

<u>1 - RELAZIONE.....</u>	<u>2</u>
1.1 – PREMESSA.....	2
1.2 - PREVISIONI DEL P.R.G.....	2
1.3 – DESCRIZIONE DELL’AREA.....	2
1.4 – DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....	3
1.5 – AREE PUBBLICHE.....	4
1.6 – SUPERFICI FONDARIE E TIPOLOGIE EDILIZIE.....	5
1.7 – COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	6
1.8 – COMPARTO.....	6
<u>2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....</u>	<u>7</u>
2.1 - TABELLA A - DATI URBANISTICI.....	9
2.2 - TABELLA B - NUMERAZIONE E SUPERFICIE DEI LOTTI.....	10
<u>3 - PIANO FINANZIARIO.....</u>	<u>17</u>
<u>5 - ELENCO ELABORATI.....</u>	<u>29</u>

1 - RELAZIONE

1.1 – PREMESSA

Il Piano Particolareggiato della maglia C1b del Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana è stato redatto sulla base ed in attuazione dei seguenti atti:

- Delibera di C.C. n° 49 dell'11.aprile.1988 di adozione del P.R.G.;
- Delibera di G.R. n° 1489 dell'11.aprile.1996 di approvazione con prescrizioni del P.R.G.;
- Delibera n° 44 del 06.luglio.1998 di controdeduzioni alla delibera di G.R. n° 1489/1996;
- Delibera di G.R. n° 294 del 21.marzo.2000 di approvazione definitiva del P.R.G..

Inoltre i contenuti e gli elaborati sono quelli previsti dagli articoli 19 e 20 della L.R. n° 56/1980.

1.2 - PREVISIONI DEL P.R.G.

Il P.R.G. individua sei maglie di zona omogenea di espansione C1 di cui questa è la seconda (b).

E' situata a nord del centro abitato, ad est della S.P. n° 1; confina a nord con la Condotta del Consorzio di Bonifica dell'Arneo, a sud con la zona omogenea di completamento B2 lungo la via S. Francesco e la strada vicinale Quartulli; ad ovest con la zona agricola.

La Cantina Sociale, denominata zona D2, pur trovandosi all'interno dell'area descritta, non fa parte della maglia C1b.

All'interno della maglia il P.R.G. ha già individuato le aree destinate a standard ai sensi del D.M. 1444/1968.

Inoltre, dalle stesse tavole del P.R.G. si evince che all'interno della maglia vi sono delle preesistenti edificazioni, alcune delle quali ricadono in aree destinate a standard ed a viabilità.

1.3 – DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area ricadente nella maglia in questione si presenta pianeggiante e per la maggior parte dotata di tracciato viario e lotti edificati.

Le aree non edificate sono per lo più incolte.

La viabilità esistente è già dotata di rete idrica e fognante nonché di pubblica illuminazione, come risulta dalle planimetrie del Piano Particolareggiato.

Ad essa si accede facilmente dalla viabilità circostante che la collega al centro urbano sia attraverso la citata strada vicinale Quartulli, sia con la viabilità ortogonale alla Strada Provinciale n° 1 Avetrana – Erchie.

Nella maglia in maniera diffusa, esistono, come si è detto, numerose costruzioni a carattere residenziale, quasi tutte abitate e in taluni casi ricadenti su aree destinate a standard o a viabilità.

Ad una verifica effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale è risultato essere stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della L. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni.

1.4 – DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il centro urbano di Avetrana si è sviluppato senza alcuna pianificazione né generale, né attuativa, lungo le tre direttrici viarie che lo collegano a Erchie, a Salice Salentina ed a Nardò.

Nel suo avanzare il tessuto urbano, che veniva costituendosi in maniera spontanea, ha incontrato spesso l'ostacolo delle cave di tufo dismesse che a volte hanno costituito un argine, altre volte sono state fagocitate, generando dei "vuoti" che se opportunamente utilizzati possono diventare risorsa urbana di qualità.

Ad oggi il risultato è un tessuto urbano estremamente disarticolato, che non presenta una lettura organica di città se non delle parti più antiche: il Centro Storico e la zona B1.

Caso abbastanza raro, il Centro Storico non costituisce il baricentro della espansione ma è rimasto "marginale" rispetto ad essa, con il filtro delle zone di completamento a nord, est e sud e con la campagna ad ovest.

Compito dei Piani Particolareggiati è quindi quello di cercare di ricucire e ricostruire il tessuto urbano compatibilmente con la situazione di fatto esistente e le previsioni di P.R.G., così come scaturito dal suo iter approvativo.

Il criterio di impostazione urbanistica del Piano Particolareggiato della maglia C1b, che appare piuttosto compromessa dal punto di vista edilizio, è stato quello di ricucire il tessuto stradale già esistente dentro la maglia quello uno di nuova individuazione che, tenuto conto delle costruzioni e delle aree a standard così come individuate dal P.R.G., definisce una forma urbana coerente soprattutto sul bordo esterno dell'area.

Il reticolo stradale, la dimensione dei lotti e degli isolati è stata mantenuta il più possibile simile al contesto già esistente, senza determinare quindi rotture ma al contrario continuità e funzionalità.

