



COMUNE DI POTENZA

---

Variante al  
PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL COMPARTO 3  
DEL PIANO QUADRO DELLE ZONE  
C4-F14-C4A E C5-F14-C5A DEL P.R.G.  
(ADEGUAMENTO AL P.O.)

---

1. RELAZIONE

---

PROPONENTE  
CONSORZIO MALVACCARO 3

PROGETTISTI  
Ing. DOMENICO DI LORENZO

Arch. ROMANO VICARIO

COLLABORATORI  
Ing. MARIA MECCA  
Ing. PAOLO SALUZZI

---

## INDICE

1. DESCRIZIONE GENERALE .....	1
2. ELENCO DELLE DITTE .....	19
3. PREVISIONE DI SPESA .....	23

## **1. DESCRIZIONE GENERALE**

Il Piano Particolareggiato è relativo al Comparto di Intervento n. 3 del Piano Quadro, delle zone C4–F14–C4A e C5–F14–C5A del Piano Regolatore Generale previgente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 16 novembre 2004.

Per P.R.G. previgente si intende la “Variante al P.R.G. limitata agli interventi Prusst”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 159 del 20.12.2002.

Il limite del Piano Particolareggiato, riportato su mappa catastale (elaborato n. 6 ) è quello definito dal Piano Operativo, approvato in data 7 aprile 2009 con delibera di Consiglio Comunale n. 17, nella scheda di dettaglio del Comparto 3 (elaborato n. 3). L’area di piano precedentemente divisa in due parti dalla viabilità di P.R.G. ortogonale a via dei Molinari, con il Piano Operativo viene unita, inglobando proprio parte di tale viabilità, tranne che per i primi 70 m vicini a via dei Molinari.

La presente variante apporta un’ulteriore modifica al limite del Piano Particolareggiato includendo sia i suddetti 70 metri di viabilità di P.R.G. ortogonale a via dei Molinari, in quanto necessario alla funzionalità del piano stesso, sia l’intera particella catastale n. 669 del foglio 28, in parte già ricadente nel piano, per garantire l’accesso ai lotti pubblici 10 e 11 da via dei Molinari riproposta con un tracciato allargato dal P.O. in sostituzione della vecchia viabilità di P.R.G. tangente al limite del comparto.

Le varie modifiche comportano una maggiore superficie pari a mq 3.733. Questa operazione comporta una variazione del 3,11% ( $3.733 \times 100 / 120.007 = 3,11\%$ ), della superficie complessiva e rientra in quelle consentite dalla legge regionale 11 agosto 1999, n. 23, art. 17, comma 6, perché inferiore al 5%.

L'intero Comparto misura quindi mq 123.740.

La variante, su richiesta dell'Unità di Direzione Edilizia e Pianificazione, a seguito del frazionamento operato per la cessione dei suoli e a più precise indicazioni dell'ATER di Potenza, ha ridimensionato i lotti pubblici nn. 9, 10, 11 e 12. Ha inoltre delocalizzato l'edificio n. 25 e parte del 26 rinominato 26a perché ubicati al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto, i cui tempi per lo spostamento a cura della società Terna, da rapporti intercorsi sono risultati incerti.

Altre modifiche apportate al Piano con la variante sono le seguenti:

1. Collegamento pedonale diretto tra la piazza (A.P.D.) e l'area verde F14.
2. Accesso privato al lotto 16 dalla strada di Piano Quadro ortogonale a via dei Molinari in sostituzione del vecchio accesso interno al lotto 24.
3. Lievi ampliamenti dei lotti esistenti nn. 8, 13, 15 e 29 determinati da una più attenta lettura dello stato di fatto.

Da una lettura delle proprietà emerge un notevole frazionamento dell'area. Sono interessate complessivamente 40 ditte con una superficie media di mq 3.093 di terreni per ciascuna di queste.

Il Comune di Potenza è anch'esso interessato come ditta dal Piano Particolareggiato, con una superficie complessiva di mq 1.702, relativi al tracciato della viabilità esistente (via dei Molinari e via Pantoni di Frida).

L'area confina ad est con via dei Molinari, a sud con i Comparti 1 e 2 del Piano Quadro. A nord confina con un insediamento residenziale cooperativistico di recente edificazione.

Nella zona sono presenti in maniera diffusa numerosi edifici residenziali di piccole dimensioni. Le "Schede di consistenza edilizia" (elaborato n. 9) ne documentano lo stato di fatto insieme allo "Stato di fatto dell'area" (elaborato n. 7) su rilievo aerofotogrammetrico.

