



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA



PROVINCIA DI
MATERA

PROGETTO UNIFICATO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Lavori di ampliamento per la costruzione di aule speciali ed auditorium e manutenzione straordinaria finalizzati a garantire l'agibilità e il diritto allo studio del liceo umanistico/musicale/coreutico "Pitagora" di Montalbano Jonico (MT).
C.U.P.: H31B21002120001

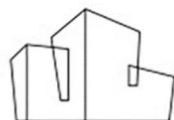
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Francesco Tagliente

RELAZIONE URBANISTICA

ELABORATO 1.F

REDATTO DA:



COVING S.R.L.
SERVIZI DI INGEGNERIA E COSTRUZIONI

COVING S.R.L. - Servizi di Ingegneria
Via Nazario Sauro n. 102 - POTENZA (PZ)
P.IVA n. 02113980763
Via Nazario Sauro 102 - 85100 Potenza

Legale Rappresentante
Dott. Ing. Giovanni Corallo

IL DIRETTORE TECNICO
Ing. Paolo Montanari

I PROGETTISTI

Ing. Veronica Radogna

Ing. Saverio Vizzo

Indice

PREMESSA.....	2
DATI CATASTALI.....	2
DESTINAZIONE URBANISTICA.....	4
VARIANTE DESTINAZIONE URBANISTICA.....	6
DESCRIZIONE DEL BENE.....	6
ALLEGATI	6

PREMESSA

I lavori di ampliamento del liceo riguardano l'implementazione dell'attuale liceo "Pitagora", ubicato alla Via Livorno nel Comune di Montalbano Jonico (Mt), con una struttura polifunzionale da destinare al piano terra ad attività musicali e coreutiche mentre al primo piano Auditorium. Esso risulta inserito in maniera strategica avente accesso diretto dalla strada di Via Torino e collegato in adiacenza alla scuola esistente. Tale ubicazione ha il fine di minimizzare l'utilizzo del suolo per garantire la salvaguardia degli accessi a proprietà private esistenti. Inoltre esso è stato collocato, dopo attento e scrupoloso sopralluogo e studio delle curve di livello, per sfruttare al meglio la conformazione orografica del suolo.

Dal R.U. del 2012 il parcheggio dell'Auditorium rientra nella zona riservata all'armatura urbana, nello specifico "zona destinazione PARCHEGGI e PIAZZA". Mentre, l'Auditorium, si trova in area "ATTREZZATURE TECNICHE E TECNOLOGICHE" attraversato da una bretella di "VIABILITA' DI PROGETTO".

DATI CATASTALI

L'edificazione del fabbricato avverrà sul terreno censito in Catasto al Fg.28 P.lla 1026, mentre il verde attrezzato occuperà sia la P.lla 1026, ma anche per una piccola parte la P.lla Strade del Fg.41 del Comune di Montalbano Jonico (Mt).

FG. 28 P.LLA 1026

La particella è divisa in 3 porzioni ed ha i seguenti redditi:

Dominicale Euro 28,77

Agrario Euro 31,26

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella;

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 3,98	Euro 24,59	Euro 0,20
Reddito agrario	Euro 3,09	Euro 28,10	Euro 0,07
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	856	13.601	475
Qualità	ULIVETO	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	2	4	4

La superficie complessiva della particella è di 14.932 mq.

Per poter consentire l'intervento di costruzione nella suddetta particella, è stato sottoscritto in data 08/02/2023 tra la Provincia di Matera e l'attuale proprietà un verbale di accordo amichevole di indennità.

FG. 41 P.LLA STRADE

P.lla intestata al Comune di Montalbano Jonico (Mt).

