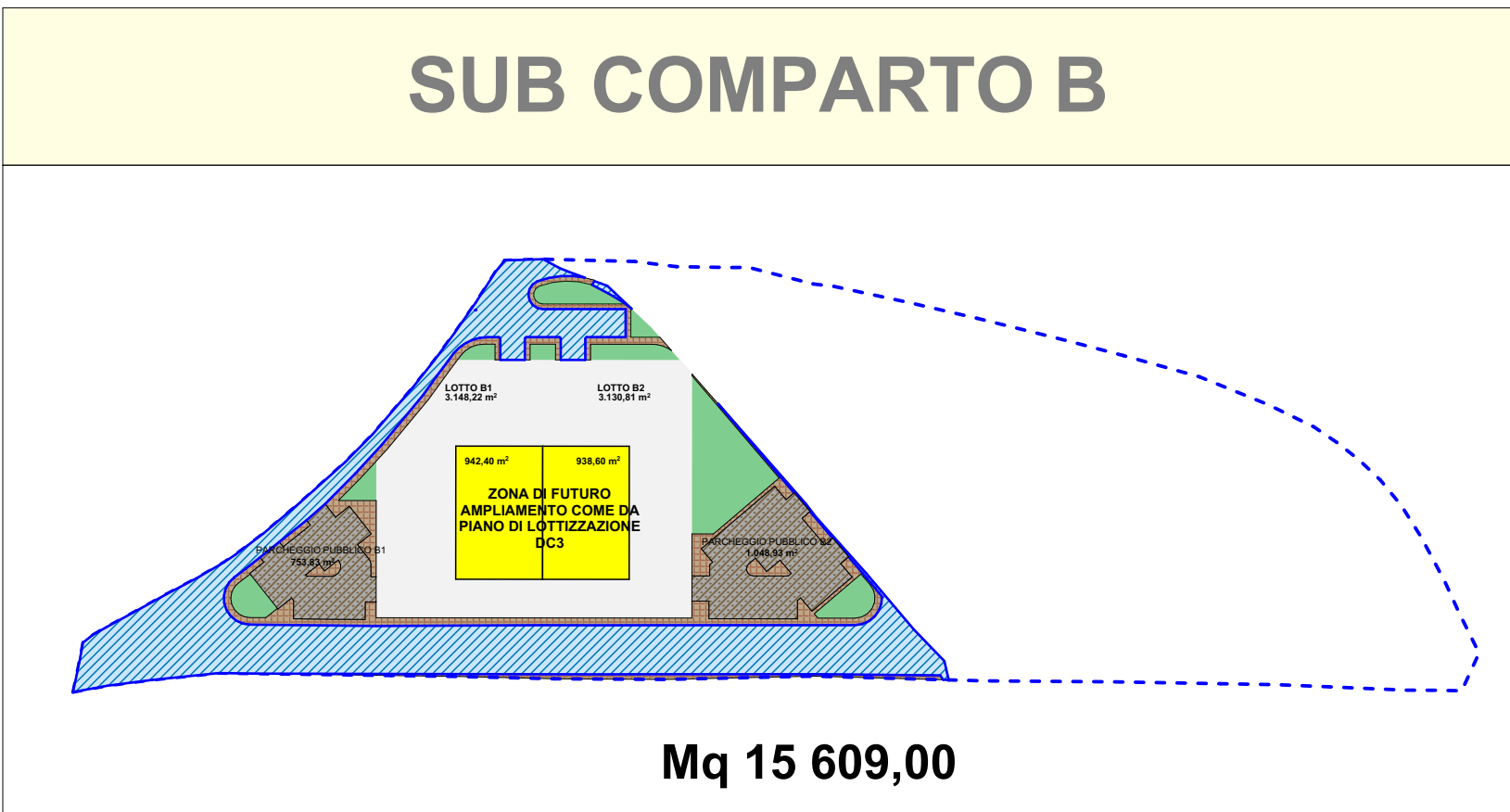
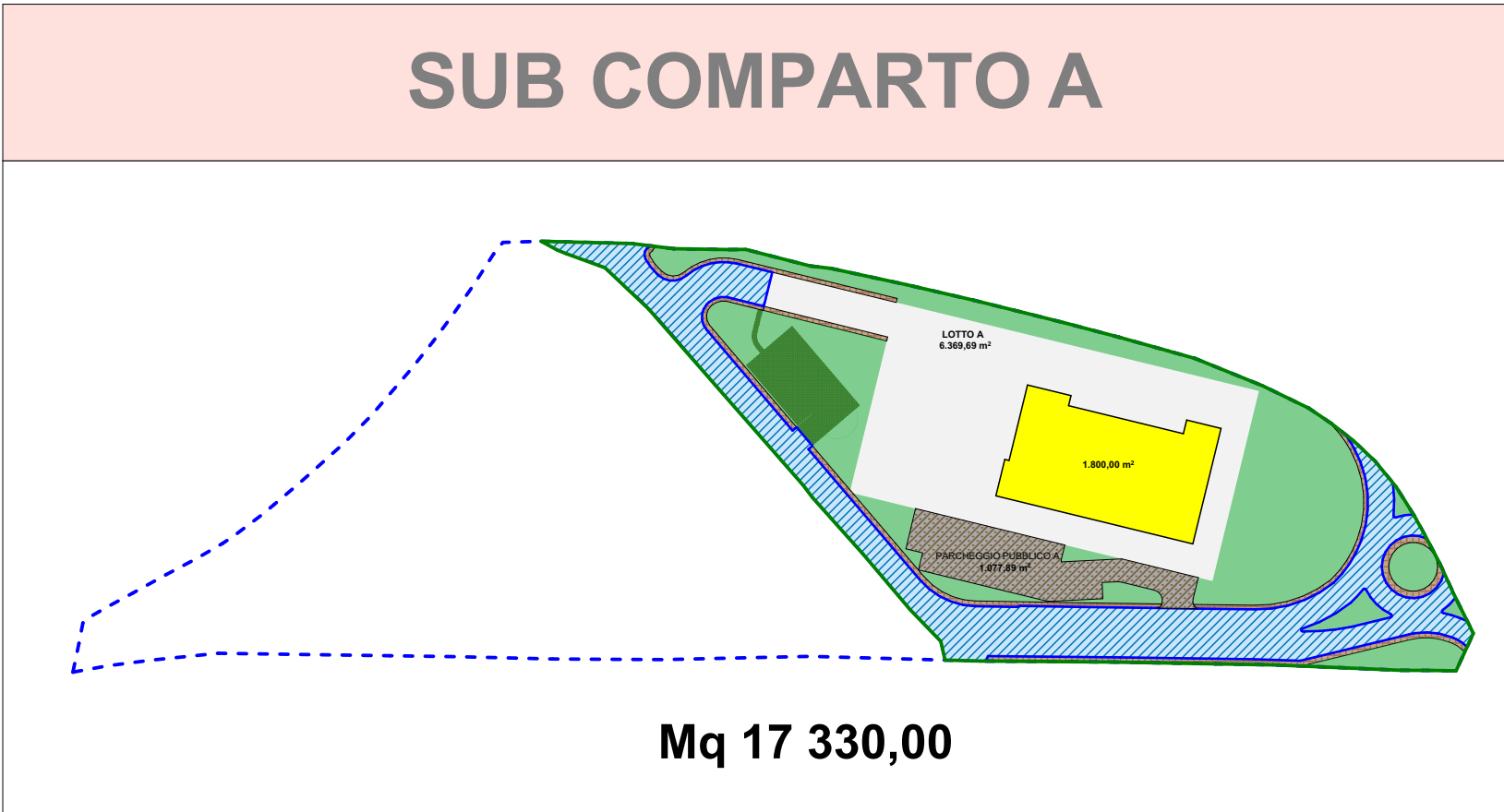
