



COMUNE DI STATTE

PROVINCIA DI TARANTO

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO **P.U.E.** DENOMINATO "CORSO VITTORIO EMANUELE"

A.1

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Progettazione

architetto PAOLO RESTA

Collaboratore

architetto PIETRO CLEMENTE



Committenti:

BLU GESTIONI S.r.l. _____

EDIL ROSSI S.r.l. _____

AUTOTRASPORTI

DE BARTOLOMEO S.r.l. _____

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte del presente elaborato può essere riprodotta, memorizzata o trasmessa in qualsiasi forma e per qualsiasi motivo senza la preventiva autorizzazione degli autori.



Data

febbraio 2021

Elaborato

A.1-001

Scala disegno

Revisione 01

Disegnato da

PR

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO P.U.E. DENOMINATO "CORSO VITTORIO EMANUELE" DISTINTO IN CATASTO AL FG. 8 P.LLA 1631.

Soggetti Proponenti:

"BLU GESTIONI s.r.l."

"EDIL ROSSI s.r.l."

"AUTOTRASPORTI DE BARTOLOMEO s.r.l."

Relazione tecnica descrittiva

Premessa

La società "Autotrasporti De Bartolomeo s.r.l.", con nota acquisita al prot. n. 20331 del 22.11.2018, in rappresentanza di tutti i proprietari dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 8 particella n. 1631, ha richiesto l'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) denominato "Corso Vittorio Emanuele, successivamente adottato con provvedimento della Giunta Comunale n. 157 del 15.11.2019.

In seguito alla comunicazione, prot. n.AOO_089/18/02/2020/0002386, della Sezione Autorizzazioni Ambientali del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio della Regione Puglia, in attuazione delle previsioni del comma 7.3 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18, con cui esplicitava, dopo aver provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani urbanistici comunali per i quali risulta avviata la registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013 – nel periodo 21.01.2020 – 17/02/2020, che il piano di che trattasi non era stato selezionato ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del Regolamento n. 18/2013 e che, pertanto, la procedura di registrazione di cui al comma 7.4 del citato Regolamento era conclusa, la Giunta Comunale con deliberazione n. 32 del 24.02.2020 ha approvato il PUE presentato.

A seguito dell'approvazione del Piano attuativo, prima della firma della convenzione con il Comune di Statte e del successivo frazionamento delle aree da

cedere in compensazione, le società proponenti hanno pensato di presentare una variante tesa a svincolare i soggetti proponenti dalle originarie destinazioni d'uso previste. Decisione presa a causa del particolare momento emergenziale dal punto di vista sanitario ed economico in cui versa l'intera nazione.

Le società si riserveranno di decidere quale destinazione d'uso attribuire tra quelle previste nell'ambito della programmazione generale di piano alle unità di intervento in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire.

Senza ribadire nuovamente quanto di carattere generale è stato già esaustivamente espresso, descritto e graficizzato, negli elaborati presentati ai fini dell'approvazione del PUE, che comunque fanno parte integrante e sostanziale della presente variante, di seguito si riassumono le previsioni di variante del piano.

Previsioni di piano in variante

Il Comune di Statte è dotato di un Piano Urbanistico Generale approvato con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 03.06.2015 pubblicata sul BURP n. 81 del 11.06.2015, adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia ai sensi dell'art. n.100 delle N.T.A. con provvedimento del Consiglio Comunale n. 35 del 03.08.2017.

L'intero lotto di piano, nell'ambito delle previsioni del PUG in vigore, si inquadra in ambito "Contesti per attività di nuovo impianto".

Con la presente variante si propone, così come nella precedente stesura del PUE già adottata ed approvata, la realizzazione di due aree distinte, che potranno essere destinate agli usi e funzioni previste nello strumento urbanistico generale.

In particolare, la presente variante non modifica sostanzialmente quanto già approvato dall'Amministrazione comunale:

- l'area a nord ovest, seppur variata nella forma e dimensione, resta destinata a verde pubblico in quanto tipizzata come "Fascia di Transizione Città-Campagna" di cui all'art. 22/S delle NTA PUG;
- l'area a sud del lotto, in prossimità dell'esistente rotatoria, continuerà ad essere tipizzata come verde pubblico;
- le unità immobiliari minime come già detto in precedenza saranno due;

Le variazioni riguardano:

- Il dimensionamento delle due U.M.I., in variante, che sarà proporzionato alle reali quote di proprietà delle tre società proponenti;
- Le distanze dai confini con le pubbliche strade che circondano il comparto: via

Vittorio Emanuele e la Strada Provinciale n.48 Taranto/Crispiano, tutte a senso unico di marcia. Quest'ultima arteria stradale, seppur denominata SP n.48 è di fatto una strada ad uso comunale;

- La forma, le dimensioni e l'attuazione in due tempi diversi dei lavori di sistemazione delle aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale in compensazione (SCO), pari al 20% della superficie totale catastale e di proprietà dell'intero comparto, da destinare a verde pubblico, per il gioco e lo sport (destinazione U7/3). Si precisa che la superficie catastale a base del calcolo per la determinazione delle aree da cedere è inferiore di circa 250 mq. rispetto a quella reale, la maggiore superficie sarà ridistribuita in maniera proporzionale sulle due aree da cedere al Comune di Statte. La SCO risulterà divisa in due aree: a nord l'area A ed a sud l'area B, così come le U.M.I. ripartite in termini di superficie proporzionalmente alle quote di proprietà delle società proponenti. I lavori di sistemazione delle due aree individuate saranno eseguiti contestualmente ai lavori di realizzazione delle due unità minime di intervento; precisando che in occasione della realizzazione della unità n.1 nord di intervento sarà sistemata la SCO area A nord, mentre in occasione della realizzazione della unità n.2 sud di intervento sarà sistemata la SCO area B sud; comunque entro i limiti temporali complessivi stabiliti per l'attuazione degli interventi pari a 120 mesi dalla firma della convenzione con l'Amministrazione comunale del Comune di Statte. Dette aree, cedute gratuitamente, saranno oggetto di lavori di sistemazione a verde, a cura e spese dei soggetti attuatori o loro aventi causa. La tipologia e gli importi dei lavori da effettuare per la realizzazione di tali opere di urbanizzazione, dettagliatamente descritti negli elaborati di computo allegati, sarà conteggiato ai fini dello scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, come previsto dagli strumenti urbanistici generali in vigore. Si precisa, ulteriormente, che i soggetti attuatori in sede di presentazione di Permesso di Costruire potranno proporre migliorie, da eseguire a propria cura e spese, in aggiunta a quanto già previsto, da concordare preventivamente con l'Amm.ne Comunale, senza che le stesse incidano sullo scomputo degli oneri di urbanizzazione e che dopo l'ultimazione delle opere di sistemazione delle aree a verde pubblico, la manutenzione e cura, comprese le eventuali migliorie proposte ed i consumi idrici per il corretto attecchimento degli elementi arborei saranno a totale carico dei soggetti attuatori o loro aventi causa, ognuno per la propria area di riferimento;

- La possibilità di riservarsi l'individuazione, in sede di presentazione del

Permesso di Costruire della destinazione d'uso delle due U.M.I.; fra quelle consentite dal vigente P.U.G. approvato con D.G.R. n°817 del 23/04/2015 che classifica l'area oggetto di PUE come "Contesti per attività di nuovo impianto" di cui all'art. 20/P delle N.T.d.A.; dato il particolare momento di difficoltà storico dal punto di vista sanitario ed economico.

Statte (TA), febbraio 2021

Il progettista:

Arch. Paolo Resta

