strade, dovranno essere contenute entro un'altezza massima di 2,00 m e composte: per una parte inferiore cieca fino ad un'altezza massima di 1,00 m, con la parte superiore da ringhiera in ferro lavorato con esclusione di grigliati metallici.

Relazione finanziaria previsionale

Gli oneri finanziari necessari all'attuazione del presente Piano Particolareggiato sono riconducibili a seguenti due capitoli di spesa:

- Opere di urbanizzazione primaria;
- Espropri delle aree.

L'Amministrazione Comunale provvederà mediante i propri uffici, con incarichi di servizi e con appalti, alla realizzazione di frazionamenti catastali, alla progettazione esecutiva delle opere previste dal Piano Particolareggiato ed alla realizzazione delle stesse.

Spese Opere di urbanizzazione primaria

		Opere di urbanizzazione P.P. Interne alla maglia D3			
	Opera	u.m.	quantità	Costo unitario	Importo
A1	Fogna nera	ml	1.285,00	€ 160,00	€ 205.600,00
B1	Fogna bianca	ml	710,00	€ 200,00	€ 142.000,00
C1	Acquedotto	ml	1.330,00	€ 120,00	€ 159.600,00
D1	Rete elettrica	ml	1.860,00	€ 38,00	€ 70.680,00
E1	Pubblica illuminazione (numero di pali)	cad	95,00	€ 1.900,00	€ 180.500,00
F1	Rete telefonica	ml	960,00	€ 25,00	€ 24.000,00
G1	Cabine di trasf. MT/BT	cad	3,00	€ 35.000,00	€ 105.000,00
H1	Spost. linee aeree MT	cad	3,00	€ 40.000,00	€ 120.000,00
I1	Rete gas metano	ml	1.340,00	€ 120,00	€ 160.800,00
L1	Marciapiedi	mq	5.360,00	€ 50,00	€ 268.000,00
M1	Strade bitumate (con parcheggi	mq	13.700,00	€ 22,00	€ 301.400,00
N1	Verde	mq	9.650,00	€ 5,00	€ 48.250,00
O1	Impianto trattamento e smaltimento acque bianche	cad			€ 150.000,00
P1	Spese tecniche (frazionamenti, vulture ecc..)				€ 60.000,00
Q1	Spese notarili, registrazioni ed oneri fiscali				€ 80.000,00
					€ 2.075.830,00

Opere di urbanizzazione P.P. su strade di P.R.G.

	Opera	u.m.	quantità	Costo unitario	Importo
A2	Fogna nera	ml	670,00	€ 180,00	€ 120.600,00
B2	Fogna bianca	ml	270,00	€ 220,00	€ 59.400,00
C2	Acquedotto	ml	660,00	€ 140,00	€ 92.400,00
D2	Rete elettrica	ml	300,00	€ 40,00	€ 12.000,00
E2	Pubblica illuminazione (numero di pali)	cad	31,00	€ 1.900,00	€ 58.900,00
F2	Rete telefonica	ml	300,00	€ 30,00	€ 9.000,00
G2	Rete gas metano	ml	300,00	€ 140,00	€ 42.000,00
H2	Marciapiedi	mq	750,00	€ 50,00	€ 37.500,00
I2	Strade bitumate	mq	4.264,48	€ 22,00	€ 93.818,56
					€ 525.618,56

Opere di urbanizzazione P.P. In zona agricola

	Opera	u.m.	quantità	Costo unitario	Importo
A3	Fogna nera	ml	685,00	€ 160,00	€ 109.600,00
					€ 109.600,00

Costi di esproprio delle aree

	Destinazione urbanistica	quantità mq	prezzo/mq euro	Importo
A4	Nuova zona artigianale e commerciale D3	118.009,70	€ 11,00	€ 1.298.106,70
B4	Strade di P.R.G.	4.264,48	€ 5,00	€ 21.322,40
C4	Zona agricola per tracciato di fogna	2.413,41	€ 5,00	€ 12.067,05
				€ 1.331.496,15