Qualche piccola rettifica è stata necessario apportare alle aree pubbliche e alla viabilità, come si dirà di seguito, ma senza che ciò abbia determinato varianti alle previsioni di P.R.G..

La Maglia C1b ha una estensione di 221.000 mq e un indice di fabbricabilità territoriale di 0,65 mc/mq con la volumetria complessiva realizzabile di 143.650 Mc e 1436 abitanti da insediare (Tabella A allegata alle Norme Tecniche di Attuazione).

1.5 – AREE PUBBLICHE

Il P.R.G. ha individuato le aree da destinare a standard urbanistici nella seguente misura

P1	mq	1.276
P2	mq	1.177
P3	mq	1.660
P4	mq	-
Verde 1	mq	4.700
Verde 2	mq	680
Verde 3	mq	10.990
Istruzione	mq	4.640
In. Comune	mq	<u>2.643</u>
Totale	mq	27.766 (19,34 mq/ab)

Come si vede in quantità ben al di sopra di 12,00 mq/abitante previsti dal D.M. 1444/1968. Sono state stralciate, da queste aree, le costruzioni esistenti già oggetto di pratica di condono edilizio ai sensi della Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni. Inoltre sono state stralciate le previsioni di viabilità non più realizzabili per la presenza di costruzioni oggetto di condono edilizio.

La situazione delle aree pubbliche del Piano Particolareggiato è quindi la seguente:

P1	mq	1.276
P2	mq	1.177
P3	mq	1.660
P4	mq	537
Verde 1	mq	2.884
Verde 2	mq	680
Verde 3	mq	10.520
Istruzione	mq	3.527
In. Comune	mq	<u>2.643</u>
Totale	mq	24.904 (17,34 mq/ab)

Restando sempre lo standard al di sopra del minimo richiesto.

La superficie destinata alla viabilità è di 46.093 mq (Tabella A allegata alle Norme Tecniche di Attuazione).

1.6 – SUPERFICI FONDIARIE E TIPOLOGIE EDILIZIE

La superficie fondiaria del Piano Particolareggiato è di 150.003 mq comprensiva dei Lotti interessati da costruzioni preesistenti.

Ne consegue un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,0 mc/mq.

Il Piano Particolareggiato, fermo restando, come di seguito si dirà, il lotto minimo di 300 mq previsti dal P.R.G. che comporterebbe una edificazione solo di case a schiera con lotti stretti e lunghi, e una maggiore quantità di strade, ha inteso favorire la tipologia a case singole (villette) su lotti mediamente di circa 700mq.

Ciò non toglie che più famiglie possano suddividere un lotto in due o più lotti non inferiori ai 300 mq o al contrario che possano unire due o più lotti ed edificare due o più case a schiera, purché il progetto e la realizzazione sia unitaria e contestuale.

Per quanto riguarda le distanze dal filo stradale, così come definite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, esse possono essere ridotte stante la redazione del planovolumetrico, così come riportato nell'ultimo comma del citato articolo.

I lotti fondiari possono essere destinati anche alle attività connesse con la residenza, come previsto dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

1.7 – COSTRUZIONI PREESISTENTI

Ai lotti già edificati è stato attribuito lo stesso indice fondiario degli altri lotti, fermo restando gli adempimenti di Legge riguardanti le costruzioni abusive.

Questo significa che in caso di demolizione e ricostruzione o in caso di completamento non si potrà superare l'indice di 1,0 mc/mq e gli altri indici riportati nella Tabella A delle Norme di Attuazione.

1.8 – COMPARTO

L'art. 15 della Legge regionale n° 6 del 12.febbraio.1979 "Adempimenti Regionali per l'Attuazione della Legge Statale n° 10 del 28.gennaio.1977" e successive modifiche ed integrazioni, consente di realizzare gli strumenti urbanistici attuativi tramite la applicazione del Comparto; lo stesso articolo definisce e ne stabilisce le procedure.

Data l'alta numero di costruzioni esistenti in questa maglia (un terzo delle aree fondiarie) non si ritiene oggettivamente fattibile la applicazione del comparto

2 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

Al Piano Particolareggiato della maglia di zona omogenea C1b si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. nonché quelle contenute nel Regolamento Edilizio, con l'aggiunta di quelle del presente articolato.

Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli della allegata Tabella A.

Lo strumento di attuazione del Piano Particolareggiato è la Concessione Edilizia singola.

Art. 2

La suddivisione dei lotti fondiari, così come prevista dal Planivolumetrico e riportato nella Tabella B, è prescrittiva.

E' ammessa la suddivisione o la fusione di due o più lotti secondo le indicazioni del successivo articolo 4.

La dislocazione volumetrica dei volumi nei lotti non ancora edificati è indicativa e rappresenta l'area di massimo ingombro; si dovranno comunque rispettare gli indici e i parametri della Tabella A.

La dimensione dei lotti può subire lievi modifiche dovute ad adattamenti di carattere catastale o agli allineamenti esistenti, fermo restando gli allineamenti stradali senza che ciò comporti variante al piano. Di tale circostanza deve essere dato formalmente atto da parte del Dirigente dell'U.T.C..

