

OGGETTO: Modifica zona V5 della C2 del P.U.G. vigente in zona F aree di interesse comune specifico "religiose" **.PARERE.**

Il sottoscritto ing. Ciro D'Abramo, a seguito di incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale di Roccaforzata, relaziona quanto segue:

Premesso che:

- Con Delibera di C.C. n. 06 del 31.01.2010 ad oggetto "Aree da destinare a verde pubblico attrezzato. Adozione di variante al P.U.G." venivano variate n. 3 aree tipicizzate dal PUG come Agricole "E" e trasformate in zona "F" aree per attrezzature pubbliche-verde di svago e attrezzato" contraddistinte da F10-F11-F12 estese rispettivamente mq 7600,7600,5400 .
- La suddetta variante è stata integrata con delibera di C.C. n. 25 del 15.05.2010.
- Con Delibera di C.C. n. 27 del 15.5.2010 ad oggetto "Aree verdi ad uso privato zona C1-C2-C6 determinazioni." Tutte le aree destinate a "parchi, giochi e sport" previste dal P.U.G. nelle zone C1-C2-C6 sono state variate in verde privato vincolato.
- Che per quanto sopra, nella zona C2 un' area contraddistinta con V5 , estesa mq 352 circa , ceduta al Comune di Roccaforzata è destinata a verde privato vincolato.

Tutto ciò premesso,

Ritiene fattibile la trasformazione dell' area V5 della C2 in area "F" Aree per attrezzature di interesse comune specifico "religiose" in quanto:

- ❖ Pur "eliminando " l'area V5 della zona C2 di mq 352, la stessa viene trasformata in "F" quindi gli standards urbanistici della zona rimangono inalterati, senza comunque tener conto che l'area F11 individuata con le citate delibere di C.C. è abbondantemente sopradimensionata tale da compensare

eventuali variazioni di aree da “V” a “F”. Inoltre già di per sé nella zona C2 vi è un sovradimensionamento di mq 5314 di aree destinate a parco di quartiere .

- ❖ La trasformazione dell’area V5 della C2 in area “F” Aree per attrezzature di interesse comune specifico “religiose” per modificando una area da inedificabile ad edificabile “F” con gli indici previsti dall’art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del P:U:G: , comporta un carico urbanistico in termini di volumetria non ad uso residenziale.
- ❖ Le aree di interesse comune”religiose” individuate dal PUG si trovano in zona “A1 Centro antico” e precisamente la Chiesa della SS. Trinità per mq 514 e la Chiesa di “S.Nicola “ per mq 168 per un **totale quindi di mq 682**. In zona “B1” vi è una area per attrezzature di interesse comune ad angolo tra via Don Luigi Sturzo e via san Giorgio, estesa mq 4700, individuata nella relazione del PUG come “ex asilo” e erroneamente inserita nella relazione del PUG come area di attrezzature di interesse comune “religiose” invece che sociale assistenziale come di fatto lo è quando è attiva . In zona agricola, vi è inoltre il Santuario della Madonna della Camera con una estensione di mq 160 circa. **Di conseguenza le effettive aree del PUG di interesse comune”religiose esistenti ammontano a mq 682 + 160 = mq 842.**

Per quanto sopra detto, la necessità di aree di interesse comune”religiose” individuate dal PUG (calcolate con 0.9 mq /ab D.L. 2/4/1968 n. 1444)

Zona “A1” mq 90

Zona “B1” mq 950 (con la considerazione di cui sopra dell’area ex asilo)

Zona “B2a” mq 107

Zona “B2b” mq 73

Zona “B2c” mq 20

Zona “C1” mq 90

Zona “C2” mq 224

Zona “C5” mq 99

- _____
Totale mq 1653

A questi vanno aggiunti i mq delle zone C6,C7,C9 che ammontano
rispettivamente : mc 19300+50800+10400= mc 80500 / 150 ab/mc = 536 abitanto
x 0.9 mq/ab = mq 482

Pertanto la necessità in Roccaforzata di aree di interesse comune "religiose" è di
mq 1653 + mq 482 = mq 2135, a detrarre i mq esistenti 842 rimane **mq 1293** .

**Pertanto l'area di mq 352 circa individuata nella zona C2 è nettamente
inferiore all'area necessaria in Roccaforzata di mq 1293.**

A parere dello scrivente necessita :

1. Cambio destinazione d'uso dell'area V5 di circa mq 352 della Zona C2 da parchi-giochi e sport-verde privato vincolato a zona "F" aree di interesse comune specifico "religiose"
2. Prendere atto che nella relazione del PUG l'area per attrezzature di interesse comune "ex asilo" ubicata in via Don Luigi Sturzo angolo via san Giorgio , è da considerarsi area di interesse comune sociale assistenziale e non interesse comune religioso.
3. In considerazione della forma del lotto e l'esiguità dello stesso, al fine di poter realizzare una struttura soddisfacente ad uso religioso, il sottoscritto propone di modificare l'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione , Ds- distanza dal ciglio stradale da minimo 8.00 metri a minimo 4.00 metri lungo via Falcone e minimo metri 2.50 lungo la strada per l'acquedotto pugliese. Valori questi in linea con i valori delle zona B e C.

In fede

Roccaforzata li 30.05.2018