Tabella ripartizione dei costi tra Amministrazione Comunale ed Assegnatari

		riferimento tabelle precedenti	Importo
Costi a carico degli assegnatari	Urbanizzazione maglia D3 (terreni ed opere di urbanizzazione)	A1, B1,C1, D1, E1, F1, G1, H1, I1, L1, M1, N1, O1, P1, Q1, A4	€ 3.373.936,70
Costi a carico dell'Amministrazione Comunale	Strade di P.R.G. e zona agricola (terreni e costi di urbanizzazione)	A2, B2, C2, D2, E2, F2, H2, I2, A3, B4, C4	€ 658.540,96

TABELLA RIPARTIZIONE ONERI TRA I PROPRIETARI				
Proprietario	Lotti (°)	Percentuale ripartizione oneri	Ripartizione oneri riferiti alle sole urbanizzazioni	Ripartizione oneri complessivi (urbanizzazioni+espropri)
	[num.]			
COLUCCI Maria/Vita	9	4,19%	86.977,28	141.367,95
	10			
VELLETRI Luigi	19	1,77%	36.742,19	59.718,68
DE LUCA Sebastiano	16	2,86%	59.368,74	96.494,59
	17			
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	29	9,99%	207.375,42	337.056,28
	30			
	35			
	36			
	41			
	42			
COLUCCI Pietro	26	4,37%	90.713,77	147.441,03
	33			
CONVERSANO Tommaso	39	4,36%	90.506,19	147.103,64
	45			
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	11	4,76%	98.809,51	160.599,39
	12			
	13			
MICELE Angelo	14	5,68%	117.907,14	191.639,60
	15			
	24			
	25			
	31			
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	32	13,38%	277.746,05	451.432,73
	37			
	38			
	43			
	44			
	49			
	50			
	51			
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI SRL	1	3,48%	72.238,88	117.413,00
	55			
GIOIOSO Giammichele e Sebastiano	2	5,28%	109.603,82	178.143,86
	3			
	4			
	56			
GIROLAMO Maria	59	1,16%	24.079,63	39.137,67
GIROLAMO Eleonora	60	1,03%	21.381,05	34.751,55
CONVERTINI Italo	28	3,33%	69.125,14	112.352,09
	34			
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	18	3,33%	69.125,14	112.352,09
	27			
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Mario	22	3,01%	62.482,48	101.555,49
	23			
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Domenico	20	3,14%	65.181,06	105.941,61
	21			
LISI Vito	5	23,76%	493.217,21	801.647,36
	6			
	7			
	8			
	40			
	57			
	46			
	47			
	48			
	51			
	52			
	53			
	54			
	58			
Comune di Fasano	61	1,12%	23.249,30	37.788,09
Conteggio/Totali			2.075.830,00	3.373.936,70

L'approvazione del presente Piano Particolareggiato costituisce dichiarazione di pubblica utilità.

