



Il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio on-line dal 19/05/2021 al 03/06/2021

L'incaricato della pubblicazione ANNUNZIATA A. ROMANELLI

CITTA' DI MATERA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 138/2021 del 19/05/2021

OGGETTO: Adozione variante urbanistica al Piano di Lottizzazione denominato "Il Quadrifoglio" ai sensi della L.r. 7 agosto 1996 n.37

Il giorno 19/05/2021 alle ore 11:30, in Matera e nella sede del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

DOMENICO BENNARDI

ALBERTO ACITO

ARCANGELO COLELLA

GRAZIELLA CORTI

TIZIANA D'OPPIDO

GIUSEPPE DIGILIO

ROSA NICOLETTI

GIUSEPPE SARLI

MARIA LUCIA SUMMA

RAFFAELE TANTONE

PRESENTI	ASSENTI
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	

Assiste: DELIA MARIA TOMMASELLI - Vice Segretario

Presiede: DOMENICO BENNARDI - Sindaco

Verificato il numero legale, DOMENICO BENNARDI - Sindaco, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Approvata con immediata esecutività'

**VISTA LA RELAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
CHE DI SEGUITO INTEGRALMENTE SI RIPORTA:**

“Il Piano di lottizzazione denominato “Il Quadrifoglio” è un comprensorio con una estensione di Ha 10,50 circa sito in loc. Cristo La Gravinella a ridosso di aree urbane già ampiamente edificate quali Villa Longo, Via San Pardo e Via Colangiulli. L’area in questione, ricade in Zona 4 di PRG Piccinato ed attiene ad edilizia semintensiva con un indice fondiario di fabbricabilità di mc./mq. 2,2.

Il disegno di Piano, predisposto dagli ingg. Mario Maragno e Nicola Calabrese, individuato nella vigente Variante al P.R.G. (Nigro ‘99) come AUDP/9, prevede:

- La suddivisione dell’area in lotti edificabili con destinazione residenziale di cui alcuni già esistenti suscettibili di demolizione e ricostruzione;
- Un Centro di Quartiere destinato ad accogliere attività commerciali e di servizio oltre ad unità abitative;
- Un’ampia zona centrale destinata a Parco Urbano in parte già esistente;
- Una scuola di primo grado con l’obbligo dei lottizzanti di cedere al Comune le aree, rimandando a cura e spese dell’amministrazione comunale la relativa realizzazione;
- Parcheggi pubblici variamente distribuiti e rete stradale di collegamento interna ed esterna.

Il Piano su indicato è stato approvato, unitamente allo schema di convenzione, con delibera di C.C. n. 106 del 15.05.1987.

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 856 del 28 dicembre 1988 è stata disposta la modifica agli artt. 1, 2 e 3 della convenzione riguardanti:

- L’esclusione di alcune aree di proprietari non aderenti al piano;
- La totale assunzione degli oneri per le urbanizzazioni primarie;
- L’impegno alla cessione di aree occorrenti per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie.

Per l’inerzia dei lottizzanti a stipulare la convenzione su indicata, con provvedimento di C.C. n. 575 del 31.07.1990 si è deliberato di intimare i proprietari a sottoscrivere la relativa convenzione con l’avvertimento che, in mancanza, si sarebbe dato attuazione al piano per comparti nel rispetto delle norme di piano medesime.

In data 17/07/1993, è stata presentata dai lottizzanti una variante al progetto di piano per alcune modifiche alla rete viaria principale prevista nell’ambito della V.P.R.G., per la individuazione di nuovi lotti in corrispondenza di preesistenze edilizie e per l’attuazione del piano mediante sub-comparti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21 giugno 1996, è stata approvata, con le prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 11/11/1993, la variante predisposta dai lottizzanti, è stato modificato l’art. 3 dello schema di convenzione approvato con delibera di C.C. n. 15.05.1987, si è autorizzata l’attuazione dell’intervento di lottizzazione per sub-comparti, così come individuati nell’elaborato n. 8, del progetto di lottizzazione, a condizione che i proprietari sottoscrivessero la convenzione generale ed assolvessero agli oneri relativi alle urbanizzazioni, come da progetto esecutivo, da presentare a cura dei lottizzanti medesimi, dopo la stipula della convenzione.

Inoltre, con determinazione dirigenziale n. 86 del 25/09/2008:

1. si sono apportate allo schema di convenzione quelle integrazioni a carattere esecutivo necessarie a codificare i termini e le procedure inerenti le obbligazioni relative alle aree pubbliche ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in particolare:

- i lottizzanti hanno reso la propria disponibilità all'assunzione dell'obbligo di acquisire dall'Acquedotto Lucano un'area parzialmente destinata a strada a proprie spese e a cederla gratuitamente al Comune, entro il termine necessario per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, garantendone detta cessione mediante pagamento al Comune di €. 30.000,00, salvo conguaglio, da versarsi in un'unica soluzione dopo la stipula della convenzione e prima del rilascio dei singoli permessi a costruire, sì da consentire al Comune, l'acquisizione dell'area in questione;
 - a cura dei medesimi lottizzanti sono state individuate ed elencate tutte le aree da cedere all'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i lottizzanti, in data 06.04.2006, hanno trasmesso il nuovo piano finanziario delle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione aggiornato nell'importo di €. 2.233.136,00 e delle opere di urbanizzazione secondaria aggiornato nell'importo di €. 150.000,00 per un totale di €. 2.383.136,00, da realizzarsi a carico degli stessi;
2. si è dato atto della congruità degli importi, relativi al costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportati nel piano finanziario presentato dai lottizzanti, come incrementati ai sensi dell'art. 133 - comma 3 del Decreto Legislativo n. 163 /2006;
3. si è dato atto che i lottizzanti, prima della stipula della convenzione, a garanzia dell'adempimento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria avrebbero dovuto produrre apposite polizze fideiussorie bancarie o assicurative, di pari importo, rilasciate da appositi Istituti autorizzati, con l'obbligo di riportare espressa rinuncia a termini e benefici di cui all'art. 1957 del C.C.