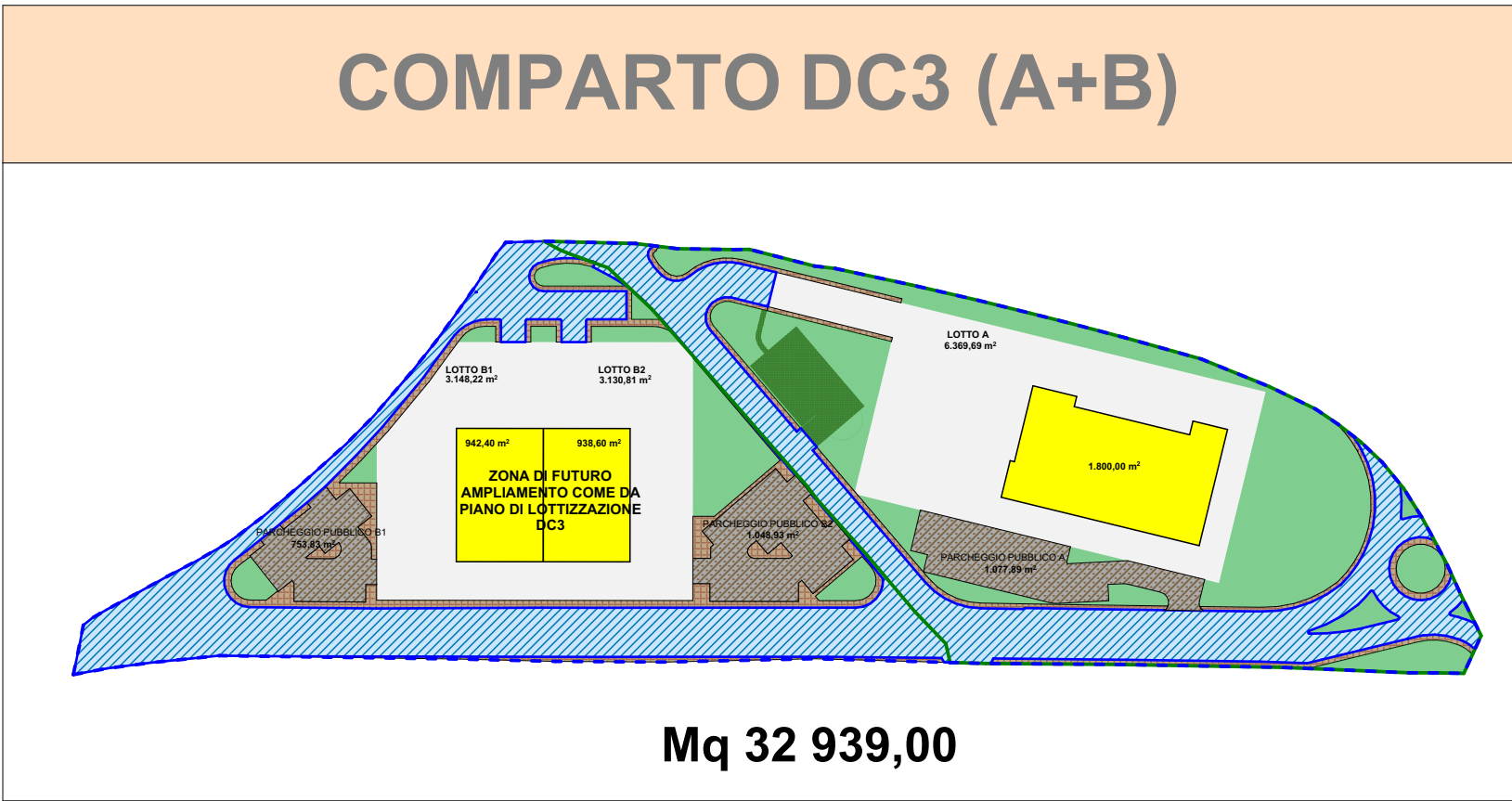
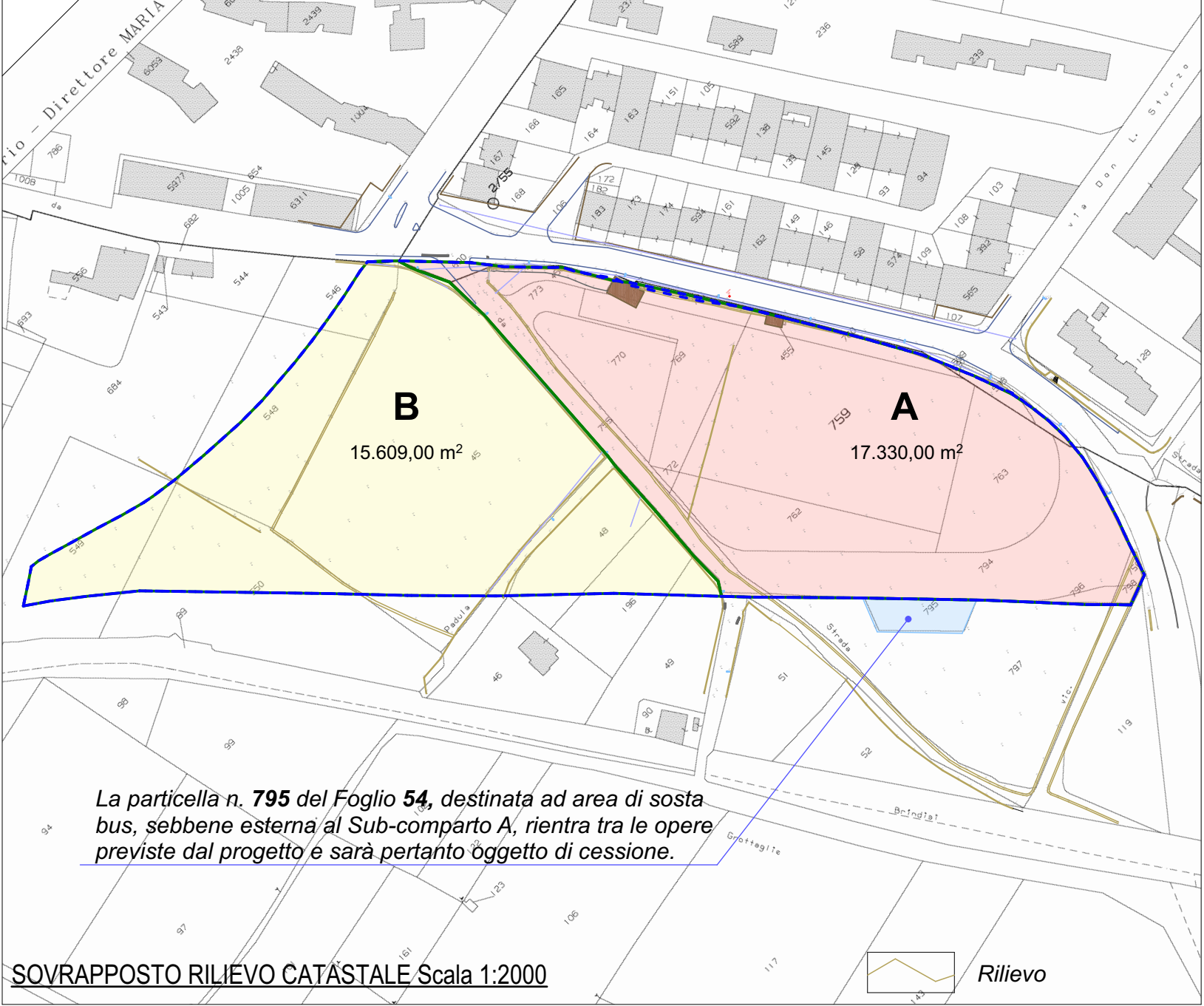