Art. 3

Nei lotti già interessati dalla edificazione, individuati nella planimetria, non sono consentite volumetrie aggiuntive se non nel rispetto dell'i.f.f. di 1,0 mc/mq, dell'indice di copertura di 0,40 mq/mq e delle norme del P.R.G. vigente e del D.M. 1444/1968 art. 9 punto 3 comma 2.

Sono fatte salve le volumetrie in eccesso, oggetto di condono edilizio.

Tali volumetrie in eccesso, se legittimate, non sono computate nell'indice di fabbricabilità territoriale

In caso di demolizione e ricostruzione si deve rispettare il medesimo indice di 1,0 mc/mq, oltre che gli altri indici e parametri della Tabella A.

Art. 4

La tipologia edilizia, così come rappresentata negli elaborati grafici, è prevalentemente quella di case isolate.

Tuttavia sono ammesse le costruzioni in aderenza su due o più Lotti adiacenti, su richiesta del, o dei, proprietari attraverso la presentazione e realizzazione di un progetto unitario.

E' altresì possibile suddividere un lotto in più lotti, purché ognuno non al di sotto dei 300 mq, su richiesta del, o dei, proprietari attraverso la presentazione e realizzazione di un progetto unitario.

Deve comunque essere rispettato l'allineamento delle costruzioni rispetto al fronte strada così come indicato dal Planovolumetrico.

Art. 5

L'indice di piantumazione è prescrittivo. In caso di particolari circostanze quali: piantumazione esistente; sistemazione del lotto rispetto al contesto urbanistico e/o ambientale, può essere indicato un indice di piantumazione maggiore, nella Tabella B allegata.

Art. 6

Le recinzioni sui fronti strada e i marciapiedi devono essere così eseguite:

Parte inferiore in muratura cieca per l'altezza compresa tra 0,70 m e 1,00 m.

Parte superiore in inferriata trasparente di altezza tale che l'intera recinzione abbia una altezza di 2,50 metri rispetto alla quota del marciapiede esterno finito.

I marciapiedi devono essere realizzati con cordoli in pietra e marmette di colore grigio.

2.1 - TABELLA A - DATI URBANISTICI

Superficie Territoriale		mq	221.000
Indice di Fabbricabilità Territoriale (i.f.t.)			0,65 mc/mq
Volumetria realizzabile		mc	143.650
Abitanti da insediare	(100mc/ab)	n°	1.436
Standard urbanistici	(12mq/ab)	mq	17.232

Aree destinate a Standard urbanistici:

		di P.R.G.		di P.P.
P1	mq	1.276	mq	1.276
P2	mq	1.177	mq	1.177
P3	mq	1.660	mq	1.660
P4	mq	-	mq	537
Verde 1	mq	4.700	mq	2.884
Verde 2	mq	680	mq	680
Verde 3	mq	10.990	mq	10.520
Istruzione	mq	4.640	mq	3.527
In. Comune	mq	<u>2.643</u>	mq	<u>2.643</u>
Totale	mq	27.766 (19,34 mq/ab)	mq	24.904 (17,34 mq/ab) 11,28%

Strade di Piano Particolareggiato mq 46.093 20,85%

Superficie Fondiaria di P.P. mq 150.003 67,87%

Indice di Fabbricabilità Fondiaria (i.f.f.) mc/mq 1,00

Superficie Fondiaria Edificata mq 51.586

Superficie Fondiaria Disponibile mq 98.417

Lotto Minimo mq 300

Indice di Copertura 0,40 mq/mq

Altezza massima: 10,0 ml

Spazi interni: ampio cortile, patio o chiostrina;

Distanza: dal confine 5,00 metri (oppure in aderenza, se i due lotti contigui sono progettati ed approvati contestualmente)

Dagli edifici 10,00 metri (oppure in aderenza, se i due lotti contigui sono progettati ed approvati contestualmente)

Indice di piantumazione: 1 albero ogni 200 mq di lotto fondiario

2.2 - TABELLA B - NUMERAZIONE E SUPERFICIE DEI LOTTI

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note
1	640	640	256,00	EDIFICATO
2	490	490	196,00	EDIFICATO
3	508	508	203,20	EDIFICATO
4	1.117	1.117	446,80	
5	661	661	264,40	
6	1.004	1.004	401,60	EDIFICATO
7	684	684	273,60	EDIFICATO
8	674	674	269,60	EDIFICATO
9	674	674	269,60	EDIFICATO
10	819	819	327,60	
11	925	925	370,00	
12	783	783	313,20	
13	573	573	229,20	
14	742	742	296,80	
15	751	751	300,40	
16	517	517	206,80	
17	676	676	270,40	
18	625	625	250,00	EDIFICATO
19	928	928	371,20	
20	812	812	324,80	
21	809	809	323,60	
22	820	820	328,00	
23	817	817	326,80	
24	935	935	374,00	
25	771	771	308,40	
26	771	771	308,40	
27	811	811	324,40	
28	810	810	324,00	
29	806	806	322,40	
30	811	811	324,40	
31	902	902	360,80	
	23.666	23.666	A Riportare	