Dal punto di vista morfologico l'area, in prevalenza, si presenta omogenea con un pendio da ovest ad est del 29% circa di pendenza nella parte più stretta e del 10% circa in quella più larga sul lato sud. Sul lato nord è presente un piccolo altopiano edificato.

L'area attualmente è servita da via dei Molinari che la fiancheggia sul lato est e da via Pantoni di Frida che collega questa con la strada fiancheggiante il torrente Gallitello via del Seminario Maggiore.

L'area è priva di alberature di alto fusto. I terreni ineditati sono in parte incolti ed in parte coltivati a grano.

Nell'area non si rilevano significativi elementi di carattere ambientale.

Marginalmente sul lato sud-ovest è attraversata dalla linea elettrica 150 kV Potenza – Avigliano, che la società Terna ha in programma di smantellare.

Le reti tecnologiche (idrica, fognaria, elettrica, telefonica e metanica) corrono lungo via dei Molinari. Tutte le reti sono riportate nell'elaborato n. 7 (Stato di fatto dell'area).

Le più macroscopiche non corrispondenze cartografiche tra mappa catastale e aerofotogrammetrico sono state rettificate

nell'elaborato n. 7 (Stato di fatto dell'area) riportando in questi l'ubicazione degli edifici della mappa catastale.

Il Comparto di Intervento interessato dal Piano Particolareggiato è disciplinato dai seguenti articoli del Piano Regolatore Generale e del Piano Quadro:

Piano Regolatore Generale

**Art. 10**

**Zona C – PREVALENTEMENTE DI NUOVO INSEDIAMENTO  
RESIDENZIALE E SERVIZI ANNESSI**

Omissis

Destinazioni ammesse

*In tale zona, oltre alla prevalente destinazione residenziale (con un minimo del 70% della volumetria edificabile e con esclusione da tale computo delle attrezzature collettive di cui al D.M. 1444/68) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

- congressi, mostre, alberghi, autorimesse, farmacie, uffici, edicole, chiese, ecc.;*
- attrezzature sportive e ricreative, comprendenti palestre, piscine, sale di riunioni, sedi di società sportive, sale da ballo e per lo spettacolo, aree verdi, ecc.;*
- impianti di collegamento pedonali meccanizzati e non;*
- insediamenti residenziali e relativi servizi annessi come autorimesse, cantine, centrali termiche, locali diversi di uso comune.*

Attuazione del P.R.G.\*

Omissis

**Zona “C3-C3A” “C4-C4A” “C5-C5A”**

*Il P.R.G. si attua mediante il P.U.E. di iniziativa pubblica che:  
indicherà i lotti pubblici e privati, nel rapporto rispettivamente del 60% e  
del 40% della volumetria realizzabile;*

*ripartirà tra i lotti pubblici e privati l'intera volumetria territoriale.*

*- Indice di fabbricabilità territoriale (I.T.) pari a 1 mc/mq.*

*- Altezza degli edifici (H.M.) non superiore a m 16,00.*

*Limitatamente alle superfici interne di uso pubblico è consentito utilizzare, in luogo dell'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), l'indice di utilizzazione territoriale (U.T.) pari a 1 mq/3 mq.*

*Le specifiche destinazioni pubbliche, limitatamente ai minimi previsti dagli standards (D.M. 2.4.1968, n. 1444), sono riportate con i simboli nelle planimetrie del P.R.G..*

*Parte della zona C5-C5A, come indicata sui grafici della Variante al P.R.G. Limitata agli Interventi P.R.U.S.S.T. Integrata, conservando diritti edificatori e norme, potrà essere oggetto, su richiesta dei proprietari, di un'unica pianificazione con l'adiacente zona F5.*

Omissis

### Norme Generali

#### **Edilizia esistente**

*Per tutte le zone "C" di nuova pianificazione i P.U.E. individueranno gli edifici esistenti da conservare, purché legittimamente autorizzati o condonati, cui dovranno corrispondere appositi lotti, di superficie totale corrispondente alla volumetria dei fabbricati di pertinenza.*

*Nel caso in cui alla data di adozione della V.G. al P.R.G. (maggio 1988) l'indice di edificabilità prodotto dalla superficie dei lotti risultasse già legittimamente impegnato da preesistenze edilizie, saranno consentiti, all'interno dello stesso lotto solo interventi manutentori ovvero interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei volumi esistenti e con obbligo di adeguare le destinazioni d'uso.*

---

*\* Il D.P.G.R. 901/1989 ha precisato che:*

*“In sede di attuazione delle aree di espansione destinate all’edilizia residenziale l’elaborazione progettuale dovrà contenere una dettagliata analisi delle caratteristiche che costituiscono il territorio (naturalistiche, geomorfologiche, urbanistiche, ect.) che dovranno determinare il disegno urbano in rapporto al contesto”.*