In data 22/12/2008 con scrittura privata con firme autenticate dal Notaio dr. NOBILE Vito, registrata a Matera il 12/03/2009 al n. 851, veniva sottoscritta la Convenzione Urbanistica del Piano di Lottizzazione "Il Quadrifoglio".

In data 8 aprile 2014 con provvedimento n. 89 la Giunta Comunale ha approvato una variante al predetto PdL, fermo restando i dati Planovolumetrici e gli Standard urbanistici in ordine alle finalità connesse alla semplificazione delle procedure di cessione a favore del Comune delle opere di urbanizzazione e delle relative aree oltreché alla specificazione di alcune disposizioni normative. La convenzione aggiuntiva approvata non è stata tuttavia sottoscritta.

In data 17/09/2020 assunta al prot. 63192/2020 e successiva integrazione prot. 38433 del 10 maggio 2021 il presidente del Consorzio Urbanistico del piano di lottizzazione ha trasmesso richiesta di variante urbanistica ai sensi della Lr 37/96 per leggere variazioni lungo il perimetro del piano determinate da:

- effetto della variazione catastale obbligatoria intervenuta nel 2012 per l'accatastamento dei manufatti rurali, si è avuta la materializzazione di un fabbricato ante 1967 (oggi identificato al Catasto Terreni dalla part. 2210) a discapito della ex part.1103 e di parte della ex part. 1102 (particelle originariamente destinate a verde pubblico) oltre che dalla ricognizione dello stato di fatto relativo alla limitrofa particella 2416 sulla quale insiste un immobile escluso dalla lottizzazione. In conseguenza di ciò si determina un decremento complessivo della superficie destinata a standard pari a mq 653;
- decremento delle superfici destinate a strade che passano da mq 18.010 a mq. 17.995 per effetto di diversi "aggiustamenti": (B1) decurtazione dalla superficie delle strade delle particelle accoglienti le cabine elettriche, già cedute alla società di gestione e distribuzione; (B2) allargamento della strada di accesso in corrispondenza della testata del lotto 2, a decremento di quest'ultimo lotto; (B3) introduzione di un percorso

- pedonale a decremento dei lotti 23A e 23B, percorso che consente il collegamento delle abitazioni, poste sul terrazzamento, con il parcheggio sottostante; (B4) modifica dell'accesso carrabile del lotto 7 per l'alloggiamento di una condotta idrica
- adesione alla Convenzione da parte dei proprietari dei due lotti rimasti esclusi dall'efficacia di quest'ultima, con specifico riferimento al lotto 21 e lotto 24F.

La proposta di variante giunge ad una nuova ridistribuzione delle aree occorrenti per il Verde, l'Edilizia Scolastica e i parcheggi pubblici, e attrezzature di interesse comune come rappresentato nella TAV. 2c e riassunto nella nuova tabella di seguito riportata:

Edilizia scolastica mq 5.824

Verde pubblico mq 17.527

Parcheggi mq 4.065

Totale mq 27.416

Gli standard obbligatori, ai sensi dell'art.3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, individuati sulla scorta del volume massimo espresso dal piano (mc 152.297) e dagli abitanti da insediare (mc 152,297/100 mc/ab = 1523 ab) risultano pari a **mq 27.414 (1523 ab x mq 18/ab)** pertanto la variante soddisfa i requisiti di Legge.

Dato atto che con nota assunta al protocollo generale al n. 49192 del 23 luglio 2020 il dipartimento ambiente ed energia della Regione Basilicata ha confermato il parere di non assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza espresso con D.D. n. 23 AB.2018/D.00316 del 13 aprile 2018, in considerazione della non significatività delle modifiche apportate al progetto originario e dunque non capaci di modificare le condizioni ambientali interessate dall'intervento.

Dato atto altresì:

- che si rende necessario acquisire le aree destinate a standard e urbanizzazioni, in esecuzione del penultimo comma dell'articolo 3 della convenzione, nonché completare l'attuazione delle opere di urbanizzazione assentite con i seguenti titoli:
 - PdC n. 039433 prot. 3/5962/02 del 04.08.2011 rinnovato ai sensi del Decreto Legge 21 giugno 2013 n.69;
 - SCIA alternativa al PdC n. 18131 del 30 novembre 2017, prot. 82532 in corso di validità per gli effetti di cui al Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 convertito con Legge 24 aprile 2020 n. 27;
- che diversamente da quanto proposto dal consorzio, la monetizzazione delle aree da retrocedere da standard a lotto edificabile per mq 653 dovrà monetizzarsi secondo il prezzo di mercato per le aree edificabili in detta zona da valutarsi a cura dell'agenzia del territorio, a spese del Consorzio;
- che al fine di rendere maggiormente fruibili i relitti di area pubblica generati dalla predetta retrocessione, le aree sono state sistemate a parcheggi pubblici con la possibilità di accesso anche da via del Rosmarino, in assenza di modifiche al quadro economico relativo alle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti;
- che risultano assolti gli obblighi di cui alla Lr 30 novembre 2018 n.41 in materia di *tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati e di contrasto all'evasione fiscale*, giusta lettera di affidamento di incarico al professionista sottoscritta dal committente;
- che le modifiche al piano di lottizzazione costituiscono variazioni al perimetro del piano entro i limiti del 10% e che pertanto non costituiscono variante allo strumento generale secondo le disposizioni dell'articolo 2, commi 2 e 5 della Lr 7 agosto 1996 n.37.

Verificato che le modifiche richieste relativamente alla lottizzazione, sono meritevoli di approvazione, se ne propone il recepimento all'organo giuntale ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale sopradetta.