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	23.666	23.666		A Riporto
32	810	810	324,00	
33	807	807	322,80	
34	804	804	321,60	
35	943	943	377,20	
36	807	807	322,80	
37	824	824	329,60	
38	853	853	341,20	
39	991	991	396,40	
40	1.094	1094	437,60	
41	1.190	1190	476,00	
42	1.053	1053	421,20	EDIFICATO
43	1.859	1859	743,60	EDIFICATO
44	636	636	254,40	
45	1.135	1135	454,00	
46	1.138	1138	455,20	
47	1.149	1149	459,60	
48	1.644	1644	657,60	
49	618	618	247,20	
50	488	488	195,20	EDIFICATO
51	510	510	204,00	
52	488	488	195,20	
53	881	881	352,40	
54	755	755	302,00	
55	769	769	307,60	
56	1.077	1077	430,80	EDIFICATO
57	297	297	118,80	
58	339	339	135,60	EDIFICATO
59	59	59	23,60	
60	255	255	102,00	EDIFICATO
61	437	437	174,80	EDIFICATO
62	760	760	304,00	
63	1.356	1356	542,40	EDIFICATO
TOTALE	50.492	50.492		

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	50.492	50.492		A Riporto
64	795	795	318,00	
65	456	456	182,40	EDIFICATO
66	542	542	216,80	EDIFICATO
67	596	596	238,40	
68	634	634	253,60	
69	469	469	187,60	EDIFICATO
70	369	369	147,60	EDIFICATO
71	386	386	154,40	EDIFICATO
72	656	656	262,40	
73	255	255	102,00	EDIFICATO
74	495	495	198,00	EDIFICATO
75	709	709	283,60	
76	697	697	278,80	
77	255	255	102,00	EDIFICATO
78	583	583	233,20	EDIFICATO
79	1.611	1611	644,40	EDIFICATO
80	578	578	231,20	
81	578	578	231,20	
82	557	557	222,80	
83	713	713	285,20	
84	448	448	179,20	EDIFICATO
85	491	491	196,40	EDIFICATO
86	479	479	191,60	EDIFICATO
87	730	730	292,00	EDIFICATO
88	768	768	307,20	
89	984	736	393,60	
90	736	736	294,40	
91	1.003	1003	401,20	EDIFICATO
92	417	417	166,80	EDIFICATO
93	338	338	135,20	EDIFICATO
94	1.645	1645	658,00	EDIFICATO
95	1.015	1015	406,00	EDIFICATO
TOTALE	71.480	71.480		

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	71.480	71480		A Riporto
96	1.484	1484	593,60	EDIFICATO
97	471	471	188,40	EDIFICATO
98	459	459	183,60	EDIFICATO
99	417	417	166,80	EDIFICATO
100	1.030	1030	412,00	EDIFICATO
101	477	477	190,80	EDIFICATO
102	270	270	108,00	EDIFICATO
103	545	545	218,00	EDIFICATO
104	108	108	43,20	EDIFICATO
105	419	419	167,60	EDIFICATO
106	315	315	126,00	EDIFICATO
107	334	334	133,60	EDIFICATO
108	515	515	206,00	
109	508	508	203,20	
110	462	462	184,80	EDIFICATO
111	926	926	370,40	
112	957	957	382,80	
113	1.593	1593	637,20	
114	1.000	1000	400,00	
115	723	723	289,20	
116	853	853	341,20	
117	833	833	333,20	
118	475	475	190,00	
119	431	431	172,40	EDIFICATO
120	327	327	130,80	EDIFICATO
121	415	415	166,00	
122	1.041	1041	416,40	
123	753	753	301,20	
124	1.056	1056	422,40	EDIFICATO
125	856	856	342,40	
126	742	742	296,80	EDIFICATO
127	724	724	289,60	EDIFICATO
TOTALE	92.999	92.999		

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	92.999	92999		A Riporto
128	824	824	329,60	EDIFICATO
129	751	751	300,40	
130	796	796	318,40	
131	630	630	252,00	
132	614	614	245,60	
133	582	582	232,80	EDIFICATO
134	543	543	217,20	EDIFICATO
135	616	616	246,40	EDIFICATO
136	596	596	238,40	EDIFICATO
137	1.041	1041	416,40	EDIFICATO
138	535	535	214,00	
139	593	593	237,20	
140	622	622	248,80	EDIFICATO
141	687	687	274,80	EDIFICATO
142	633	633	253,20	EDIFICATO
143	569	569	227,60	EDIFICATO
144	524	524	209,60	EDIFICATO
145	664	664	265,60	EDIFICATO
146	437	437	174,80	EDIFICATO
147	592	592	236,80	EDIFICATO
148	492	492	196,80	
149	580	580	232,00	EDIFICATO
150	600	600	240,00	
151	1.007	1007	402,80	
152	1.006	1006	402,40	
153	881	881	352,40	
154	600	600	240,00	
155	569	569	227,60	
156	599	599	239,60	
157	283	283	113,20	EDIFICATO
158	815	815	326,00	
159	1.345	1345	538,00	EDIFICATO
TOTALE	114.625	114.625		

