

ADOTTATO CON DELIBERA DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N° 19 DEL  
31/03/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ARTURO TRESOLDI

# COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. (RC)

## Assessorato all'Urbanistica

### Interventi di Programmazione Urbanistica

(Attuazione Delibera GM n. 121 del 10.09.2002)  
(Determinazione n. 20 del 27.01.2003)

APPROVATO CON DELIBERA DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N° 48 DEL  
29/07/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. DOMENICO MARRA

REGIONE CALABRIA  
ISTITUTO GEOMORFOLOGICI  
Ufficio 296 Reggio Calabria

Visto : con riferimento alla nota pari data e  
numero

N. Prot. 31 del 07 MAR. 2005

Il sottoscritto  
(Geom. Bruno Panagia) Dirigente del Servizio  
Urbanistico (Geom. Raffaele Scarfo)



Marina di Gioiosa Jonica

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

27 GEN. 2005

IL TECNICO COMUNALE



## PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA ZONA B3 "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"

Località Petricello - Santa Fines - Torre Vecchia

APPROVATO CON DELIBERA GIUNTA  
COMUNALE N° 53 DEL 8/03/2005

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ARTURO TRESOLDI



**PROGETTISTA**  
PRAXIS srl - Arch. Bianca Paleologo

L'Amministratore  
Arch. B. PALEOLOGO

**CONSULENTE GENERALE**  
Prof. Ing. Giuseppe Imbesi

# RELAZIONE TECNICA E STIMA SOMMARIA DEGLI INTERVENTI

# RE

## **SOMMARIO**

### **0. FINALITA' E RIFERIMENTI GENERALI**

#### **1. LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE**

#### **2. LO STATO DI FATTO**

*2.1 Caratteri dimensionali e insediativi*

*2.2 La rete stradale principale*

#### **3. IL PROGETTO DI PIANO**

*3.1 Criteri generali*

*3.2 Le prescrizioni: la viabilità e i parcheggi*

*3.3 Le raccomandazioni: la valorizzazione ambientale e gli spazi pubblici*

*3.4 Il Programma Integrato*

*3.5 I dati dimensionali e funzionali*

*3.6 L'attuazione*

*3.7 Le reti tecnologiche*

*3.8 L'acquisizione delle aree per le infrastrutturazioni*

#### **4. I COSTI SOMMARI DELL'INTERVENTO PUBBLICO**

#### *Allegati alla Relazione*

*1. Elenchi catastali degli ambiti di Piano B3*

*2. Consistenza e condizione d'uso degli edifici esistenti*

## 0. FINALITA' E RIFERIMENTI GENERALI

Gli ambiti oggetto di questo Piano esecutivo (le cosiddette zone B3 del PRG vigente) assumono particolare importanza nella conformazione futura dell'assetto urbano di M. di Gioiosa J.

Sono aree poste a ridosso del centro urbano, con giacitura e caratteri morfologici favorevoli, in cui è in atto una "trasformazione" dall'originaria funzione agricola ad usi legati alla residenza urbana a media densità.

Il Piano Regolatore Generale, in relazione a ciò, ha compreso tali aree fra quelle di completamento prescrivendo, però, la redazione di un Piano esecutivo con il compito di "definire e dimensionare la maglia viaria locale", in previsione degli interventi edilizi consentiti dallo strumento urbanistico generale <sup>(1)</sup>.

In particolare, per quest'area, nel PRG erano stati indicati i seguenti obiettivi specifici:

- Definire e dimensionare la maglia viaria locale in relazione a quella di piano;
- Definire l'accessibilità alle aree fondiarie;
- Salvaguardare il percorso delle strade principali ed il particolare il carattere ambientale di quelle di antico tracciato
- Dimensionare e localizzare le aree di sosta e i parcheggi in proporzione alle capacità insediative dell'area.

In tal senso il Piano B3 si limita ad definire tutti gli aspetti della maglia viaria interna e le connessioni con quella di livello comunale ed oltre rapportata all'esigenza di relazionare l'edificato esistente, le aree fondiarie edificabili, le aree di sosta e parcheggi.

Questo "piano" rappresenta, inoltre, un atto integrativo del PRG vigente per il quale è sufficiente l'approvazione del Consiglio Comunale (sia pure attraverso le fasi della "pubblicazione" e delle "osservazioni") per renderlo operativo secondo le indicazioni delle NT (vedi artt. 5 e 20).

Se anche questo Piano non si può considerare alla stregua di un Piano Particolareggiato tradizionale per quanto riguarda la sua esecutività (esproprio delle aree ed impegno esecutività degli interventi), esso rappresenta una guida essenziale sia per l'attuazione delle politiche infrastrutturali che per l'approvazioni delle richieste di edificazione dei privati,

Nel primo caso, la realizzazione delle infrastrutture può essere legata alle azioni dirette dell'Amministrazione, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche e ad accordi con i privati per facilitare l'acquisizione delle aree e la stessa realizzazione delle opere.

Nel secondo caso, il Piano fornisce gli elementi essenziali per le assegnazioni delle cubature edilizie realizzabili nei singoli lotti, per l'indicazione dei "filì fissi" e dei rispetti stradali.

Per il raggiungimento di tali scopi il Piano delle zone B3 ha, pertanto, assolto alle seguenti indicazioni:

- rispettare le previsioni essenziali del PRG, come le destinazioni di zona, le destinazioni d'uso e gli indici di edificabilità in ordine alla densità territoriale e fondiaria della zona B3.
- dettare prescrizioni integrative e stabilire modifiche all'assetto della zona ("Ristrutturazione urbanistica") in riferimento allo specifico settore viario ed infrastrutturale;
- garantire un assetto rispondente ad una maggiore regolarità d'impianto delle costruzioni, nella prospettiva di realizzare una area urbana integrata alle zone omogenee adiacenti;

---

<sup>(1)</sup> Compito del Piano è la specificazione delle previsioni di PRG, tramite la disciplina dell'assetto viario della zona B3. L'art. 24 delle NTdA di PRG così recita: *Possono essere, altresì, previsti "Piani esecutivi" di adeguamento della viabilità in aree in cui il PRG ravvisa la necessità di favorire interventi di ristrutturazione urbanistica.* L'art. 25 delle stesse norme, prescrive più esplicitamente che l'attuazione del PRG nella sottozona B3 "Ristrutturazione urbanistica", dovrà prevedere un "Piano della viabilità" di iniziativa pubblica o privata.

- determinare un'adeguata infrastrutturazione a partire dal potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- favorire attraverso l'individuazione ed il dimensionamento di una rete stradale compiuta, la "Ristrutturazione urbanistica" dell'area in conformità alle necessità territoriali ed umane.

Sotto il profilo operativo, si è trattato di definire in modo particolare:

- la maglia viaria e le relative opere complementari
- i punti di scambio con la viabilità prevista dal PRG
- gli elementi di integrazione fra gli ambiti di Piano coinvolti
- le aree di rispetto delle costruzioni lungo le principali strade
- gli spazi riservati ad opere o impianti d'interesse pubblico
- le opere di urbanizzazione primaria di natura tecnologica .

Gli elaborati ed i documenti che compongono il Piano sono analitici e progettuali.

Negli elaborati di "Analisi" sono stati evidenziati i caratteri ambientali, insediativi ed infrastrutturali della zona. In particolare sono stati predisposti i seguenti elaborati grafici;

- Il Piano Particolareggiato nelle previsioni di PRG
- Il quadro di riferimento catastale
- L'uso del suolo e l'individuazione di Unità Territoriali Omogenee
- I caratteri tipologici del costruito
- La consistenza edilizia
- Le opere di urbanizzazione a rete
- La mobilità attuale: conflitti e condizionamenti.

La fase analitica si completa con gli approfondimenti tecnici sulle Unità Territoriali Omogenee, composte in un apposito allegato.

Sono inoltre allegate alla presente Relazione le tabelle relative al "Quadro delle particelle catastali interessate dal perimetro di Piano" e alla "Consistenza edilizia del costruito esistente".

Gli elaborati di "Progetto" contengono:

- Il nuovo assetto viario nel contesto del settore urbano
- La planimetria di progetto
- La geometria della rete viaria
- Le opere di urbanizzazione di tipo tecnologico (rete fognante, rete idrica, rete di PI)
- La specificazione degli interventi infrastrutturali
- Prescrizioni e Raccomandazioni
- L'inserimento delle aree B3-B4 nell'area urbana centrale
- La sovrapposizione delle prescrizioni geologiche.

## 1. LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE

Fra le zone di Completamento residenziale del PRG vigente di M. di Gioiosa J., la sottozona B3 "Ristrutturazione urbanistica", costituisce una porzione del centro capoluogo già parzialmente edificata o, comunque, interessata dall'edificazione nei limiti stabiliti dall'art. 2 del DM n.1444/68. Stante l'assenza di una chiara definizione della viabilità, tuttavia, in tale zona il PRG non ha consentito l'intervento diretto, ma ha subordinato l'attività edificatoria alla predisposizione di un preventivo "Piano Particolareggiato della viabilità" (vedi art. 12 NTdA di PRG) secondo lo schema di seguito riportato:

### o *Sottozona B3 -Ristrutturazione urbanistica (Art. 12 NTdA)*

Comprende tessuti edilizi ed urbanistici di recente sviluppo

L'edificazione è consentita nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni seguenti sia relativamente agli interventi edilizi che alle destinazioni d'uso.

#### Interventi edilizi

Il rilascio delle concessioni edilizie, in ciascuno degli ambiti per come perimetrati nella Tav. P4 ("Specificazione dei piani e dei progetti d'area"), è subordinato ad un Piano Particolareggiato della viabilità di iniziativa pubblica o privata da sottoporre all'approvazione del C.C., teso a:

- definire e dimensionare la maglia viaria locale in relazione a quella di PRG;
- definire l'accessibilità alle aree fondiarie;
- salvaguardare il percorso delle strade principali ed in particolare il carattere ambientale di quelle di antico tracciato;
- dimensionare e localizzare le aree di sosta e parcheggi in proporzione alle capacità insediative dell'area.

E' consentita:

- *l'edificazione dei lotti liberi (in relazione alle indicazioni della viabilità di PP) e l'ampliamento degli edifici esistenti:*

Iuf = 0.700 mq/mq.;

Hf = 10.50 ml.;

Dc = 5.00 ml. (è ammessa l'edificazione in aderenza o sul limite di proprietà previo atto d'obbligo fra i confinanti);

Df = 10.00 ml.;

distanze dai fili stradali per come stabilite dal Piano attuativo;

- *la demolizione e la ricostruzione di edifici, alle condizioni più favorevoli fra:*

a) mantenimento dell'attuale ingombro a terra dei volumi e delle sagome esistenti;

b) mantenimento dell'attuale ingombro a terra, con Iuf = 0.700 mq/mq ed Hf = 10.50 ml.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione è obbligatorio, ove possibile, imporre allineamenti con gli edifici adiacenti con l'intento di migliorare la viabilità e uniformare le fronti.

In assenza di piano attuativo sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, opere interne e opere minori, tutti per come definiti all'Art. 9 delle presenti Norme (di PRG).

Nel piano regolatore, inoltre, si attribuisce alla zona un carattere prevalentemente residenziale.

Le altre destinazioni indicate (direzionale, commerciale e turistica) non sono escluse ma sono possibili previa autorizzazione (vedi art. 7 NTdA).

Nel complesso il PRG fa riferimento a:

<b>Destinazioni d'uso</b>	<b>Ambiti interessati dal Piano B3</b>
▪ Residenziale	- Abitazioni unifamiliari e plurifamiliari con accessori e pertinenze
▪ Direzionale	- Uffici di enti pubblici e di diritto pubblico - Uffici privati e studi professionali - Servizi pubblici di interesse comune - Servizi pubblici di interesse urbano - Servizi privati (scuole, case di cura, case per anziani, gabinetti di analisi, ambulatori, edifici per la cultura, lo spettacolo, lo sport, ecc.)
▪ Commerciale	- Esercizi commerciali al dettaglio, botteghe e laboratori artigianali di servizio connessi alla residenza - Esercizi pubblici (bar, pizzerie, ristoranti, tavole calde, farmacie, ecc.) - Esercizi pubblici di interesse comune - Esercizi commerciali all'ingrosso fino ad un massimo di 400 mq. - Centri commerciali, mercati, supermercati
▪ Turistica	- Alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere fino ad un massimo di 50 posti letto

## 2. LO STATO DI FATTO

### 2.1 Caratteri dimensionali e insediativi

Il "piano" interessa una superficie territoriale di 223.700 mq. (l'intera zona B3 di PRG), ripartita in modo pressoché equivalente negli ambiti urbani di Petricello, Santa Fines, Torre Vecchia localizzati a corona del centro urbano di M. di Gioiosa J..

In tali ambiti, che nel complesso insediano circa 500 abitanti, si accentua la tendenza a consolidare la funzione residenziale anche se sono evidenti promiscuità d'uso sia relativamente alla sopravvivenza di piccoli appezzamenti agricoli (spesso trasformati in giardini a servizio delle abitazioni) che alla localizzazione di magazzini e attività commerciali.

Manca una correlazione tra la viabilità principale e i percorsi viari realizzati in modo frammentario all'interno. Ciò anche a causa del fatto che il precedente strumento urbanistico (PRG Benevolo) consentiva, genericamente, l'attività edificatoria in assenza di altri elementi strutturanti (viabilità, attrezzature, ecc.)<sup>(2)</sup>.

Le trasformazioni fondiari hanno seguito, pertanto, leggi spontanee sia dal punto di vista edilizio (altezze, volumi, allineamenti) sia urbanistico, come l'apertura di nuovi collegamenti interni risultanti dal progressivo frazionamento fondiario.

L'eterogeneità delle tipologie edilizie, le consistenze dei volumi di fabbrica, la non regolarità della distribuzione dei lotti liberi, degli allineamenti e delle morfologie insediative - frutto di interventi spesso "spontanei" che si accentuano via via che si "attenua" il contatto con il centro urbano maggiore più a valle- forniscono un'immagine dell'ambiente molto degradata e spesso confusa..

Da una parte l'ambiente si caratterizza per la presenza di ampi interstizi ad orti con all'interno piccoli aggregati rurali (più frequenti nell'area di Santa Fines e Torre Vecchia), dall'altra per sporadiche edificazioni incompiute fin'anche nelle pertinenze a giardino. Le maggiori situazioni di ruralità si riscontrano nell'area di Torre Vecchia, anche per le carenze infrastrutturali e le minori relazioni con il centro capoluogo.

Fabbricati recenti a più piani, risultano spesso non completati nelle finiture e negli allacci stradali. L'aggiunta in sopraelevazione di nuove cubature e l'uso diffuso di materiali moderni ha snaturato le tipologie originarie, tradizionalmente realizzate in muratura di pietrame

Negli edifici più recenti si tende a destinare i piani terra ad attività commerciali e magazzini, anche se tali attività non sono legate agli acquisti di "prima necessità" degli abitanti insediati. Mancano infatti esercizi di largo e generale consumo e tutta la gamma di esercizi commerciali ed artigianali di servizio alla residenza.

Le urbanizzazioni primarie risultano incomplete; sono comunque carenti le opere tecnologiche (non di rado si riscontrano lotti fondiari privi di allacci fognari), più diffuse ma poco razionali le reti idriche e di pubblica illuminazione.

Nei tre ambiti di Piano, si rilevano rapporti differenti fra le superfici territoriali, le volumetrie dell'edificato esistente, gli abitanti residenti e le superfici stradali in atto disponibili.

Va evidenziata, in particolare, la scarsa dotazione pro capite di aree stradali (mediamente 43 mq/ab) che giustifica ampiamente l'esigenza di predisporre un assetto viario rapportabile alla capacità insediativa dell'intera zona B3 (vedi tab. 1).

Ma il discorso è più generale. La scarsa dotazione infrastrutturale locale condiziona gli insediamenti esistenti e la stessa qualità urbana in gran parte delle aree che delimitano, a nord, il centro urbano principale (sostanzialmente identificato nelle zone A-B1-B2 di PRG).

---

<sup>(2)</sup> I Piani Particolareggiati predisposti dall'Amministrazione Comunale pro-tempore negli anni successivi all'approvazione del "PRG Benevolo" non hanno avuto seguito sin dal nascere. Sono stati annullati dal TAR in quanto le relative scelte progettuali configuravano "Varianti" (e non modalità attuative) dello strumento urbanistico generale.

Come emerge dalle analisi sui “caratteri insediativi” delle aree di Piano in riferimento alle strade esistenti, c’è una scarsa incidenza delle strade esistenti rispetto alle superfici territoriali (20.500 mq. di strade su 223.700 mq. di territorio) (vedi tab. 2)

**Tab. 1 – Stato di fatto – Caratteri dimensionali**

Stato di fatto (Consistenze)		Ambiti di Piano B3			
		Petricello	Santa Fines	Torre Vecchia	Totale Zona B3 di PRG
Superficie territoriale (St)	Mq	79.900	65.800	78.000	223.700
Superficie rete stradale esistente (Ss)	Mq	6.750	2.485	11.270	20.505
% Ss/St	%	8,45	3,77	14,45	9,16
Volume esistente	Mc	113.220	116.580	52.790	282.590
Abitanti esistenti (*)	Ab	225	165	85	475
Dotazione pro-capite di Sup. stradale (Ss)	mq/ab	30	55		33

(\*) Valori estrapolati dal “Quadro riassuntivo del Censimento Istat 2001” fornito dall’UTC

I dati forniti dal tabulato dei volumi, allegato alle tavole di restituzione aerofotogrammetrica del territorio in esame (rilievo 2002) evidenziano, inoltre, una avanzata e consistente fase edificatoria nelle aree di Piano. Sul totale di oltre 282.500 mc. realizzati l’80% riguarda gli ambiti di Santa Fines e Petricello (a più diretto contatto con le aree consolidate della marina), il 20 % riguarda l’ambito di Torre vecchia, interessato maggiormente da caratteri di ruralità.

Nel complesso l’86% dei volumi esistenti è registrato in “uso”, a fronte dell’11% in costruzione e del 3% in stato di ruderi. Infine, abbastanza equamente distribuito è il rapporto fra gli abitanti residenti ed i volumi esistenti in uso (circa 500 mc/ab.) (vedi tab. 2)

**Tab. 2 – Stato di fatto – Caratteri insediativi**

Stato di fatto (Caratteri insediativi)	Sup. Territoriale (mq)	Sup. Rete stradale (mq)	Volumi esistenti (mc)				Abitanti residenti	
			In uso (A)	In stato ruderale	In costruz.	Totale	N.	A/N (mc/ab) (*)
Ambito di Petricello	79.900	6.750	108.295	2.655	2.265	113.220	225	480
Ambito di Santa Fines	65.800	2.480	88.010	210	28.360	116.580	165	530
Ambito di Torre Vecchia	78.000	11.270	46.870	4.560	1.360	52.790	85	550
<b>Totale</b>	<b>223.700</b>	<b>20.500</b>	<b>243.175</b>	<b>7.425</b>	<b>31.985</b>	<b>282.590</b>	<b>475</b>	<b>510</b>

(\*) Dotazioni di volumi pro-capite comprensive di destinazioni residenziali, artigianali di servizio, commerciali e produttivi agricoli.

Nel complesso è abbastanza evidente la condizione urbana, problematica e contraddittoria, indicata dal PRG: se, da una parte, una consistente porzione della superficie territoriale di intervento risulta interessata da processi edificatori sempre più accentuati, dall’altra si manifesta con maggiore urgenza l’esigenza di realizzare un programma di interventi infrastrutturali in grado di dare regolarità all’impianto urbano oltre che regole idonee al completamento dei lotti ancora liberi.

## 2.2 La rete stradale principale

Il riferimento al sistema viario principale (urbano ed extraurbano) è particolarmente importante in questa parte urbana. Qui convergono infatti i prolungamenti degli assi costieri e pedemontani ed è prossimo il complesso degli svincoli dell’armatura infrastrutturale regionale (Superstrada Jonio Tirreno, Autostrada A3 e Superstrada jonica ex 106).

Gran parte dei processi di nuova edificazione e/o di sostituzione edilizia che si sono verificati negli ultimi 10-15 anni, sono riconducibili ad una maggiore domanda residenziale e non, proveniente anche dall'esterno del territorio comunale e qui consolidata sia in forme stabili che temporanee. In prospettiva la domanda è destinata ad essere incrementata anche per il ruolo alternativo che si determinerà per quanto riguarda gli accessi urbani.

Il sistema viario, come è noto, si articola su vari livelli in relazione alle funzioni ad esso preordinate.

Le strade extraurbane principali - la Strada a G.C. "Rosarno-M.na di Gioiosa J.", l'attuale SS. 106 "Jonica" e la prevista Variante Anas alla SS. 106 (progettata ed in fase di inizio lavori) - svolgono (o saranno destinate a svolgere) importante funzione di collegamento con i centri urbani del litorale costiero e con quelli dei versanti tirrenici e verso l'Autostrada A3; ma per quanto riguarda Marina di Gioiosa gli svincoli a "monte" rappresenteranno nuove "porte della città" (come già avviene per l'attuale svincolo sulla SS. 106 della Superstrada "Jonio-Tirreno").

La Strada Statale 281 (extraurbana secondaria) del "Passo Limina", costituisce il collegamento intercomunale fra M. di Gioiosa J. e i centri della vallata del Torbido nella media percorrenza. Il tratto a partire da Via Carlo Maria, ha da tempo assunto i caratteri di "traversa urbana", non agevolmente percorribile sia per le inadeguatezze della carreggiata sia per le congestioni veicolari dovute al traffico veicolare interno e di attraversamento.