### **Verde predefinito**

*L’indice di fabbricabilità territoriale delle zone “C”, è attribuito anche alla zona di “Verde predefinito” – F14 – compresa all’interno delle stesse zone “C”. in sede di P.U.E. la zona a “Verde predefinito” potrà subire variazioni al contorno, ma non alla corrispondente superficie e contenere la previsione di eventuali collegamenti viari tra le aree che risultassero separate. Le superfici “F14” caratterizzate da potenzialità edificatorie saranno di norma attribuite in misura proporzionale alle zone “C” di espansione ad esse adiacenti.*

Omissis

### **Art. 13**

### **Zona F – ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE GENERALE**

Omissis

### **Zona F14 Zone verde pubblico predefinito \*\*\*\***

*Tale zona è costituita da superficie con destinazione a verde pubblico attrezzato o non attrezzato.*

*Il P.R.G. si attua mediante il P.U.E. di iniziativa pubblica.*

*Le zone di verde predefinito comprese fra le aree “C” di espansione concorrono alla formazione dell’indice territoriale.*

Omissis

### Norme Generali

Omissis

### **Edilizia esistente**

*Per tutte le zone “F” di nuova pianificazione i P.U.E. individueranno gli edifici esistenti da conservare, purchè legittimamente autorizzati o*

condonati, cui dovranno corrispondere appositi lotti, di superficie totale corrispondente alla volumetria dei fabbricati di pertinenza.

---

\*\*\*\* Si vedano anche le Norme Generali della zona "C" (art.10).

Nel caso in cui alla data di adozione della V.G. al P.R.G. (maggio 1988) l'indice di edificabilità prodotto dalla superficie dei lotti risultasse già legittimamente impegnato da preesistenze edilizie, saranno consentiti, all'interno dello stesso lotto, solo interventi manutentori ovvero interventi di

demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi esistenti, con l'obbligo in tal caso di adeguare le destinazioni d'uso.

## Piano Quadro

### **Art. 4 Comparti di Intervento**

All'interno di ciascun Comparto di Intervento l'edificazione è subordinata alla disciplina dei seguenti due Piani Urbanistici Esecutivi:

- a) Piano Particolareggiato ovvero Lottizzazione Convenzionata, interessante una superficie pari al 40% di quella del Comparto di Intervento.
- b) Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, interessante una superficie pari al 60% di quella del Comparto di Intervento.

I Piani Urbanistici Esecutivi di cui al precedente comma dovranno attenersi a quanto previsto e prescritto dal P.R.G. per le zone territoriali omogenee interessate dal Piano Quadro.

### **Art. 5 Variazioni delle superfici**

Le superfici dei Comparti di Intervento saranno più puntualmente determinate in sede di Piani Urbanistici Esecutivi.

### **Art. 6 Aree per spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi**

*All'interno di ciascun Comparto di Intervento i Piani Urbanistici Esecutivi dovranno individuare le aree di cui agli articoli 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come di seguito riportate e nelle quantità minime previste:*

Comparto 3

- a) *Aree per l'istruzione: mq 3.960*
- b) *Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: mq 33.081*
- c) *Aree per parcheggi: mq 5.214*  
*Il tutto per complessivi mq 42.255 minimi.*

Omissis

Con una superficie di mq 122.038 al netto di quella del Comune (mq 123.740 - mq 1.702 = mq 122.038), applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 1 mc/mq previsto dal Piano Regolatore Generale, si ottiene una eguale volumetria da edificare.

La volumetria realizzabile mc 122.038 è stata ripartita in lotti pubblici e privati nel rapporto rispettivamente del 20% (mc 24.408) e del 80% (mc 97.630).

Tale ripartizione non è corrispondente al 60% e 40%, come previsto dalla norma di Piano Regolatore Generale, per via della sottoscrizione di un accordo di modifica del Piano tra il Comune ed il Consorzio (Delibera di Giunta Comunale n. 240, 28 dicembre 2007).

Il Piano Particolareggiato individua 30 lotti, dei quali 4 pubblici (nn., 9, 10, 11, 12) e 26 privati (nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26a, 26b, 27, 28 e 29). Di questi ultimi 13 sono edificati e 13 liberi (nn. 5, 6, 7, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26a, 26b, 27 e 28). I lotti hanno destinazione residenziale, con una previsione di

destinazione terziaria a piano terra per i soli lotti privati nn. 25, 26a, 26b e 27.

Il Piano Particolareggiato consente a ciascun lotto, conformemente alle norme di P.R.G., la possibilità di destinare il 30% della volumetria per attività terziarie.