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	114.625	114625		A Riporto
160	201	201	80,40	EDIFICATO
161	260	260	104,00	EDIFICATO
162	714	714	285,60	
163	572	572	228,80	
164	576	576	230,40	
165	555	555	222,00	
166	472	472	188,80	
167	550	550	220,00	
168	481	481	192,40	
169	624	624	249,60	
170	627	627	250,80	
171	642	642	256,80	
172	518	518	207,20	
173	541	541	216,40	
174	510	510	204,00	
175	554	554	221,60	
176	541	541	216,40	
177	654	654	261,60	
178	607	607	242,80	EDIFICATO
179	493	493	197,20	EDIFICATO
180	232	232	92,80	EDIFICATO
181	249	249	99,60	EDIFICATO
182	405	405	162,00	
183	255	255	102,00	EDIFICATO
184	240	240	96,00	EDIFICATO
185	401	401	160,40	EDIFICATO
186	463	463	185,20	EDIFICATO
187	296	296	118,40	
188	256	256	102,40	EDIFICATO
189	299	299	119,60	EDIFICATO
190	395	395	158,00	EDIFICATO
191	256	256	102,40	EDIFICATO
TOTALE	129.064	129.064		

LOTTO	Superficie mq	Volume mc	Superficie Coperta	Note e prescrizioni
	129.064	129064		A Riporto
192	253	253	101,20	EDIFICATO
193	267	267	106,80	EDIFICATO
194	410	410	164,00	EDIFICATO
195	504	504	201,60	EDIFICATO
196	398	398	159,20	
197	529	529	211,60	EDIFICATO
198	818	818	327,20	
199	529	529	211,60	
200	1.334	1334	533,60	
201	1.074	1074	429,60	
202	1.416	1416	566,40	
203	882	882	352,80	
204	1.122	1122	448,80	
205	1.007	1007	402,80	
206	3.452	3452	1380,80	
207	2.094	2094	837,60	
208	1.020	1020	408,00	
209	1.186	1186	474,40	
210	2.644	2644	1057,60	
TOTALE	150.003	150.003		

3 - PIANO FINANZIARIO

Nel presente piano finanziario non sono state considerate le opere e reti già esistenti.

Strade, parcheggi e marciapiedi:

scavo di sbancamento in terreno sciolto; rilevato con inerti di cava; sottofondazione con materiale calcareo; fondazione in misto stabilizzato di cava; binder da 7 cm; tappeto di usura da 4 cm; segnaletica orizzontale e verticale; scavo fondazione cordoli marciapiedi; fondazione in calcestruzzo per cordoli; cordoli in calcestruzzo 18x25; fondazione in stabilizzato di cava per marciapiedi; pavimentazione con mattoni di cemento :

Strade e Parcheggi:

importo unitario:		49.600 L/mq
quantità:	Strade:	9.430
	Parcheggi:	1.672
	Totale	11.102
importo previsto		Lire 467.728.000

Marciapiedi:

importo unitario:	33.600 L/mq
quantità:	4.410 mq
importo previsto	Lire 148.176.000

importo totale		Lire 615.904.000
----------------	--	------------------

Rete idrica:

scavo in sezione ristretta in terreno sciolto per interrimento tubazione; formazione letto di sabbia posa tubazione; tubazione in ghisa sferoidale \varnothing 100÷200; rinterro scavo con materiale arido; fondazione con misto stabilizzato di cava; eventuale ripristino pavimentazione bituminosa; pozzetti di ispezione in calcestruzzo ogni 50 ml di condotta.

Compreso l'allacciamento:

importo unitario:		96.000 L/ml	
quantità:	rete	1.250 ml	
totale	1.250 ml		
importo totale			Lire 120.000.000

Rete-fognante acque nere:

scavo in sezione ristretta in terreno sciolto per interrimento delle tubazioni; formazione letto di sabbia posa tubazioni; fornitura in opera di tubazioni in gress \varnothing 200÷300; rinterro scavo con materiale arido; fondazione con misto stabilizzato di cava; eventuale ripristino pavimentazione bituminosa; pozzetti di ispezione di calcestruzzo ogni 25÷30mi di condotta. Compreso l'allacciamento:

importo unitario:		120.000 L/ml	
quantità:		1.030 ml	
importo totale			Lire 123.600.000

Pubblica illuminazione:

scavo in sezione ristretta in terreno sciolto per interrimento cavidotto; formazione letto di sabbia posa cavidotto; cavidotto in pvc rigido non plastificato Ø80 mm; corda di rame sezione 35 mmq; scavo in sezione ristretta per blocchi di fondazione; blocco di fondazione; in cls; scavo in sezione ristretta per pozzetti ispezione; formazione pozzetti per dispersori in cls armato; fornitura in opera di dispersori in ferro zincato; fornitura in opera di chiusini in ghisa; fornitura in opera di palo in acciaio zincato per illuminazione altezza 12 ml ogni 30 ml; fornitura in opera armatura di illuminazione 250 watt con lampada a vapori di sodio ad alta pressione; fondazione con misto stabilizzato di cava; rinterro dello scavo con materiale arido; ripristino della pavimentazione bituminosa; pozzetti di ispezione in cls armato ogni 30 ml di condotta; compresi gli armadietti:

importo unitario:	2.400.000 L/armatura	
quantità:	45 armature	
importo totale		Lire 108.000.000