La strada rappresenta uno degli elementi di margine dell'area di studio; si allaccia, in località Petricello, la strada "Scinuso-Porticato", di antico percorso, fondamentale per la riorganizzazione insediativa dell'intera Zona B3 e per i collegamenti fra questa e gli aggregati urbani dell'entroterra comunale.

Per favorire il collegamento del centro capoluogo con tali infrastrutture, nel PRG sono previste due nuove strade urbane di scorrimento: *l'asse trasversale*, dell'ex tracciato della ferrovia Calabro-lucana (esistente da potenziare); *l'asse longitudinale* (previsto), che lambisce il centro urbano di Marina, ad est, fino a connettersi all'area urbana sotto ferrovia ed al lungomare (lato sud).

Anche queste due strade costituiscono riferimenti importanti per l'adeguamento del sistema viario locale delle aree di Completamento B3 di cui al presente Piano.

Il prolungamento del tratto urbano della SS. 281 (all'altezza della loc. Cavalleria) se, da una parte, costituisce una seconda dorsale di ingresso/uscita del traffico proveniente dalla Superstrada "Jonio-Tirreno" e dalla futura "Variante Anas", dall'altra, non raccorda adeguatamente la viabilità delle aree periferiche, parzialmente consolidate, come Porticato, Scinuso, Cavalleria (fino a quelle più esterne di Junchi e Camocelli), oltre che delle nuove aree residenziali e turistico-residenziali (loc. Torrevecchia-Romanò) sulla quale gravitano alcune nuove attrezzature di servizio.

Tale condizione presenta, nell'adeguamento dell'asse "Ex-ferrovia CL" (l'asse trasversale di cui si fa carico il Piano B3), l'occasione per determinare a più ampio raggio la "mediazione" fra le aree urbane ed extraurbane attraversate, proponendosi come nuovo ingresso al centro urbano alternativo alla SS. 106 e alla SS. 281.

La seconda strada (l'asse longitudinale), ha il compito di connettere i due principali assi trasversali, di raccordare la maglia viaria minore di supporto ai tessuti insediativi di bordo (soprattutto degli ambiti di Petricello, Santa Fines, Porticato), nonché di consentire un accesso diretto al lungomare attraverso un sotto passo alla SS. 106 e alla ferrovia.

Sull'area dell'ex ferrovia CL, parzialmente interessata da infrastrutture viarie, nel senso prima richiamato, a seguito delle previsioni di PRG, si sta consolidando un "asse urbano" con funzione di collegamento interquartiere (da Petricello a Torre Vecchia passando per Santa Fines).

Ciò, considerato che tale asse termina su un tratto esistente (con inizio all'altezza del deposito delle CL) il cui prolungamento (previsto dal PRG fino al margine del Parco Urbano), compone un doppio asse con funzione di raccordo di servizi e attrezzature strategiche per la riqualificazione urbana (3). In tal senso si riunificano vecchie e nuove espansioni, si razionalizzano le ulteriori attività edilizie; si determinano più segni urbani integrati e ben riconoscibili nella struttura del sistema viario previsto dal PRG rispetto al quale un apprezzabile contributo viene offerto dal Piano in esame.

Il completamento del sistema infrastrutturale si determina con la presenza di una maglia stradale ortogonale che a partire dall'asse ferroviario risale per Via Carlo Maria, il Viale ex ferrovia Calabro Lucana, fino a Via Pietro Nenni (ultimo asse longitudinale della maglia regolare). Al di sopra di tale maglia, con funzione prevalentemente urbana si riconoscono due strade di distribuzione del traffico locale (Via F.lli Rosselli e Via Santa Fines) che intersecano a monte la predetta strada "Scinuso-Porticato" di collegamento del centro capoluogo con i nuclei minori.

---

(3) Assume particolare importanza nell'organizzazione del sistema infrastrutturale di PRG il nodo stradale previsto all'altezza della fiumara Romanò. Ad esso infatti si attribuisce il compito di distribuire una viabilità di supporto ad usi e funzioni diversi del territorio. Una sorta di "porta" della città per il traffico di ingresso/uscita avente come riferimento il lato nord della SS. 106.

Più in particolare, oltre a rappresentare il terminale del doppio asse urbano a cui sono legate gran parte delle funzioni residenziali del centro capoluogo, consente l'ingresso al Parco Urbano ed il collegamento diretto con l'area del lungomare favorendone l'integrazione delle relative funzioni, riporta sulla maglia viaria urbana l'asse trasversale su cui si attestano i comprensori turistici delle località Torrevecchia e Mandoleria, infine riporta sulla maglia viaria urbana l'asse alternativo di collegamento dei nuclei abitanti interni (Camocelli, Junchi, ecc.)

### 3. IL PROGETTO DI PIANO

#### 3.1 Criteri generali

Due diversi ordini di interventi caratterizzano il progetto di Piano B3:

- le *prescrizioni*
- le *raccomandazioni*.

Le prime si riferiscono al "disegno" degli spazi pubblici, legati alla viabilità veicolare e pedonale e ai parcheggi, così come richiesto dalle NTA del PRG, introdotti per migliorare il sistema infrastrutturale a supporto delle edificazioni.

Le seconde, non cogenti ma tuttavia ugualmente molto importanti, forniscono indicazioni che l'Amministrazione potrà suggerire agli operatori privati per garantire una coerente attuazione degli interventi di edilizia residenziale. Le "raccomandazioni" si riferiscono, in particolare, a "fili fissi", ad arretamenti degli edifici e all'arredo con piantumazioni degli spazi di isolamento per il miglioramento ambientale e nel contempo si traducono nella proposta di un "progetto integrato" ("l'area pedonale e per servizi lungo le vie Porticato e Scinuso") da sviluppare in forma unitaria con le aree limitrofe oggetto del piano particolareggiato B4.

#### 3.2 Le prescrizioni: la viabilità e i parcheggi

Con riferimento alle previsioni di PRG, nel Piano si è teso ad individuare uno schema delle infrastrutture viarie (nuove o esistenti da adeguare) rispondente al soddisfacimento della mobilità interna alle aree residenziali e dei rapporti che queste stabiliscono con l'esterno.

Si è così definita una griglia, funzionalmente gerarchizzata, di strade urbane in grado di collegare fra loro i diversi ambiti urbani che costituiscono complessivamente la zona di PRG indicata.

Tale griglia, costruita su *tre diverse tipologie* (vedi Tav. 2P), riflette le diverse esigenze della mobilità urbana ed extraurbana e rappresenta, nel contempo, lo strumento ordinatore per il disegno dei tessuti edilizi esistenti e di quelli di completamento, come previsto dal DM 1444/68 e secondo i parametri indicati dallo strumento urbanistico generale.

Assi primari della "griglia" sono due "Strade urbane di scorrimento": la prima, derivante dall'adeguamento della strada "ex ferrovia CL" esistente; la seconda, di nuova realizzazione (con innesto ortogonale alla prima, oltre il cavalcavia di Via Porticato).

Entrambe organizzano le destinazioni di zona, garantiscono il collegamento interno-esterno agli ambiti di Piano, si innestano sull'asse urbano della SS.106 (Via Carlo Maria) e della SS. 281 (Via Piero Gobetti), conducono alle aree centrali (residenziali e di servizio) e periferiche (produttive e di recupero) del centro capoluogo.

Si prevedono due corsie per senso di marcia, ciascuna di m. 3,50, per consentire agevolmente sia l'incrocio degli automezzi che le deviazioni sulla viabilità locale principale e secondaria. Cunette, marciapiedi e spartitraffico centrale completano l'armatura stradale.

Il secondo livello della maglia viaria è costituito da elementi di "viabilità urbana" con funzione di mediazione fra le strade di distribuzione ai lotti fondiari e le strade di scorrimento prima indicate. Si prevedono con una corsia per senso di marcia, ciascuna di m. 3,75, per consentire agevolmente la percorribilità dei diversi flussi veicolari.

Elemento importante di questo livello di maglia è la strada mediana, sostanzialmente di nuovo tracciato in grado di esercitare più ruoli:

- da una parte, di *riammagliare* sia le infrastrutture stradali esistenti, che risalendo dal centro urbano consolidato perdono regolarità di tracciato proprio nei margini di contatto fra le zone centrali di valle (B1-B2) e le zone periferiche pre-collinari (B3-B4) sia le infrastrutture previste di PRG che connettono alle zone di espansione di Torre Vecchia;
- dall'altra, di *offrire* una alternativa alla Via Scinuso-Porticato di attraversamento longitudinale del territorio comunale e di collegamento fra le aree di Piano e quelle interne di Junchi e Camocelli, ma anche di porre le condizioni di una possibile connessione, da nord, con le aree turistiche e del nuovo parco urbano;

- dall'altra, ancora, di prefigurare una alternativa alla strada provinciale Scinuso-Porticato non di agevole percorribilità..

L'asse stradale ha uno sviluppo di circa 830 ml., in zona B3 e per altri 220 ml. circa interessa la zona B4 limitrofa. A sud si allaccia alla viabilità esistente attraverso lo sfiocamento su Via P. Gobetti (la traversa urbana della SS. 281) e su Via E. De Nicola e Piazza Mazzini (l'area delle attrezzature scolastiche), prosegue verso est consentendo gli ingressi/uscite alla/dalla città da Via F.lli Rosselli e Via Santa Fines; incrocia la strada di scorrimento "Ex ferrovia CL" ed attraversa l'area mediana di Torre Vecchia, prima di entrare nell'area urbana di Porticato all'altezza della quale è previsto il "ritorno" sulla Strada Provinciale del Porticato.

Il terzo elemento della maglia viaria è costituito dalla "Viabilità di distribuzione alle aree fondiarie" già interessate da costruzioni o di prevista edificabilità. Si prevedono con una corsia per senso di marcia ciascuna di m. 3,75.

Si tratta in gran parte di strade esistenti da adeguare ai caratteri delle strade urbane, sia nella larghezza delle sedi stradali che nelle sovrastrutture (ove possibile marciapiedi, cunette, ecc.).

Su Via Scinuso e sulla parallela a Via Santa Fines alcune traverse connettono i lotti fondiari alla viabilità principale e risolvono l'esigenza che, con le future edificazioni, siano realizzati e mantenuti gli allineamenti ordinatori del costruito.

In generale, lo schema viario adottato garantisce la separazione funzionale del traffico, con caratteristiche più propriamente di transito sulle strade urbane di scorrimento e con caratteristiche locali sulle strade di minore rango. Le diverse sezioni tipo (vedi particolari allegati alla Tav. 3P), indicano e dimensionano gli elementi strutturali del corpo stradale (carreggiate, cunette, marciapiedi e, ove previsto, i parcheggi).

### ***3.3 Le raccomandazioni: la valorizzazione ambientale e gli spazi pubblici***

Sulla scorta delle informazioni raccolte nello studio delle aree di Piano (ed in particolare nell'analisi della percezione visiva dalle strade), è stato elaborato un quadro analitico delle Unità Territoriali omogenee (vedi Allegato).

Tale quadro permette di valutare con maggiore idoneità i diversi fattori che intervengono nella pianificazione urbano - territoriale, evidenzia le caratteristiche morfologiche del rapporto uomo-natura, ed è il complemento indispensabile per formulare raccomandazioni per gli interventi edilizi dei privati ma anche per le "attenzioni" nella redazione dei progetti stradali.

Gli spazi all'aperto, impraticabili o inaccessibili a brevi tratti, sono spesso deturpati da servizi a rete scoordinati e da cartellonistica o segnaletica inadeguate e sprovvisti o con scarsi arredi urbani decorosi. Ciò porta a superare l'attuale carattere anonimo dei percorsi con segni o elementi di rilievo che permettano individuare facilmente l'aderenza al luogo rendendoli riconoscibili perché definiti da particolari specifici dei fronti stradali o del paesaggio circostante.

Nelle aree di Piano, è importante il mantenimento e la valorizzazione delle visuali panoramiche e dominanti percepite da determinati percorsi, le coltivazioni dei terreni circostanti, l'emergenze naturali (ad es. determinato tipo d'alberatura) o antropiche (un particolare edificio), i fronti commerciali e residenziali di profilo definito che contribuiscono a personalizzare le sedi stradali; nonché il colore locale.

L'attenzione ai caratteri ambientali, alle limitazioni funzionali e dei fronti stradali permette altresì, determinare bordi significativi dei lotti e potenzialità espressive da valutare in fase di progettazione attuativa.

Sempre con riferimento alle potenzialità ambientali, sono state segnalate determinate aree, attualmente in condizioni d'isolamento spazio-funzionale (vedi Santa Fines-UTO 3) Torre Vecchia-UTO 3), rivalutate nella proposta progettuale, con piazze o belvedere integrati ai tracciati viari.

Diventano così complementari alle scelte alcuni ideogrammi che permettono di mettere in risalto, la percezione delle barriere sensorio-funzionali imposte da salti di quota dei terreni naturali e il rapporto spazio-funzionale all'interno e all'esterno delle unità territoriali omogenee, rappresentato con segni mono, bi o pluri direzionali.



*Visuale panoramica in località Torre Vecchia (vedi Sch. 5).*

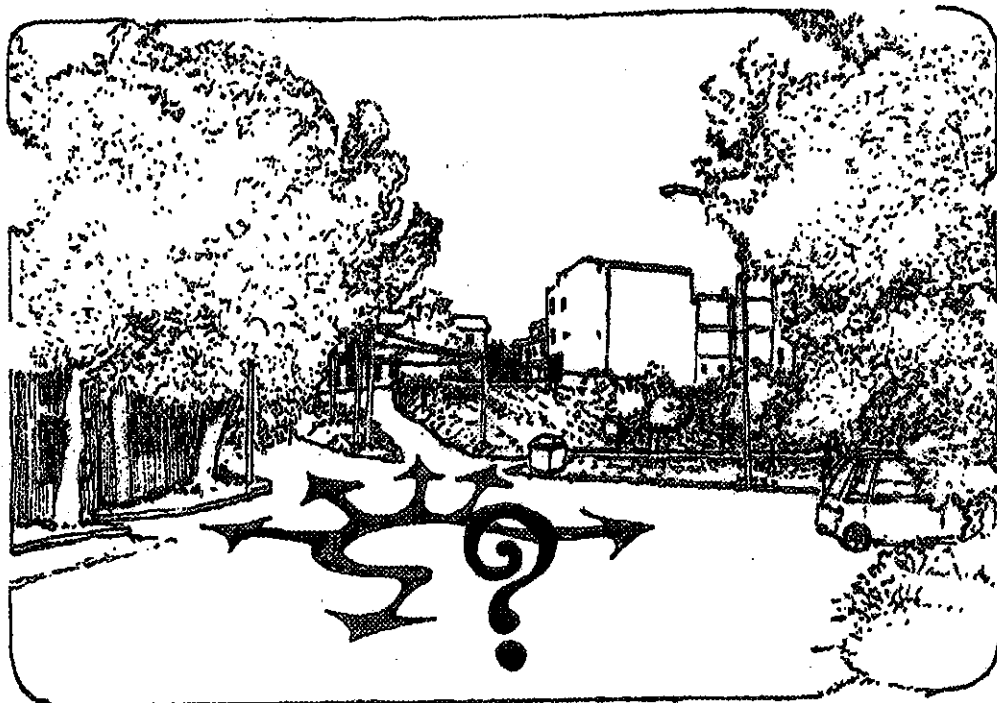
Queste indicazioni, peraltro sono state alla base delle scelte progettuali del Piano come integrazione tra l'analisi funzionale e i caratteri ambientali, ottemperando al concetto sempre più attendibile, di rispetto alla difesa dei valori urbano-paesaggistici.

Ciò premesso, per facilitare la lettura dell'ambiente, le seguenti immagini prospettiche, confrontando "stato di fatto" e "proposta", permettono di visualizzare i criteri ordinatori dello spazio.

Lo studio funzionale e dei caratteri ambientali dell'infrastruttura stradale (vedi località Santa Fines, Scheda 1) hanno rilevato nodi d'ambigua lettura a richiamo delle decisioni da prendere (vedi immagine 1 e 2), in percorsi di regolare tracciato lineare e d'aperture spaziali definiti. I percorsi rispondono a tracciati di tipo misto (veicolari e pedonali), di scarsa portata, con attrezzature inesistenti o presenza di marciapiedi in minima parte, oltre ad essere deturpati dalle pesanti distorsioni visuali delle infrastrutture a rete (vedi immagine 4).

La scelta progettuale consiglia l'ordinamento spaziale mostrato nelle immagini 3 e 5, migliorativo, della portata e del flusso direzionale del traffico; delle attrezzature per i pedoni; del rispetto alle aperture ambientali espressive, eliminando le distorsioni visuali occasionate da infrastrutture a rete, presenti poiché necessarie, ma da canalizzare in idonei contenitori.