La capacità volumetrica del lotto privato libero è stata calcolata ipotizzando una tipologia edilizia di due alloggi di media grandezza per piano, con una superficie lorda per piano di mq 280, al netto del vano scala. Lo sviluppo metrico di tale scelta è il seguente:

- a) Lotto 25 edificio con una scala, 2 alloggi per piano per 4 piani
- Piani in elevazione  
mq 280 x m 3 di altezza x piani 4 = mc 3.360
  - Piano seminterrato ad uso autorimessa  
mq 400 x m 3 di altezza x 50%= mc 600
  - In totale mc 3.960

Volumetria assegnata mc 3.700.

- a) Lotto 26a edificio con una scala, 2 alloggi per piano per 3 piani
- Piani in elevazione  
mq 280 x scala 1 x m 3 di altezza x piani 3 = mc 2.520
  - Piano terra ad uso terziario  
mq 280 x scala 1 x m 3,50 di altezza x piani 1= mc 980
  - In totale mc 3.500

Volumetria assegnata mc 3.350.

- a) Lotto 26b edificio con due scale, 4 alloggi per piano per 3 piani
- Piani in elevazione

mq 280 x scale 2 x m 3 di altezza x piani 3 =	mc	5.040
– Piano terra ad uso terziario		
mq 280 x scale 2 x m 3,50 di altezza x piani 1=	<u>mc</u>	<u>1.960</u>
In totale	mc	7.000

Volumetria assegnata mc 6.700.

a) Lotto 27 edificio con due scale, 4 alloggi per piano per 3 piani		
– Piani in elevazione		
mq 280 x scale 2 x m 3 di altezza x piani 3 =	mc	5.040
– Piano terra ad uso terziario		
mq 280 x scale 2 x m 3,50 di altezza x piani 1=	mc	1.960
– Piano seminterrato ad uso autorimessa		
mq 1.030x m 3,50 di altezza x 50%=	<u>mc</u>	<u>1.802</u>
In totale	mc	8.802

Volumetria assegnata mc 8.754.

a) Lotto 28 edificio con due scale, 4 alloggi per piano per 4 piani		
– Piani in elevazione e piano terra		
mq 280 x scale 2 x m 3 di altezza x piani 4 =	mc	6.720

Volumetria assegnata mc 6.700.

a) Lotti 5, 6, 7, 20, 21, 22, 23 e 24 edifici con due scale, 4 alloggi per piano per 4 piani		
– Piani in elevazione e piano terra		
mq 280 x scale 2 x m 3 di altezza x piani 4 =	mc	6.720

Volumetria assegnata mc 5.550.

La capacità volumetrica dei 4 lotti pubblici (nn. 9, 10, 11 e 12) è stata calcolata ipotizzando la tipologia edilizia massima di mq 95 di

superficie utile per alloggio, consentita dalle specifiche leggi, che determina una superficie lorda, al netto del vano scala, di mq 110. Lo sviluppo metrico di tale ipotesi è il seguente:

- a) Lotto con edificio con due scale, 4 alloggi per piano per 4 piani
- Piani in elevazione  
mq 110 x m 3 di altezza x alloggi 4 x piani 4 = mc 5.280
  - Piano seminterrato ad uso autorimessa  
mq 800 x m 3 di altezza x 50%= mc 1.200
- In totale mc 6.480

Volumetria assegnata mc 6.102.

I 13 lotti residenziali edificati hanno superficie oscillante da un minimo di mq 719 per il lotto n. 19, ad un massimo di mq 5.736 per il lotto n. 2.

I 17 lotti residenziali liberi hanno superficie oscillante da un minimo di mq 1.958 per il lotto n. 25, ad un massimo di mq 2.854 per il lotto n. 28.

Per i lotti liberi sono stati previsti 4 piani fuori terra, con l'altezza massima di m 13,50. Per 5 lotti liberi (nn. 9, 10, 11, 12, 25 e 27) i piani fuori terra sono 5, compreso un seminterrato destinato ad autorimessa. L'altezza massima dei lotti nn. 9, 10, 11 e 12 è di m 16,50, applicando la norma di Regolamento Edilizio che consente un incremento del 20% dell'altezza nella parte a valle, nel caso di edifici ubicati in terreni con pendenza naturale superiore al 15%. L'altezza massima del lotto 27 è di m 16.

Per i lotti edificati le altezze massime sono di m 13,50 (nn. 1, 2, 3, 4, 8, 17, 18, 19 e 29), e di m 10,50 per quelli ubicati nell'area di verde predefinito F14 (nn. 13,14,15 e 16).

La tabella che segue offre un quadro sintetico delle caratteristiche dei lotti edificatori residenziali.