DATI E VERIFICHE URBANISTICHE COMPARTO DC3 = SUBB-COMPARTI A+B					
		U.M.	Previsioni norma (PRG + DM + RR)	Progetto	VERIFICHE
St Dc3	Superficie totale comparto Dc3 = Superficie territoriale	mq	32.939,00		
Iff VP	Indice derivato comp. Zone Dc3 ((Af Dc3/TC Dc3)x100) (ex. NTA PRG approvato con DGR 1629/2003)	%	40,24%		
Sf Dc3	Superficie Fondiaria in zona Dc3 massima utilizzabile	mq	13.254,50		
Sf Dc3 (P)	Superficie Fondiaria in zona Dc3 di piano/progetto	mq		12.648,72	Sf DC3 < Sf Dc3(P)
St A =	Superficie territoriale subcomparto A di progetto	mq		17.330,00	
St B =	Superficie territoriale subcomparto B di progetto	mq		15.609,00	
Sf A =	Superficie fondiaria subcomparto A massima di PRG = StA x IffVP	mq	6.973,51		
Sf B =	Superficie fondiaria subcomparto B massima di PRG= StB x IffVP	mq	6.280,99		
Sf A (P)=	Superficie fondiaria subcomparto A di progetto = Superficie lotto A	mq		6.369,69	Sf A > Sf A(P)
Sf B (P)=	Superficie fondiaria subcomparto B di progetto = Superficie lotti B1+B2	mq		6.279,03	Sf B > Sf B(P)
Std	Totale superficie a standard pubblico di PRG = StDc3 - SfDc3	mq	19.684,50		
Std (P)	Totale superficie a standard pubblico di progetto	m		20.290,28	Sf DC3 < Sf Dc3(P)
Vp Dc3	Totale area a verde comparto Dc3 di progetto =	mq	6.242,23		
Pp Dc3	Totale area parcheggi pubblici comparto Dc3 di progetto=	mq	2.880,65		
Viab Dc3	Totale viabilità di piano comparto Dc3. Progetto e PRG	mq	11.167,40		
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,00		
Vr	Volume realizzabile = Iff x Sf Dc3 =	mc	26.509,00		
Rc	Rapporto di copertura	%	30%		
Sc	Superficie coperta massima realizzabile = Rc x Sf Dc3	m	3.976,35		
Sc (P)	Superficie coperta di progetto	m		3.681,00	Sc > Sc (P)
Hmax	Altezza massima	m	7,00		
H (P)	Altezza di progetto	m		6,10	
Dv	Distanza dalla viabilità	m	13,00	13,00	ok
Dcp	Distanza dal confine posteriore	m	9,00	9,00	ok
Dcl	Distanza da un confine laterale	m	8,00	8,00	ok
Dcc	Distanza dall'altro confine	m		in aderenza	ok
Dmf	Distanza minima fabbricati	m	DM 1444/68	10,00	ok
Av MAX RR 11/2018	Superficie area vendita massima ex. RR 11/2018 per non configurarsi come area commerciale integrata	mq	2500		
Av	Area per esposizione e vendita commerciale massima di progetto = 65% x (Sc (P) Sub A + Sc (P) Sub B) =	mq		2.392,65	Av MAX > Av
Pminlotto(A+B)	Parcheggio minimo interno al lotto di PRG = 30% x (Sf A (P) + Sf B (P)	mq		3.794,62	
PminlottoRR-(A+B)	Parcheggio minimo interno al lotto secondo RR 11/2018 per strutture M2 = 1 mq/mq di area vendita Av	mq		2.392,65	
Ppert-(A+B)	Parcheggio pertinenziale di progetto Lotto A + B (mq 3.200,00+mq 3.505,31)	mq		6.705,31	Ppert-(A+B) > Pminlotto(A+B) Ppert-(A+B) > PminlottoRR-(A+B)