#### Immagine 1



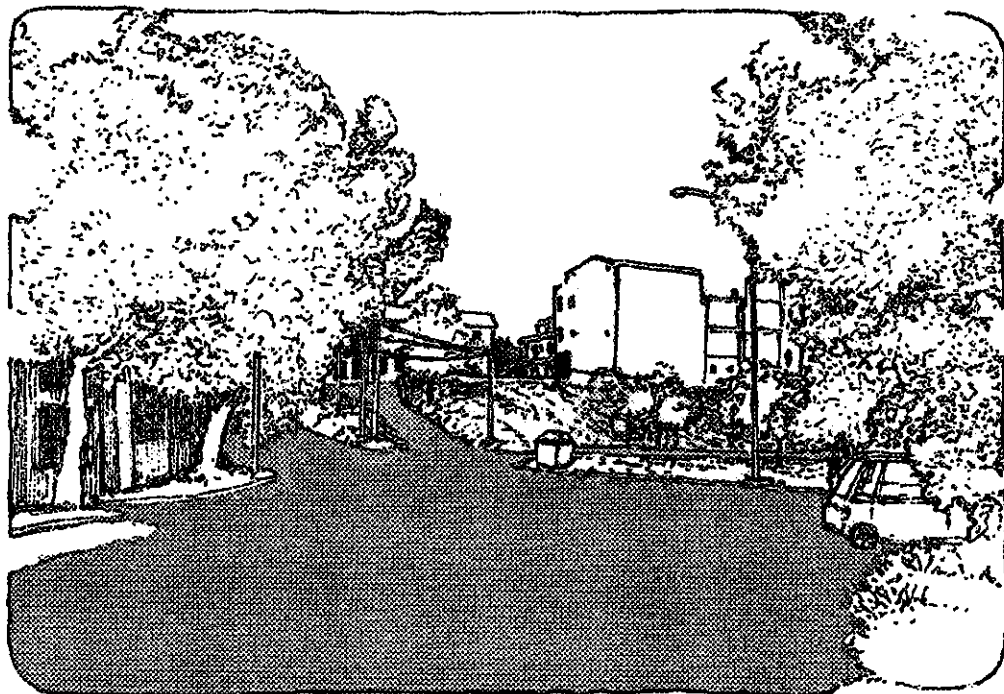


Immagine 2

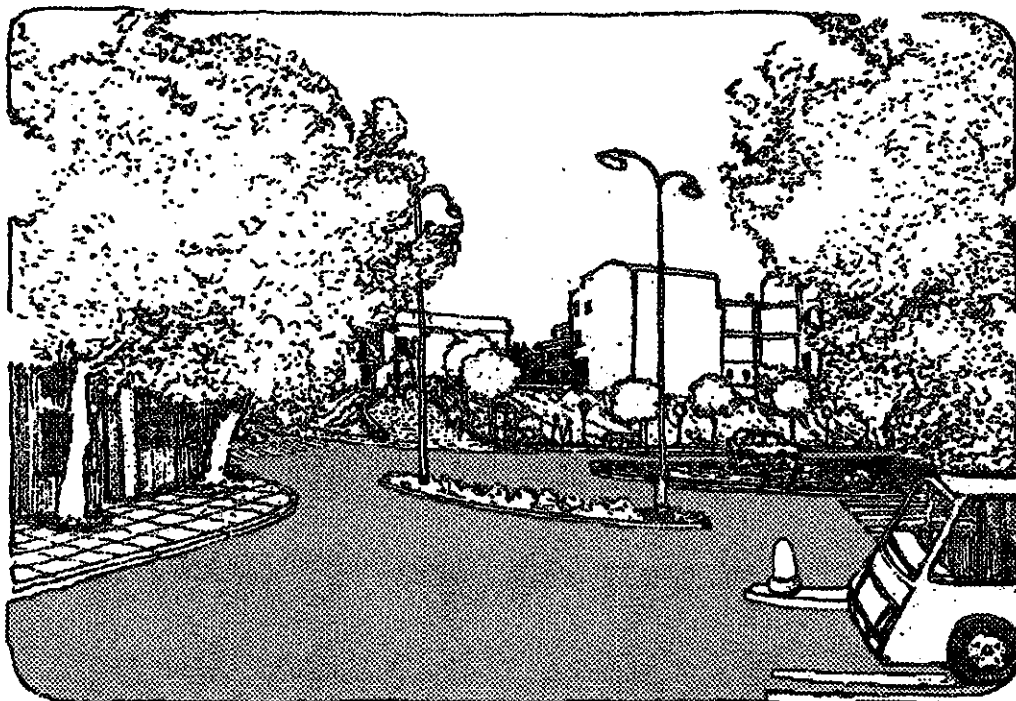


Immagine 3

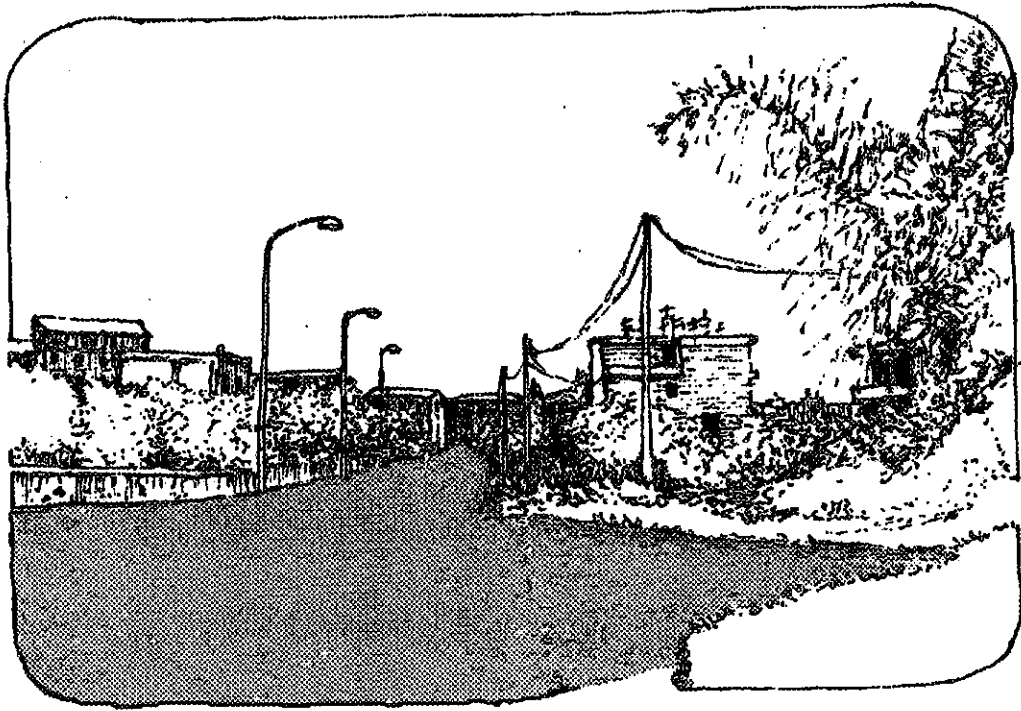


Immagine 4

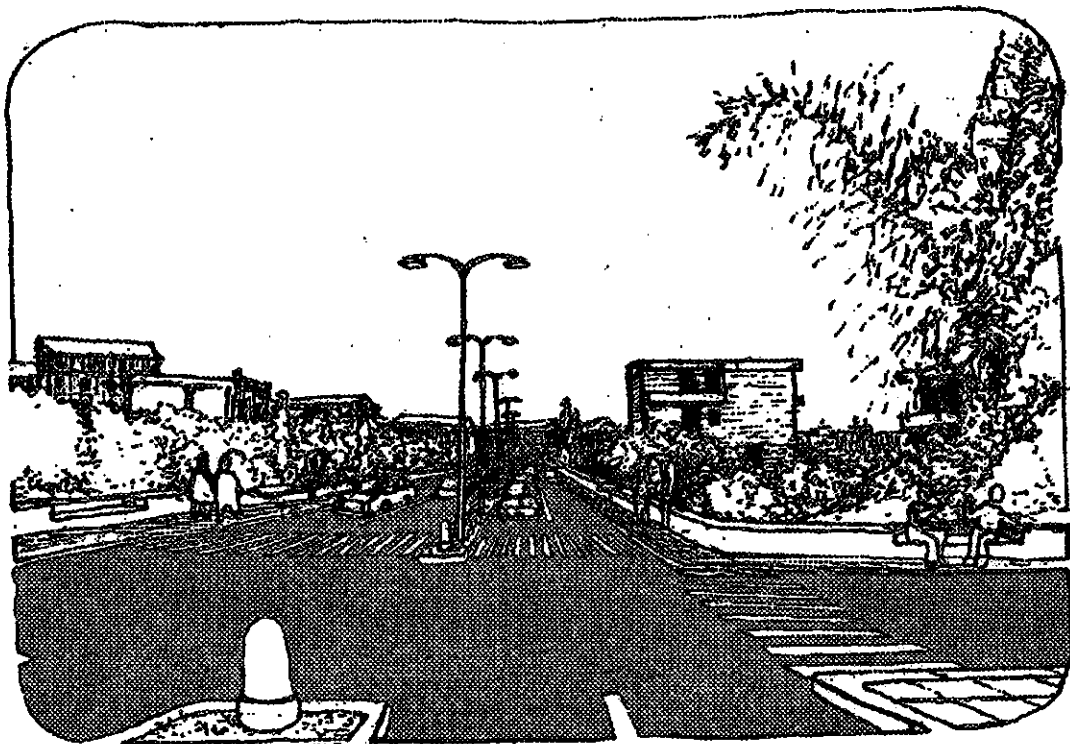


Immagine 5

Immagine 6

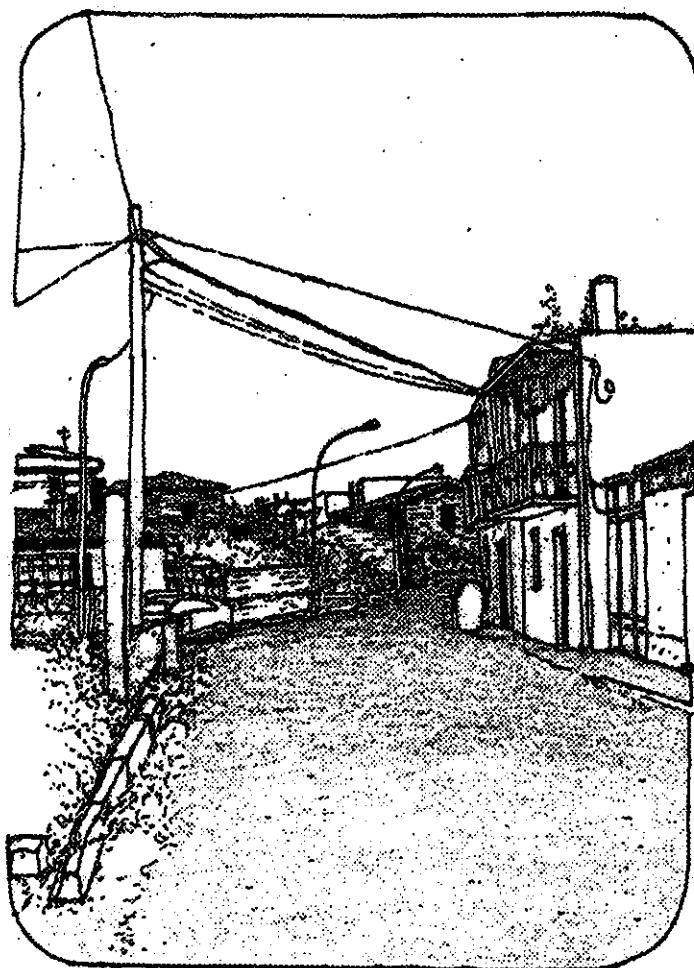


Immagine 7



Il settore storico lungo la Strada Porticato (vedi località Torre Vecchia, Scheda 8), è ricco di suggerimenti, attualmente invalidati poiché:

- l'irregolarità dei percorsi, privi in gran parte di marciapiedi, aumenta l'incertezza dei pedoni che non trovano possibilità di transitare agevolmente senza rischio alla persona;
- sono alte le possibilità d'incidenti dovuti all'irregolarità del tracciato, come dimensione non adatto al flusso di traffico che attualmente sopporta, e alla mancata visibilità, nonostante il ricorso all'uso di specchi posti agli incroci e agli angoli di determinate strade;

Tutto ciò ha portato alla scelta progettuale di una strada di scorrimento in parallelo a Nord, liberando l'attuale "Strada Porticato" all'uso più congruo di percorso verde pedonale con idonee attrezzature (vedi Tav. 2P e immagine 7).

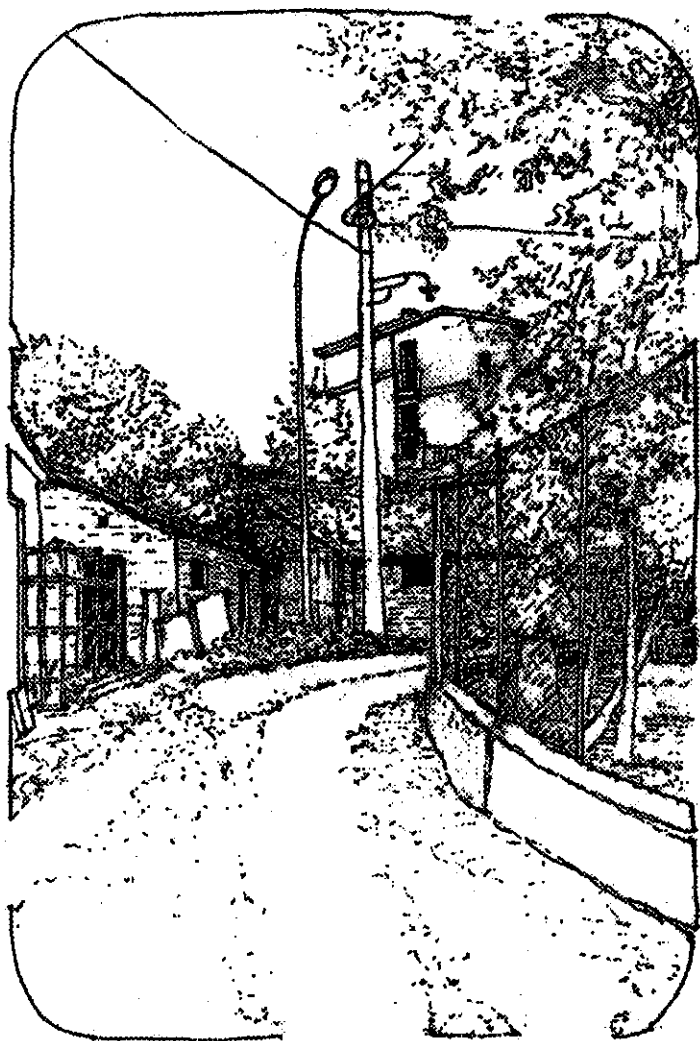


Immagine 8

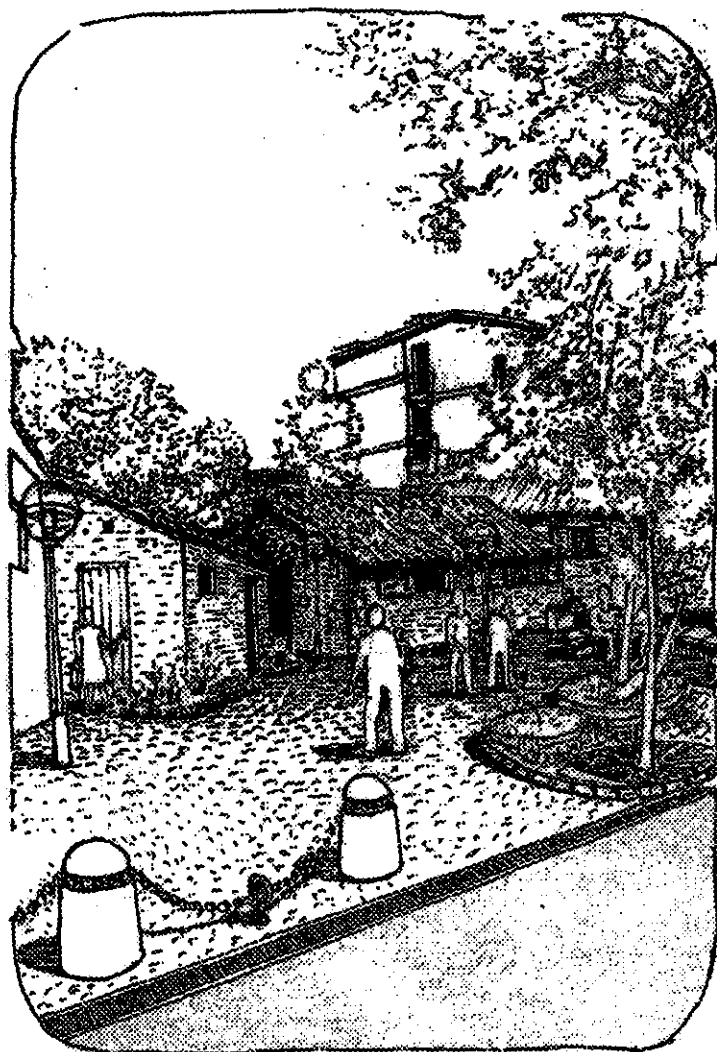


Immagine 9

L'ambito spaziale (vedi località Santa Fines, Scheda 3) di potenziale valenza ambientale (vedi Immagine 8), è stato integrato nella nuova proposta stradale, a modo di piazza o slargo che arricchisce il paesaggio urbano (vedi Immagine 9).



Immagine 10

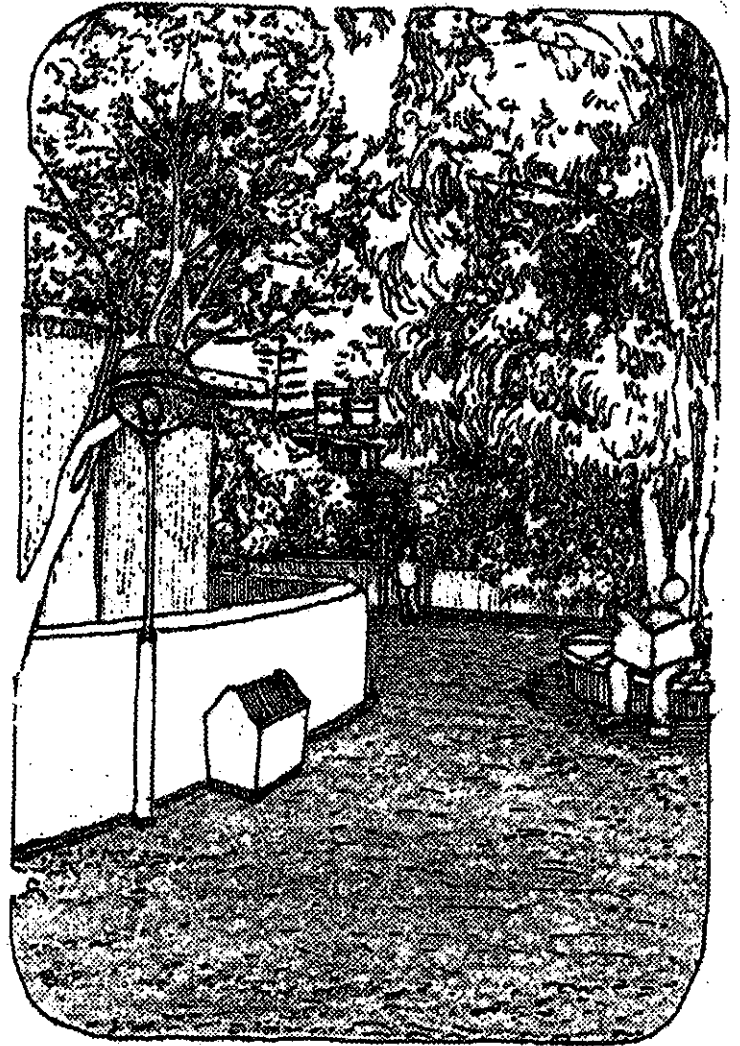


Immagine 11

Percorsi pedonali in precarie condizioni (vedi Immagine 10) e di ambigua destinazione pubblico-privata, sono stati definiti e integrati alla nuova progettazione, migliorati con l'aggiunta di attrezzature idonee al servizio del pedone (vedi Immagine 11).

### 3.4 Il Programma Integrato – “Area pedonale e per servizi lungo le Vie Porticato e Scinuso”

Il Programma Integrato di Intervento si riferisce al progetto di una porzione del percorso della Via Porticato e delle sue adiacenze ed ha il duplice obiettivo di recuperare gli edifici che sorgono sui bordi stradali (molti dei quali rappresentano per valore e caratteristiche la memoria di questo luogo) e di consentire la realizzazione di spazi pubblici ed attrezzature lungo la nuova strada di PRG che connette più direttamente le aree B3 con quelle di espansione del centro urbano principale.

Nel complesso con il PI si vuole determinare, come richiamato, un luogo che abbia valore centrale e di richiamo per gli abitanti delle aree B3-B4 (da qui la pedonalizzazione di una sua parte e degli altri percorsi al contorno) e, nel contempo, un punto di aggregazione da correlare più direttamente al centro città. Inoltre il Progetto assume una sua importanza anche per le modifiche che si sono proposte per il sistema viario, come lo spostamento dell'attraversamento delle zone B3-B4 dalle originarie Vie Scinuso e Porticato ad una nuova strada di livello urbano prima richiamata <sup>(4)</sup>.

### 3.5 I dati dimensionali e funzionali

Il progetto di Piano B3 soddisfa i rapporti dimensionali fra le principali variabili urbanistiche che più ricorrono nella pianificazione attuativa di ambiti urbani simili a quelli in esame.

Dal confronto fra la notazione in margine <sup>(5)</sup> e la tabella 3 si evidenziano “consistenze e dotazioni” di Piano sufficienti, in riferimento alle esigenze della popolazione insediabile, ed equilibrate, in riferimento alle disponibilità pro capite.

Tab. 3 - Progetto

Progetto (Consistenze e dotazioni)		Ambiti di Piano B3			
		Petricello	Santa Fines	Torre Vecchia	Totale Zona B3 di PRG
Superficie territoriale	mq	79.900	65.800	78.000	223.700
Indice di utilizzazione fondiaria di PRG (Iuf)	mq/mq	0,700	0,700	0,700	0,700
Volume teorico di PRG (esistente + previsto) (*)	mc	167.790	138.180	163.800	469.770
Altezza max	ml.	10,50	10,50	10,50	10,50
Dotazione teorica di volume pro-capite (**)	mc/ab	130	130	130	130
Capacità insediativa teorica	ab	1.290	1.060	1260	3.610
Densità territoriale media	ab/ha	161			
A. Superficie Strade (esistenti-previste-da adeguare)	mq	53.860			

<sup>(4)</sup> Il Programma Integrato di Intervento, ex-art. 16 della Legge 179/92), ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti ed indiretti. Prevede di norma incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento e la gestione privata di opere pubbliche

<sup>(5)</sup> In riferimento al rapporto tra superficie stradale e superficie urbana, diverse altre esperienze simili ritengono che

- o La percentuale dell'area a sede stradale in un settore o quartiere urbano varia da un minimo del 10% ad un massimo del 30%.
- o In pianificazioni attuative, con rete stradale accuratamente studiata, l'area a sede stradale può essere contenuta nel 12% (comprendendovi alcune piazze, ma con esclusione dei parcheggi.
- o I valori percentuali ritenuti più appropriati vanno dal 15% al 20%; con tali percentuali si ha:
  - uno standard pari a 12-16 mq/ab, nel caso di densità territoriale media di 125 ab/ha
  - uno standard pari a 7-10 mq/ab. nel caso di densità territoriale media di 200 ab/ha

Le strade residenziali, articolate funzionalmente in

- assi principali di quartiere, da 12 a 20 ml di larghezza
- assi secondari di ramificati, da 6 a 9 ml di larghezza
- pendenza ottimale 4-5%

Comune di M. di Gioiosa J. (RC)  
Zone B3 - Piano Particolareggiato della rete viaria - Relazione

% Superficie strade/Superficie territoriale	%	24,08			
Dotazione teorica (pro-capite) (mq/ab)	mq/ab	14,90			
<b>B. Superficie Viabilità pedonale</b>					
Dotazione teorica (pro-capite)	mq/ab	0,72			
<b>C. Superficie Parcheggi in linea sugli assi stradali</b>					
Dotazione teorica (pro-capite)	mq/ab	0,60			
<b>D. Superficie Piazze e Parcheggi</b>					
Dotazione teorica (pro-capite)	mq/ab	0,98			
<b>E. Superficie Aree di sosta</b>					
Dotazione teorica (pro-capite)	mq/ab	0,52			
<b>F. Superficie Aree di servizio prevista dal PRG</b>					
Dotazione teorica (pro-capite)	mq/ab	1,36			
<b>G. Superficie fondiaria prevista (costruita e non)</b>					
	mq	55.262	45.510	53.948	154.720

(\*) Il rapporto con l'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) si può stabilire sulla base di una altezza convenzionale dei piani di m. 3.00 per le destinazioni residenziali (vedi art. 10 NTdA-PRG)

**Tab. 4 - Progetto**

Progetto (Dati di sintesi)		Ambiti di Piano B3			
		Petricello	Santa Fines	Torre Vecchia	Totale Zona B3 di PRG
<b>Insedibilità</b>					
Superficie territoriale	mq	79.900	65.800	78.000	223.700
Superficie fondiaria prevista (costruita e non)	mq	55.262	45.510	53.948	154.720
Capacità insediativa teorica	ab	1.290	1.060	1.260	3.610
<b>Standards di servizio</b>					
Superficie Strade (esistenti-previste-da adeguare) A	mq	53.860			
Superfici (Viabilità pedonale, Parcheggi, Piazze, Aree di sosta) B+C+D+E	mq	10.200			
Superficie Aree di servizio prevista dal PRG	mq	4.920			
<i>Totale</i>	<i>mq</i>	<i>68.980</i>			
<b>Dotazioni pro-capite</b>					
Viabilità, parcheggi e servizi urbani di Piano B3	mq/ab	19,10			

### 3.6 L'Attuazione

Il Piano delle aree B3 non ha un termine tassativo di attuazione. Riguardo alla previsione di aree preordinate all'esproprio (ove non diversamente acquisibili) che richiedono il "giusto ristoro"

dell'indennità espropriativa, le stesse sono da ricondurre alla validità dell' regime vincolistico proprio del PRG ed agli effetti di legge che vengono a determinarsi alla scadenza di tale regime <sup>(6)</sup>.