LOTTO		SUPERFICIE COSTITUENTE IL LOTTO	VOLUME EDIFICABILE	ALTEZZA MASSIMA	DESTINAZIONE PIANO TERRA
PRIVATO	PUBBLICO				
n.	n.	mq	mc	m	
1		2.111	964	13,50	RESIDENZIALE
2		5.736	5.671	13,50	RESIDENZIALE
3		2.026	607	13,50	RESIDENZIALE
4		2.024	1.202	13,50	RESIDENZIALE
5		2.352	5.550	13,50	RESIDENZIALE
6		2.655	5.550	13,50	RESIDENZIALE
7		2.590	5.550	13,50	RESIDENZIALE
8		5.143	2.360	13,50	RESIDENZIALE
	9	2.245	6.102	16,50	RESIDENZIALE
	10	2.474	6.102	16,50	RESIDENZIALE
	11	2.191	6.102	16,50	RESIDENZIALE
	12	2.239	6.102	16,50	RESIDENZIALE
13		4.324	4.168	10,50	RESIDENZIALE
14		1.534	1.150	10,50	RESIDENZIALE
15		2.631	1.095	10,50	RESIDENZIALE
16		2.127	949	10,50	RESIDENZIALE
17		2.136	1.582	13,50	RESIDENZIALE
18		1.471	2.856	13,50	RESIDENZIALE
19		719	468	13,50	RESIDENZIALE
20		2.466	5.550	13,50	RESIDENZIALE
21		2.489	5.550	13,50	RESIDENZIALE
22		2.433	5.550	13,50	RESIDENZIALE
23		2.538	5.550	13,50	RESIDENZIALE
24		2.470	5.550	13,50	RESIDENZIALE
25		1.958	3.700	13,50	TERZIARIA
26a		1.365	3.350	13,50	TERZIARIA
26b		2.236	6.700	13,50	TERZIARIA
27		2.650	8.754	16,00	TERZIARIA
28		2.854	6.700	13,50	RESIDENZIALE
29		1.808	954	13,50	RESIDENZIALE
<b>TOTALI</b>		<b>73.995</b>	<b>122.038</b>		

Gli edifici relativi ai lotti liberi sono stati ubicati nelle aree libere dai lotti edificati e dal verde predefinito (zona F14 di P.R.G.).

I lotti pubblici e i lotti privati liberi sono recintati e si caratterizzano per l'esclusiva residenzialità delle tipologie previste, autonome dalle strade. Il primo piano abitativo gode di un'area di pertinenza a livello.

I restanti 3 lotti privati liberi (lotti nn. 26a, 26b e 27) individuano un'area di forma trapezoidale attrezzata per il tempo libero (piazza-giardino). Per una continuità funzionale il piano terra di questi edifici è destinato alle attività terziarie. Per essi è possibile una parziale recinzione sui fronti opposti alla piazza-giardino.

Per i lotti privati edificati è stata prevista la conservazione dello stato di fatto, ad eccezione del lotto n. 2, nel quale è stata ubicata un'ulteriore sagoma per l'esercizio della volumetria privata restante del proprietario del lotto e del lotto n. 8 nel quale è stata prevista la demolizione e ricostruzione, parziale con incremento di volume. L'accesso ai lotti edificati interni al verde predefinito e l'allacciamento alle reti tecnologiche pubbliche sarà garantito e definito dal relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

L'edificazione nei lotti residenziali è disciplinata dagli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalle specifiche Schede Normative (elaborato n. 13).

Il Piano Particolareggiato utilizza la viabilità del Piano Quadro e del Piano Operativo, sufficiente per la funzionalità dell'insediamento.

Tali strade perimetrano e attraversano tutta l'area.

È stato previsto soltanto un piccolo tronco sul lato nord, per l'accesso al lotto n. 2 e all'area per l'istruzione (A.I.).

È previsto un collegamento pedonale a servizio del lotto destinato all'attrezzatura per l'istruzione (A.I.), ubicata nella parte nord dell'area di Piano Particolareggiato, anche per servire l'esistente adiacente insediamento residenziale . Il lotto misura mq 4.284.

L'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina l'edificabilità nel lotto destinato all' attrezzatura.

Il Piano Quadro non prevede in questo Comparto attrezzature di interesse comune.

Viene confermata l'ubicazione della superficie di verde predefinito (F14), ricadente nel Comparto di Intervento n. 3, con una variazione al contorno dovuta alle preesistenze edilizie. L'area misura mq 24.629.

Le aree destinate a parcheggio sono state distribuite marginalmente ai lotti residenziali e per attrezzature. Complessivamente esse misurano mq 4.636.