Fasano, li aprile 2013

I progettisti

ALLEGATI

TABELLA A.1 - SUPERFICI IN STRUMENTO URBANISTICO GENERALE MAGLIA D3						
		Riferimento	A	B1	B2	C
		Operazione	-	-	-	A+(B1-B2)
Proprietario	Superfici Catastali			Superficie Territoriale		
	Foglio [num.]	Particella [num.]	Superficie [m ²]	Δ Superficie da Rilievo [m ²]	Δ Superficie Esterna P.P. [m ²]	Superficie Territoriale (St) [m ²]
COLUCCI Maria/Vita	43	203	4.340,00	0,00	834,00	3.506,00
	43	95	1.447,00	0,00	0,00	1.447,00
VELLETRI Luigi	43	23	4.756,00	0,00	2.670,00	2.086,00
DE LUCA Sebastiano	43	20	6.547,00	0,00	3.175,00	3.372,00
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	43	77	5.329,00	0,00	98,00	5.231,00
	43	86	3.360,00	0,00	0,00	3.360,00
	43	45	3.205,00	0,00	0,00	3.205,00
COLUCCI Pietro	43	54	5.156,00	0,00	0,00	5.156,00
CONVERSANO Tommaso	43	770	5.157,00	0,00	0,00	5.157,00
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	43	1770	8.637,00	0,00	3.009,00	5.628,00
MICELE Angelo	43	43	6.932,00	0,00	226,00	6.706,00
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	43	138	13.677,00	0,00	5.775,00	7.902,00
	43	139	7.896,00	0,00	0,00	7.896,00
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI S.R.L.	43	1579	4.194,00	0,00	94,00	4.100,00
GIOIOSO GIAMMICHELE E SEBASTIANO	43	130	775,00	0,00	67,00	708,00
	43	145	5.508,00	0,00	0,00	5.508,00
GIROLAMO Maria	43	324	1.535,00	0,00	169,00	1.366,00
GIROLAMO Eleonora	43	113	1.500,00	0,00	284,00	1.216,00
CONVERTINI Italo	43	127	3.938,00	0,00	0,00	3.938,00
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	43	460	3.938,00	0,00	0,00	3.938,00
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Mario	43	1038	350,00	0,00	0,00	350,00
	43	1039	255,00	0,00	251,00	4,00
	43	1573	8.627,00	0,00	5.420,00	3.207,00
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Domenico	43	1575	11.453,00	0,00	7.748,00	3.705,00
LISI Vito	43	152	21.239,00	0,00	434,48	20.804,52
	43	140	4.722,00	0,00	0,00	4.722,00
	43	151	2.484,00	0,00	0,00	2.484,00
COMUNE di FASANO	43	VICINALE	0,00	933,18	0,00	933,18
	43	LI PULPI	0,00	374,00	0,00	374,00
Totali			146.957,00	1.307,18	30.254,48	118.009,70

(*) Superfici già (parzialmente) insediate/autorizzate nel periodo di vacanza tra adozione ed approvazione della «Variante Generale al P.R.G.».

TABELLA A.2 - PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO (*)				
Riferimento	G	H	I	L
Operazione	10,00%-E	10,00%-E	5,00%-F	10,00%-F
Proprietario	Spazi Commerciali		Spazi Artigianali	
	Ppcom/Sfcom	Vpcom/Sfcom	Ppart/Sfart	Vpart/Sfart
	10,00%	10,00%	5,00%	10,00%
	Ppcom [m ²]	Vpcom [m ²]	Ppart [m ²]	Vpart [m ²]
COLUCCI Maria/Vita	0,00	0,00	133,52	267,05
	0,00	0,00	55,11	110,22
VELLETRI Luigi	0,00	0,00	79,44	158,89
DE LUCA Sebastiano	0,00	0,00	128,42	256,84
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	0,00	0,00	199,22	398,44
	0,00	0,00	127,96	255,92
	0,00	0,00	122,06	244,12
COLUCCI Pietro	0,00	0,00	196,36	392,72
CONVERSANO Tommaso	0,00	0,00	196,40	392,80
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	0,00	0,00	214,34	428,67
MICELE Angelo	0,00	0,00	255,39	510,78
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	0,00	0,00	300,94	601,88
	0,00	0,00	300,71	601,42
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI S.R.L.	0,00	0,00	156,14	312,29
GIOIOSO GIAMMICHELE E SEBASTIANO	0,00	0,00	26,96	53,93
	0,00	0,00	209,77	419,53
GIROLAMO Maria	0,00	0,00	52,02	104,05
GIROLAMO Eleonora	0,00	0,00	46,31	92,62
CONVERTINI Italo	0,00	0,00	149,98	299,95
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	0,00	0,00	149,98	299,95
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Mario	0,00	0,00	13,33	26,66
	0,00	0,00	0,15	0,31
	0,00	0,00	122,14	244,27
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Domenico	0,00	0,00	141,10	282,20
LISI Vito	0,00	0,00	792,32	1584,64
	0,00	0,00	179,83	359,67
	0,00	0,00	94,60	189,20
COMUNE di FASANO	0,00	0,00	35,54	71,08
	0,00	0,00	14,24	28,49
	0,00	0,00	4.494,29	8.988,58
Totali		0,00		13.482,86

TABELLA B - INCIDENZE di P.R.G.