DATI E VERIFICHE URBANISTICHE SUBCOMPARTO A					
		U.M.	Previsioni norma (PRG + DM + RR)	Progetto	VERIFICHE
St A	Superficie territoriale subcomparto A di progetto	mq	17.330,00		
Sf A	Superficie fondiaria subcomparto A massima di PRG	mq	6.973,51		
Sf A (P)	Superficie fondiaria subcomparto A di progetto = Superficie lotto A	mq		6.369,69	
Sc Sub A	Superficie coperta massima di PRG subcomparto A = Rc x Sf A	mq	1.910,91		
Hmax	Altezza massima	m	7,00		
H (P)	Altezza di progetto	m		6,10	
Sc (P) Sub A	Superficie coperta di progetto Subcomparto/Lotto A	mq		1.800,00	Sc Sub A > Sc(P) - Sub A
V Sub A	Volume massimo di PRG subcomparto A = Iff x Sf A (P)	mc	12.739,38		
V (P) Sub A	Volume di progetto subcomparto A = Sc (P) x H (P) =	mc		10.980,00	V Sub A > V(P) Sub A
Std (Sub A)	Totale superficie a standard minime di PRG del Subcomparto A = St A – Sf A (urbanizzazioni primarie + standard pubblici ex DM 1444/68)	mq	10.356,49		
Vp Sub A	Superficie a verde di pubblico - subcomparto A	mq		5.011,51	
Pp Sub A	Superficie a parcheggio pubblico - subcomparto A	mq		1.077,89	
Viab Sub A	Superficie viabilità di progetto - subcomparto A	mq		4.870,91	
Totale Std (P) - Sub A	Superficie a standard pubblico di progetto - Sub A	mq		10.960,31	Std (P) - Sub A > Std (Sub A)
Std 1444/68	Superfici a standard minime ex DM 1444/68 art. 5 comma 2 = 80% SLP (=Sc) di cui almeno il 50% destinati a parcheggi	mq	1.440,00		Vp (Sub A) + Pp (Sub A) > Std 1444/68 Pp Sub A > 50% Std 1444/68
Av - Sub A	Area per esposizione e vendita commerciale massima di progetto = 65% x Sc (P) Sub A =	mq		1.170,00	
PminlottoA	Parcheggio minimo interno al lotto di PRG = 30% x Sf A (P)	mq		1.910,91	
PminlottoRR-A	Parcheggio minimo interno al lotto secondo RR 11/2018 per strutture M2 = 1 mq/mq di area vendita Av	mq		1.170,00	
Ppert-A	Parcheggio pertinenziale di progetto Lotto A	mq		3.200,00	Ppert-A > PminlottoA Ppert-A > PminlottoRR-A