Le aree di servizio di cui al D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 previste dal Piano Particolareggiato sono riportate nella tabella seguente:

DESTINAZIONE	SIMBOLO GRAFICO	SUPERFICI PARZIALI	SUPERFICI TOTALI
		mq	mq
Aree per l'istruzione	A.I.	-	4.284
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	A.P.A	1.088	29.523
	A.P.B	393	
	A.P.c	750	
	A.P.D	2.663	
	F14	24.629	
Aree per parcheggi	-	-	4.636
<b>TOTALE</b>			<b>38.443</b>

Il quadro di raffronto delle aree di servizio previste dal Piano Quadro e dal Piano Particolareggiato è seguente:

TIPOLOGIA AREA	PIANO QUADRO	PIANO PARTIC.TO	DIFFERENZA
	mq	mq	mq
Aree per l'istruzione	3.960	4.284	+ 324
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	<sup>(1)</sup> 33.081	<sup>(2)</sup> 29.523	- 3558
Aree per parcheggi	5.214	4.636	- 578
<b>TOTALE</b>	<b>42.255</b>	<b>38.443</b>	<b>- 3.812</b>

<sup>(1)</sup> Somma dell'area di verde predefinito F14 e del verde ulteriore (mq 27.541 + mq 5.540)

<sup>(2)</sup> Somma dell'area di verde predefinito F14 e del verde ulteriore (mq 24.629 + mq 4.894)

Le quantità negative riscontrate dal raffronto con il P.Q. vengono compensate dalla cessione gratuita al Comune, come da Delibera di Giunta Comunale n. 240 del 28.12.2007, dei lotti edificatori pubblici nn. 9, 10, 11 e 12 da destinare ad edilizia sociale per complessivi mq 9.149.

I mq 123.740 dell'area di Piano Particolareggiato risultano così ripartiti tra le diverse destinazioni:

- Lotti edificatori residenziali mq 73.996
- Area per istruzione mq 4.284
- Aree per spazi pubblici attrezzati

a parco e per il gioco e lo sport	mq	29.523
– Viabilità e parcheggi	mq	15.696
– Percorso pedonale	mq	<u>241</u>
Tornano	mq	123.740

L'attuazione del Piano Particolareggiato, per il quale è stato proposto il periodo di validità di anni 10, è prevista mediante la formazione di un unico comparto edificatorio.

Per l'attuazione del Piano Particolareggiato possono individuarsi i seguenti tempi e priorità, ipotizzando la sottoscrizione della convenzione tra Comune e Consorziati entro l'anno 2010 e la costruzione degli edifici nell'arco di un decennio.

1. Anno 2010

- Apertura delle strade con formazione delle piste.

1. Anni 2011 – 2015

- Realizzazione delle reti: fogna acque nere, fogna acque bianche, rete idrica, rete elettrica, rete telefonica, rete gas metano.
- Realizzazione di una parte della pubblica illuminazione.
- Costruzione di una parte degli edifici pubblici e privati.
- Realizzazione dell'attrezzatura per il tempo libero.

1. Anni 2015 – 2020

- Realizzazione della restante parte della pubblica illuminazione.
- Completamento delle strade.

- Costruzione della restante parte degli edifici pubblici e privati.
- Realizzazione dell'attrezzatura di per l'istruzione.

Le norme tecniche di attuazione sono state adeguate alle prescrizioni riportate in sede di approvazione dell'originale Piano Particolareggiato inserito nel Piano Operativo.