VISTI:

- il D. Lgs 18/08/2000 n.267;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento di contabilità;
- La Legge regionale n. 37/96;
- Il regolamento Urbanistico vigente approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 19 dell'11 marzo 2021;

SI PROPONE

Di deliberare per tutte le motivazioni espresse in premessa, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come segue:

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 3, della Legge Regionale n. 37 del 7 agosto 1996, la variante del Piano di Lottizzazione Convenzionata in località Gravinella, costituita dai seguenti elaborati, in uno i pareri espressi dal dipartimento ambiente ed energia della Regione Basilicata prot. n. 49192 del 23 luglio 2020 di non assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza:

- Tav. 1 Relazione – prot. 38433 del 10/05/2021
- Tav. 2A Planimetria catastale allegata in convenzione – prot.63192 del 17/09/2020
- Tav. 2B Planimetria catastale variante 2014 – prot.63192 del 17/09/2020
- Tav. 2C Planimetria catastale proposta di variante - prot.38433 del 10/05/2021
- Tav. 3A Planimetria di progetto approvata in CdS del 21.03.2011– prot.63192 del 17/09/2020
- Tav. 3B Planimetria di progetto variate 2014 – prot.63192 del 17/09/2020
- Tav. 3C Planimetria di progetto in variante - prot.38433 del 10/05/ 2021

DI STABILIRE

- Che l'area da retrocedere a lotto edificabile per mq 653 dovrà monetizzarsi secondo il prezzo di mercato per le aree edificabili in detta zona da valutarsi a cura dell'Agenzia del Territorio, con spese a carico del consorzio;
- Che le opere di urbanizzazione, con riferimento al sistema della viabilità e al verde urbano, dovranno essere completate entro e non oltre il 15 dicembre 2021, pena l'attivazione delle garanzie di cui all'articolo 5 della convenzione vigente;

DI SUBORDINARE la variante:

- alla sottoscrizione di apposito atto di recepimento dei contenuti della variante nonché di sottomissione alle prescrizioni di cui al presente provvedimento da parte del Consorzio urbanistico e del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, all'esito dell'approvazione definitiva della stessa;

DI AUTORIZZARE il dirigente del Servizio Urbanistica all'esito dell'approvazione definitiva della Variante de quo, a sottoscrivere l'atto integrativo di cui al punto che precede e ad apportare, in sede di sottoscrizione, tutte le modifiche e correzioni, di ordine formale, agli errori che si potessero riscontrare nel testo;

DI DARE ATTO che restano impregiudicate tutte le ulteriori disposizioni, vincoli e prescrizioni contenute nella convenzione già approvata ad eccezione di quelle oggetto di modifica con il

presente provvedimento nonché tutti i vincoli e prescrizioni contenuti nei pareri preventivi emanati dagli organi competenti;

DI AUTORIZZARE il Dirigente responsabile di esonerare il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere qualsiasi ipoteca compresa quella legale.

DI DARE MANDATO al Dirigente del Servizio Urbanistica di provvedere alla pubblicazione e deposito della variante in oggetto secondo le forme di Legge;

DI DARE ATTO che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

Il sottoscritto Dirigente dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 in relazione al presente procedimento e delle Misure M3 del Piano Triennale della prevenzione, della corruzione e della trasparenza.

IL DIRIGENTE

Ing. Salvatore Pietrantonio DEMARCO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta su estesa;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n° 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., allegati quale parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

RITENUTA la stessa sufficientemente motivata e condividendo e facendo proprio senza riserve il contenuto della medesima alla quale integralmente si rimanda;

A voti unanimi favorevoli, resi in forma di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta sopra esposta nella parte narrativa e dispositiva che si intende qui di seguito integralmente e materialmente trascritta, compresi le premesse e gli allegati.

Inoltre con votazione separata

DI DICHIARARE la stessa, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 15 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.

La presente delibera:

- ha decorrenza immediata

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Matera, affinché chiunque ne possa prendere visione.

Documento di Consultazione



Firmato da
BENNARDI DOMENICO
19/05/2021 14:12:35

DelG N° 00138/2021 del 19/05/2021

Documento di Consultazione

COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Committente: Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettista: Arch. Maria Lucia GAUDIANO

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

relazione tecnica

Agg. Gennaio 2020

Tavola:

1

RELAZIONE TECNICA

1. IL PIANO ORIGINARIO APPROVATO

Con atto del 22.12.2008 reg. a Matera il 12.03.2009 al n. 851, tra il Comune di Matera ed i proprietari dei suoli edificatori, veniva sottoscritta la convenzione relativa al piano di lottizzazione delle aree comprese nella zona "4" del P.R.G. in località Gravinella, approvata con delibera di C.C n. 106 del 15.05.1987, parzialmente modificata con delibera di C.C. n. 856 del 28.12.1988 e n. 46 del 21.06.1996, previa autorizzazione paesaggistica regionale prot. n.434/2006 del 09.08.2006, ricadendo la zona in area sottoposta a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con apposito D. M.

Il disegno di piano prevede:

- n. 39 lotti edificabili con destinazione residenziale di cui alcuni già esistenti suscettibili di demolizione e ricostruzione;
- un Centro di Quartiere che accoglie anche attività commerciali e di servizio oltre ad unità abitative;
- un'ampia area centrale accogliente il parco urbano in parte già esistente e salvaguardato con il progetto delle urbanizzazioni;
- una scuola di primo grado per la quale i lottizzanti cedono l'area, rimandando la realizzazione a cura e spese dell'amministrazione comunale;
- parcheggi pubblici variamente distribuiti di cui il più ampio sul confine Nord-Ovest che separa la lottizzazione dalle aree del parco della Murgia;
- una rete stradale di collegamento dell'area ai quartieri limitrofi oltre che una rete di distribuzione interna tra i lotti.