Sistemazione a verde:

sistemazione del terreno destinato a verde pubblico mediante livellamento, apporto di terreno vegetale, fornitura e messa a dimora di n. 100 alberature per ettaro oltre a cespugli della macchia mediterranea compreso l'onere dell'attecchimento :

importo unitario:	15.000 L/mq	
quantità:	3.475 mq	
importo complessivo	Lire 52.125.000	
attrezzature	Lire 15.000.000	
importo totale		Lire 67.125.000

Costo delle aree:

Al fine della acquisizione delle aree per la realizzazione delle strade e degli standard urbanistici nonché al fine di valutare le compensazioni rinvenienti dall'applicazione del Comparto, è necessario stabilire il costo al metro quadro, riferito alla superficie territoriale. Tale costo con riferimento al costo di mercato è di Lire/mq 30.000 .

COSTO TOTALE Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

LAVORI		
Strade parcheggi e marciapiedi	L. 615.904.000	
Rete Idrica	L. 120.000.000	
Rete Fognante	L. 123.600.000	
Pubblica Illuminazione	L. 108.000.000	
Sistemazione a Verde	L. 67.125.000	
		L. 1.034.629.000
Costo della Sicurezza	L. 20.700.000	
TOTALE		L. 1.055.329.000
SOMME A DISPOSIZIONE		
Acquisizione aree per Urbanizzazioni	L. 415.200.000	
Spese Generali (Progettazioni, Direzione dei Lavori, Sicurezza, Collaudi	L. 103.462.900	
IVA 10% (sui lavori)	L. 103.462.900	
IVA 20% (sulle spese generali)	L. 24.833.000	
		L. 231.758.800
TOTALE GENERALE		L. 1.266.387.800

L'incidenza del costo delle urbanizzazioni per ogni metrocubo di costruzione è di Lire 30.000 (trentamila)

4 – ELENCO PARTICELLARE

Foglio n° 24 - TERRENI

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
1108		340				
1109		I				
1102		I				
1106		3388				
861		I				
683	500	I	15245	SAN MARCO M. ROSARIA	MANDURIA - TA	11/03/45
				SARACINO LIONZIO	AVETRANA - TA	04/04/47

Foglio n° 24 - URBANO

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
716		I	1000818	MANCINI COSIMO	AVETRANA - TA	21/08/52
				ANNALORA FILIPPA	PIAZZA ARMENIA - EN	24/04/58
668		I	1000713	MAGGIORE VITO	AVETRANA - TA	17/10/39
				CARRUGGIO GIOVANNA	MANDURIA - TA	01/05/49
669		I	100811	MARZO SALVATORE	AVETRANA - TA	20/12/54
				BACCIU SUSANNA		23/05/59
670		I	1001044	CARACCIO SILVIO	AVETRANA - TA	18/02/56

Foglio n° 25 - TERRENI

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
61		I				
939	1299	I	5624	SCARCIGLIA MARIA	AVETRANA - TA	04/08/23
940	1444	I	5624	SCARCIGLIA MARIA	AVETRANA - TA	04/08/23
62	1730	I	4407	CARROZZO PIETRO	AVETRANA - TA	20/09/12
198	290	I	4407	CARROZZO PIETRO	AVETRANA - TA	20/09/12
753	8397	I	14379	SCARCIGLIA GIOVANNI	AVETRANA - TA	27/04/50
				SCARCIGLIA MARIA A.	AVETRANA - TA	10/09/45
				SCARCIGLIA MIRIAM	AVETRANA - TA	12/02/48
721	1200	I	13516	PERTOSO COSIMA	AVETRANA - TA	05/10/62
878	1738	I	18233	TAURINO ANGELA	AVETRANA - TA	08/11/57
				TOMA ADDOLORATA	AVETRANA - TA	07/01/29
879	1737	I	18235	TAURINO ANGELA	AVETRANA - TA	08/11/57
				TOMA ADDOLORATA	AVETRANA - TA	07/01/29
880		I			AVETRANA - TA	
231	4250	I	7333	TOMA ROSINA M. SARACINO	AVETRANA - TA	01/02/19
4	1594	I	7084	PEZZAROSSA LEONARDO	AVETRANA - TA	15/05/32
6	3151	I	7084	PEZZAROSSA LEONARDO	AVETRANA - TA	15/05/32
7	3451	I	15337	ANNALORO FILIPPA	PIAZZA ARMERINA - EN	24/04/58
				CALO LINA	VEGLIE - LE	25/08/53
				MANCINI COSIMO	AVETRANA - TA	21/08/52
				MANCINI DOMENICO	AVETRANA - TA	01/01/49
443	62	I	16376	PARISI GIUSEPPINA	AVETRANA - TA	01/01/34
268	81	I	18950	PARISI ORONZA	AVETRANA - TA	16/02/68
				SARACINO GIUSEPPE	AVETRANA - TA	06/04/64
262						
443						
446	20	I	16379	PARISI ANTONIETTA	AVETRANA - TA	17/11/31
5	552	I	10822	LOMARTIRE ANTONIO	AVETRANA - TA	22/06/20
491	552	I	10826	LOMARTIRE VINCENZO	AVETRANA - TA	19/07/27
492	553	I	12136	MERO MARIA	AVETRANA - TA	19/06/28
447	1013	I	18143	PARISI PIETRO	AVETRANA - TA	03/04/39
448	1013	I	16337	PARISI SANTO	AVETRANA - TA	29/10/43
449	490	I	16379	PARISI ANTONIETTA	AVETRANA - TA	17/11/31
787						
824	497	I	8055	COSMA ANTONIO	AVETRANA - TA	12/01/30
946	426	I	18112	LA SERRA ERSILIA	AVETRANA - TA	29/01/38
870	1248	I	17818	DE GAETANO MARIA A.	TORRE S.S. - LE	06/03/54
364	425	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
365						
370	200	I	18092	NIGRO VITO B.	AVETRANA - TA	22/08/49
371						
372	425	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
358	462	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
414	1013	I	17529	SCARCIGLIA CARLO	SALICE SALENTINA - LE	19/09/51
373						