DATI E VERIFICHE URBANISTICHE SUBCOMPARTO B (LOTTO B1 + LOTTO B2)					
		U.M.	Previsioni norma (PRG + DM + RR)	Progetto	VERIFICHE
St B	Superficie territoriale subcomparto B di progetto	mq	15.609,00		
Sf B	Superficie fondiaria subcomparto B massima di PRG	mq	6.280,99		
Sf B (P)	Superficie fondiaria subcomparto B di progetto (lotto B1 + B2)	mq		6.279,03	
Sc Sub B	Superficie coperta massima di PRG subcomparto B = Rc x Sf B	mq	1.883,71		
Hmax	Altezza massima	m	7,00		
H (P)	Altezza di progetto	m		6,10	
Sc (P) Sub B	Superficie coperta di progetto Lotto B (Lotto B1 = mq 942,40 + lotto B2 = mq 938,60)	mq		1.881,00	Sc Sub B > Sc(P) - Sub B
V Sub B	Volume massimo di PRG subcomparto B = Iff x Sf B (Lotto B1 + B2)	mc	12.558,06		
V (P) Sub B	Volume di progetto subcomparto B = Sc (P) x H (P) (Lotto B1 + B2)	mc		11.474,10	V Sub B > V(P) Sub B
Std (Sub B)	Totale superficie a standard minime di PRG del Subcomparto B = St B – Sf B =	mq	9.328,01		
Vp Sub B	Superficie a verde di pubblico - subcomparto B	mq		1.230,72	
Pp Sub B	Superficie a parcheggio pubblico - subcomparto B (Lotto B1 + B2)	mq		1.802,76	
Viab Sub B	Superficie viabilità di progetto - subcomparto B	mq		6.296,49	
Totale Std (P) - Sub B	Superficie a standard pubblico di progetto - Sub B	mq		9.329,97	Std (P) - Sub B > Std (Sub B)
Std 1444/68	Superfici a standard minime ex DM 1444/68 art. 5 comma 2 = 80% SLP (=Sc) di cui almeno il 50% destinati a parcheggi	mq	1.504,80		Vp (Sub B) + Pp (Sub B) > Std 1444/68 Pp Sub B > 50% Std 1444/68
Av - Sub B	Area per esposizione e vendita commerciale massima di progetto = 65% x Sc (P) Sub B =	mq		1.222,65	
PminlottoB	Parcheggio minimo interno al lotto di PRG = 30% x Sf B (P)	mq		1.883,71	
PminlottoRR-B	Parcheggio minimo interno al lotto secondo RR 11/2018 per strutture M2 = 1 mq/mq di area vendita Av	mq		1.222,65	
Ppert-B	Parcheggio pertinenziale di progetto Lotti B (mq 1756,10 + mq 1749,21)	mq		3.505,31	Ppert-B > PminlottoB Ppert-B > PminlottoRR-B