## **2. ELENCO DELLE DITTE**

**ELENCO DITTE RICADENTI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

NUMERO D'ORDINE	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	ESTENSIONE	RICADENTE NEL "P.P."	NOTE
		n.	n.	mq	mq	n.
1	D'OTTAVIO Rocco (20.10.1950) RUSSO Carmelina (10.2.1957)	28	173	2.100	2.011,00	
			569	100	100,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>2.200</b>	<b>2.111,00</b>	
2	MANCUSI GROUP	28	44	600	600,00	
			588	6.420	6.420,00	
			589	111	111,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>7.131</b>	<b>7.131,00</b>	
3	GIOCOLI Emilio (11.4.1951)	28	385	553	553,00	
			386	121	121,00	
			515	220	220,00	
			650	6.195	6.195,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>7.089</b>	<b>7.089,00</b>	
4	NARDOZZA Vita Crescenza (8.4.1954)	28	341	101	101,00	
			652	5.318	5.187,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>5.419</b>	<b>5.288,00</b>	
5	NARDOZZA Maria Lucia (2.4.1958)	28	519	176	176,00	
			645	4.888	4.765,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>5.064</b>	<b>4.941,00</b>	
6	COVIELLO Donato (6.5.1936) GENOVESE Carminella (26.8.1936)	28	165	114	114,00	
			166	244	244,00	
			351	3.009	2.251,00	
			352	264	264,00	
			353	5.678	4.038,00	
			632	503	503,00	
			638	1.205	1.205,00	
<b>TOTALE</b>	<b>11.017</b>	<b>8.619,00</b>				
7	DI TOLLA Rocco (21.2.1936)	28	667	1.120	1.120,00	
			668	1.095	1.095,00	
			669	735	735,00	
			670	120	120,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>3.070</b>	<b>3.070,00</b>	
9	TRIANI Vincenzo (9.9.1938)	28	374	104	104,00	
			375	3.796	3.796,00	
			446	71	71,00	
			579	330	330,00	
			581	2.747	2.565,00	
			656	988	988,00	
			657	366	366,00	
			658	411	326,00	
			659	3.011	3.011,00	
			660	514	514,00	
			661	40	40,00	
			662	2.737	2.475,00	
			663	2.079	2.079,00	
			664	1.897	1.897,00	
665	503	503,00				
666	137	137,00				
<b>TOTALE</b>	<b>19.731</b>	<b>19.202,00</b>				
10	GIEMME s.r.l.	28	116	751	743,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>751</b>	<b>743,00</b>	
11	GIEMME s.r.l. MARTORANO Domenico (29.4.37)	28	117	791	791,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>791</b>	<b>791,00</b>	
12	MASI Gerardo (19.11.1923) MASI Maria (19.9.1928) MASI Michele (18.12.1934)	46	2264	4.662	29,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>4.662</b>	<b>29,00</b>	
13	COMUNE DI POTENZA DE STEFANO Maria (11.11.1941)	46	2507	2.385	458,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>2.385</b>	<b>458,00</b>	

NOTE: 1) Superficie ricavata graficamente.

ELENCO DITTE RICADENTI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

NUMERO D'ORDINE	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	ESTENSIONE	RICADENTE NEL "P.P."	NOTE
		n.	n.	mq	mq	n.
14	D'ANDREA Sebastiano (23.12.1937) D'ANDREA Donato Antonio (5.7.1968) D'ANDREA Leonardo (1.5.1955) D'ANDREA Lucia (24.3.1962)	28	212	80	80,00	
			356	113	113,00	
			402	83	83,00	
			403	25	25,00	
			404	21	21,00	
			438	4.650	2.211,00	
			516	13.974	13.974,00	
			517	64	64,00	
<b>TOTALE</b>				<b>19.010</b>	<b>16.571,00</b>	
15	ANDRIUOLI Michele (19.7.1952) ROBILOTTA Caterina (20.7.1955)	28	439	1.500	912,00	
			<b>TOTALE</b>			
16	PACE Luigi (6.7.1912)	28	131	987	830,00	
			<b>TOTALE</b>			
17	PECORA Egidio (10.9.1944)	28	313	270	270,00	
			<b>TOTALE</b>			
18	PECORA Egidio (10.9.1944) SILEO Vita Crescenza (1.5.1946)	28	70	129	129,00	
			132	1.246	361,00	
			379	503	503,00	
			380	39	39,00	
			381	88	88,00	
			383	90	90,00	
			526	800	800,00	
			527	70	70,00	
<b>TOTALE</b>				<b>2.965</b>	<b>2.080,00</b>	
19	UNGARO Ilario (14.1.37)	28	129	803	803,00	
			133	201	201,00	
			<b>TOTALE</b>			
20	CRISCI Francesco (2.3.1930) SOCIETA' Industriale del Gallitello Spa	28	55	2.179	2.179,00	
			73	2.512	1.132,00	
			<b>TOTALE</b>			
21	PACE Giovanni (13.8.1938)	28	69	392	392,00	
			71	3.722	3.722,00	
			164	38	38,00	
			<b>TOTALE</b>			
22	DEMANIO dello STATO asse ecclesiastico ZACCAGNINO Anna Maria (3.5.1934)	28	9	84	84,00	
			17	401	401,00	
			25	405	405,00	
			<b>TOTALE</b>			
23	ZACCAGNINO Anna Maria (3.5.1934)	28	10	84	84,00	
			13	134	134,00	
			20	316	316,00	
			27	767	682,00	
			56	2.808	2.808,00	
			412	2.180	1.112,00	
			413	406	406,00	
<b>TOTALE</b>				<b>6.695</b>	<b>5.542,00</b>	
24	PACE Carmela (25.8.1956)	28	146	294	294,00	
			419	603	527,00	
			420	165	165,00	
			<b>TOTALE</b>			
25	PACE Rocco (26.4.1933)	28	11	596	596,00	
			14	2.942	2.942,00	
			<b>TOTALE</b>			
26	IANNELLI Antonio LAURITA Rosa (10.3.1881) MACELLARO Brigida, Felice,ect MARCHESE Filomena, ect.	28	6	286	223,00	
			<b>TOTALE</b>			

NOTE: 1) Superficie ricavata graficamente.