L'attuazione concreta avviene nei seguenti modi:

- il Piano delle aree B3 offre un quadro di riferimento per l'attuazione di un "Programma di opere pubbliche" con carattere di "salvaguardia" in relazione agli interventi edificatori previsti dal PRG;
- il Comune acquisisce le aree destinate a sedi stradali, ricorrendo alla procedura di pubblica utilità di volta in volta che si prevede di realizzare (o adeguare) un elemento di Piano o una sua parte;
- i proprietari privati adeguano gli interventi edilizi (di ristrutturazione o di nuova costruzione) a queste aree, nel rispetto delle indicazioni di PRG, indipendentemente dalla successione delle fasi realizzative di natura pubblica o privata;
- fra i proprietari e l'Amministrazione comunale, nel rispetto delle leggi in vigore, possono stabilirsi atti convenzionali in merito ad eventuali compensazioni urbanistiche conseguenti all'acquisizione delle aree pubbliche da riutilizzare per l'attuazione del Piano.

Trascorsi i termini del regime vincolistico delle previsioni di PRG (e quindi di Piano B3), per gli espropri non ancora effettuati, si dovrà continuare a seguire la procedura ordinaria per le singole opere che si volessero tuttavia realizzare. Decorso il termine predetto, nei confronti dei privati resta comunque fermo a tempo indeterminato "l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti.

### 3.7 Le reti tecnologiche

*Rete fognante* - Nell'ambito di previsione della rete fognante, il criterio è stato quello di individuare un complesso di canalizzazioni sotterranee atte a raccogliere ed allontanare dall'area le acque superficiali (meteoriche, di lavaggio, ecc.) e quelle reflue provenienti dall'uso residenziale delle aree <sup>(7)</sup>.

Nei canali di rete previsti, si è ipotizzato che le acque di scarico transitano in condizioni di moto a pelo libero, sfruttando, ai fini del movimento, la pendenza delle livellette che ad ogni tronco verrà assegnata in sede di progettazioni esecutive.

I rami della rete sono stati differenziati a seconda della funzione che sono chiamati ad assolvere ed in sede di esecuzione dovrà, pertanto, realizzarsi l'autonomia delle condizioni di moto di ciascuno di essi, intendendo per "autonomia" il rispetto della circostanza che nessun ramo (o canale) dovrà subire, da parte di altri, fenomeni di rigurgito a causa di sconnessioni idrauliche dal sistema generale di rete.

Và osservato, in questa sede, che non può escludersi la funzionalità di alcuni limitati canali in pressione (ad es. l'esigenza di una condotta di mandata di un impianto di sollevamento), fatto salvo che dovrà sempre trattarsi di parti di rete svincolate idraulicamente ed indipendenti dal sistema principale.

In linea di principio si è partiti dal considerare l'intero sistema di smaltimento acque reflue dipendente/integrato dalla/alla rete urbana cittadina. In tal senso, in sede di progettazione esecutiva delle nuove condotte di rete, sarà necessario attuare tutti gli accorgimenti tecnici di funzionalità dell'intero sistema refluo (esistente e previsto), oltre che di carattere igienico-sanitario.

Per l'area in esame, gli *elementi geometrici* del sistema di rete fognante consistono in:

---

<sup>(6)</sup> Il Piano acquista efficacia dal momento in cui diviene esecutiva la Delibera di approvazione del Consiglio Comunale, non necessitando di ulteriori atti amministrativi se non quello di comunicare all'Assessorato regionale preposto la formazione in conformità al PRG.

<sup>(7)</sup> E' da notare che la rete fognante in atto non copre totalmente le esigenze derivanti dagli insediamenti attuali. Diffuse sono ancora le unità edilizie che fanno uso di "fosse biologiche" e/o a dispersione.

- collettori (o fogne) che raccolgono le acque provenienti da fognoli di allacciamento (pozzetti secondari) alle singole utenze e/o caditoie stradali, convogliandole ai collettori principali;
- collettori principali che costituiscono l'ossatura della rete, raccogliendo le acque provenienti dalle fogne e, allorché conveniente, quelle ad essi direttamente addotte da fognoli di allacciamento a singole utenze e/o caditoie stradali;
- pozzetti in corrispondenza ad ogni estremità dei collettori di fogna e nei rispettivi punti di immissione ai collettori principali;
- pozzetti (o fognoli) di allaccio delle utenze e delle cunette stradali.

La rete è completata da pozzetti di lavaggio alle testate di ciascun tronco e da pozzetti di innesto o di incrocio, la cui distanza reciproca è funzionale alla articolazione dei lotti residenziali ed, in generale, a tutte le utenze insediate.

Il progetto della sezione corrente delle tubazioni, nel calcolo delle portate "nere", in questa sede ha valore indicativo. Il progetto di rete dovrà tenere conto dei fabbisogni espressi dal carico insediativo già previsto dal PRG ed in questa sede maggiormente esplicitato <sup>(8)</sup>. In sede di calcolo della sezione di rete, sarà necessario aggiungere alle portate "nere" quelle di origine pluviale.

Tuttavia per gli elementi costruttivi della rete (collettori e pozzetti) possono ritenersi adeguati le dimensioni riportate nei particolari costruttivi allegati alla Tav. 4P.

*La rete idrica* - Fra le opere di urbanizzazione della zona B3, la rete idrica riveste caratteristiche molto peculiari sia in relazione alle destinazioni d'uso prescritte dal PRG sia perché la rete in quanto tale rappresenta, di norma, l'ultimo elemento del complesso sistema di "approvvigionamento" <sup>(9)</sup>.

La disponibilità d'acqua, sia che si riscontri una completa mancanza sia che la sua fornitura rappresenti il frutto di una troppo onerosa tecnologia, costituisce uno dei più importanti fattori che, secondo le circostanze, limitano o favoriscono qualsiasi forma di insediamento, sia di carattere abitativo che produttivo.

Nel caso specifico, si tratta di provvedere alla distribuzione di una risorsa, l'acqua, indispensabile per lo sviluppo delle attività residenziali in una consistente porzione dell'area urbana centrale di Marina di Gioiosa J.

In linea generale, le modalità di approvvigionamento dell'acqua necessaria alle attività predette possono essere individuate in tempi e modalità diverse:

- nelle falde sotterranee (freatiche e artesiane), per la realizzazione di tratti di rete idrica circoscritte e con caratteri modesti in quanto a sviluppo e portata;
- nella rete acquedottistica cittadina, in termini di ulteriore sviluppo e potenziamento o degli impianti esistenti.

L'ipotesi di utilizzare acqua di falda sotterranea, sia libera che in pressione, sembra abbastanza perseguibile; in ogni caso, non è priva dei rischi connessi a tale metodo di approvvigionamento. Il ricorso alla falda acquifera, dovrà tenere in grande considerazione le caratteristiche dell'acqua di estrazione <sup>(10)</sup>.

L'area B3, cui la risorsa è destinata, si localizza in ambito pedecollinare ed è per questo che è necessario prestare attenzione nella determinazione della portata da prelevare. L'abbassamento dei livelli freatici o artesiani, favorito da una non trascurabile quantità di acqua estratta da pozzi per usi irrigui, potrebbe provocare eccessivi squilibri idrostatici. In tal caso è evidente il richiamo di acque aventi caratteristiche qualitative non idonee agli usi residenziali della zona.

<sup>(8)</sup> Si stima che, mediamente nel corso di un anno, il valore dei fabbisogni idrici per uso civile sia da 150 a 450 litri/ab./giorno.

<sup>(9)</sup> La rete idrica risulta fra i sistemi di approvvigionamento più diffusi nelle aree di Piano.

<sup>(10)</sup> Le caratteristiche d'utilizzazione delle acque sono indicate nella Circ. n. 33 del 27/4/77 del Ministero della Sanità.

E' da valutare pertanto con maggiore attendibilità l'ipotesi di un approvvigionamento idrico dalla rete acquedottistica del Comune, almeno per quanto riguarda gli usi potabili che costituiscono i fabbisogni più rilevanti dell'area in esame. Tale soluzione tecnica, se da una parte garantisce con continuità l'utilizzazione della risorsa acqua all'area, dall'altra, richiederà di valutare preventivamente il rischio e le conseguenze di eventuali cadute di pressione nella rete di distribuzione urbana esistente.

La rete idrica di distribuzione prevista all'interno della zona B3 è del tipo ramificato, con pozzetti di sfiato terminali. In sede di progettazione esecutiva le tubazioni potranno essere tenute distinte per gli usi "irrigui" o gli usi "potabili".

Per quanto riguarda gli usi irrigui ci si riferisce all'acqua che verrà usata per la manutenzione del sistema del verde pertinenziale (o urbano) e per la produzione ortiva, entrambe pratiche molto in uso nell'area.

Per gli usi potabili ci si riferisce all'acqua che verrà usata per:

- gli impianti igienico-sanitari;
- le esigenze connesse alle abitazioni all'interno dei lotti fondiari;
- le esigenze connesse alle altre destinazioni d'uso consentite;
- le esigenze delle attività di servizio (attrezzature, depositi, negozi, vendita di meri, ecc.).

*La rete di pubblica illuminazione* - Le linee elettriche in bassa tensione che partono dalle cabina di trasformazione cittadine (alcune sono presenti sulla strada "Ex-ferrovia CL) consentirà di soddisfare le esigenze di pubblica illuminazione <sup>(11)</sup>.

Per l'adeguamento della rete nell'area B3 si è prevista una distribuzione ad anello che offre una maggiore continuità di servizio e in caso di guasto in qualsiasi punto si riesce ugualmente ad alimentare i punti di allaccio, assicurando agli utenti la continuità del servizio.

Per il calcolo dei fabbisogni, in questa sede, non è possibile effettuare previsioni. Bisognerà fare riferimento alle diverse potenze contrattuali offerte dall'ente gestore, secondo i caratteri di rete indicati dai progetti esecutivi.

Per soddisfare le esigenze dell'area risultano comunque attendibili i seguenti valori di potenza richiesta ed installata in riferimento ai valori di illuminotecnica consigliati. A titolo indicativo si riportano alcuni riferimenti di potenza necessaria in funzione della tipologia stradale.

- 14 kw/km per le "Strade urbane di scorrimento"
- 12 kw/km per le "Strade locali principali"
- 12 kw/km per le "Strade locali secondarie"
- 10 kw/km per le "Aree attrezzate e gli spazi liberi"

La realizzazione della rete e l'installazione dei cavi dovrà possibilmente avvenire contemporaneamente ai lavori delle prime opere di infrastrutturazione, per evitare che in tempi successivi si abbiano a rifare i manti stradali. In tal modo sarà possibile prevedere preventivamente i cunicoli per il passaggio dei cavi sia relativi alla rete pubblica che alle utenze private.

Lo schema di rete riportato nella Tav. 6P, utilizza le sedi stradali per lo sviluppo ed il posizionamento dei punti luce, ognuno dei quali va corredato da fondazioni, armature, lampade e cassette e pozzetti di ispezione.

In particolare si prevedono condotte in cavo interrato, pali doppi in ferro ricurvi, pali singoli in ferro dritti e ricurvi, pozzetti di ispezione ai pali.

### **3.8 L'acquisizione delle aree per le infrastrutturazioni**

Una componente rilevante delle previsioni di Piano si riferisce ai costi da sostenere per l'acquisizione delle aree interessate, sia che si adottino le procedure di *esproprio* sia che si attivino, con i proprietari privati, *forme concordate di vendita e/o permuta*.

---

<sup>(11)</sup> La rete di pubblica illuminazione è presente solo parzialmente e, comunque, non con caratteri urbani. Più diffusa risulta, invece, l'illuminazione di carattere rurale

In questa sede, non vi sono le condizioni per definire con attendibilità un quadro circa la disponibilità dei proprietari di concordare con l'Amministrazione la cessione delle aree. E' possibile invece prefigurare forme di compensazione urbanistica al fine di favorire la disponibilità delle aree necessarie alle sistemazioni previste dal Piano.

A. Per quanto di competenza si danno di seguito indicazioni in merito alla *forma espropriativa* prevista dalla legge.

Allorché le aree destinate dal Piano ad opere pubbliche non fanno parte del patrimonio comunale, la loro acquisizione potrà avvenire attraverso le procedure espropriative regolate dalle disposizioni di legge di seguito riportate.

- La legge 25 giugno 1865, n.2359 "*Espropriazioni per causa di pubblica utilità*" ha, di fatto aperto la serie di norme in materia, ma di essa sostanzialmente rimangono attive soltanto alcune disposizioni dettate agli artt. 6-7-16 circa l'accesso agli immobili per le operazioni preparatorie e la formazione del "piano particellare" d'esproprio delle aree.
- La legge 22 ottobre 1971, n.865, con le modifiche ed integrazioni alla stessa, apportate dalla legge n.247/74 e dalla legge n.10/77, ha sostanzialmente gettato le basi dell'attuale disciplina d'esproprio <sup>(12)</sup>.
- Il DPR 24 luglio 1977 (art. 106), trasferisce alle Regioni le funzioni amministrative per i procedimenti di espropriazione per pubblica utilità e le dichiarazioni di indifferibilità ed urgenza dei lavori e delle occupazioni temporanee e d'urgenza. Tale ultima funzione, compresi i relativi atti preparatori, è attribuita ai Comuni per le opere la cui esecuzione è di loro spettanza.
- La legge 3 gennaio 1978, n. 1, ha disposto che l'approvazione dei progetti di opere pubbliche equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità delle opere stesse, determinando, peraltro, nel triennio successivo all'approvazione del progetto l'efficacia di tale dichiarazione.
- La legge 29 luglio 1980, n. 385, ha spostato ma non risolto il problema della costituzionalità della legge riguardo alle indennità d'esproprio basate sul valore agricolo.

In questo quadro generale, rimangono peraltro aperti numerosi problemi e considerazioni su cui non ci si sofferma al fine di rendere più semplici e chiare le principali *procedure d'esproprio* che di seguito si sintetizzano.

Le procedure di esproprio possono seguire il seguente iter:

Il provvedimento di approvazione del Piano (delibera e atti tecnici), non va notificato ai proprietari dei cespiti ricadenti nell'area B3 benché interessati all'esproprio. Le previsioni del Piano in oggetto equivalgono, infatti, a dichiarazione di *pubblica utilità*, ma non di *dichiarazione di indifferibilità e urgenza* degli interventi, che è necessaria per legittimare l'inizio e il compimento delle procedure espropriative.

In sede di progettazione esecutiva delle opere, dopo la notifica ai proprietari interessati, nelle forme di legge, il Comune potrà dare corso alla procedura espropriativa (o eventualmente ad altre forme di acquisizione delle aree) nei tempi fissati per l'inizio e il termine di tali operazioni, e comunque nel periodo utile di validità del Piano e dei vincoli di legge ad esso riferiti.

Utilizzando per quanto possibile i dispositivi di legge in vigore (per es. la legge 3 gennaio 1978, n. 1), l'eventuale procedura espropriativa prevede i seguenti atti:

- Il Comune deposita nella propria Segreteria e pubblica una relazione esplicativa dell'intervento da realizzare previsto dal "Piano B3", corredata dalle mappe catastali, sulle quali sono individuate le aree da espropriare dall'elenco dei proprietari iscritti negli atti catastali, nonché le planimetrie del PRG vigente e delle aree di Piano B3 approvato (art. 10, 1° comma, legge n.865/71);
- Il Sindaco notifica ai sensi di legge agli espropriandi l'avvenuto deposito;
- Il Sindaco agli effetti della legge n.865/71 emette Decreto di esproprio relativo alle Ditte catastali interessate all'intervento previsto;
- Il Sindaco notifica il predetto Decreto agli interessati, tramite notifica e affissione all'Albo Pretorio;
- Successivamente potrà aprirsi la fase della occupazione e redazione dei verbali degli stati di consistenza.

<sup>(12)</sup> Le norme che interessano sono contenute nel Titolo II "Norme sull'espropriazione per pubblica utilità"; esse limitatamente alle procedure saranno richiamate in questo paragrafo.

**B.** Per quanto riguarda *forme concordate di vendita e/o permuta* con i proprietari privati delle aree necessarie alle urbanizzazioni, nelle norme tecniche si è introdotta un'apposita norma che disciplina e favorisce tale pratica che, anche se ancora poco sperimentata nella cultura urbanistica del nostro Paese, sembra utile applicare ove possibile in questo piano.

Si tratta di attivare condizioni di intervento che, nel rispetto del quadro normativo vigente, consentono all'Amministrazione comunale di evitare, spesso, lunghi contenzioni con i privati e di gestire gli interventi con minore impegno finanziario.

Queste condizioni sono state costruite ed introdotte per il Piano in esame sotto forma di "compensazioni urbanistiche".

D'altra parte, quando il diritto del privato si azzerava (come nel caso di aree preordinate all'espropriazione per realizzare un sistema viario urbano) il suo valore, che non può essere nullo, viene invece ragguagliato inesorabilmente, ai fini dell'indennità di esproprio, a quello dei terreni adiacenti (è irrilevante, in questa logica, il fatto che l'indennità venga poi temperata da coefficienti di riduzione, tipo legge di Napoli e succedanei) <sup>(13)</sup>.

Ci si è proposti, pur agendo come detto nei limiti delle norme vigenti, di favorire il superamento di una serie di ostacoli sostanzialmente riconducibili all'inadeguatezza degli indennizzi di esproprio e alla decadenza degli stessi vincoli espropriativi.

Come indicato nelle Norme Tecniche, ai proprietari di tutti i terreni che si trovano nella stessa condizione di fatto e di diritto (zona B3 di PRG in ambito urbano), il Piano riconosce la stessa capacità edificatoria, indipendentemente dal fatto che tali terreni siano destinati alla libera edificazione o alla realizzazione del sistema stradale previsto.

Per di più, l'indice di edificabilità garantisce a tutti i proprietari l'opportunità di realizzare concretamente, in qualche sito oculatamente individuato, la quantità di edificazione che gli spetta.

I terreni necessari per realizzare gli interventi previsti dal Piano potranno realisticamente essere ceduti dal proprietario al Comune al prezzo agricolo in (o anche in forma gratuita) in quanto depurati della loro capacità edificatoria che è stata direttamente utilizzata (o che potrà esserlo con assoluta certezza del diritto).

Al di là del risultato strumentale di non imporre vincoli espropriativi e di acquisire aree gratuitamente, la forza di tale metodo consiste nella trasparenza ed equità di trattamento di tutte le proprietà immobiliari coinvolte dal Piano, e nella sua capacità di agire sugli esiti della rendita fondiaria, non eliminandola, ma incamerandone una quota significativa a favore della collettività.

In sintesi il metodo della *compensazione* " introdotto consiste:

- nel classificare le aree interessate da trasformazioni urbanistiche di carattere pubblico in categorie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto, quindi in modo tendenzialmente oggettivo;
- nell'attribuire diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico, in modo da non penalizzare nessuna delle proprietà coinvolte;
- nello stabilire uguali diritti edificatori in modo che, nell'attuazione del Piano, l'edificazione che ne consegue possa essere concentrata su una parte limitata delle aree costituenti lo stesso ambito di zona B3 interessato;

<sup>(13)</sup> Per di più l'azzeramento del diritto edificatorio privato non può durare in eterno. Dopo cinque anni il vincolo, come è noto, decade, con la confusione e il danno generale che ne conseguono.

- nel prevedere la cessione gratuita al comune dei sedimi ove non è prevista l'edificabilità, nel caso in cui si richieda l'intervento edificatorio prima della realizzazione dell'opera pubblica;
- nell'utilizzare tali aree, acquisite senza esproprio, per attuare le politiche dell'ente locale, in riferimento al Piano in tempi meno stringenti.

#### 4. I COSTI SOMMARI DELL'INTERVENTO PUBBLICO

Nel presente paragrafo il Piano affronta le "Previsioni di spesa" occorrenti per la necessaria acquisizione delle aree per la realizzazione degli interventi pubblici previsti. Ciò, riguardo a quanto prescritto dal PRG vigente per le zone B3.

In merito a questo aspetto, va premesso che il PP in esame, sebbene non rinvenibile fra gli strumenti esecutivi più tradizionali del PRG (quelli previsti dalla Legge urbanistica), può per molti aspetti riferirsi ai principi di tale corpo normativo.

In particolare, riguardo l'art. 30 della legge n.1150/42, il Piano dovrebbe garantire la copertura finanziaria delle spese occorrenti per le opere previste. Tale disposizione, tuttavia, è stata più volte chiarita dalla giurisprudenza corrente, secondo è sufficiente che la "delibera di adozione del PP contenga una previsione di spesa di larga massima ed a carattere meramente programmatico" <sup>(14)</sup>.

Per questo aspetto, inoltre, è opportuno evidenziare che l'impegno finanziario, cui l'Amministrazione comunale dovrà far fronte nei prossimi è indicato dal Piano soltanto con riferimento alle categorie di intervento tradizionali proprie della progettazione urbanistica esecutiva.