DATI TECNICI DITTE INSERITE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE								
SUB COMPARTO A	N°	DITTA	F.llo	superfici catastali		dati ricadenti in Piano		
				Part.lla n°	Superficie Catastale mq	Sup. ricadente nel Piano Mq – SI N.B. Superfici reali	Incidenza Ditta/sup. Totale % SI/Sp	
	1	Empired R. E. D. S.R.L.	54	455	17,00	17,00	47,02%	
	2	Empired R. E. D. S.R.L.	54	456	209,00	209,00		
	3	Empired R. E. D. S.R.L.	54	457	57,00	57,00		
	4	Empired R. E. D. S.R.L.	54	794	3.028,00	3.028,00		
	5	Empired R. E. D. S.R.L.	54	759	5.023,00	5.023,00		
	6	Empired R. E. D. S.R.L.	54	760	409,00	409,00		
	7	Empired R. E. D. S.R.L.	54	796	84,00	84,00		
	8	Empired R. E. D. S.R.L.	54	762	1.464,00	1.464,00		
	9	Empired R. E. D. S.R.L.	54	763	1.755,00	1.755,00		
	10	Empired R. E. D. S.R.L.	54	769	1.342,00	1.342,00		
	11	Empired R. E. D. S.R.L.	54	770	1.306,00	1.306,00		
	12	Empired R. E. D. S.R.L.	54	771	221,00	221,00		
	13	Empired R. E. D. S.R.L.	54	772	40,00	40,00		
	14	Empired R. E. D. S.R.L.	54	773	519,00	519,00		
	15	Empired R. E. D. S.R.L.	54	774	14,00	14,00		
	Empired real estate development S.R.L. TOTALE					15.488,00		
	16	Comune di Grottaglie	54	p.lle 755 – 756 – 798		1.587,00	5,59%	
17	Comune di Grottaglie	55	p.lle 597 – 598 -599 – 600		255,00			
Superficie Totale SUB-COMPARTO A						17.330,00	52,61%	
SUB COMPARTO B	7	Congregazione SS Rosario Grottaglie	54	45	8.783,00	8.124,97	24,67%	
	8	Laino Ciro	54	546	899,00	448,44	12,85%	
	9	Laino Ciro	54	548	2.810,00	1.942,65		
	10	Laino Ciro	54	550	4.667,00	1.840,75		
	Laino Ciro TOTALE				4.231,84			
	11	Laino Giuseppina	54	549	2.778,00	933,74	2,83%	
	12	Peluso Ciro	54	49	1.480,00	171,82	2,42%	
	13	Peluso Ciro	54	196	1.370,00	625,08		
	Peluso Ciro TOTALE				796,90			
	14	Peluso Maria	54	48	1.279,00	1.040,01	3,16%	
	15	Comune di Grottaglie	54	Superficie strada ricadente nel sub comparto B		481,54	1,46%	
	Superficie Totale SUB-COMPARTO B						15.609,00	47,39%
	TOTALE Superficie ricadente nel Piano "Sp"						32.939,00	100,00%
TOTALE COMPARTO						32.939,00		
Nota: La particella n. 795 del Foglio 54, destinata ad area di sosta bus, sebbene esterna al Sub-comparto A, rientra tra le opere previste dal progetto e sarà pertanto oggetto di cessione.								

