



# COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA DI ESPANSIONE C2 COMPARTO L8

Ubicazione: Tricase - Via Boccaccio

TAVOLA n. 18

### RELAZIONE TECNICA

#### I Richiedenti

Sig. Andrea BENTIVOGLIO  
nato a Tricase il 22 dicembre 1953  
c.f. : BNT NDR 53T22 L419N

Sig.ra Elisabetta BENTIVOGLIO  
nata a Tricase il 05 novembre 1950  
c.f. : BNT LBT 50S45 L419L

Sig. Roberto BENTIVOGLIO  
nato a Tricase il 05 maggio 1956  
c.f. : BNT RRT 56E05 L419Y

Geom. Giovanni NUCCIO

Ing. Andrea MORCIANO

Data: 03 Novembre 2014

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**OGGETTO:** - Variante al piano di lottizzazione delle aree in zona C2  
comprese nel comparto "L8" –

**Richiedenti:** **BENTIVOGLIO ANDREA** nato a Tricase il 22 dicembre 1953  
**BENTIVOGLIO ELISABETTA** nata a Tricase il 5 novembre 1950  
**BENTIVOGLIO ROBERTO** nato a Tricase il 5 maggio 1956

L'area da lottizzare è situata in zona territoriale omogenea del tipo C2 con I.F.T. pari a 1,5 mc./mq. e I.F.F. pari a 2,9 mc./mq., con lotto minimo previsto di 500 metriquadrati, indice di copertura max del lotto pari al 40%.

Il comparto ha una superficie totale di 9.735 metriquadrati situati a livello stradale in modo tale da permettere una razionale sistemazione della zona.

Comprende i terreni riportati nel N.C.T. di Tricase:

- foglio 41    particella 3244    mq. 2.227
- foglio 41    particella 3245    mq.    98
- foglio 41    particella 3246    mq. 3.400
- foglio 41    particella 3247    mq.    284
- foglio 41    particella 3248    mq.    756
- foglio 41    particella 3249    mq. 2.140
- foglio 41    particella 3250    mq.    830

L'intera area confina a nord con la restante proprietà dei lottizzanti, ad est con via C. Abba, a sud con lotti già edificati, mentre a ovest con aree facenti parte del Piano di Lottizzazione L9 dei proprietari PISANO', INDINO, SCOLOZZI e BENTIVOGLIO già approvata.

L'indice di urbanizzazione della zona è stato assunto pari a 100 mc./abitante, destinando così per attrezzature pubbliche e parcheggi una superficie di circa **3.608,70 metriquadrati**.

## **VIABILITA' E PARCHEGGI**

*Le strade di nuova costruzione sono state progettate della larghezza di metri 12,00 per quanto riguarda la strada su cui prospettano i lotti 1 e 2 e di metri 22,50 e di metri 17,50 le altre due, che si collegano ai due assi viari previsti nel Piano di Lottizzazione L/9.*

*I parcheggi sono stati progettati lungo gli assi viari trasversalmente rispetto agli stessi.*

## **VERDE**

*L' area da destinare ad attrezzature della superficie complessiva di mq. 3.077, come si evince nella tavola n° 7 dov'è riportata la zonizzazione con la destinazione d'uso e la distribuzione delle varie zone, è stata concentrata in un unico lotto. Tale area, è stata localizzata in aderenza sia all'area destinata a standard nel Piano di Lottizzazione di cui al Comparto L9, sia nell'area a standard nel Progetto di Ritipizzazione Urbanistica zona bianca denominata "Lama" redatto dal Commissario ad Acta Arch. Luigi Maniglio. Tutto ciò per mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale una maggiore superficie per una migliore utilizzazione della stessa che potrà essere destinata a verde pubblico attrezzato o per opere di pubblica utilità.*

## **LOTTI**

*Il presente piano di lottizzazione prevede 2 lotti edificabili per una superficie complessiva di metriquadrati 3.597,30, precisamente il lotto n° 1 di 2.970 metriquadrati che prospetta su via C. Abba e su due strade di nuova apertura, ed il lotto n° 2 di 627,30 metriquadrati che prospetta su due strade di nuova apertura.*

*Il lotto n° 3, invece della superficie complessiva di metriquadrati 174,50 costituisce un residuo necessario, scaturito con il prolungamento delle strade esistenti.*

*Si trova a confine con altro lotto di proprietà dei lottizzanti tipizzato nel vigente P.F. come zona di completamento, pertanto si propone venga considerato come area non edificabile e di pertinenza di tale lotto.*

*Per quanto riguarda la tipologia residenziale la stessa deve intendersi di massima, nel*

*senso che il dimensionamento degli edifici va effettuato in relazione alla superficie dei lotti, all'indice di fabbricabilità fondiario e nel rispetto dei parametri fissati dalle norme di attuazione, nonché dei filofissi di allineamento degli edifici così come indicato nella planimetria in tavola n° 8.*

<b>DATI METRICI</b>		
1. Superficie comparto	mq.	9.735,00
2. Superficie strade	mq.	2.354,50
3. Superficie edificabile	mq.	3.597,30
4. Superficie lotto n° 3 (residuo)	mq.	174,50
5. Superficie parcheggi	mq.	531,70
6. Superficie attrezzature	mq.	3.077,00
7. Superficie totale attrezzature e parcheggi	mq.	3.608,70
8. Volume disponibile	mc.	14.602,50
9. Numero abitanti insediabili	n°	100
10. I.F.F.	mc./mq.	2,9
11. I.F.T.	mc./mq.	1,5
12. Volume utilizzabile lotto 1	mc.	8.613,00
13. Volume utilizzabile lotto 2	mc.	1.819,17
14. Volume utilizzabile lotto 3	mc.	0,00
15. Rapporto di copertura lotti 1 e 2		40%
16. Percentuale superficie comparto		100%
17. Percentuale strade		24,18%
18. Percentuale parcheggi		5,46%
19. Percentuale aree edificabili		36,95%
20. Percentuale attrezzature		31,62%
21. Percentuale lotto residuo		1,79%

Tricase 3 Novembre 2014

I Progettisti

Geom. Giovanni Nuccio.

Ing. Andrea Morciano