

Dr. p. Turturo

Comune di Giovinazzo
02 DIC. 2013
POSTA IN ARRIVO

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

Oggetto: Progetto di lottizzazione, Maglia C2.1. Osservazioni relative a nota del 21 ottobre 2013, trasmessa dall'arch. Vincenzo Turturo, Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Giovinazzo.

Riscontro Vs. Racc. A.R. n.016875 del 21/10/2013

CITTA' DI GIOVINAZZO		
PROT. GEN. ARRIVI		
025250	02 DIC 13	
CAT.....	CLASS.....	PASC.....

In riferimento alla nota emarginata in oggetto, con cui vengono richiesti chiarimenti in ordine alle scelte progettuali e precisamente vengono espresse considerazioni inerenti alla procedibilità a lottizzare e alla proposta di piano, si precisa quanto segue:

- riguardo alle proprietà, si è provveduto ad aggiornare le visure catastali sia in catasto terreni che fabbricati, predisponendo due fascicoli separati per i lottizzanti del comparto 1 e 2 e per quelli del comparto 3; sono stati predisposti altresì dei prospetti molto dettagliati che forniscono tutte le informazioni necessarie per risalire a rendite, consistenza ed imponibile e che costituisce scheda sintetica per la determinazione del valore imponibile dell'immobile. Si provvederà inoltre ad allegare gli atti di proprietà dei proponenti la lottizzazione.
- anche gli estratti di mappa sono stati aggiornati con allegazione degli stessi nel nuovo fascicolo utili ed oneri che contiene altresì prospetti di ripartizione e rilievo celerimetrico;
- viene allegato anche un elenco delle Ditte che non hanno firmato il progetto con le relative percentuali di proprietà. Sono riportate in un fascicolo a parte le Ditte del subcomparto 3 che, oltre a non firmare il progetto, presentano una situazione di area edificata di zona omogenea B (superficie occupata maggiore del 12,5% del suolo, volume insediato maggiore di 1,5 mc/mq);
- per quanto riguarda la legittimità dei titoli autorizzativi non avendo i sottoscritti progettisti l'autorità necessaria, si chiede cortese collaborazione all'ufficio preposto all'attività di controllo in seno dell'Amministrazione Comunale, al reperimento dei titoli autorizzativi richiesti ed eventualmente all'accertamento delle violazioni urbanistico-edilizie; evidenziando altresì che il PdL non prevede la conservazione di alcun manufatto esistente; dovendosi avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prima dell'adozione del PDL, è stata predisposta la documentazione necessaria (Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS - documento di screening -, redatto ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'allegato 1 alla Prima Parte del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., degli interventi progettuali ed

Si dovranno
avere VAS
c/2 sub comparto
3

infrastrutturali previsti dal Piano) che codesto ufficio provvederà a trasmettere all'ufficio regionale competente;

- è stata eseguita la verifica la compatibilità al PUTT/P e al PPTR e pertanto si allega la relativa relazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- per quanto riguarda la caratterizzazione geologica dell'area e la conformità alla normativa sismica, abbiamo predisposto uno studio geologico e geologico-tecnico da trasmettere all'ufficio provinciale competente per la relativa presa d'atto ed eventuale acquisizione di parere;
- si concorda sul rendere autonomamente edificabile il lotto di proprietà del Comune e nell'indicare come spazi pubblici le aree delle superfici direzionali altresì indicando e distinguendo i parcheggi pubblici da quelli privati;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione composto dagli elaborati necessari alla tipologia delle opere da realizzare, conformemente a quanto previsto dall'art. 24 del DPR 207/2010, viene allegato alla presente unitamente alla relazione finanziaria generale rielaborata.

Si comunica inoltre che tutta la progettazione è stata inserita in un supporto informatico, sia in formato DWG che PDF, allegandovi anche una planimetrie generale georeferenziata.

Pertanto, accogliendo le considerazioni proposte con le precisazioni sopra riportate, si trasmette in allegato la documentazione integrativa richiesta e copia del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.

Su richiesta informale della P.U. è stato effettuato uno studio di contestualizzazione del progetto di lottizzazione nell'ambito del quartiere; si allega il relativo studio.

Su richiesta informale della P.A. è stato effettuato uno studio di contestualizzazione del progetto di lottizzazione nell'ambito dell'intero quartiere; si allega il relativo studio.

Giovinazzo

Studio Ferrari

(Arch. Carlo Ferrari)

(Arch. Mario Ferrari)

Studio Stallone

(Ing. Domenico Stallone)

(Arch. Francesco Magaletti)

Handwritten signatures:
RCF
M.F.
D. Stallone
F. Magaletti

Handwritten notes:
manca
manca
manca
manca

Allegati:

1. Relazione paesaggistica
2. Verifica assogettabilità VAS
- ~~3. Relazione geologica~~
4. Visure e prospetto degli imponibili – subcomparto 1-2
5. Visure e prospetto degli imponibili – subcomparto 3
6. Tabella utili ed oneri
7. Estratti di mappa e rilievi celerimetrici
8. Progetto definitivo OO.UU.
 - n.9 tavole di progetto
 - relazione finanziaria *finale*
 - ~~— elenco dei prezzi unitari opere primarie~~
 - ~~— analisi dei nuovi prezzi opere primarie~~
 - ~~— computo metrico estimativo opere primarie~~
 - ~~— quadro economico opere primarie~~
 - elenco dei prezzi unitari opere secondarie
 - analisi dei nuovi prezzi opere secondarie
 - computo metrico estimativo opere secondarie
 - quadro economico opere secondarie
 - prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza
 - capitolato d'appalto
- ~~9. Supporto informatico~~
- ~~10. Studio di contestualizzazione.~~