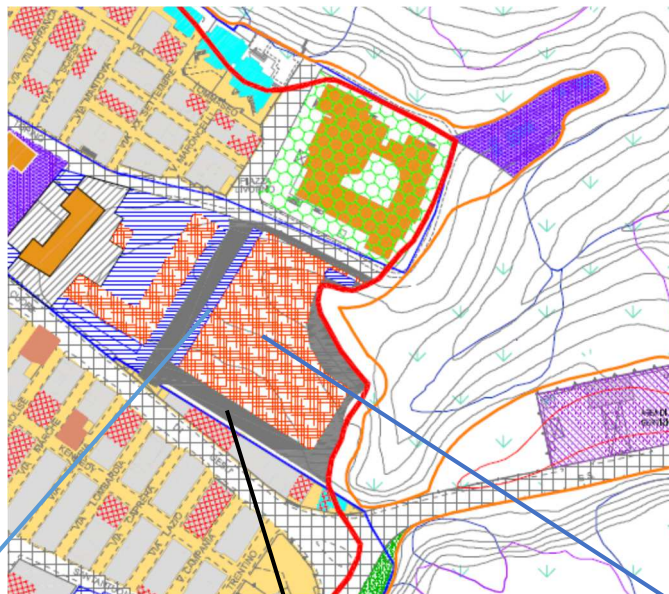
La superficie complessiva della particella è di 1.042 mq.

A seguito della redazione dello studio di fattibilità, ai sensi del decreto ministeriale del 18/12/1975, per l'edificazione si è ritenuto opportuno occupare una superficie complessiva di 3.589 mq. di cui, 2.547 mq. ricadenti nella p.lla 1026 del foglio 28, mentre 1.042 mq. ricadono nella p.lla strade del foglio 41 intestata al Comune di Montalbano Jonico.

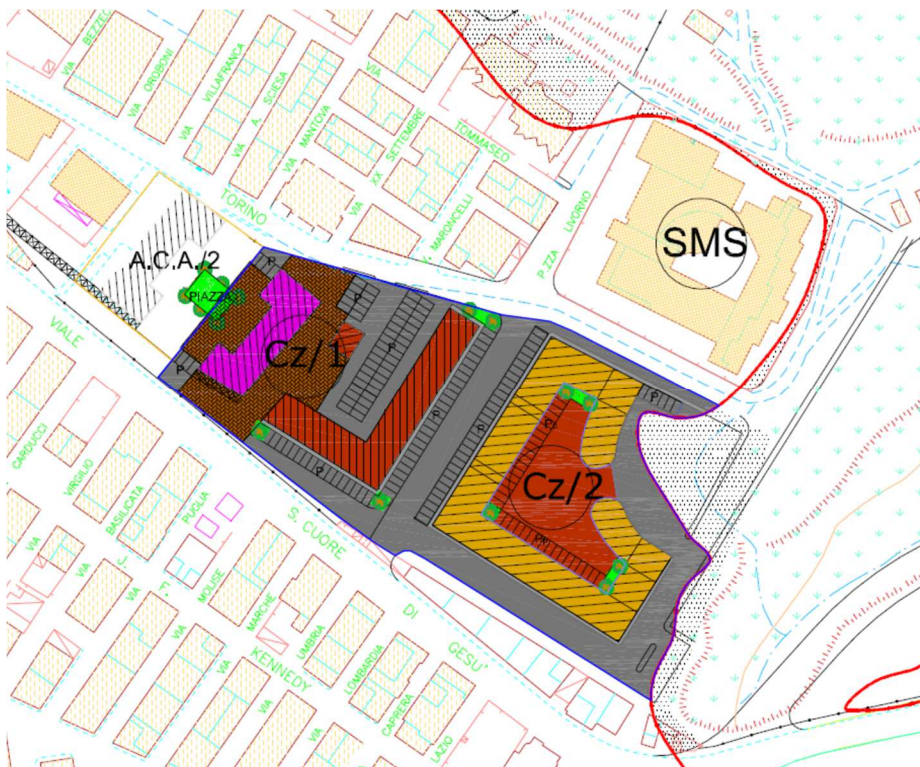
Delle suddette P.lle saranno destinati **848 mq.** per superficie coperta destinata ad Auditorium e aule speciali ricadenti nella P.lla 1026 e **2.740 mq.** ricadenti in parte nella p.lla 1026 (1.699 mq) e in parte nella P.lla strade (1.042 mq), per area destinata a verde attrezzato, parcheggi e viabilità per mezzi di soccorso.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Attualmente il terreno è così classificato nel vigente Regolamento Urbanistico (Adottato con Delibera di C.C. n. 2 del 16.03.2011 e approvato con Delibera di C.C. n.24 del 22.06.2012).