Proprietario	Foglio [num.]	Particella [num.]	Superficie Territoriale				Superficie Fondiaria			
			Superfici [m ²]		Σ Superfici [m ²]		Superfici [m ²]		Σ Superfici [m ²]	
COLUCCI Maria/Vita	43	203	3506,00	2,97%	4.953,00	4,20%	2670,45	2,97%	3.772,61	4,20%
	43	95	1447,00	1,23%			1102,15	1,23%		
VELLETRI Luigi	43	23	2086,00	1,77%	2.086,00	1,77%	1588,87	1,77%	1.588,87	1,77%
DE LUCA Sebastiano	43	20	3372,00	2,86%	3.372,00	2,86%	2568,39	2,86%	2.568,39	2,86%
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	43	77	5231,00	4,43%	11.796,00	10,00%	3984,35	4,43%	8.984,79	10,00%
	43	86	3360,00	2,85%			2559,25	2,85%		
	43	45	3205,00	2,72%			2441,19	2,72%		
COLUCCI Pietro	43	54	5156,00	4,37%	5.156,00	4,37%	3927,23	4,37%	3.927,23	4,37%
CONVERSANO Tommaso	43	770	5157,00	4,37%	5.157,00	4,37%	3927,99	4,37%	3.927,99	4,37%
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	43	1770	5628,00	4,77%	5.628,00	4,77%	4286,74	4,77%	4.286,74	4,77%
MICELE Angelo	43	43	6706,00	5,68%	6.706,00	5,68%	5107,83	5,68%	5.107,83	5,68%
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	43	138	7902,00	6,70%	15.798,00	13,39%	6018,80	6,70%	12.033,04	13,39%
	43	139	7896,00	6,69%			6014,23	6,69%		
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI S.R.L.	43	1579	4100,00	3,47%	4.100,00	3,47%	3122,89	3,47%	3.122,89	3,47%
GIOIOSO GIAMMICHELE E SEBASTIANO	43	145	5508,00	4,67%	6.216,00	5,27%	4195,34	4,67%	4.734,61	5,27%
	43	130	708,00	0,60%			539,27	0,60%		
GIROLAMO Maria	43	324	1366,00	1,16%	1.366,00	1,16%	1040,46	1,16%	1.040,46	1,16%
GIROLAMO Eleonora	43	113	1216,00	1,03%	1.216,00	1,03%	926,20	1,03%	926,20	1,03%
CONVERTINI Italo	43	127	3938,00	3,34%	3.938,00	3,34%	2999,50	3,34%	2.999,50	3,34%
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	43	460	3938,00	3,34%	3.938,00	3,34%	2999,50	3,34%	2.999,50	3,34%
CONVERSANO Agnese/LEGROTTagLIE Mario	43	1038	350,00	0,30%	3.561,00	3,02%	266,59	0,30%	2.712,35	3,02%
	43	1039	4,00	0,00%			3,05	0,00%		
	43	1135	3207,00	2,72%			2442,71	2,72%		
CONVERSANO Agnese/LEGROTTagLIE Domenico	43	1131	3705,00	3,14%	3.705,00	3,14%	2822,03	3,14%	2.822,03	3,14%
LISI Vito	43	152	20804,52	17,63%	28.010,52	23,74%	15846,41	17,63%	21.335,08	23,74%
	43	140	4722,00	4,00%			3596,66	4,00%		
	43	151	2484,00	2,10%			1892,02	2,10%		
COMUNE di FASANO	43	VICINALE	933,18	0,79%	1.307,18	1,11%	710,79	0,79%	995,65	1,11%
	43	LI PULPI	374,00	0,32%			284,87	0,32%		
Totali			118.009,70				89.885,76			