In seguito alla **verifica degli Standard Urbanistici** ai sensi del D.M. 1444/68 i lottizzanti si sono impegnati a cedere al Comune, come si evince dalla planimetria allegata alla Convenzione succitata sotto la lettera "A" (TAV. 2a), le aree occorrenti per il Verde, l'Edilizia Scolastica e i parcheggi pubblici (standards), oltre alle aree per le sedi stradali, secondo la seguente tabella:

Edilizia scolastica	mq 5.824
Verde pubblico	mq 18.556
Parcheggi	mq 3.777
Strade	mq 16.983
Totale	mq 45.140

2. LA PRIMA VARIANTE AL PIANO APPROVATA NEL 2014

Nel 2014 è nata una prima necessità di adeguare il piano originario, per apportare lievi modifiche alle norme tecniche di attuazione, e per prendere atto di alcune singole situazioni che andavano regolate:

- A. l'inserimento nella viabilità di piano di una strada a confine con il tracciato FAL;
- B. l'inserimento nella viabilità di piano di una strada per servire una cabina ENEL (delocalizzata dall'ente rispetto alle previsioni originarie);
- C. l'inserimento nella viabilità di piano di un piccolo tronco di strada originariamente prevista come "privata";
- D. l'inserimento nella viabilità di piano di un piccolo tronco di strada originariamente non previsto ed inserito successivamente a seguito di adesione alla lottizzazione da parte di una preesistenza;
- E. la cessione da parte del Comune di una piccola porzione di verde pubblico ai lottizzanti, per consentire l'edificazione a giusta distanza del fabbricato privato "centro di quartiere" (ottenuta tramite monetizzazione dello standard di verde);

A seguito dell'approvazione della Variante ai sensi della L.R. n. 37/1996, con Delibera di G.C. n. 89 del 08.04.2014, le predette quantità di standards in tabella andavano a modificarsi, sempre nel rispetto del DM 1444/1968, come da TAV. 2b e secondo il seguente schema:

Edilizia scolastica	mq 5.824
Verde pubblico	mq 18.445
Parcheggi	mq 3.777
Strade	mq 18.010
Totale	mq 46.056

3. LA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI CUI AL PRESENTE PROGETTO

Oggi che le opere di urbanizzazione sono ormai in via di completamento si è palesata la necessità di procedere ad un'ulteriore, seconda, variante che tenesse conto di piccole variazioni lungo il perimetro del piano, oltre che delle necessarie modifiche a causa dell'ingresso dei proprietari che non avevano aderito in un primo momento alla Convenzione.

Tutte queste piccole modifiche lasciano invariati i Dati Planovolumetrici del piano originario, e continuano a garantire gli Standards Urbanistici.

Le modifiche sono le seguenti:

- A. **leggera variazione del perimetro della lottizzazione** (pari a circa lo 0,5%, quindi ampiamente al di sotto del 10% di cui alla L. 37/1996); per effetto della variazione catastale obbligatoria intervenuta nel 2012 per l'accatastamento dei manufatti rurali, si è avuta la materializzazione di un fabbricato ante 1967 (oggi identificato al Catasto Terreni dalla part. 2210 di mq. 630) a discapito della ex part. 1103 e di parte della ex part. 1102 (particelle originariamente destinate a verde pubblico). Non potendo procedere con una compensazione in loco (recuperando cioè nella lottizzazione le aree a verde di mq. 630 "perse" per effetto dell'accatastamento detto), si predisporrà la monetizzazione di queste aree, al costo unitario di € 15,49 per mq., come già operato in occasione della prima Variante del 2014; tale monetizzazione porta ad un valore complessivo di € 9.758,70 (mq. 630 x €/mq. 15,49), che verrà versata dai lottizzanti al Comune di Matera (a semplice richiesta da parte di quest'ultimo) al momento della cessione definitiva delle aree utilizzate per le opere di urbanizzazione;
- B. **un leggerissimo decremento delle superfici destinate a strade** che passano da mq. 18.010 a mq. 17.995 per effetto di diversi "aggiustamenti": (B1) decurtazione dalla superficie delle strade delle particelle accoglienti le cabine elettriche, già cedute alla società di gestione e distribuzione; (B2) allargamento della strada di accesso in corrispondenza della testata del lotto 2, a decremento di quest'ultimo lotto; (B3) introduzione di un percorso pedonale a decremento dei lotti 23A e 23B, percorso che consente il collegamento delle abitazioni, poste sul terrazzamento, con il parcheggio sottostante; (B4) modifica dell'accesso carrabile del lotto 7 per l'alloggiamento di una condotta idrica;
- C. Infine, la presente variante intende tener conto anche dell'**adesione alla Convenzione da parte dei proprietari dei due lotti rimasti esclusi** dall'efficacia di quest'ultima, con specifico riferimento al lotto 21 e lotto 24F.

Si tratta, di fatto, di variazioni decisamente neutre rispetto alle grandezze urbanistiche previste dal Piano di Lottizzazione. Infatti, i volumi assegnati a ciascun lotto, per i quali è già stato prodotto un bilanciamento di standards urbanistici in fase di progettazione dell'intero Piano di Lottizzazione, restano invariati.

A riguardo del lotto 21, in capo agli eredi Papapietro, trattandosi di una preesistenza già urbanizzata e non interessata dagli interventi di redistribuzione fondiaria, a meno della cessione di una porzione di strada come evidenziato nella TAV. 2b, la nuova edificazione non interferisce con lotti limitrofi in merito a distanze ed altezze.

Un po' più complesso risulta, invece, lo sviluppo dei volumi assegnati al lotto 24F, in capo agli eredi Nicoletti, alla cui proprietà identificata con la sola part. 27 del foglio di mappa 70 è riconosciuta una capacità edificatoria di soli mc 478. In questo caso, infatti, la mancata partecipazione dei proprietari alla redistribuzione fondiaria ha fatto sì che il suolo non abbia potuto sviluppare il corrispondente lotto su cui potesse materializzarsi il volume corrispondente, in base alle N.T.A del Piano.

Si è resa necessaria, pertanto, la migrazione del volume sul limitrofo lotto 37 che consentisse, a meno di piccoli aggiustamenti alle urbanizzazioni, l'utilizzo di detta capacità edificatoria.