Foglio n° 25 - TERRENI

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
200	584	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
67	560	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
359	540	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
489	490	I	8055	COSMA ANTONIO	AVETRANA - TA	12/01/30
483	510	I	8055	COSMA ANTONIO	AVETRANA - TA	12/01/30
618	868	I	18902	DE TOMMASO FABIANA	MESAGNE - BR	10/07/82
				DE TOMMASO LEONARDO	VIMERCATE - MI	21/02/88
				PUNGENTE LUCIA	BRINDISI	12/09/66
947						
575						
366	210	I	9103	NIGRO GAETANA	AVETRANA - TA	03/04/47
				SOLOPERTO NICOLA	MANDURIA - TA	18/03/48
367	170	I	9103	NIGRO GAETANA	AVETRANA - TA	03/04/47
				SOLOPERTO NICOLA	MANDURIA - TA	18/03/48
383						
384	270	I	11702	FANULI GUGLIELMO	ORIA - BR	10/10/46
374	180	I	11702	FANULI GUGLIELMO	ORIA - BR	10/10/46
396						
375	180	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
386	261	I	9706	DE MOLA TOMMASINA	LATIANO - BR	11/11/34
376	170	I	8636	COSMA VITTORIO	AVETRANA - TA	26/06/35
387	248	I	9706	DE MOLA TOMMASINA	LATIANO - BR	11/11/34
378	160	I	17558	MARTI DONATO	AVETRANA - TA	19/01/50
389	234	I	17558	MARTI DONATO	AVETRANA - TA	19/01/50
379	80	I	12178	SCARCIGLIA BIAGIO	AVETRANA - TA	28/10/58
390	114	I	12178	SCARCIGLIA BIAGIO	AVETRANA - TA	28/10/58
349						
591	140	I	18782	OLIVIERI ANTONIETTA	AVETRANA - TA	09/01/67
592	145	I	18782	OLIVIERI ANTONIETTA	AVETRANA - TA	09/01/67
813	2742	I	15349	CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
484	168	I	11624	NERO MICHELE	AVETRANA - TA	04/05/39
810	1120	I	15999	TARANTINO COSIMO	MANDURIA - TA	26/05/63
635	616	I	18309	DE TOMMASO GIOVANNA	GERMANIA	13/05/72
857						
856						
855						
854						
811	668	I	15350	SPAGNULO GIOVANNI	GERMANIA	01/11/69
518	264	I	14767	CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
		I		MATASSA SALVATORE	VICO DEL GARGANO - FG	28/09/43
515	360	I	14767	CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
				MATASSA SALVATORE	VICO DEL GARGANO - FG	28/09/43
335	171	I	335	RIZZO SALVATORE		
709	1070	I	17187	LAMUSTA LUIGI	AVETRANA - TA	14/04/31
		I		TRONO PASQUALINA	AVETRANA - TA	23/09/31
871	1343	I	15352	LOMARTIRE ANTONIETTA	AVETRANA - TA	04/02/56
				MILIZIA COSIMO	AVETRANA - TA	28/07/50
				SARACINO FERNANDO G.	AVETRANA - TA	23/06/52
643	468	I	17903	BUCCOLIERO MARIA F.	AVETRANA - TA	29/09/59
		I		MALANDRINI SALVATORE	AVETRANA - TA	25/02/54
642	214	I	15357	SCARCIGLIA DAMIANO	AVETRANA - TA	22/05/62
644	254	I	15357	SCARCIGLIA DAMIANO	AVETRANA - TA	22/05/62