Pertanto, le voci di spesa sono da intendersi indicative, stante il carattere sommario richiesto dal Piano, i tempi medio-lunghi necessari per avviare le progettazioni esecutive e la realizzazione degli interventi, l'impossibilità di reperire con certezza temporale le risorse finanziarie necessarie.

Nonostante le indicazioni sommarie, è da aggiungere che le voci di spesa individuate acquistano maggiore attendibilità nel caso in cui si prevede di intervenire nell'arco dei prossimi cinque anni.

Gli importi, infatti, si basano su valori attuali di mercato e sono considerati i più aderenti possibili alla realtà del Comune di Marina di Gioiosa J.

La definitiva determinazione sarà, tuttavia, effettuata dall'Amministrazione all'atto della acquisizione delle aree e della progettazione esecutiva delle opere.

Un'ulteriore indicazione, ritenuta in questa fase di seconda approssimazione, ma non per questo meno importante, è riferita ai presumibili costi di arredo urbano e di sistemazione generale delle aree di Piano di cui si offre in chiusura una indicazione altrettanto sommaria..

Le voci di spesa per l'attuazione del Piano B3 riguardano nel complesso le seguenti categorie:

- |  |
|--|
| <p>A. Acquisizione delle "Aree di intervento"</p> <p>B. Realizzazione delle "Urbanizzazioni primarie"</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sedi viarie e parcheggi in linea agli assi stradali</li><li>- Percorsi pedonali</li><li>- Aree di sosta</li><li>- Piazze e parcheggi</li></ul> <p>C. Realizzazione dei "Servizi tecnologici a rete"</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rete fognante</li><li>- Rete idrica</li><li>- Rete di pubblica illuminazione</li></ul> <p>D. Interventi di "Arredo urbano"</p> |
|--|

<sup>(14)</sup> Pertanto, l'eventuale insufficienza della spesa prevista non incide sulla legittimità del Piano.  
Cfr: TAR Lazio, sez. Latina, 13.07.79, n.40

**Acquisizione delle "Aree di intervento" (A)**

Gran parte delle aree interessate dalle previsioni di Piano dovranno essere acquisite da parte dell'Amministrazione comunale per consentire le relative realizzazioni infrastrutturali.

In generale ciò può avvenire in diversi modi ed in particolare nel rispetto delle modalità di legge che regolano una o più delle seguenti possibilità:

- l'acquisto, in relazione al valore di mercato delle aree;
- la cessione gratuita da parte dei proprietari di sedimi fondiari, in relazione alle disposizioni che regolano il rilascio dell'atto concessorio all'intervento edilizio;
- l'esproprio delle aree di intervento in ragione del fatto che si tratta di una iniziativa preordinata alla realizzazione di opere di pubblica utilità.

Le prime due ipotesi non sono determinabili a priori, essendo legate al divenire del Piano una volta approvato dal Consiglio Comunale. Ne risulta, pertanto, l'impossibilità di determinare la loro incidenza economica.

In questa sede, al fine di offrire comunque all'Amministrazione comunale un riferimento economico organico, sebbene approssimato, dei costi dell'intervento pubblico, si è ritenuto utile quantificare l'aspetto relativo all'acquisizione delle aree rinviando alle procedure d'esproprio e alla determinazione delle relative indennità.

In sede di Piano B3 si è ritenuto attendibile fissare in **15,00 Euro/mq.** il costo di espropriazione per l'acquisizione delle aree interessate.

Nella tabella di seguito riportata, è stato introdotto un coefficiente di riduzione delle aree di esproprio al fine di tener conto del loro attuale stato giuridico in relazione alla natura degli interventi previsti.

Nel caso degli interventi stradali, per esempio, a partire dalla determinazione delle "superfici complessive" interessate, si è stimata di volta in volta la parte di esse, da rapportare al "Costo di esproprio unitario", a seconda del fatto che l'intervento riguarda strade di nuova realizzazione (coeff. = 1), strade esistenti (coeff. = 0), strade esistenti da adeguare (coeff. = variabile).

Lo stesso metodo ha riguardato i sedimi delle aree interessate alla realizzazione di Piazze, Parcheggi, Percorsi pedonali ed Aree di sosta.

**Determinazione indennità di esproprio**

Espropriazione ed acquisizione pubblica di aree libere (vedi Tav. 7P) da destinare alla realizzazione di:

Superfici	Mq.	Costo di esproprio	Coefficiente di riduzione	Indennità di esproprio
		Euro/mq	%	Euro

**Strade**

Strade di nuova realizzazione	29.704	15,00	1,00	445.560,00
Strade esistenti	7.577	15,00	0,00	0,00
Strade esistenti da adeguare	16.583	15,00	0.90	223.870,50

**Parcheggi in linea su assi stradali**

Parcheggio K1 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K2 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K3 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K4 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K5 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 6	75,00	15,00	0,00	0,00

Comune di M. di Gioiosa J. (RC)  
 Zone B3 – Piano Particolareggiato della rete viaria – Relazione

Parcheggio K6 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K7 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K8 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K9 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K10 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K11 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 5	62,50	15,00	1,00	937,50
Parcheggio K12 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 9	112,50	15,00	1,00	1.687,50
Parcheggio K13 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K14 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 10	125,00	15,00	1,00	1.875,00
Parcheggio K15 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 6	75,00	15,00	1,00	1.125,00
Parcheggio K16 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K17 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K18 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K19 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K20 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 7	87,50	15,00	1,00	1.312,50
Parcheggio K21 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 10	125,00	15,00	1,00	1.875,00
Parcheggio K22 (ml.2,50 x ml. 5,00) x 23	287,50	15,00	0,00	0,00

**Percorsi pedonali**

Percorso VP1 (ml. 123 x ml. 6,00)	738,00	15,00	0,00	0,00
Percorso VP2 (ml. 117 x ml. 6,00)	702,00	15,00	0,30	3.159,00
Percorso VP3 (ml. 196 x ml. 6,00)	1.176,00	15,00	1,00	17.640,00

**Aree di sosta**

Area di sosta AS1	1.650,00	15,00	0,00	0,00
Area di sosta AS2	220,00	15,00	1,00	3.300,00

**Piazze e Parcheggi**

Area P1	639,00	15,00	1,00	9.585,00
Area P2	1.158,00	15,00	1,00	17.370,00
Area P3	1.463,00	15,00	1,00	21.945,00
Area P4	278,00	15,00	1,00	4.170,00

<b>Totale indennità d'esproprio</b>			<b>Euro</b>	<b>773.787,00</b>
-------------------------------------	--	--	-------------	-------------------

**Urbanizzazioni primarie (B)**

**B1 -Sedi viarie e parcheggi in linea agli assi stradali**

Gli *elementi costruttivi* della rete stradale comprendono la pavimentazione in conglomerato bituminoso e relativo manto di usura, con sottofondo in misto granulometrico dello spessore minimo di 30 cm.; cunette alla francese (o simile) e relativi fognoli; marciapiedi con cigli in pietra, pavimenti in riquadri di cemento e, ove richiesto, aiuole spartitraffico.

**Determinazione costo degli interventi**

Categoria di intervento	Sezione Carreggiata	Sviluppo	Superficie	Costo unitario	Totale
	(ml.)	(ml.)	(mq.)	(€/mq.)	Euro
Strade di nuova realizzazione	7,00-19,00	3.097	29.704	35,00	1.039.640,00
Strade esistenti	6,00-8,00	1.077	7.577	0,00	0,00
Strade esistenti da adeguare	6,00-19,00	1.136	16.583	25,00	414.575,00
Parcheggi (K1-K22)	--	--	2.175	35,00	76.125,00
<b>Totale B1</b>				<b>Euro</b>	<b>1.530.340,00</b>

**B2 –Percorsi pedonali**

Gli *interventi* consistono nel realizzare circa 435 ml. di percorsi pedonali, gran parte dei quali interessano strade o tracciati esistenti. Ipotizzando una sezione di 6,00 ml. si prevedono interventi di pavimentazione, naturalizzazione ed elementi di arredo su circa 2.616 mq. di superficie.

**Determinazione costo degli interventi**

Categoria di intervento	Sezione Carreggiata	Sviluppo	Superficie	Costo unitario	Totale
	(ml.)	(ml.)	(mq.)	(€/mq.)	Euro
Percorsi pedonali (VP1:VP3)	6,00	436,00	2.616	14,00	36.624,00
<b>Totale B2</b>				<b>Euro</b>	<b>36.624,00</b>

**B3 –Aree di sosta**

Gli *interventi* consistono nel realizzare circa 1.870 mq. di aree di sosta, gran parte dei quali interessano la parte centrale di Via Porticato da pedonalizzare articolandola con slarghi.

Si prevedono interventi di pavimentazione, riqualificazione ambientale (adeguamenti degli smaltimenti di acque meteoriche) ed elementi di arredo.

E' da porre in rilievo che l'importanza attribuita alla Via Porticato suggerisce la redazione di un progetto unitario di riqualificazione dei fronti degli edifici, da attuare con fondi strutturali (vedi interventi di recupero urbano), congiuntamente all'area B4, di cui in questa sede si esclude la valutazione economica.

**Determinazione costo degli interventi**

Categoria di intervento	Superficie	Costo unitario	Totale
	(mq.)	(€/mq.)	Euro
Aree di sosta (AS1:AS2)	1.870	20,00	37.400,00
<b>Totale B3</b>		<b>Euro</b>	<b>37.400,00</b>

#### **B4 –Piazze e parcheggi**

Gli *interventi* consistono nel realizzare circa 3.538 mq. di aree da destinare a piazze e parcheggi in punti ritenuti strategici per la funzionalità delle aree costruite o da costruire.

#### ***Determinazione costo degli interventi***

<b>Categoria di intervento</b>	<b>Superficie</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Totale</b>
	<b>(mq.)</b>	<b>(€/mq.)</b>	<b>Euro</b>
<b>Piazze e Parcheggi (P1:P4)</b>	<b>3.538</b>	<b>45,00</b>	<b>159.210,00</b>
<b>Totale B4</b>		<b>Euro</b>	<b>159.210,00</b>

**Sistemi tecnologici a rete (C)**

**C1 -Rete fognante**

(Comprese condotte, scavo/reinterro, rinfianchi in calcestruzzo, pozzetti di raccolta ed allaccio utenze) (1).

Categoria	Sezione condotta	Sviluppo	Pozzetti	Costo unitario	Totale
	(Ø)	(ml.)	(N.)	(€/ml.)	Euro
Collettori fognari acque nere (principali e secondari)	300	1.950	-	65,00	126.750,00
Collettori acque bianche (principali e secondari)	300	1.950	-	80,00	156.000,00
Pozzetti di raccolta	120x120	-	24	-	-
<b>TOTALE RETE FOGNANTE</b>					<b>282.750,00</b>

(1) Nel caso in cui la realizzazione della rete avvenga successivamente a quella della rete stradale, va considerata l'incidenza di rottura e ripristino di quest'ultima.

**C2 -Rete idrica**

(Comprese condotte, scavo/reinterro, saracinesche, pezzi speciali, cassette di allaccio utenze, chiusini in ghisa, pozzetti di ispezione e allaccio utenze, ecc.) (1).

Categoria	Sezione condotta	Sviluppo	Pozzetti	Costo unitario	Totale
	(Ø)	(ml.)	(N.)	(€/ml.) (€/cad.)	Euro
Condotte per usi potabili	100	1.850	-	70,00	129.500,00
Pozzetti di ispezione (principali e secondari)	200x150	-	22	-	-
<b>TOTALE RETE IDRICA</b>					<b>129.500,00</b>

(1) Nel caso in cui la realizzazione della rete avvenga successivamente a quella della rete stradale, va considerata l'incidenza di rottura e ripristino di quest'ultima.

**C3 -Rete elettrica e di pubblica illuminazione**

(Comprese fondazioni, alloggiamento palo luce, pozzetto, armature, lampade, cassette di allaccio utenze, puntazza, ecc.) (1).

Categoria	Sezione condotta	Sviluppo	Pali Pozzetti	Costo unitario	Totale
	(Ø)	(ml.)	(N.)	(€/ml.) (€/cad.)	Euro
Condotte in cavo interrato (su linee con doppio palo)	100	830	-	20,00	16.600,00
Pali doppi in ferro ricurvi	-	-	50	700,00	35.000,00
Condotte in cavo interrato (su linee con palo singolo)	100	1.830	-	20,00	36.600,00
Pali singoli in ferro ricurvi	-	-	132	600,00	79.200,00
Condotte in cavo interrato (su linee con palo singolo in aree pedonali)	100	300	-	20,00	6.000,00
Pali singoli in ferro dritti in aree pedonali	-	-	27	300,00	8.100,00
Pozzetti di ispezione ai pali	45x45	-	209	30,00	6270,00
<b>TOTALE RETE ELETTRICA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE</b>					<b>187.770,00</b>

(1) Nel caso in cui la realizzazione della rete avvenga successivamente a quella della rete stradale, va considerata l'incidenza di rottura e ripristino di quest'ultima.

<b>Arredo urbano (D)</b>		
<b>Categoria</b>	<b>Costo unitario</b>	<b>Euro</b>
Decorazioni, cartellonistica, impianti di segnaletica stradale e toponomastica, cestini porta rifiuti, cassonetti rifiuti, fioriere, pensiline, panchine, cabine telefoniche, ecc.	a forfait	20.000
<b>TOTALE ARREDO URBANO</b>		<b>20.000</b>

### QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PREVISIONI DI SPESA

<b>CATEGORIE E SOTTO CATEGORIE</b>	<b>EURO</b>	<b>% per categoria</b>	<b>% nel totale categorie</b>
<b>A. ESPROPRIAZIONI</b>	<b>773.787,00</b>		<b>100,00</b>
<b>Tot. A</b>	<b>773.787,00</b>	<b>24,51</b>	<b>100,00</b>
<b>B. URBANIZZAZIONI PRIMARIE</b>			
B1 – Sedi viarie e parcheggi in linea agli assi stradali	1.530.340,00	-	86,77
B2 – Percorsi pedonali	36.624,00	-	2,08
B3 – Aree di sosta	37.400,00	-	2,12
B4 – Piazze e parcheggi	159.210,00	-	9,03
<b>Tot. B</b>	<b>1.763.574,00</b>	<b>55,86</b>	<b>100,00</b>
<b>C. SERVIZI TECNOLOGICI A RETE</b>			
C1 – Rete fognante	282.750,00	-	47,12
C2 – Rete idrica	129.500,00	-	21,58
C3 – Rete elettrica e di pubblica illuminazione	187.770,00	-	31,29
<b>Tot. C</b>	<b>600.020,00</b>	<b>19,00</b>	<b>100,00</b>
<b>D. ARREDO URBANO</b>			
D1 – Arredo urbano	20.000,00	-	100,00
<b>Tot. D</b>	<b>20.000,00</b>	<b>0,63</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>3.157.381,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**ALLEGATI**

- 1. Elenchi catastali degli ambiti di Piano B3*
- 2. Consistenza e condizione d'uso degli edifici esistenti*

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. - CATASTO TERRENI - FOGLIO 17**  
**Quadro delle particelle catastali interessate dai perimetri di Piano**  
**AMBITO DI PETRICELLO**

NO.	Particella catastale	Parcella N. Sub.	Qualità	Cl.	Superficie		Reddito (Euro)		NOTE	
					HA	A	CA	Dominicali		Agrario
1		82	Uiveto	2	0	11	0	7,1	3,98	
2	0002350	86	Fattoria SP		0	29	50			
3	0002204	88	Uiveto	2	0	13	10	8,46	4,74	
4	0004721	89	Uiveto	3	0	10	50	5,15	3,25	
5	0004251	90	Sem. arborato	1	0	45	10	30,28	10,48	
6	0004721	91	Uiveto	2	0	16	70	10,78	6,04	
7	0000234	93	Uiveto	2	0	21	60	13,94	7,81	
8	0003601	96	Fabbr. rurale		0	2	60			
9	0006796	100	Uiveto	2	0	11	35	7,33	4,1	
10	0005938	101	Uiveto	2	0	10	0	6,46	3,62	
11	0003387	103	Uiveto	2	0	22	60	14,59	8,17	
12	0002670	104	Uiveto	2	0	18	60	12,01	6,72	
13	0000001	105	Ente urbano		0	1	10			
14	0006603	106	Sem. arborato	2	0	19	70	9,67	3,05	
15	0000001	107	Ente urbano		0	1	30			
16	0005976	108	Seminativo	1	0	2	70	1,88	0,7	
17	0007905	114	Sem. arborato	1	0	2	80	1,88	0,65	
18	0004106	115	Fabbr. rurale		0	0	65			
19	0004106	116	Vigneto	1	0	4	10	4,45	2,33	
20	0006028	118	Fico india	U	0	2	60	0,23	0,27	
21	0001261	119	Sem. arborato	2	0	2	10	1,03	0,33	
22	0001353	120	Sem. arborato	1	0	2	30	1,54	0,53	
23	0001648	121	Seminativo	1	0	4	80	3,35	1,24	
24	0003111	122	Sem. arborato	1	0	2	0	1,34	0,46	
25	0003169	123	Sem. arborato	1	0	1	80	1,21	0,42	
26	0002422	125	Agrumeto	3	0	8	30	14,79	7,72	
27	0000001	126	Ente urbano		0	1	2			
28	0000001	127	Ente urbano		0	8	60			
29	0000001	128	Ente urbano		0	1	0			
30	0000001	129	Ente urbano		0	0	68			
31	0008086	130	Fabbr. rurale		0	0	15			
32	0000001	131	Ente urbano		0	0	43			

N.O.	Puntata catastale	Parcella		Qualità	CL	Superficie			Rendita (Euro)		NOTE
		N	Sub			HA	A	CA	Comunale	Agrario	

33	0000001	132		Ente urbano		0	0	40			
34	0000002	133		Corfe		0	2	80			
35	0000001	134		Ente urbano		0	0	5			
36	0000241	135		Sem. arborato	1	0	10	80	7,25	2,51	
37	0000001	138		Ente urbano		0	12	30			
38	0004576	141		Uliveto	2	0	2	10	1,36	0,76	
39	0001623	155		Uliveto	1	0	70	30	61,72	25,41	
40	0003693	168		Uliveto	2	0	24	60	15,88	8,89	
41	0000464	169		Uliveto	1	0	8	30	7,29	3	
42	0001132	171		Uliveto	2	0	6	30	4,07	2,28	
43	0004839	193		Uliveto	1	0	7	80	6,85	2,82	
44	0000001	284		Ente urbano		0	2	60			
45	0000001	319		Ente urbano		0	0	64			
46	0002423	320		Fabbr. rurale		0	0	80			
47	0000001	481		Ente urbano		0	0	24			
48	0000001	483		Ente urbano		0	2	80			
49	0001238	490		Sem. arborato	1	0	4	30	2,89	1	
50	0001238	494		Seminativo	1	0	2	40	1,67	0,62	
	0001238	495		Seminativo	1	0	2	10	1,46	0,54	
	0007693	497		Sem. arborato	1	0	6	81	4,57	1,58	
	0005441	524		Uliveto	2	0	3	40	2,19	1,23	
	0007953	526		Sem. arborato	2	0	15	50	7,6	2,4	
	0004275	527		Sem. arborato	2	0	3	55	1,74	0,55	
	0000001	529		Ente urbano		0	1	50			
	0003061	543		FU d'accert.		0	1	90			
	0005617	568		Uliveto	2	0	22	30	14,4	8,06	
	0002590	572		Uliveto	1	0	9	20	8,08	3,33	
	0000003	573		FA DIV SUB		0	1	34			
	0003763	575		Fabbr. rurale		0	0	10			
	0005441	582		Fabbr. rurale		0	0	40			
	0001149	593		Uliveto	2	0	3	40	2,19	1,23	
64	0000001	604		Ente urbano		0	0	58			
65	0000001	605		Ente urbano		0	4	70			
66	0000001	606		Ente urbano		0	1	20			
67	0007164	616		Uliveto	1	0	18	50	16,24	6,69	
68	0000000	705		Soppresso		0	0	0			

N.O	Patria catastrale	Particella		Quanto	Cl.	Superficie		Rendimento (Euro)		NOTE
		N	Sub			HA	A	Dominicale	Agrario	
69	0006378	715		Incolto sterile	U	0	0			
70	0004275	717		Sem. arborato	2	0	1	80	0,88	0,28
71	0005617	727		Uliveto	2	0	22	30	14,4	8,06
72	0004721	728		Uliveto	2	0	6	0	3,87	2,17
73	0005442	740		Vigneto	1	0	15	90	17,24	9,03
74	0004109	741		Uliveto	2	0	22	10	14,27	7,99
75	0008180	744		Uliveto	2	0	2	10	1,36	0,76
76	0004413	745		Uliveto	2	0	5	90	3,81	2,13
77	0008180	748		Uliveto	2	0	1	20	0,77	0,43
78		749								Particella non presente in archivio terreni
79	0004576	760		Sem. arborato	1	0	4	50	3,02	1,05
80	0000001	785		Ente urbano		0	2	0		
81		786								
82		787								
83		788								
84	0000001	797		Ente urbano		0	2	0		
85	0003671	798		Sem. arborato	1	0	0	10	0,07	0,02
86	0008199	820		Sem. arborato	2	0	26	0	12,76	4,03
87	0008198	822		Sem. arborato	2	0	7	30	3,58	1,13
88	0006605	825		Seminativo	1	0	12	40	8,65	3,2
89	0007506	826		Seminativo	1	0	2	50	1,74	0,65
90	0001623	845		Seminativo	1	0	4	40	3,07	1,14
91	0000001	853		Ente urbano		0	4	40		
92	0001143	862		Sem. arborato	1	0	1	50	1,01	0,35
93	0008197	864		Sem. arborato	2	0	3	30	1,62	0,51
94	0000001	897		Ente urbano		0	1	70		
95	0006048	899		Sem. arborato	2	0	3	10	1,52	0,48
96	0006143	902		Uliveto	1	0	4	10	3,6	1,48
97	0000001	921		Ente urbano		0	2	80		
98	0002527	930		Sem. arborato	1	0	0	24	0,16	0,06
99	0004085	938		Sem. arborato	1	0	3	70	2,48	0,86
100	0004085	939		Sem. arborato	1	0	0	70	0,47	0,16
101		956								Particella non presente in archivio terreni
102		957								Particella non presente in archivio terreni
103		958								Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni

N.O.	Fam. catastale	Particella		Quantità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
		N.	Sub.			HA	CA	Dominiaria	Agraria		
104	0007698	982		Uliveto	1	0	6	70	5,88	2,42	
105	0007512	983		Uliveto	1	0	6	0	5,27	2,17	
106	0007513	986		Uliveto	1	0	3	60	3,16	1,3	Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
107		996									
108	0000001	1001		Ente urbano		0	4	20			
109	0000001	1002		Ente urbano		0	3	30			
110	0000723	1028		Vigneto	1	0	0	60	0,65	0,34	
111	0000723	1031		Agrumeto	3	0	0	60	1,07	0,56	
112	0000001	1055		Ente urbano		0	3	60			
113	0000001	1060		Ente urbano		0	1	40			
114	0000001	1061		Ente urbano		0	1	30			
115	0007523	1063		Ente urbano	2	0	4	40	2,16	0,68	Part. con sovrastante edificio riportato in archivio urbano
116	0007651	1070		Uliveto	1	0	0	40	0,35	0,14	Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
117		1103									
118	0002423	1105		Sem. arborato	1	0	3	50	2,35	0,81	
	0006796	1118		Uliveto	1	0	26	40	23,18	9,54	
119	0006796	1144		Vigneto	1	0	16	98	18,42	9,65	
120	0004454	1154		Sem. arborato	1	0	25	99	17,45	6,04	
121	0000001	1155		Ente urbano		0	11	57			
122	0004454	1156		Sem. arborato	1	0	1	22	0,82	0,28	
123	0003671	1163		Sem. arborato	1	0	5	87	3,94	1,36	
124	0007777	1199		Sem. arborato	2	0	0	13	0,06	0,02	
125	0007739	1203		Sem. arborato	2	0	0	22	0,11	0,03	
126	0007395	1207		Fabbr. rurale		0	1	95			
127	0007394	1208		Fabbr. rurale		0	0	15			
128	0007395	1209		Uliveto	1	0	2	20	1,93	0,8	
129	0007394	1210		Uliveto	1	0	4	0	3,51	1,45	
	0007524	1224		Sem. arborato	1	0	5	52	3,71	1,28	
130	0000001	1230		Ente urbano		0	8	20			
	0006101	1231		Uliveto	1	0	7	60	6,67	2,75	
131	0002527	1236		Sem. arborato	1	0	10	72	7,2	2,49	
132	0002527	1237		Sem. arborato	1	0	9	29	6,24	2,16	
133	0002527	1238		Sem. arborato	1	0	9	23	6,2	2,15	
134	0002527	1239		Sem. arborato	1	0	9	10	6,11	2,11	

N.O	Partita catastale	Particella		Quantità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
		N.	Sub.			HA	A	CA	Domestico	Agrario	
135	0003671	1249		Sem. arborato	1	0	13	73	9,22	3,19	
136	0007856	1255		Uliveto	1	0	23	57	20,69	8,52	
137	0000001	1256		Ente urbano		0	10	73			
138	0003657	1270		Uliveto	1	0	11	21	9,84	4,05	
139	0007132	1279		Sem. arborato	1	0	3	25	2,18	0,76	
140	0007132	1280		Sem. arborato	1	0	2	93	1,97	0,68	
141	0003671	1281		Sem. arborato	1	0	4	19	2,81	0,97	
142	0003671	1282		Sem. arborato	1	0	5	81	3,9	1,35	
143		1283									Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
144	0007842	1300		Uliveto	2	0	1	52	0,98	0,55	
145	0008086	1306		Sem. arborato	1	0	0	42	0,28	0,1	
146	0006796	1307		Vigneto	1	0	83	50	90,56	47,44	
147	0008185	1308		Vigneto	1	0	3	56	3,86	2,02	
148	0006796	1310		Vigneto	1	0	21	77	23,61	12,37	
149	0006796	1311		Vigneto	1	0	24	37	26,43	13,84	
150	0000001	1401		Ente urbano		0	2	4			
151	0000001	1403		Ente urbano		0	2	40			
152	0000001	1418		Ente urbano		0	24	9			
153		1445									Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
154		1446									Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
155	0003601	1454		Fabbr. rurale		0	0	89			
156	0003601	1455		Fabbr. rurale		0	0	15			
157	0003601	1457		Fabbr. rurale		0	0	21			
158		1461									Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
159		1462									Particella in archivio fabbricati non presente in archivio terreni
160	0007785	1469		Uliveto	1	0	48	20	42,32	17,43	
161	0000001	1492		Ente urbano		0	1	80			
162		1525		Fabbr. rurale		0	0	70			
163	0000001	1526		Ente urbano		0	2	40			

Particelle interessate parzialmente


**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. - CATASTO TERRENI - FOGLIO 17**  
**Quadro delle particelle catastali interessate dai perimetri di Piano**  
**AMBITO DI SANTA FINES**

NO. catastale	Particella		Quantità	CL	Superficie			Reggio (Euro)		NOTE
	N.	Sub.			HA	A	CA	Dominicale	Agrario	
1	0003673	158	Uliveto	2	0	0	82	0,53	0,3	Con sovrapposto fabbricato non riportato in archivio fabbricati
2	0000001	162	Ente urbano		0	3	20			
3	0002928	541	Uliveto	1	0	4	0	3,51	1,45	
4	0004121	586	Uliveto	2	0	8	20	5,29	2,96	
5	0004154	707	Uliveto	2	0	2	88	1,86	1,04	
6	0000001	752	Ente urbano		0	3	0			
7	0005839	816	Uliveto	1	0	5	60	4,92	2,02	
8	0005839	854	Uliveto	1	0	2	30	2,02	0,83	
9	0001623	855	Uliveto	1	0	6	0	5,27	2,17	
10	0000001	1392	Ente urbano		0	3	50			
11	0005762	1396	Uliveto	1	0	1	20	1,05	0,43	
12	0008128	1397	Uliveto	1	0	4	20	3,69	1,52	
13		C								Particella priva di numerazione catastale

Particelle interessate parzialmente

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. - CATASTO TERRENI - FOGLIO 17**  
**Quadro delle particelle catastali interessate dai perimetri di Piano**  
**AMBITO DI TORRE VECCHIA**

N.O.	Particella catastale	Particella N. Sub.	Qualità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
					HA	A	CA	Dominicale	Aggato	
1		83			0	18	30	11,81	6,62	
2	0000707	84	Vivajo Fabbr. rurale	2	0	0	2			
3	0000001	669	Edif. urbano		0	2	25			Suolo libero registrato in archivio fabbricati
4	0000001	732	Edif. urbano		0	8	40			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
5		789								Particella non individuabile sulla planimetria catastale e non registrata in archivio terreni

 Particelle interessate parzialmente

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. - CATASTO TERRENI - FOGLIO 18**  
**Quadro delle particelle catastali interessate dai perimetri di Piano**  
**AMBITO DI SANTA FINES**

N.O.	Particella catastale	Particella		Qualità	CL	Superficie		CA	Reddito (Euro)		NOTE
		N.	Sub.			HA	A		Dominicale	Agrario	
	0000001	47		Ente urbano		0	1	60			
	0000001	48		Ente urbano		0	1	20			
1		50		Uliveto	2	0	6	50	4,2	2,35	
2	0002193	51		Incolto prod.	U	0	0	40	0,01	0,01	
3	0008179	59		Uliveto	2	0	10	30	6,65	3,72	
4	0006933	60		Fabbr. rurale		0	0	40			La particella comprende un fabbricato rurale in atto demolito
5	0006933	61		Uliveto	2	0	11	70	7,55	4,23	
6	0000001	62		Ente urbano		0	0	98			
7	0003022	67		Sem. arborato	1	0	1	60	1,07	0,37	
8	0003022	68		Fabbr. rurale		0	0	84			
9	0007846	75		Uliveto	2	0	6	20	4,00	2,24	
10	0003869	76		Uliveto	2	0	7	40	4,78	2,68	
11	0002023	77		Uliveto	2	0	14	70	9,49	5,31	
12	0000001	87		Ente urbano		0	2	80			La particella fa riferimento ad un edificio non registrato in archivio fabbricati
13	0007923	88		Sem. arborato	1	0	7	60	5,1	1,77	
14	0000001	89		Ente urbano		0	0	45			
15	0001407	90		Seminativo	1	0	2	10	1,46	0,54	
16	0000002	91		Corte		0	5	00			
17	0000001	92		Ente urbano		0	0	38			
18	0002727	93		Fabbr. rurale		0	0	51			Suolo libero registrato in archivio urbano La particella fa riferimento ad un fabbricato rurale in demolito
19	0006368	95		Sem. arborato	1	0	3	30	2,22	0,77	
20	0002115	96		Sem. arborato	1	0	2	30	1,54	0,53	
21	0000879	97		Sem. arborato	2	0	1	20	0,59	0,19	
22	0004624	98		Uliveto	2	0	3	50	2,26	1,27	
23	0000001	99		Ente urbano		0	3	20			
24		100		Ferrovia SP		0	83	60			
25	0000001	101		Ente urbano		0	2	30			
26	0000001	102		Ente urbano		0	1	80			
27	0004138	103		Uliveto	2	0	4	70	3,03	1,7	

N.O	Partita catastale	Particella		Qualità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
		N.	Sub.			HA	A	CA	Dominicale	Agrario	
28	0000231	104		Uliveto	2	0	1	50	0,97	0,54	
29	0000231	105		Sem. arborato	1	0	0	48	0,32	0,11	
30	0000001	106		Fabbricato promiss.		0	2	40			Edificio non registrato in archivio fabbricati
31	0000001	108		Ente urbano		0	1	00			
32	0000001	109		Ente urbano		0	1	50			
33	0000001	110		Ente urbano		0	0	39			
34	0000001	111		Ente urbano		0	6	30			Suolo libero registrato in archivio urbano
35	0001818	112		Uliveto	2	0	1	50	0,97	0,54	
36	0001822	113		Uliveto	2	0	1	70	1,1	0,61	
37	0000766	114		Seminativo	2	0	0	42	0,18	0,08	
38	0000001	117		Ente urbano		0	4	10			
39	0001171	118		Sem. arborato	1	0	6	70	4,5	1,56	In planimetria risulta una seconda part. 118 di circa 176 mq.
40	0000001	119		Ente urbano		0	5	90			
41	0002350	121		Ferrovia SP		0	25	60			
42	0002650	122		Seminativo	1	0	28	30	19,73	7,31	
43	0008241	161		Vigneto	2	0	6	76	5,94	3,49	
44	0002727	163		Sem. arborato	2	0	2	10	1,03	0,33	
45	0003280	180		Sem. arborato	1	0	42	70	28,67	9,92	
46	0005898	227		Agrumeto	2	0	8	50	25,64	10,97	
47	0000001	228		Ente urbano		0	2	80			
48	0007840	229		Sem. arborato	1	0	1	70	1,14	0,4	
49	0000001	252		Ente urbano		0	0	28			
	0000001	253		Ente urbano		0	0	59			
50	0000001	256		Ente urbano		0	1	20			
51	0000001	258		Ente urbano		0	1	0			
52	0000001	260		Ente urbano		0	0	16			
53	0000001	261		Ente urbano		0	1	70			
54	0005794	273		Uliveto	2	0	6	00	3,87	2,17	Suolo libero registrato in archivio fabbricati
55	0001449	274		Uliveto	2	0	1	50	0,97	0,54	La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
56	0006368	275		Uliveto	2	0	0	70	0,45	0,25	In planimetria risulta una seconda particella 274, parzialmente compresa nel perimetro di Piano, non registrata in archivio terreni
57	0004324	286		Sem. arborato	1	0	20	76	13,94	4,82	
58	0003773	299		Uliveto	2	0	9	00	5,81	3,25	

N.O.	Particella catastale	Particella N. Sub.	Quantità	C3	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
					HA	A	CA	Dominicale	Agrario	
59	0003773	300	Uliveto	2	0	12	80	8,26	4,63	
60	0004361	301	Vigneto	2	0	0	80	0,70	0,41	
61	0003773	302	Agrumeto	2	0	10	90	32,88	14,07	
62	0004324	305	Sem. arborato	1	0	4	50	3,02	1,05	
63	0005902	351	Uliveto	2	0	0	80	0,52	0,29	La particella comprende un edificio in atto demolito
64	0002113	373	Sem. arborato	1	0	0	45	0,30	0,10	
65	0006314	374	Sem. arborato	1	0	1	65	1,11	0,38	
66	0002113	375	Sem. arborato	1	0	7	10	4,77	1,65	
67	0000001	377	Ente urbano		0	0	60			La particella fa riferimento ad un edificio di 60 mq. non registrato in archivio fabbricati. Non sono indicate in archivio i dati catastali dell'area di pertinenza.
68	0002115	378	Uliveto	2	0	1	00	0,65	0,36	
69	0002115	379	Uliveto	2	0	0	80	0,52	0,29	
70	0000001	381	Ente urbano		0	14	60			
71	0007701	382	Seminativo	1	0	1	83	1,28	0,47	
72	0007700	383	Seminativo	1	0	1	30	0,91	0,34	
73	0006280	384	Seminativo	1	0	1	80	1,25	0,46	
641	0002859	390	Uliveto	2	0	2	90	1,87	1,05	
74	0008172	391	Uliveto	2	0	2	60	1,68	0,94	
75	0008172	392	Uliveto	2	0	2	60	1,68	0,94	
76	0005540	394	Uliveto	2	0	16	70	10,78	6,04	
77	0000001	396	Ente urbano		0	14	60			
78	0000668	450	Uliveto	1	0	10	60	9,31	3,83	La particella, con consistenza misurata in planimetria catastale di circa 820 mq., risulta soppressa in archivio terreni. La stessa, in archivio fabbricati, fa riferimento ad un edificio localizzato in Via Nazionale esterna al perimetro di Piano.
79	0000001	451	Ente urbano		0	7	25			La dimensione della part. è errata. Sembra comprendere anche la sup. della part. 484. L'edificio in planimetria non è presente in archivio fabbricati
80	0007597	458	Seminativo	2	0	17	55	7,7	3,17	La dimensione della particella indicata in archivio terreni è errata in riferimento alla misura effettuata in planimetria catastale. La stessa particella in archivio fabbricati fa riferimento ad un edificio esistente su Via Europa, esterno all'area di Piano
81	0000001	463	Ente urbano		0	10	30			

N.O.	Particella catastale		Qualità	CL	Superficie		CA	Rendito (Euro)		NOTE
	N	Sub			HA	A		Dominicale	Agrario	
82	0000779	468	Sem. irrig. arb.	1	0	0	76	0,66	0,37	La particella comprende un edificio non presente in archivio fabbricati
83	0005898	484	Uliveto	2	0	5	20	3,36	1,88	Particella non presente in archivio terreni.
84		487								Particella non presente in archivio terreni.
85		489								Ha consistenza di circa 593 mq. misurata su planimetria catastale
86	0004659	495	Uliveto	2	0	1	70	1,1	0,61	
87	0004659	497	Uliveto	2	0	0	20	0,13	0,07	
88	0006306	499	Vigneto	1	0	7	00	7,59	3,98	
89	0004764	504	Uliveto	2	0	5	50	3,55	1,99	
90	0004624	520	Agrumeto	2	0	1	90	5,73	2,45	
91	0005899	523	Uliveto	2	0	8	40	5,42	3,04	
92	0004265	529	Uliveto	2	0	6	80	4,39	2,46	
93		530	Uliveto		0	6	30	4,07	2,28	
	0000001	532	Ente urbano		0	0	15			
94	0006792	541	Uliveto	2	0	2	50	1,61	0,9	
95	0000001	542	Ente urbano		0	2	50			
96	0000000	544	Soppresso		0	0	0			La particella risulta soppressa e non registrata in archivio terreni. L'edificio indicato in planimetria non è presente in archivio fabbricati
97	0004361	552	Vigneto	2	0	0	10	0,09	0,05	
98	0000001	553	Ente urbano		0	1	70			
99	0006368	565	Uliveto	2	0	3	10	2,00	1,12	
100	0006368	566	Uliveto	2	0	1	20	0,77	0,43	
101	0006314	568	Sem. arborato	1	0	1	10	0,74	0,26	
102	0006272	570	Uliveto	2	0	4	70	3,03	1,7	
103	0006272	571	Uliveto	2	0	5	50	3,55	1,99	
104	0006273	572	Uliveto	2	0	5	20	3,36	1,88	
105		606								La particella non è presente in archivio terreni. Ha consistenza di circa 148 mq. Misurata su planimetria catastale
106	0000001	621	Ente urbano		0	2	20			Particella non presente in archivio fabbricati
107	0000001	659	Ente urbano		0	4	86			
108	0007055	676	Uliveto	2	0	2	60	1,68	0,94	La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati

N.O.	Partita catastale		Quantità	CL	Superficie		Reddito (Euro)		NOTE	
	Particella N.	Sub.			HA	CA	Dominicale	Agrario		
109	0006306	707	Vigneto	1	0	0	20	0,22	0,11	La dimensione della particella, registrata in archivio terreni, è errata in riferimento al riscontro cartografico. Sulla stessa particella è indicato un edificio di 115 mq. non riportato in archivio fabbricati.
110	0007103	721	Uliveto	2	0	7	40	4,78	2,68	
110		731	Uliveto		0	4	20	2,71	1,52	
111	0008176	740	Agrumeto	3	0	5	00	11,49	4,65	In planimetria risulta indicato un edificio non più esistente
112	0005899	741	Uliveto	2	0	2	60	1,68	0,94	
113	0007700	756	Seminativo	1	0	1	40	0,98	0,36	
114	0008082	757	Seminativo	1	0	0	66	0,46	0,17	
115		769								La particella non è presente in archivio terreni. Ha consistenza di circa 620 mq. misurata su planimetria catastale
116		775	Uliveto		0	8	70	7,64	3,15	
117	0000000	788	Soppresso		0	0	0			In archivio terreni la particella (circa 277 mq) risulta soppressa
118	0001789	800	Uliveto	3	0	4	64	2,28	1,44	
119		801	Uliveto	3	0	3	66	1,80	1,13	
120	0005899	803	Uliveto	2	0	2	90	1,87	1,05	
121	0000001	832	Ente urbano		0	6	30			
122	0007407	856	Ente urbano		0	6	62			
123	0000001	896	Ente urbano		0	5	70			
124	0000001	897	Ente urbano		0	5	50			
125	0000001	912	Ente urbano		0	3	95			
126	0000001	942	Ente urbano		0	5	60			
127		968								Particella non presente in archivio terreni, registrata in archivio fabbricati
128		971								Particella non presente in archivio terreni, registrata in archivio fabbricati
129	0000001	1001	Ente urbano		0	0	40			
130		1883								La particella individuata in planimetria fa riferimento ad un edificio che non risulta presente in archivio (terreni e fabbricati)

Particelle interessate parzialmente

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. - CATASTO TERRENI - FOGLIO 18**  
**Quadro delle particelle catastali interessate dai perimetri di Piano**  
**AMBITO DI TORRE VECCHIA**

N.O	Partic. catastale	Particella N.	Sub.	Qualità	CL	Superficie		CA	Rendito (Euro)		NOTE
						HA	A		Dominicale	Agrario	
1	0000615	6		Uliveto	1	0	9	40	8,25	3,4	
2	0001913	10		Uliveto	2	0	4	00	2,58	1,45	
3	0000001	11		Ente urbano		0	1	40			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
4	0000001	12		Ente urbano		0	1	80			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
5	0000001	13		Ente urbano		0	1	60			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
6	0000001	14		Ente urbano		0	0	90			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
7	0002549	15		Uliveto	2	0	1	60	1,03	0,58	Suolo libero
8	0000001	16		Ente urbano		0	0	52			La particella comprende un edificio registrato in archivio fabbricati
9	0000001	17		Ente urbano		0	0	16			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati. In planimetria si riscontra un'altra part. 17 priva di dati dimensionali
10	0001666	18		Seminativo	1	0	1	40	0,98	0,36	
11	0006859	19		Uliveto	2	0	1	80	1,16	0,65	
12	0005932	20		Sem. arborato	2	0	1	50	0,74	0,23	
13	0005866	21		Sem. arborato	1	0	2	30	1,54	0,53	
14	0000001	22		Ente urbano		0	0	52			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati
15	0003579	23		Fabbr. rurale		0	0	60			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati
16	0000001	24		Ente urbano		0	0	80			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati
17	0000001	25		Ente urbano		0	0	44			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati
18	0008047	26		Uliveto	2	0	45	70	29,5	16,52	In planimetria catastale si riscontrano due particelle con n. 26, entrambe non rispondenti alla consistenza indicata in archivio terreni
19	0002167	27		Seminativo	2	0	3	00	1,32	0,54	
20	0006859	28		Uliveto	2	0	2	40	1,55	0,87	