COMUNE GROTTAGLIE

PROVINCIA DI TARANTO

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE. COMPARTO DC3 - SUBCOMPARTO "A"

VIA PIO XII - PROPRIETA' ARGESE

Aggiornamento alla variante di PRG approvata nella seduta del CC del 08/04/2025 e alla determinazione di non assoggettabilità a VAS n. 1101 del 23/05/2025

N° Elaborato: PL 10

Rev: 02

Data: 29/06/2026

Titolo: PIANO DI LOTTIZZAZIONE VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Scala: 1:2000

Committente: Empired Real Estate development Via Magna Grecia 117 74121 Taranto

UPENGINEERING SRLS
Via de Flagilla 18 - 72100 Brindisi
Corso V. Emanuele 161 - 70122 Bari
0831/260290 - 080/9696650 - 392/8803927
P.IVA/CF02557660749
mail: upengineering2018@gmail.com
pec: upengineering@pec.it

Progettisti:
Ing. Dario Pinto Arch. Diego Cellie
Ing. Michele Cisternino Arch. Marco Lomascolo

AGGIORNAMENTO	PROGR.	DATA	DESCRIZIONE MOTIVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO
00	30/06/2024		Prima emissione
01	15/06/2025		Aggiornamento variante PRG e pista ciclabile
02	29/06/2026		Aggiornamento EDM dopo il frazionamento