**ELENCO DITTE RICADENTI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

NUMERO D'ORDINE	DITTA CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	ESTENSIONE	RICADENTE NEL "P.P."	NOTE
		n.	n.	mq	mq	n.
27	PERGOLA Antonio (11.10.1948) PERGOLA Concetta (21.4.1942) PERGOLA Mario (1.11.1957) PERGOLA Rosa (4.4.1945)	28	12	3.516	3.516,00	
	<b>TOTALE</b>					
28	PACE Antonio (1.6.1931) ZACCAGNINO Anna Maria (3.5.1934)	28	51	7.655	3.184,00	
	<b>TOTALE</b>					
29	ESPOSITO Angelo Mario (14.10.1964)	28	184	4.400	376,00	
	<b>TOTALE</b>					
30	RISOLA Antonio (16.4.1957) SANTORO Donato (7.8.1952)	28	97	3.710	2.712,00	
	<b>TOTALE</b>					
31	IANNELLO Vincenza (9.11.1917)	28	26	3.698	3.698,00	
	<b>TOTALE</b>					
32	BRIUOLO Giulia (4.6.1950) BRIUOLO Giuseppe (5.12.1917) DI STEFANO Giuseppa (6.3.1923)	28	30	576	453,00	
			32	668	651,00	
			35	696	696,00	
			36	506	506,00	
			37	522	522,00	
			86	136	75,00	
<b>TOTALE</b>	<b>3.104</b>	<b>2.903,00</b>				
33	D'ANDREA Mario (14.1.1945)	28	99	3.867	1.026,00	
	<b>TOTALE</b>					
34	D'ANDREA Caterina (19.9.1940)	28	100	4.180	165,00	
	<b>TOTALE</b>					
35	OSTUNI Rosa	28	137	170	17,00	
			531	2.903	2.903,00	
			532	147	147,00	
			<b>TOTALE</b>	<b>3.220</b>	<b>3.067,00</b>	
36	PACE Vita Crescenza (12.2.1950)	28	364	2.397	778,00	
	<b>TOTALE</b>					
37	COMUNE DI POTENZA LAGUARDIA Nicolina (2.12.1956) LAGUARDIA Rosaria (15.5.1963) LAGUARDIA Vitina (1.10.1954) LAGUARDIA Rocchina (14.9.1952)	28	34	3.194	38,00	
	<b>TOTALE</b>					
38	STOLFI Francesco (5.10.1963)	28	482	2.624	334,00	
	<b>TOTALE</b>					
39	COVIELLO Vita Crescenza (17.8.1939)	28	136	1.365	450,00	
	NOLE' Domenico (19.9.1938)		417	2.565	10,00	
	<b>TOTALE</b>		<b>3.930</b>	<b>460,00</b>		
40	COMUNE DI POTENZA	strade		1.702	1.702,00	1
	<b>TOTALE</b>	<b>1.702</b>	<b>1.702,00</b>			
<b>SUPERFICI TOTALI</b>					<b>123.740,00</b>	
<b>SUPERFICI TOTALI AL NETTO DEL COMUNE DI POTENZA</b>					<b>122.038,00</b>	

NOTE: 1) Superficie ricavata graficamente.

## **A) URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

1. Strade e parcheggi			
mq 15.696 x euro/mq 90,00	euro	1.412.640,00	
2. Rete fogna acque bianche			
ml 1.390 x euro/ml 160,00	euro	222.400,00	
3. Rete fogna acque nere			
ml 955 x euro/ml 160,00	euro	152.800,00	
4. Rete idrica			
ml 1.640 x euro/ml 160,00	euro	262.400,00	
5. Canalizzazione rete elettrica			
ml 1.640 x euro/ml 60,00	euro	98.400,00	
6. Canalizzazione rete telefonica e di comunicazione			
ml 1.640 x euro/ml 60,00	euro	98.400,00	
7. Rete del gas			
ml 1.640 x euro/ml 60,00	euro	98.400,00	
8. Pubblica illuminazione			
ml 1.060 x euro/ml 120,00	euro	127.200,00	
9. Sistemazione delle aree verdi e piazza			
mq 29.523 x euro/mq 25,00	euro	<u>738.075,00</u>	
<b>In totale urbanizzazioni primarie</b>	<b>euro</b>	<b>3.210.715,00</b>	