N.O.	Particella catastale		Qualità	Cl.	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
	N.	Sub.			HA	A	CA	Dominicale	Agrario	
21	0002193	29	Uliveto	2	0	46	60	30,08	16,85	La consistenza della particella misurata in planimetria non corrisponde a quella registrata in archivio terreni.
22	0000707	30	Fabbr. Rurale		0	0	04			
23	0004626	31	Uliveto	2	0	10	50	6,78	3,8	
24	0004265	32	Seminativo	2	0	0	68	0,3	0,12	
25	0007671	33	Uliveto	2	0	28	70	18,53	10,38	
26	0006902	34	Fabbr. rurale		0	3	60			
27	0000244	38	Vigneto	2	0	10	40	9,13	5,37	
28	0002193	39	Fico india	U	0	6	30	0,55	0,65	
29	0007348	40	Uliveto	1	0	17	30	15,19	6,25	
30	0007572	41	Vigneto	2	0	19	40	17,03	10,02	
31	0003612	42	Uliveto	2	0	2	90	1,87	1,05	
32	0002193	52	Uliveto	2	0	36	50	23,56	13,2	
33	0005753	53	Fabbr. rurale		0	0	42			
24	0000001	54	Ente urbano		0	0	80			La particella fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati
35	0000002	55	Corte		0	1	40			
36	0002193	56	Fabbr. rurale		0	0	22			
37	0000001	57	Ente urbano		0	13	00			Particella comprendente un edificio registrato in archivio fabbricati
38	0006933	61	Uliveto	2	0	11	70	7,55	4,23	La particella comprende un edificio non registrato in archivio fabbricati
39	0000001	78	Ente urbano		0	32	40			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
40	0000001	79	Ente urbano		0	1	40			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
41	0007682	81	Uliveto	2	0	8	70	5,62	3,15	
42	0007433	84	Fabbr. rurale		0	1	90			
43	0004115	85	Seminativo	1	0	1	50	1,05	0,39	
44	0007010	86	Uliveto	3	0	14	10	6,92	4,37	
45		100	Fabbr. Sp		0	83	60			
46	0007190	141	Vigneto	1	1	29	00	139,91	73,29	
47	0004115	177	Fabbr. rurale		0	1	20			
48	0004115	178	Vigneto	1	0	26	20	28,42	14,88	La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
49	0000001	235	Ente urbano		0	1	70			

N.O.	Partita catastale	Particella		Catasto	CL	Superficie		CA	Reddito (Euro)		NOTE
		N	Sub			A	B		Datificati	Aggati	
50	0000001	248		Ente urbano		0	0	58			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
51	0000001	249		Ente urbano		0	0	48			
52	0000001	250		Ente urbano		0	0	34			La Particella fa riferimento ad un edificio non registrato in archivio fabbricati
53	0000001	251		Ente urbano		0	0	74			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
54	0000001	265		Ente urbano		0	0	40			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
55	0000001	266		Ente urbano		0	0	94			Suolo libero
56	0000001	267		Ente urbano		0	0	66			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
57	0000001	268		Ente urbano		0	0	44			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
58	0000001	269		Ente urbano		0	0	29			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
59	0008046	271		Fabbr. rurale		0	2	80			
60	0006288	297		Uliveto	2	0	7	0	4,52	2,53	
61	0005300	298		Uliveto	2	0	9	50	6,13	3,43	
62	0001952	322		Uliveto	2	0	9	00	5,81	3,25	La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
63	0000903	366		Uliveto	3	0	7	80	3,83	2,42	La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
64	0000908	367		Uliveto	3	0	7	80	3,83	2,42	La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
65		415									
66		416									Particella non presente in archivio terreni
67		453									Particella non presente in archivio terreni, comprenden- un edificio registrato in archivio fabbricati
68	0005561	459		Uliveto	2	0	3	50	2,26	1,27	
69	0005561	460		Uliveto	2	0	1	50	0,97	0,54	
70	0005590	461		Uliveto	2	0	0	40	0,26	0,14	
71	0001913	462		Uliveto	2	0	2	00	1,29	0,72	La particella comprende un edificio non registrato in archivio fabbricati
72		513									Particella non presente in archivio terreni
73		514									Particella non presente in archivio terreni

N.O.	Particella catastale		Qualità	CL	Superficie		Reddito (Euro)	NOTE
	N.	Sub.			HA	CA		
74		515						
75	0006236	533	Uliveto	2	0	6	4,2	2,35
76	0000001	545	Ente urbano		0	9		
77	0006264	555	Vigneto	2	0	2	1,84	1,08
78	0000001	557	Ente urbano		0	6		
79	0006241	562	Uliveto	1	0	10	8,78	3,62
80	0006926	563	Uliveto	1	0	9	7,9	3,25
81	0006289	577	Uliveto	2	0	7	4,58	2,57
82	0006290	578	Uliveto	2	0	7	4,52	2,53
83	0006291	579	Uliveto	2	0	7	4,58	2,57
84		599						
85	0004138	622	Uliveto	1	0	6	5,53	2,28
86	0007058	661	Uliveto	1	0	1	1,49	0,61
87	0007058	664	Uliveto	1	0	20	17,82	7,34
88	0000723	668	Uliveto	2	0	0	0,13	0,07
89	0000723	669	Uliveto	2	0	0	0,52	0,29
90	0007298	680	Uliveto	2	0	8	5,16	2,89
	0006949	684	Uliveto	1	0	13	12,03	4,95
91	0004138	685	Uliveto	1	0	1	1,49	0,61
92	0006306	707	Vigneto	1	0	0	0,22	0,11
93	0006307	708	Uliveto	2	0	3	1,94	1,08
94	0006307	709	Uliveto	2	0	0	0,58	0,33
95		716						
96	0003782	717	Uliveto	2	0	7	4,52	2,53
97	0006902	719	Uliveto	2	0	3	2,07	1,16
98	0006902	720	Fabbr. rurale		0	0		
99		725						
100		736						

Particella non presente in archivio terreni

La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali

Particella comprendente un edificio non registrato in archivio fabbricati

Particella comprendente un edificio registrato in archivio fabbricati

Particella non presente in archivio terreni

Particella non presente in archivio terreni

La consistenza della particella misurata in planimetria non corrisponde a quella registrata in archivio terreni.

La consistenza della particella misurata in planimetria non corrisponde a quella registrata in archivio terreni.

In planimetria catastale risultano due particelle con lo stesso n. 685

La particella non è presente in archivio terreni.

Suolo libero

La particella non è presente in archivio terreni. Fa riferimento ad un edificio registrato in archivio fabbricati

La particella non è presente in archivio terreni

N.O.	Partita catastale	Particella		Qualità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
		N.	Sub.			HA	A	CA	Dominiante	Agiato	
101		737									La particella non è presente in archivio terreni. Comprende due edifici non registrati in archivio fabbricati
102		738									La particella non è presente in archivio terreni
103		739									La particella non è presente in archivio terreni
104	0006253			Uliveto	1	0	5	30	4,65	1,92	
105		754									Particella non presente in archivio terreni
106	0007704			Uliveto	1	0	22	00	19,32	7,95	
107	0000001			Ente urbano		0	9	50			Particella comprendente un edificio registrato in archivio fabbricati
108	0004115	772		Vigneto	1	0	0	75	0,81	0,43	
109	0007458	773		Uliveto	1	0	2	20	1,93	0,80	
110	0000001	774		Ente urbano		0	29	35			Suolo libero di consistenza non corrispondente ai dati riportati in archivio terreni
111	0006254	775		Uliveto	1	0	8	70	7,64	3,15	
112	0000610	810		Uliveto	1	0	2	84	2,49	1,03	
113	0000001	831		Ente urbano		0	0	00			Particella priva di dati dimensionali comprendente un edificio registrato in archivio fabbricati
114	0007299	838		Uliveto	2	0	12	75	8,23	4,61	
115	0007299	839		Uliveto	2	0	4	80	3,1	1,74	
116	0007433	841		Vigneto	1	0	9	24	10,02	5,25	
117	0004115	842		Vigneto	1	0	5	46	5,92	3,1	
118	0004115	843		Vigneto	1	0	1	51	1,64	0,86	
119	0007433	845		Vigneto	2	0	5	67	4,98	2,93	
120	0004115	846		Vigneto	2	0	1	17	1,03	0,6	
121	0004115	847		Vigneto	2	0	4	63	4,07	2,39	
122	0004115	848		Vigneto	2	0	1	95	1,71	1,01	
123	0004115	849		Vigneto	2	0	0	38	0,33	0,2	
124	0004115	850		Sem. arborato	1	0	10	70	7,18	2,49	
125	0007433	851		Sem. arborato	1	0	10	84	7,28	2,52	
126	0007433	852		Sem. arborato	1	0	0	56	0,38	0,13	
127	0007458	854		Uliveto	1	0	1	41	1,24	0,51	
128	0000001	862		Ente urbano		0	8	90			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
129	0000001	863		Ente urbano		0	10	09			La particella comprende un edificio, registrato in archivio fabbricati, privo di dati dimensionali
130	0004115	871		Uliveto	1	0	11	71	10,28	4,23	

N.O	Particella catastale		Qualità	CL	Superficie			Reddito (Euro)		NOTE
	N	Sub.			HA	A	CA	Dominicale	Agrato	
131		909								Particella non presente in archivio terreni, comprendente un edificio registrato in archivio fabbricati
132		914								Particella non presente in archivio terreni
133		915								Particella non presente in archivio terreni
134	0007190	917	Uliveto	1	0	29	49	25,89	10,66	
135	0007190	918	Uliveto	1	0	1	41	1,24	0,51	
136	0007645	919	Vigneto	2	0	20	09	17,64	10,38	
137	0004115	943	Vigneto	1	0	6	64	7,2	3,77	
138	0004115	952	Uliveto	1	0	1	24	1,09	0,45	
139	0004115	953	Uliveto	1	0	95	60	83,93	34,56	
140	0000001	963	Ente urbano		0	7	92			Particella comprendente un edificio non registrato in archivio fabbricati
141		A								Particella, caratterizzata da suolo libero, priva di numerazione catastale
142		B								Particella, comprendente un edificio, priva di numerazione catastale

Particelle interessate parzialmente



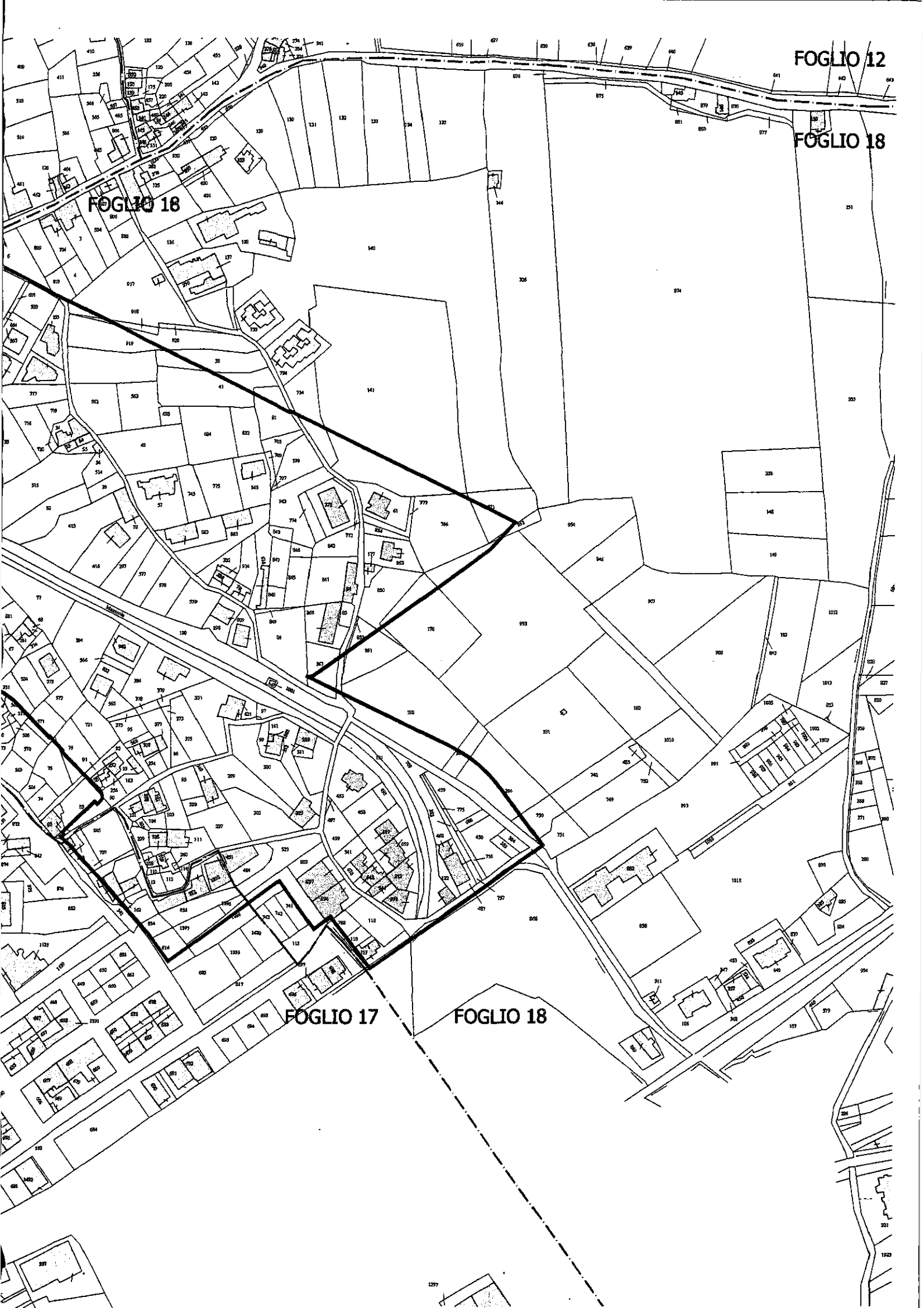
FOGLIO 12

FOGLIO 18

FOGLIO 18

FOGLIO 17

FOGLIO 18



**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Petricello**

Consistenza edilizia						Condizione		
Edificio		Perimetro	Altezza	Area	Volume	In uso	In costruzione	Rudere
TAVOLA I	TAVOLA VI	(m)	(m)	(mq)	(mc)			
1		51,15	4,67	159,43	744,39			
2		58,08	12,42	152,21	1.890,99			
3		22,18	9,57	28,77	275,41			
4		31,96	6,17	50,00	308,52			
5		18,00	13,09	19,16	250,76			
6		64,77	11,03	157,57	1.737,92			
7		44,96	5,80	99,77	578,97			
8		20,47	5,13	25,90	132,78			
9		21,93	2,19	30,07	65,76			
10		42,38	2,57	58,50	150,26			
11		57,53	4,23	184,68	781,28			
12		60,37	10,16	133,85	1.360,21			
13		18,90	12,05	22,26	268,17			
14		27,21	3,06	41,63	127,43			
15		29,27	2,25	51,39	115,71			
16		16,84	12,54	17,30	216,85			
17		76,78	10,74	145,78	1.565,25			
18		23,74	9,05	15,47	140,06			
19		23,64	4,97	26,43	131,37			
20		39,44	3,79	89,04	337,62			
21		40,87	7,31	102,94	752,58			
22		28,41	6,76	49,43	333,93			
23		23,22	9,58	31,03	297,34			
24		36,29	13,91	81,71	1.136,22			
25		32,33	11,93	61,08	728,69			
26		69,06	9,69	293,04	2.839,35			
27		37,58	13,22	73,22	967,86			
28		57,35	6,63	205,57	1.362,61			
29		17,74	9,37	18,52	173,59			
30		51,35	7,42	129,60	961,38			
31		26,65	2,12	44,25	94,01			
32		59,24	6,77	137,76	933,28			
33		16,13	8,43	14,45	121,75			
34		26,88	3,73	44,54	166,29			
35		33,54	2,79	70,15	195,91			
36		22,32	3,66	30,47	111,39			
37		44,17	7,08	97,33	688,82			
38		17,90	7,73	17,58	136,00			
39		93,35	6,54	324,96	2.125,48			
40		22,40	9,31	29,27	272,51			
41		14,77	6,99	12,82	89,60			
42		57,39	3,23	168,78	544,55			
43		20,31	3,78	24,20	91,52			
44		62,57	4,05	223,76	905,17			
45		66,66	10,88	141,70	1.542,20			
46		17,83	11,70	15,06	176,10			
47		42,14	4,88	106,26	518,42			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Petricello**

Consistenza edilizia						Condizione		
Edificio	Perimetro	Altezza	Area	Volume	In uso	In costruzione	Rudera	
Tavola (P)	(m)	(m)	(mq)	(mc)				
19045 VOL								
48		72,44	6,28	278,33	1.748,55			
49		30,53	3,00	58,01	174,17			
50		59,97	6,40	210,14	1.345,80			
51		42,93	4,61	83,09	383,10			
311		78,95	8,88	171,94	1.526,86			
312		27,46	12,27	30,01	368,26			
313		32,14	3,86	63,13	243,38			
711		57,09	2,68	151,87	406,83			
712		45,40	3,44	128,33	440,94			
746		18,89	3,08	17,84	54,95			
747		22,70	2,31	31,10	71,83			
748		34,34	3,71	65,19	241,85			
749		16,55	3,15	14,48	45,68			
752		39,67	2,17	81,21	176,63			
762		36,71	2,85	57,11	162,75			
	785	85,68	7,70	344,93	2.656,18			
	786	24,15	7,08	30,29	214,35			
	787	16,54	10,82	15,70	169,87			
	788	65,62	13,60	277,59	3.775,97			
	789	52,75	6,76	140,33	947,97			
	790	20,46	9,77	23,83	232,86			
	791	23,24	13,19	31,35	413,50			
	792	59,51	13,01	182,30	2.372,29			
	793	51,48	10,28	153,01	1.573,48			
	794	37,53	10,67	77,14	823,37			
	795	56,03	13,71	152,81	2.094,26			
	796	32,77	10,87	59,56	647,58			
	797	25,63	10,19	30,35	309,32			
	798	18,02	7,93	8,10	64,25			
	799	21,05	7,81	18,34	143,29			
	800	74,17	7,08	206,25	1.459,58			
	801	16,14	8,23	16,22	133,53			
	802	50,38	7,75	158,04	1.224,69			
	803	71,51	4,84	93,04	450,72			
	804	69,21	8,38	227,13	1.902,90			
	805	40,14	3,94	91,87	361,78			
	806	52,44	8,00	170,87	1.367,45			
	821	46,70	8,39	135,19	1.133,93			
	822	32,43	15,38	50,76	780,51			
	823	42,08	11,87	84,05	997,51			
	824	32,16	15,13	35,05	530,38			
	825	88,92	12,39	277,82	3.443,31			
	826	36,12	15,74	47,72	751,00			
	827	84,32	7,09	432,66	3.068,16			
	828	29,25	9,94	50,69	504,02			
	829	74,10	10,74	104,41	1.121,03			
	830	39,05	13,70	77,91	1.067,05			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Petricello**

Consistenza edilizia					Condizione		
Edificio	Perimetro	Altezza	Area	Volume	In uso	In costruzione	Rudere
Tavola (°)	(m)	(m)	(mq)	(mc)			
12005_V01	12006_V02						

	831	37,38	9,75	67,30	656,39			
	832	26,78	7,82	44,51	348,17			
	833	49,84	6,11	95,97	586,07			
	834	33,87	2,26	60,30	136,36			
	835	28,35	3,39	41,85	141,97			
	836	51,78	2,80	99,78	279,14			
	868	70,75	7,68	283,59	2.179,18			
	872	44,65	8,76	112,85	988,92			
	873	65,93	9,64	219,40	2.114,03			
	874	24,40	13,19	36,92	486,94			
	875	43,22	7,17	61,10	438,03			
	876	145,59	7,30	742,34	5.416,20			
	877	19,04	9,76	22,59	220,45			
	878	26,50	11,00	43,77	481,24			
	879	34,34	6,98	62,73	438,14			
	880	41,77	7,28	98,21	715,09			
	881	44,70	6,99	118,34	827,12			
	882	84,39	10,67	407,24	4.344,79			
	883	14,45	2,46	12,95	31,84			
	884	63,59	2,73	158,22	432,61			
	885	25,40	4,59	13,18	60,51			
	886	24,92	5,35	38,86	207,78			
	887	16,70	2,17	17,36	37,74			
	888	29,39	3,62	49,84	180,47			
	889	63,26	3,61	120,17	434,00			
	890	24,09	5,13	35,22	180,60			
	891	40,82	6,83	83,90	573,30			
	892	51,11	4,48	115,93	519,82			
	893	40,90	4,28	74,03	317,16			
	894	55,80	9,41	165,05	1.552,58			
	895	45,31	11,42	127,84	1.459,80			
	896	26,18	7,73	31,75	245,43			
	897	26,32	5,32	32,93	175,09			
	898	30,45	3,83	49,40	189,01			
	899	55,85	7,85	191,76	1.504,72			
	900	32,41	3,26	59,94	195,13			
	901	19,97	2,62	19,45	50,92			
	902	34,63	2,97	61,05	181,49			
	903	64,35	7,58	213,15	1.616,48			
	905	15,21	9,74	13,68	133,18			
	906	64,61	11,09	183,12	2.031,34			
	907	52,90	12,69	170,97	2.169,04			
	908	34,34	3,37	60,23	203,15			
	909	24,63	5,00	33,31	166,39			
	910	44,97	14,63	111,37	1.629,42			
	911	52,83	14,34	165,24	2.369,30			
<b>Totali</b>				<b>14.334,47</b>	<b>113.220,46</b>			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Petricello**