Per fare ciò, si è provveduto ad una lieve modifica delle urbanizzazioni, che è consentita nel semplice spostamento di una superficie a parcheggio, inizialmente prevista in corrispondenza del lotto 37, che invece verrà realizzata in corrispondenza del lotto 24F (la cui superficie esigua, come detto, non consentiva l'atterramento dei volumi (mc. 478) ad esso assegnati, e che sono, pertanto, stati uniti ai volumi del lotto 37); tale spostamento non incide in alcun modo sulle urbanizzazioni, sia perché le due superfici sono molto vicine tra loro, sia perché la quantità di parcheggio resta inalterata.

A seguito di tutto quanto detto, con la proposta variante 2020 si giunge ad una nuova redistribuzione delle aree occorrenti per il Verde, l'Edilizia Scolastica e i parcheggi pubblici, oltre le sedi stradali, come rappresentato nella TAV. 2c e riassunto nella nuova tabella di seguito riportata:

Edilizia scolastica	mq 5.824
Verde pubblico	mq 17.815
Parcheggi	mq 3.777
Strade	mq 17.995
Totale	mq 45.411

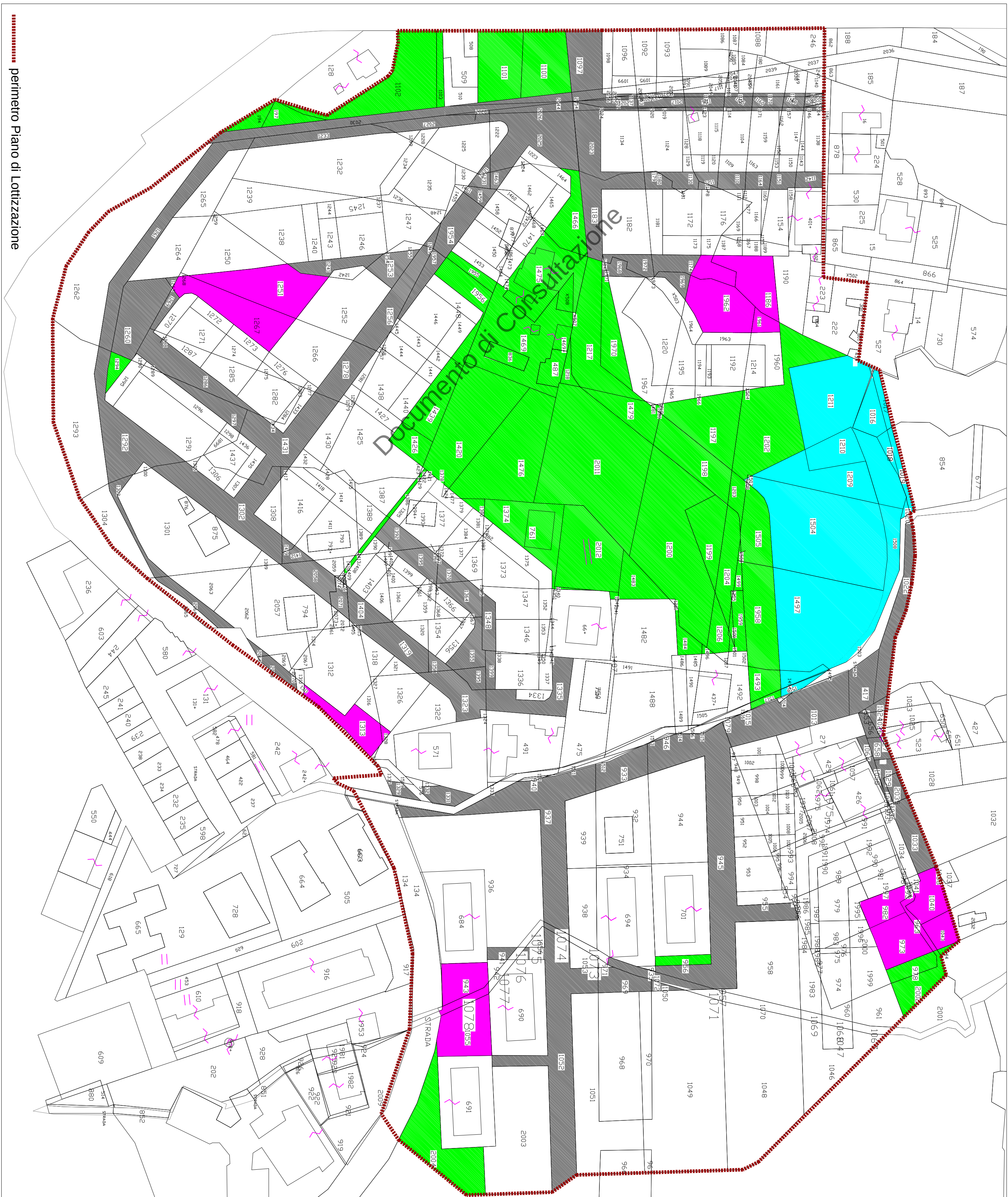
Si evince che la quantità complessiva di standards e strade da cedere al Comune, per effetto della presente variante 2020 proposta (mq. 45.411), resta maggiore della quantità stabilita nella convenzione originaria (mq. 45.140).

Per quanto riguarda i titoli abilitativi inerenti alle Opere di Urbanizzazione, le stesse sono state autorizzate con Permesso di Costruire n. 039433 Prot. 3/5962/02 del 04.08.2011, rilasciato a valle della Conferenza di Servizi del 21.03.2011; lo stesso PdC è stato, poi, rinnovato (previa richiesta del 12.02.2014) ai sensi del D.L. 69/2013 (Decreto del Fare); al fine di dare completamento alle opere, sempre inerenti le OdU, è stata inoltrata SCIA alternativa al PdC Prat. N. GDNMLC69L45F052N-30112017-18131 del 30.11.2017, Prot. 82352, titolo tuttora vigente.