Foglio n° 25 - TERRENI

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
71	920	I	19046	LASERRA ANNA	AVETRANA - TA	17/08/48
				LASERRA CARMELO	AVETRANA - TA	21/10/46
				LASERRA CELESTINO	AVETRANA - TA	25/03/34
				LASERRA ERSILIA	AVETRANA - TA	29/01/38
				LASERRA FRANCA	AVETRANA - TA	15/01/45
				LASERRA MARCELLO	AVETRANA - TA	16/09/35
				LASERRA TITINA	AVETRANA - TA	23/12/42
11	2360	I	19046	LASERRA ANNA	AVETRANA - TA	17/08/48
				LASERRA CARMELO	AVETRANA - TA	21/10/46
				LASERRA CELESTINO	AVETRANA - TA	25/03/34
				LASERRA ERSILIA	AVETRANA - TA	29/01/38
				LASERRA FRANCA	AVETRANA - TA	15/01/45
				LASERRA MARCELLO	AVETRANA - TA	16/09/35
				LASERRA TITINA	AVETRANA - TA	23/12/42
335	171	I	5554	RIZZO SALVATORE		
740	230	I	15786	PETARA BIAGIO	AVETRANA - TA	02/01/55
614	140	I	18833	MASCIA GIUSEPPE	S. MARZANO - TA	22/07/55
				PARISI SANTA ITALIA	AVETRANA - TA	15/07/59
613	380	I	18833	MASCIA GIUSEPPE	S. MARZANO - TA	22/07/55
				PARISI SANTA ITALIA	AVETRANA - TA	15/07/59
577		I	18037	CLARIZIA IMMACOLATA	AVETRANA - TA	08/12/34
				CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
718	250	I	7744	DE MARCO CESARIO	AVETRANA - TA	17/02/35
806	731	I	18037	CLARIZIA IMMACOLATA	AVETRANA - TA	08/12/34
				CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
719	495	I	7744	DE MARCO CESARIO	AVETRANA - TA	17/02/35
720	755	I	7744	DE MARCO CESARIO	AVETRANA - TA	17/02/35
662	330	I	17418	MALANDRINI GIOVANNI	AVETRANA - TA	12/08/64
664	199	I	17419	MALANDRINI PIETRO	AVETRANA - TA	05/07/67
665	148	I	17419	MALANDRINI PIETRO	AVETRANA - TA	05/07/67
744	17	I	17418	MALANDRINI GIOVANNI	AVETRANA - TA	12/08/64
743	26	I	17418	MALANDRINI GIOVANNI	AVETRANA - TA	12/08/64
808	496	I	15353	CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
				MATASSA FILOMENA	VICO DEL GARGANO - FG	28/09/43
695		I			AVETRANA - TA	
697		I			AVETRANA - TA	
698		I			AVETRANA - TA	
694		I			AVETRANA - TA	
696		I			AVETRANA - TA	
578		I			AVETRANA - TA	
695		I			AVETRANA - TA	
820		I			AVETRANA - TA	
814		1560			AVETRANA - TA	
818		I			AVETRANA - TA	
815		12			AVETRANA - TA	
					AVETRANA - TA	

Foglio n° 25 - TERRENI

N° Particella	MQ		Partita	DITTA	LUOGO E DATA DI NASCIATA	
	Sup. Totale	Sup. di P.P.				
695	645	I	18037	CLARIZIA IMMACOLATA	AVETRANA - TA	08/12/34
				CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
697	131	I	15363	CAZZOLLA ANASTASIO	AVETRANA - TA	06/01/37
				SOLITO ANNA MARIA	MARTINA FRANCA - TA	12/12/43
698	186	I	15414	TAFURO ANTONIA	AVETRANA - TA	05/01/65
694	369	I	15363	CAZZOLLA ANASTASIO	AVETRANA - TA	06/01/37
				SOLITO ANNA MARIA	MARTINA FRANCA - TA	12/12/43
696	329	I	15414	TAFURO ANTONIA	AVETRANA - TA	05/01/65
578	297	I	18037	CLARIZIA IMMACOLATA	AVETRANA - TA	08/12/34
				CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
820	786	I	15354	PUNZI BARTOLOMEO	AVETRANA - TA	18/05/52
				SARACINO ANNA GLORIA	AVETRANA - TA	12/10/56
814	297	1560	18037	CLARIZIA IMMACOLATA	AVETRANA - TA	08/12/34
				CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
818	620	I		CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
815	1719	12		CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33
817	3510	1536			AVETRANA - TA	
816	2777	1200		CLARIZIA SALVATORE	AVETRANA - TA	04/06/33

Foglio n° 24 - FABBRICATI

NOTA:

Tutte le particelle riportate nel particellare, a cui non fa seguito nessuna altra indicazione relativa alla superficie e alla proprietà, risultano esistenti sul foglio di mappa, ma inesistenti a tutt'oggi nei dati computerizzati del Dipartimento del Territorio.

5 - ELENCO ELABORATI

1. Relazione – Norme Tecniche – Piano Finanziario – Elenco Particellare	
2. Estratto P.R.G. – P.P. in scala P.R.G. – Planimetria Catastale	Varie
3. Stato di Fatto Aerofotogrammetrico e Destinazioni di P.R.G.	1/1000
4. Planimetria Generale	1/1000
5. Planovolumetrico	1/1000
6. Tipologie Edilizie ed Arredo Urbano	Varie
7. Strade e Parcheggi	1/1000
8. Reti Idrica e Fognante	1/1000
9. Rete di Pubblica Illuminazione	1/1000