Consistenza edilizia					Condizione			
Edificio		Perimetro (m)	Altezza (m)	Area (mq)	Volume (mc)	In uso	In costruzione	Rudere
Foglio (F)	1:2005 VOI							

(\*) Riferimento numerazione edifici agli elaborati cartografici predisposti in occasione del rilevamento aerofotogrammetrico

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Santa Fines**

Consistenza edilizia						Condizione		
Edificio		Perimetro (m)	Altezza (m)	Area (mq)	Volume (mc)	In uso	In costruzione	Rudere
Tavola (n°)	12005_V01							

149		39,26	13,05	77,20	1.007,24			
150		37,16	13,35	68,27	911,40			
151		70,28	10,87	163,16	1.774,07			
153		64,22	9,04	229,83	2.077,88			
154		66,26	4,83	136,80	660,06			
155		22,53	6,15	31,73	194,99			
156		42,93	6,51	108,97	709,55			
157		33,35	6,16	69,36	427,31			
158		26,15	3,81	39,66	151,06			
160		37,60	3,36	83,33	279,84			
161		29,86	3,75	50,33	188,48			
162		38,19	3,61	85,83	309,96			
163		48,70	6,30	146,75	924,05			
164		24,86	3,33	33,74	112,32			
165		45,78	2,42	80,20	194,26			
166		27,26	2,22	31,94	71,00			
167		25,74	2,56	42,71	109,29			
211		47,82	11,25	117,56	1.323,01			
212		18,26	13,53	17,98	243,29			
213		56,34	12,67	197,76	2.505,03			
228		77,27	10,06	290,48	2.922,48			
229		19,40	8,14	23,38	190,40			
230		77,27	7,18	203,20	1.459,81			
231		40,51	10,32	90,12	930,33			
232		37,62	7,57	71,44	541,07			
233		27,44	8,46	42,65	360,82			
234		31,28	10,99	59,95	658,89			
235		40,33	3,23	84,48	272,57			
236		44,29	13,82	120,11	1.659,59			
237		41,33	13,75	77,01	1.058,87			
238		15,00	11,93	13,73	163,76			
239		28,33	6,99	43,80	306,33			
240		45,35	10,09	125,79	1.269,07			
241		40,15	7,44	88,95	662,03			
242		23,47	2,93	34,09	100,03			
243		43,59	3,55	112,12	397,82			
244		29,47	2,33	51,82	120,97			
245		55,95	14,29	186,93	2.672,22			
246		22,47	16,69	29,14	486,43			
247		32,16	11,64	44,67	519,94			
248		50,44	4,28	121,82	521,87			
249		69,23	14,78	172,14	2.544,62			
250		24,91	16,92	36,72	621,42			
251		41,83	6,72	89,69	602,82			
252		28,86	5,98	51,87	310,19			
253		30,41	3,32	46,71	155,05			
254		7,36	14,63	3,33	48,72			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Santa Fines**

Consistenza edilizia						Condizione		
Edificio		Perimetro (m)	Altezza (m)	Area (mq)	Volume (mc)	in uso	in costruzione	Rudere
Favola (F)	12005 Vol.							

255		24,51	4,79	35,17	168,56			
256		52,32	5,73	122,54	702,34			
257		28,76	6,69	47,35	316,61			
258		42,15	15,14	95,54	1.446,75			
259		35,12	13,71	49,19	674,16			
260		36,85	10,73	79,48	853,03			
261		16,50	4,57	15,62	71,34			
262		47,98	7,41	131,27	973,11			
263		15,15	6,04	14,23	86,02			
264		10,07	5,50	5,83	32,10			
265		29,39	7,01	53,31	373,64			
266		20,82	8,80	24,88	218,89			
267		49,68	7,80	129,41	1.009,81			
268		16,37	5,58	15,95	88,93			
269		50,56	5,13	152,84	784,31			
270		20,98	4,24	27,17	115,11			
271		33,76	3,85	60,27	231,75			
708		22,02	2,09	30,03	62,64			
738		9,10	2,93	5,35	15,67			
739		18,03	4,07	20,49	83,40			
744		55,61	3,99	150,16	598,64			
745		40,69	3,76	74,78	281,01			
753		19,45	3,24	21,78	70,60			
754		28,05	3,49	40,06	139,79			
764		11,18	2,02	7,73	15,63			
765		8,90	2,13	4,92	10,49			
	927	15,89	13,09	13,80	180,55			
	928	15,59	12,93	13,73	177,56			
	929	51,10	12,63	134,44	1.698,35			
	991	61,60	5,32	220,38	1.172,91			
	992	24,13	4,05	36,18	146,53			
	993	24,61	3,28	30,80	101,18			
	994	45,83	3,38	130,60	441,10			
	995	32,32	2,75	62,22	171,02			
	996	79,86	7,03	245,07	1.722,42			
	997	15,59	7,80	14,73	114,86			
	998	34,81	3,82	70,52	269,46			
	999	60,19	10,39	215,69	2.240,16			
	1000	57,60	10,20	192,73	1.965,68			
	1001	19,87	11,59	24,12	279,46			
	1002	38,11	7,38	71,64	528,66			
	1003	16,45	5,02	14,41	72,35			
	1004	68,46	9,31	255,04	2.374,15			
	1005	16,77	8,55	16,31	139,42			
	1006	65,21	9,27	159,26	1.476,33			
	1007	47,77	7,48	141,27	1.056,87			
	1008	38,67	8,47	92,49	783,48			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Santa Fines**

Consistenza edilizia						Condizione		
Edificio		Parametro (m)	Altezza (m)	Area (mq)	Volume (mc)	In uso	In costruzione	Rudere
12003 Vol.	12006 Vol.							

	1009	40,11	10,75	88,09	946,72			
	1010	49,79	8,26	26,69	220,33			
	1011	65,83	14,48	236,83	3.430,53			
	1012	53,56	10,94	135,02	1.476,66			
	1020	52,22	6,96	137,75	959,37			
	1021	15,58	6,55	15,06	98,60			
	1022	28,31	8,03	48,70	390,92			
	1023	85,95	9,19	386,45	3.550,40			
	1024	20,61	15,11	24,58	371,40			
	1025	64,74	8,12	145,96	1.184,66			
	1026	41,15	11,23	72,90	819,00			
	1027	32,94	3,05	51,77	157,69			
	1028	20,72	2,32	23,50	54,52			
	1029	40,38	7,24	101,62	736,00			
	1030	62,22	8,07	202,24	1.632,31			
	1031	19,29	10,83	22,59	244,59			
	1032	67,80	14,55	249,05	3.623,21			
	1033	25,72	28,28	38,22	1.081,04			
	1034	33,92	4,68	64,71	303,10			
	1035	37,53	28,30	67,26	1.903,36			
	1036	21,24	23,97	26,61	638,03			
	1037	53,81	28,74	89,00	2.557,47			
	1038	85,71	24,81	185,40	4.600,24			
	1039	52,28	5,81	126,06	732,97			
	1040	43,31	1,66	112,64	186,86			
	1041	13,29	2,12	9,99	21,13			
	1042	24,69	2,54	35,31	89,67			
	1043	25,03	2,08	39,10	81,38			
	1044	18,82	3,03	20,36	61,73			
	1045	138,94	7,73	970,98	7.510,26			
	1046	51,52	9,86	161,80	1.596,09			
	1047	18,76	7,65	21,27	162,79			
	1048	30,31	5,12	36,72	188,10			
	1049	21,77	9,41	18,94	178,28			
	1050	25,84	5,32	18,48	98,25			
	1051	57,34	10,54	184,14	1.940,29			
	1052	54,73	7,05	159,81	1.127,02			
	1053	42,15	3,41	107,96	368,32			
	1054	49,30	8,28	83,35	689,77			
	1055	34,00	10,67	57,95	618,28			
	1056	17,57	12,33	15,56	191,78			
	1057	15,21	9,60	13,03	125,01			
	1058	71,14	11,57	252,64	2.921,98			
	1059	46,85	5,18	67,36	348,96			
	1060	120,30	8,33	477,46	3.976,93			
	1061	18,05	5,92	19,68	116,55			
<b>Totale</b>				<b>13.150,62</b>	<b>116.581,59</b>			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Santa Fines**

Consistenza edilizia					Condizione			
Edificio		Perimetro (m)	Altezza (m)	Area (mq)	Volume (mc)	In uso	In costruzione	Ruderi
Tavola (*)								
12004 VOL	12005 VOL							

(\*) Riferimento numerazione edifici agli elaborati cartografici predisposti in occasione del rilevamento aerofotogrammetrico

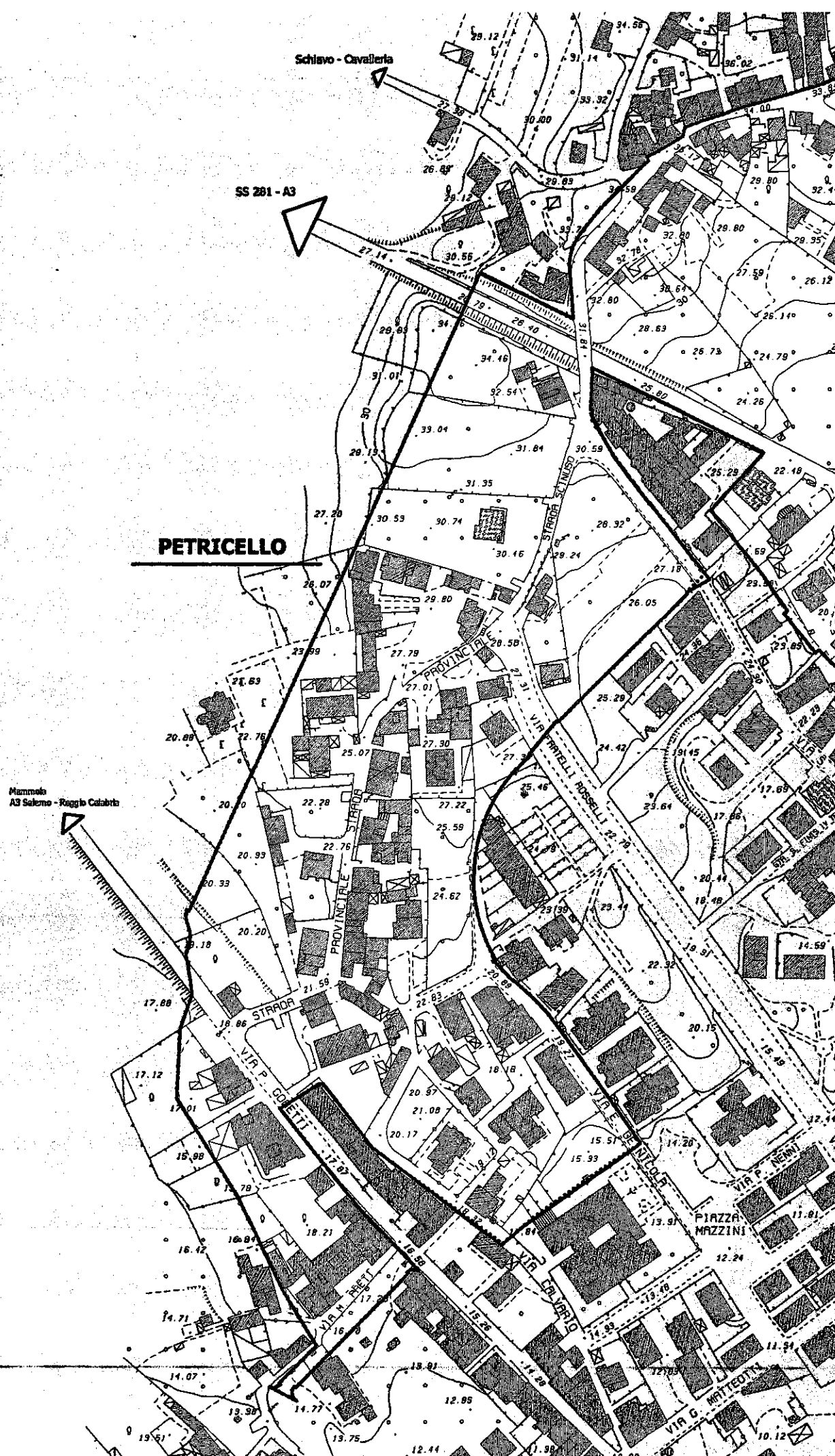
**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Torre Vecchia**

Consistenza edilizia					Condizione		
Edificio (n°)	Perimetro	Altezza	Area	Volume	In uso	In costruzione	Rudera
Tab. 12005 VOL	(m)	(m)	(mq)	(mc)			
66	14,91	2,70	11,69	31,51			
67	19,39	5,36	23,36	125,26			
68	50,15	6,55	144,70	947,13			
69	18,18	6,03	19,71	118,82			
70	43,27	3,73	79,05	294,74			
71	51,23	9,68	152,76	1.479,37			
72	27,01	4,41	45,60	201,11			
73	32,06	4,20	63,53	266,90			
74	60,69	13,43	138,03	1.854,01			
75	17,20	13,73	17,31	237,66			
76	36,90	7,65	75,90	580,41			
77	28,68	4,22	49,93	210,52			
78	18,63	2,64	21,28	56,20			
79	30,00	4,71	54,05	254,73			
80	22,56	2,72	29,79	81,16			
81	23,25	5,85	23,15	135,41			
82	55,85	9,12	164,52	1.500,26			
83	34,09	4,25	70,64	300,57			
84	24,63	5,65	37,87	214,09			
85	40,62	3,80	70,71	268,40			
86	24,21	3,35	34,50	115,50			
87	53,85	7,35	141,28	1.039,07			
88	41,98	6,61	108,22	715,20			
89	61,91	4,41	183,20	808,04			
90	17,03	3,38	16,58	56,10			
91	23,39	3,98	33,28	132,36			
92	42,87	3,19	78,75	251,00			
93	44,01	3,37	104,74	353,24			
94	87,51	9,76	261,26	2.549,24			
95	27,39	9,70	38,96	377,82			
96	68,12	9,53	209,54	1.996,60			
97	16,10	8,34	15,51	129,38			
98	61,90	7,82	234,05	1.830,86			
99	70,91	10,44	210,01	2.193,51			
100	24,62	9,95	35,46	352,92			
101	37,75	4,24	87,10	369,30			
102	43,08	6,76	110,54	747,77			
103	41,22	3,03	80,63	244,44			
104	62,80	5,79	234,60	1.359,50			
105	24,98	7,96	36,60	291,51			
106	60,05	10,47	209,50	2.194,23			
107	23,82	3,86	34,45	132,99			
108	79,18	12,98	358,91	4.658,34			
109	76,88	7,89	237,10	1.870,90			
110	14,29	7,68	12,72	97,68			
111	20,15	3,13	24,80	77,61			
112	66,50	4,66	258,81	1.205,89			

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA (RC)**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA - Ambito di Torre Vecchia**

Consistenza edilizia					Condizione		
Edificio (*)	Perimetro	Altezza	Area	Volume	In uso	In costruzione	Rudere
Tav. 12/05 V.G.	(m)	(m)	(mq)	(mc)			
113	50,32	7,33	141,07	1.033,37			
114	16,66	6,58	16,46	108,31			
115	21,64	2,27	22,17	50,25			
116	43,92	3,91	95,51	373,34			
117	49,94	10,05	113,92	1.144,85			
118	41,58	9,92	95,15	944,21			
119	19,89	13,06	21,39	279,35			
120	16,26	9,84	15,88	156,16			
121	49,11	9,67	132,83	1.284,43			
122	12,32	8,29	9,05	75,04			
123	44,96	7,42	113,78	844,59			
214	49,80	13,12	150,64	1.975,71			
215	47,78	10,61	140,08	1.485,59			
216	25,58	5,54	38,96	215,69			
217	30,76	4,38	54,65	239,18			
218	22,08	3,26	26,49	86,37			
219	15,66	3,14	14,74	46,35			
220	29,56	3,03	54,37	164,81			
221	26,21	2,48	42,64	105,58			
222	55,00	4,30	111,74	480,34			
223	18,26	5,27	19,41	102,34			
224	68,29	9,76	282,30	2.754,52			
225	77,66	4,91	335,37	1.647,61			
308	16,64	5,25	5,89	30,93			
309	57,83	7,13	158,41	1.128,73			
310	13,22	5,42	6,70	36,36			
698	26,13	5,25	12,11	63,59			
713	35,06	3,25	56,82	184,71			
714	14,46	2,38	12,41	29,51			
715	36,18	2,51	64,37	161,26			
716	30,53	2,08	32,07	66,58			
717	16,56	5,28	14,96	78,99			
756	24,72	2,76	37,83	104,61			
<b>Totale</b>			<b>7.134,85</b>	<b>52.792,62</b>			

(\*) Riferimento numerazione edifici agli elaborati cartografici predisposti in occasione del rilevamento aerofotogrammetrico



Schivo - Cavaliera

SS 281 - A3

PETRICELLO

Mammaia  
AS Salerno - Reggio Calabria

PIAZZA  
MAZZINI

VIA G. MATTEOTTI

VIA CARVERIO

VIA N. PANETTI

VIA P. COLETTI

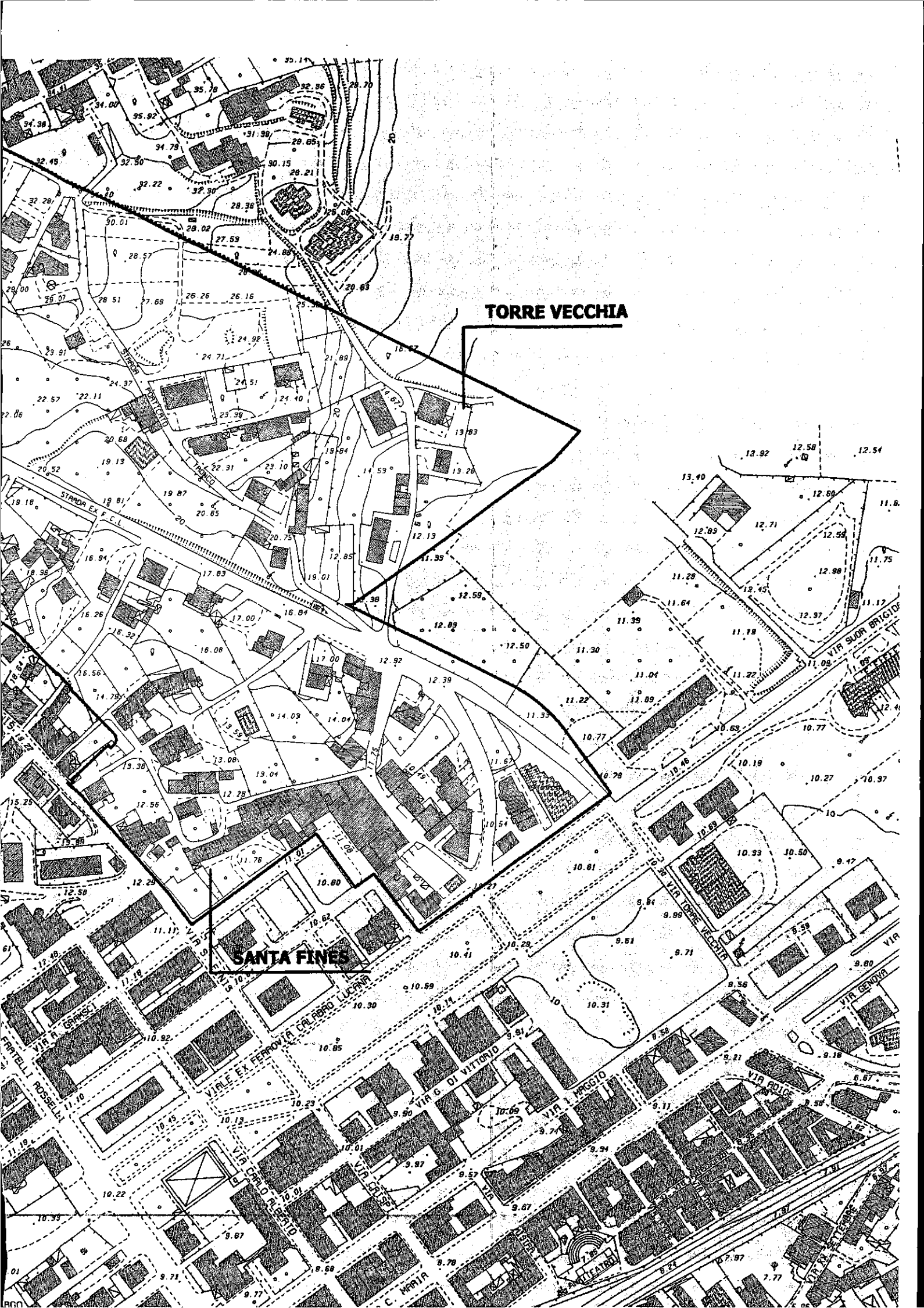
STRADA

PROVINCIALE

STRADA

STRADA

STRADA



**TORRE VECCHIA**

**SANTA FINES**