È opportuno evidenziare che le modifiche di cui alla presente richiesta di variante, essendo strettamente connesse al completamento delle Opere di Urbanizzazione, erano già state riportate negli elaborati grafici necessari al Rinnovo della Verifica di Assoggettabilità V.I.A. (ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006), comprensivo della Valutazione di Incidenza (ai sensi del DPR n. 357/1997), per il "Progetto di completamento del Piano di Lottizzazione Il Quadrifoglio" del Comune di Matera, che ha ottenuto giudizio favorevole di NON assoggettabilità con Determina Dirigenziale n. 23AB.2018/D.00316 del 13/04/2018.

Matera, 24.02.2020

IL PROGETTISTA



LEGENDA

STRADE	mq 16.983
--------	-----------

VERDE PUBBLICO mq 18.556

PARCHEGGI	mq. 3.777
-----------	-----------

ED. SCOLASTICA mq. 5.824

COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettista: Arch. Maria Lucia GAUDIANCO

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

**planimetria catastale
allegata in convenzione**

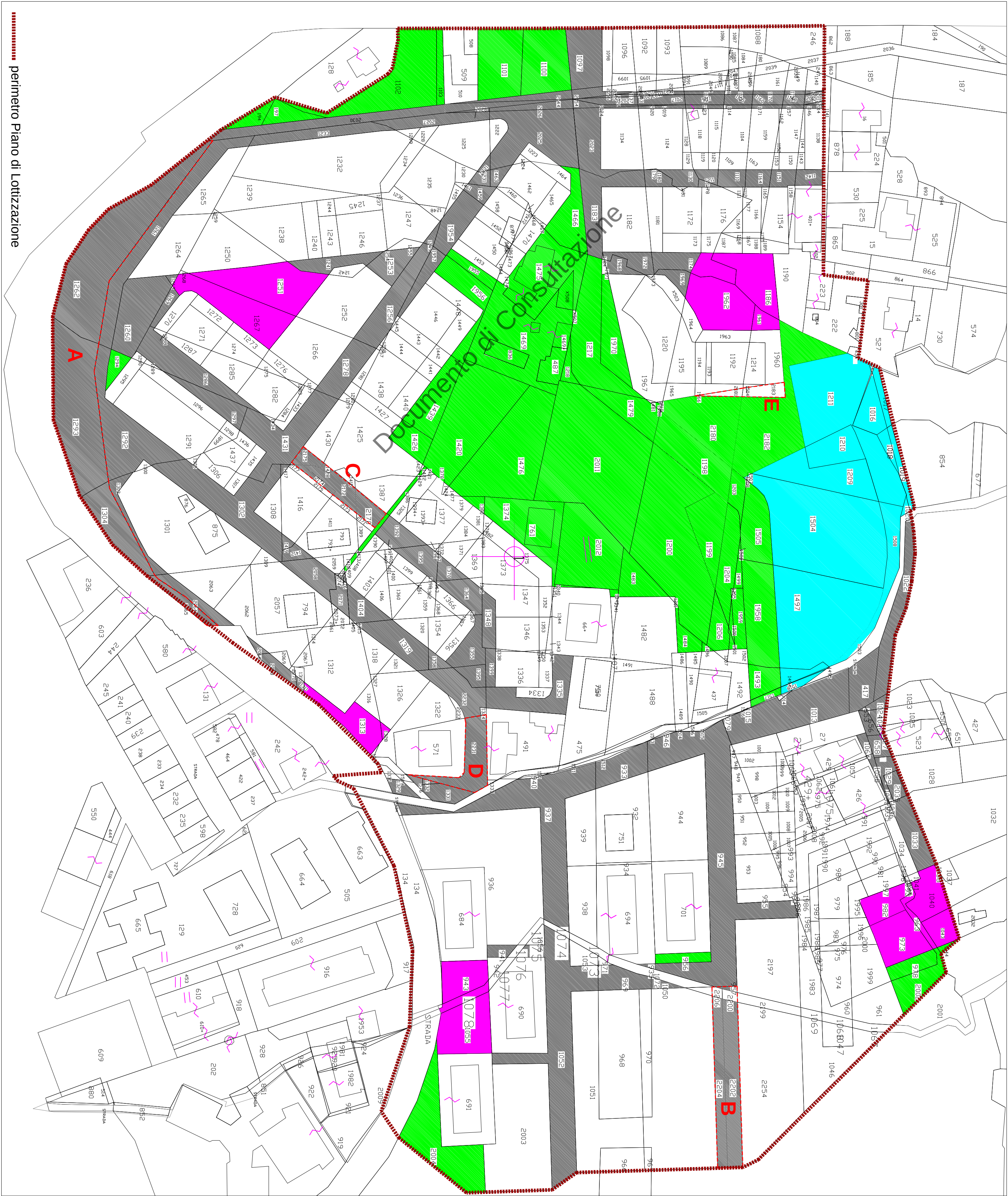
Agg. Gennaio 2020

scala 1:1000

Tavola:

2a

2a



- LEGENDA**
- STRADE mq. 18.010
 - VERDE PUBBLICO mq. 18.445
 - PARCHEGGI mq. 3.777
 - ED. SCOLASTICA mq. 5.824

COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Commitente: Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettata: Arch. Maria Lucia GAUDIANO

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

planimetria catastale

variante 2014

Agg. Gennaio 2020

Scala 1:1000

Tavola:

2b

LEGENDA

STRADE

mq. 17.995

VERDE PUBBLICO

mq. 17.815

PARCHEGGI

mq. 3.777

ED. SCOLASTICA

mq. 5.824

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

VOLUME DI PIANO APPROVATO Mc. 152.297 (delib. di C.C. n. 46 del 21.06.1996)
(comprese preesistenze)