<p>PARCHEGGI</p>	<p>NUOVA VIABILITÀ DI P.R.G.</p>	<p>NUOVO IMPIANTO C2 – Art 6.3 N.T.A. Nuovo Impianto C2 – (Zone Cz, C2, C3 di PRG) - Riguarda le aree e gli interventi che completano la struttura urbana esistente sia dal punto di vista funzionale che delle infrastrutture e interessa le parti dell'ambito urbano in corso di urbanizzazione, in cui si attua il nuovo impianto con intervento indiretto secondo PDL - Zone Cz, C2, C3 di P.R.G.</p>
------------------	----------------------------------	---



Art .27 - TESSUTI IN CORSO DI FORMAZIONE - TCF c.1.3

Tessuto a vocazione insediativa in corso di formazione (zona CZ di PRG non attuata).

L'area è suddivisa in due sub comparti: Cz/1, Cz/2.

L'edificazione in questa zona è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- È prescritta l'omogeneità architettonica degli edifici nei colori, nei materiali e nelle finiture edilizie, come previste dal piano colore di cui al precedente art.3, comma 3.33.
- Eventuali impianti tecnologici relativi a caldaie ed unità esterne degli impianti di climatizzazione vanno opportunamente mascherati.
- È ammessa la costruzione di autorimesse sotterranee al di sotto degli edifici e degli spazi liberi con le seguenti prescrizioni:

a) le rampe di accesso dovranno essere nel numero e nella dimensione strettamente necessaria a servire le autorimesse e dovranno svilupparsi all'interno dell'edificio senza ingombrare il marciapiede;

b) sia le rampe che le prese d'aria delle autorimesse, emergenti negli spazi pubblici o privati, dovranno avere soluzione architettonica ben rifinita ed essere occultate con siepi di essenze a foglia perenne.

Parametri di trasformazione urbanistica ed edilizia:

Indice di fabbricabilità territoriale Ift (Indice di fabbricabilità territoriale): 2.9 mc/mq

Numero di piani fuori terra: 3 oltre piano interrato destinato a garage

Altezza massima: 10,50 m

COVING S.R.L. – Servizi di Ingegneria e Costruzioni

Distanza minima fra edifici prospicienti: 10 m (tra i fronti)

10 m (fra le testate)

VARIANTE DESTINAZIONE URBANISTICA

La zona interessata non prevedeva la realizzazione di opere pubbliche.

È stato quindi necessario approvare con Delibera del Consiglio Comunale n.15 del 09.05.2023,

l'autorizzazione di localizzazione e variante al regolamento urbanistico per permettere l'edificazione del manufatto.

DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di area edificabile di forma trapezoidale che confina con Via Torino, Piazza Giovanni Paolo II, Viale sacro Cuore di Gesù e il quarto lato è delimitato da un avvallamento.

Il terreno è raggiungibile facilmente da tutte e tre i lati urbanizzati, si presenta allo stato attuale non edificato o arato.

Si precisa che da prove geologiche allegate alla Relazione Illustrativa del RU per la verifica della stabilità del terreno il geologo conferma la presenza dei seguenti litotipi:

- a) Depositi marini terrazzati;
- b) Argille Subappennine;