TABELLA C - SUPERFICIE DEI LOTTI DI P.P. INDIVIDUATI					
Proprietario	Lotti (°) [num.]	Superfici [m²]		Σ Superfici [m²]	
COLUCCI Maria/Vita	9	1.817,97	2,03%	3.763,10	4,19%
	10	1.945,13	2,17%		
VELLETRI Luigi	19	1.585,42	1,77%	1.585,42	1,77%
DE LUCA Sebastiano	16	1.290,34	1,44%	2.565,68	2,86%
	17	1.275,34	1,42%		
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	29	1.492,89	1,66%	8.968,60	9,99%
	30	1.534,79	1,71%		
	35	1.499,00	1,67%		
	36	1.555,71	1,73%		
	41	1.409,06	1,57%		
	42	1.477,15	1,65%		
COLUCCI Pietro	26	2.046,11	2,28%	3.917,29	4,37%
	33	1.871,18	2,09%		
CONVERSANO Tommaso	39	1.946,23	2,17%	3.916,92	4,36%
	45	1.970,69	2,20%		
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	11	1.548,85	1,73%	4.274,57	4,76%
	12	1.400,37	1,56%		
	13	1.325,35	1,48%		
MICELE Angelo	14	1.200,07	1,34%	5.096,15	5,68%
	15	1.210,56	1,35%		
	24	1.335,86	1,49%		
	25	1.349,66	1,50%		
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	31	1.435,00	1,60%	12.005,00	13,38%
	32	1.435,00	1,60%		
	37	1.435,00	1,60%		
	38	1.435,00	1,60%		
	43	1.435,00	1,60%		
	44	1.435,00	1,60%		
	49	1.697,50	1,89%		
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI SRL	1	2.086,04	2,32%	3.124,05	3,48%
	55	1.038,01	1,16%		
GIOIOSO Giammichele e Sebastiano	2	1.313,87	1,46%	4.737,59	5,28%
	3	1.337,22	1,49%		
	4	1.329,80	1,48%		
	56	756,70	0,84%		
GIROLAMO Maria	59	1.036,95	1,16%	1.036,95	1,16%
GIROLAMO Eleonora	60	924,52	1,03%	924,52	1,03%
CONVERTINI Italo	28	1.466,03	1,63%	2.992,62	3,33%
	34	1.526,59	1,70%		
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	18	1.732,58	1,93%	2.992,08	3,33%
	27	1.259,50	1,40%		
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Mario	22	1.325,35	1,48%	2.700,77	3,01%
	23	1.375,42	1,53%		
CONVERSANO Agnese/LEGROTTAGLIE Domenico	20	1.415,37	1,58%	2.815,74	3,14%
	21	1.400,37	1,56%		
LISI Vito	5	1.295,92	1,44%	21.324,57	23,76%
	6	1.296,54	1,44%		
	7	1.297,16	1,45%		
	8	1.352,70	1,51%		
	40	1.905,16	2,12%		
	57	2.010,49	2,24%		
	46	1.758,70	1,96%		
	47	1.588,94	1,77%		
	48	1.682,83	1,88%		
	51	1.335,88	1,49%		
	52	1.376,65	1,53%		
	53	1.496,61	1,67%		
	54	1.330,65	1,48%		
	58	1.596,34	1,78%		
Comune di Fasano	61	1.000,72	1,12%	1.000,72	1,12%
Conteggio/Totali	61	89.742,34			
		< di Sf da P.R.G. di 89.885,76 m²			

TABELLA D - DATI PLANO VOLUMETRICI LOTTI							
Proprietario	Lotto [num.]	Superfici Lotto [m ²]	Volume max edificabile [m ³]	Numero di piani	Superficie utile massima [m ²]	Altezza [m]	Rapporto di copertura [m]
COLUCCI Maria/Vita	9	1817,97	1.817,97	1+PT	454,49	7,10	17,50%
	10	1945,13	1.945,13	1+PT	486,28	7,10	17,50%
VELLETRI Luigi	19	1585,42	1.585,42	1+PT	396,36	7,10	17,50%
DE LUCA Sebastiano	16	1290,34	1.290,34	1+PT	322,59	7,10	17,50%
	17	1275,34	1.275,34	1+PT	318,84	7,10	17,50%
DI BARI Genesio/Pasquale/Maddalena	29	1492,89	1.492,89	1+PT	373,22	7,10	17,50%
	30	1534,79	1.534,79	1+PT	383,70	7,10	17,50%
	35	1499	1.499,00	1+PT	374,75	7,10	17,50%
	36	1555,71	1.555,71	1+PT	388,93	7,10	17,50%
	41	1409,06	1.409,06	1+PT	352,27	7,10	17,50%
COLUCCI Pietro	42	1477,15	1.477,15	1+PT	369,29	7,10	17,50%
	26	2046,11	2.046,11	1+PT	511,53	7,10	17,50%
CONVERSANO Tommaso	33	1871,18	1.871,18	1+PT	467,80	7,10	17,50%
	39	1946,23	1.946,23	1+PT	486,56	7,10	17,50%
COFANO Carlo/Luigi/Caterina	45	1970,69	1.970,69	1+PT	492,67	7,10	17,50%
	11	1548,85	1.548,85	1+PT	387,21	7,10	17,50%
MICELE Angelo	12	1400,37	1.400,37	1+PT	350,09	7,10	17,50%
	13	1325,35	1.325,35	1+PT	331,34	7,10	17,50%
	14	1200,07	1.200,07	1+PT	300,02	7,10	17,50%
L'ABBATE Lorenza/Maria Giovanna/Stefano	15	1210,56	1.210,56	1+PT	302,64	7,10	17,50%
	24	1335,86	1.335,86	1+PT	333,97	7,10	17,50%
	25	1349,66	1.349,66	1+PT	337,42	7,10	17,50%
CDA DIAGNOSTICA PER IMMAGINI SRL	31	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
	32	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
	37	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
	38	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
	43	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
	44	1435	1.435,00	1+PT	358,75	7,10	17,50%
GIOIOSO Giammichele e Sebastiano	49	1697,5	1.697,50	1+PT	424,38	7,10	17,50%
	50	1697,5	1.697,50	1+PT	424,38	7,10	17,50%
GIROLAMO Maria	1	2086,04	2.086,04	1+PT	521,51	7,10	17,50%
	55	1038,01	1.038,01	1+PT	259,50	7,10	17,50%
	2	1313,87	1.313,87	1+PT	328,47	7,10	17,50%
GIROLAMO Eleonora	3	1337,22	1.337,22	1+PT	334,31	7,10	17,50%
	4	1329,8	1.329,80	1+PT	332,45	7,10	17,50%
	56	756,7	756,70	1+PT	189,18	7,10	17,50%
CONVERTINI Italo	59	1036,95	1.036,95	1+PT	259,24	7,10	17,50%
	60	924,52	924,52	1+PT	231,13	7,10	17,50%
CONVERTINI Italo/CERVELLERA Rosa	28	1466,03	1.466,03	1+PT	366,51	7,10	17,50%
	34	1526,59	1.526,59	1+PT	381,65	7,10	17,50%
CONVERSANO Agnese/LEGROTTA GLIE Mario	18	1732,58	1.732,58	1+PT	433,15	7,10	17,50%
	27	1259,5	1.259,50	1+PT	314,88	7,10	17,50%
CONVERSANO Agnese/LEGROTTA GLIE Domenico	22	1325,35	1.325,35	1+PT	331,34	7,10	17,50%
	23	1375,42	1.375,42	1+PT	343,86	7,10	17,50%
LISI Vito	20	1415,37	1.415,37	1+PT	353,84	7,10	17,50%
	21	1400,37	1.400,37	1+PT	350,09	7,10	17,50%
	5	1295,92	1.295,92	1+PT	323,98	7,10	17,50%
	6	1296,54	1.296,54	1+PT	324,14	7,10	17,50%
	7	1297,16	1.297,16	1+PT	324,29	7,10	17,50%
	8	1352,7	1.352,70	1+PT	338,18	7,10	17,50%
	40	1905,16	1.905,16	1+PT	476,29	7,10	17,50%
	57	2010,49	2.010,49	1+PT	502,62	7,10	17,50%
	46	1758,7	1.758,70	1+PT	439,68	7,10	17,50%
	47	1588,94	1.588,94	1+PT	397,24	7,10	17,50%
Comune di Fasano	48	1682,83	1.682,83	1+PT	420,71	7,10	17,50%
	51	1335,88	1.335,88	1+PT	333,97	7,10	17,50%
	52	1376,65	1.376,65	1+PT	344,16	7,10	17,50%
	53	1496,61	1.496,61	1+PT	374,15	7,10	17,50%
	54	1330,65	1.330,65	1+PT	332,66	7,10	17,50%
	58	1596,34	1.596,34	1+PT	399,09	7,10	17,50%
	61	1000,72	1.000,72	1+PT	250,18	7,10	17,50%

Fasano, lì aprile 2013

I progettisti