ABITANTI INSEDIABILI (V/100) Abit. 1.523

STANDARD	LOTTIZZAZIONE APPROVATA	VARIANTE 2014 APPROVATA	VARIANTE 2020 PROPOSTA	STANDARDS DM 1444/68	VERIFICA STANDARD
STRADE	16.993	18.010	17.995	15.230 (10%)	VERIFICATO
VERDE PUBBLICO	18.556	18.445	17.815	13.707	VERIFICATO
PARCHEGGI	3.777		INVIARIATI		
EDILIZIA SCOLASTICA	5.824		INVIARIATI		

COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Commitente: Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettata: Arch. Maria Lucia GAUDIANO

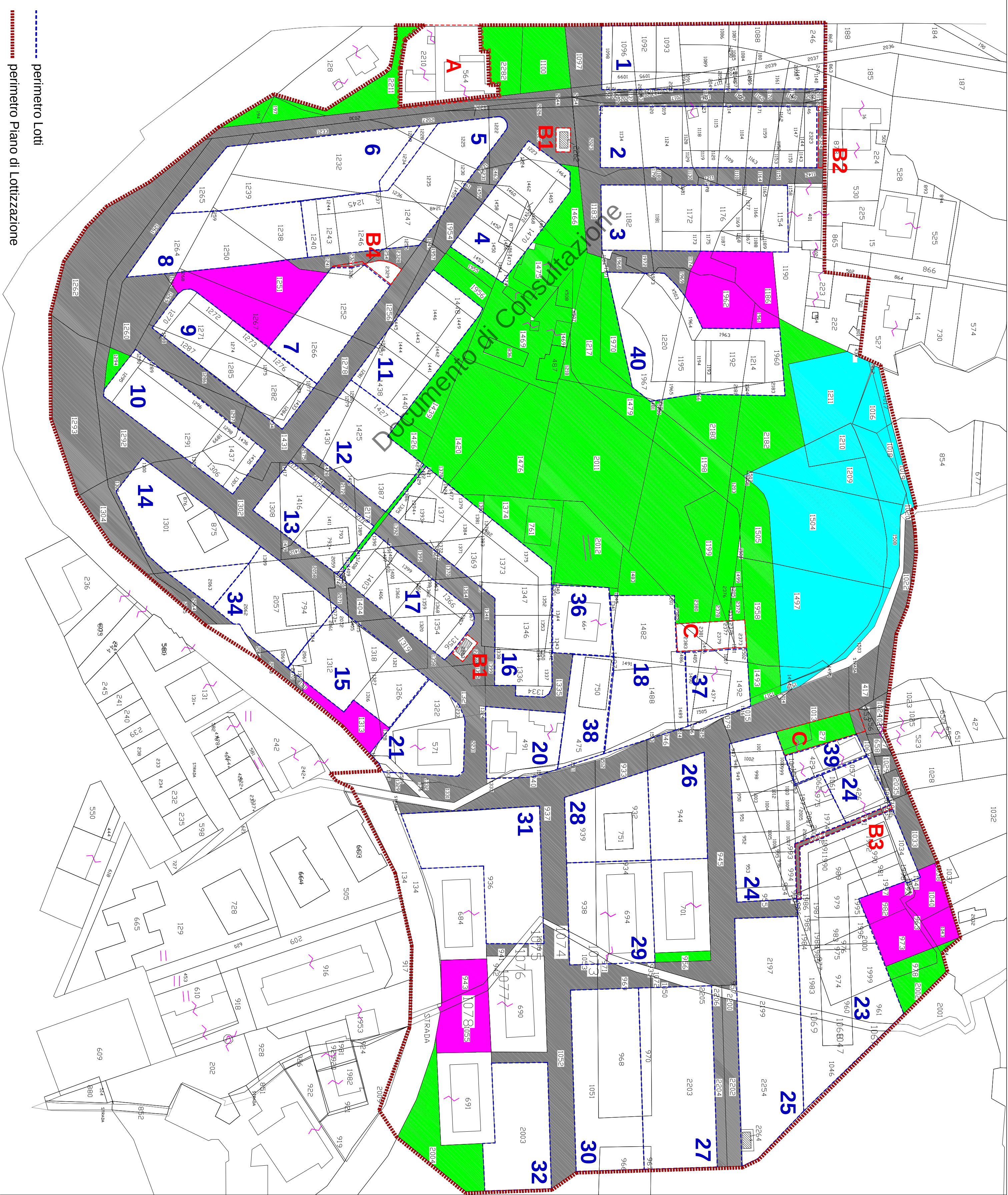
PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

planimetria catastale
proposta di variante

Tabola: **2c**

Scala: 1:1000

Aut. Gennaio 2020



LEGENDA PARCO

Alberi esistenti:

Cedri

Cipressi

Pini

Ulivi

macchia esistente

Alberi di nuovo impianto:

Leccio (Quercus ilex)

Biancospino (Crataegus Levigata)

Siliquastro (Cercis Siliquastrum)

Mandorlo (Amygdalus communis)

Tiglio selvatico (Tilia cordata)

Acer rosso (Acer platanoides "Crimson King")

Olmo campestre (Ulmus carpinifolia)

Acer di monte (Acer pseudoplatanus)

Siepi di bordura composte da Alloro, Cotoneaster, Lavanda, Rosmarino

Tappezzanti di sottobosco: Forsizia, Ginepro orizzontale, Loricea, Tasso

Pavimentazione della piazza in masselli autobloccanti in cls pressovibrato

Orti botanici:

Ginestra odorosa

Camomilla, Menta, Mirto, Origano, Rosmarino, Salvia, Timo, Zafferano selvatico

COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Commitente:

 Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettista:

 Arch. Maria Lucia GAUDIANO

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

planimetria di progetto

approvata in CdS del 21.03.2011

Agg. Gennaio 2020

Scala 1 : 500 - 200

Tavola:

3a



LEGENDA PARCO

Alberi esistenti:

Cedri

Cipressi

Pini

Ulivi

macchia esistente

Alberi di nuovo impianto:

Leccio (Quercus Ilex)

Biancospino (Crataegus Levigata)