ALLEGATI

1. Planimetria catastale;
2. Planimetria catastale con Auditorium.

Potenza lì, 22/06/2023

Il Progettista
Ing. Veronica Radogna



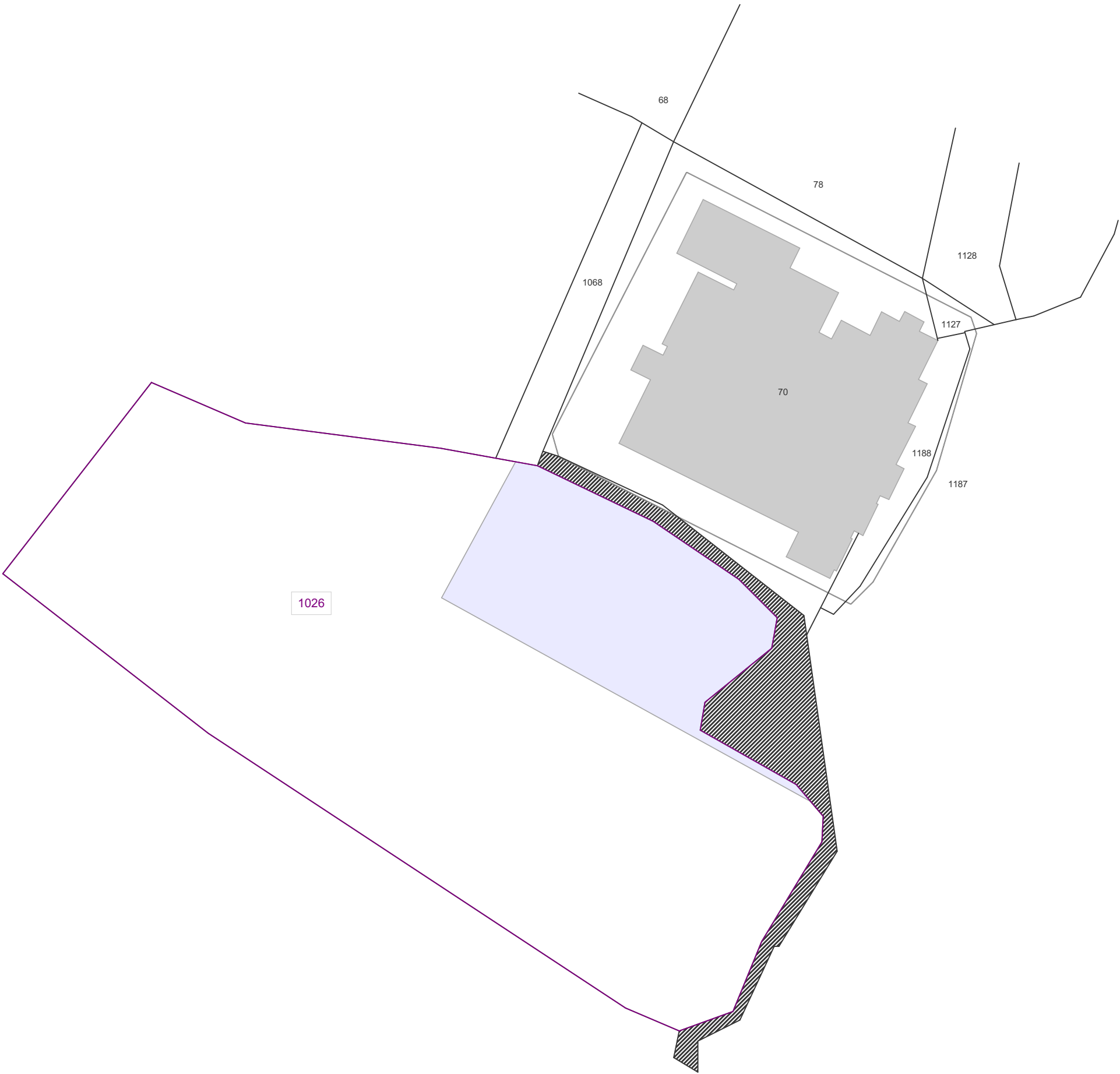
Regione
Basilicata

Montalbano Jonico

Fg. 28 part. n. 1026
Fg. 41 Strada

Legenda

- Legenda
- Basilicata
 - Altre Regioni
 - Mare
 - Fabbricati
 - Terreni
 - Particelle
- Ortofoto_2020
- rsdi:Catastali_2012



LEGENDA:

 area esproprio p.la 1026: **2547** mq