Silquastro (Cercis Siliquastrum)

Mandorlo (Amygdalus communis)

Tiglio selvatico (Tilia cordata)

Acer rosso (Acer platanoides "Crimson King")

Olmo campestre (Ulmus carpinifolia)

Acer di monte (Acer pseudoplatanus)

Siepi di bordura composte da Alloro, Cotoneaster, Lavanda, Rosmarino

Tappezzanti di sottobosco: Forsizia, Ginepro orizzontale, Loricera, Tasso

Pavimentazione della piazza in masselli autobloccanti in cls pressovibrato

Orti botanici:

Ginestra odorosa

Camomilla, Menta, Mirto, Origano, Rosmarino, Salvia, Timo, Zafferano selvatico

LEGENDA PREESISTENZE

preesistenze edilizie

preesistenze edilizie suscettibili di demolizione e ricostruzione



COMUNE DI MATERA

CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"

Commitente:

Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"

Progettista:

Arch. Maria Lucia GAUDIANO

PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

planimetria e sezione di progetto

variante 2014

Agg. Gennaio 2020

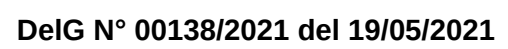
Scala 1:500 - 200

3b

sezione A-A

scala 1:200

The image shows the front cover of a technical drawing or project book. At the top, the text 'COMUNE DI MATERA' is printed in a small, black, sans-serif font. Below this, the title 'CENTRO RESIDENZIALE "IL QUADRIFOGLIO"' is written in a large, bold, black, sans-serif font. Underneath the title, the subtitle 'PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITA' "GRAVINELLA"' is printed in a smaller, bold, black, sans-serif font. A horizontal line separates the title area from the project details. Below the line, the text 'Committente: Consorzio Urbanistico "Il Quadrifoglio"' is on the left, and 'Progettista: Arch. Maria Lucia GAUDIANO' is on the right. Another horizontal line is below this. The main title 'PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA' is centered in a bold, black, sans-serif font. Below it, the subtitle 'planimetria e sezione di progetto' is written in a larger, bold, italicized, black, sans-serif font, followed by 'progetto di variante' in a bold, black, sans-serif font. At the bottom, there are two rectangular boxes: the left one contains 'Agg. Gennaio 2020' and the right one contains 'Scala: 1 : 500 - 200'. On the right side of the cover, there is a vertical label 'Tavola:' next to a large, bold, black number '3c'.





REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO AMBIENTE ED ENERGIA

Viale Vincenzo Verrastro, 5
85100 POTENZA (PZ)

ambiente.energia@cert.regione.basilicata.it

UFFICIO COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Dirigente: ing. Giuseppe Galante
giuseppe.galante@regione.basilicata.it

ufficio.compatibilita.ambientale@cert.regione.basilicata.it

Smistamento: SETTORE_GESTIONE_DEL_TERRITORIO

Città di Matera

Prt.G 0049192/2020 - E - 23/07/2020 08:37:21

Prot 0162817

/23AB

Potenza 22 LUG. 2020

Allegati n. fogli -



Posta certificata



Posta raccomandata

COMUNE DI MATERA

Settore Gestione del Territorio

comune.matera@cert.ruparbasilicata.it

Oggetto: Proposta di variante al Piano di Lottizzazione Quadrifoglio - Richiesta esclusione VAS-VIA-VInCA. **Conferma parere.**

Rif. Vs nota n. 22409 del 12/03/2020 acquisita al protocollo dipartimentale in pari data e registrata con il numero 0045585/23AB

In riscontro alla nota di codesta Amministrazione n. 44409 del 12/03/2020 (acquisita al prot. dipartimentale in pari data e registrata al n. 0045585/23AB), con la quale è stato chiesto all'Ufficio scrivente di esprimersi in merito alla necessità di assoggettare a procedura di VAS, VIA o VInCA la proposta di variante del Piano di Lottizzazione Quadrifoglio, si comunica quanto segue.

Premesso che il PdL in oggetto ha acquisito parere favorevole di non assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, espresso con D.D. n. 23AB.2018/D.00316 del 13/4/2018. Evidenziato che codesto Comune ha provveduto al pagamento degli oneri istruttori previsti dalla DGR n. 147/2019.

Considerato che dalla verifica della documentazione tecnica allegata alla citata nota emerge che la variante al PdL in esame consiste in:

- ✓ decremento di 630 mq delle superficie da destinare a verde, pari a circa lo 0,5% di quelle complessive, a causa di una leggera modifica del perimetro esterno determinato da esigenze di natura catastale;
- ✓ diminuzione di 15 mq delle superfici destinate a strade, pari a circa lo 0,08% di quelle complessive;
- ✓ diverso posizionamento di un piccolo parcheggio di 10 posti auto, spostato di circa 40 m.

Valutato che le modifiche apportate al progetto originario si possono considerare non significative e, pertanto, non capaci di modificare le condizioni ambientali interessate dall'intervento.

Per quanto sopra si conferma il parere di non assoggettabilità a VIA, comprensivo di Valutazione di Incidenza, espresso con la D.D. n. 23AB.2018/D.00316 del 13/4/2018, fermo restando il rispetto delle prescrizioni in essa riportate.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Ing. Giuseppe GALANTE)

Referenti:

ing. Gerardo TROIANO: gerardo.troiano@regione.basilicata.it
dott. Donato NATIELLO: donato.natiello@regione.basilicata.it

CITTA' DI MATERA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Adozione variante urbanistica al Piano di Lottizzazione denominato "Il Quadrifoglio" ai sensi della L.r. 7 agosto 1996 n.37

Il Dirigente del SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Matera, 19/05/2021

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
DOMENICO BENNARDI

Vice Segretario
DELIA MARIA TOMMASELLI

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Matera, 19/05/2021

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 19/05/2021, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Deliberazione n° DEL 138/2021 è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. N° 82/2005.

Matera, lì _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato.