

COMUNE DI GROTTAGLIE

PROVINCIA DI TARANTO



RELAZIONE CALCOLO PUNTEGGIO DI ACCESSO ALL'AUTORIZZAZIONE PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA M2 NEL SETTORE ALIMENTARE E MISTO

ACCORDO DI PROGRAMMA

*ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE
COMMERCIALI, FOOD E OPERE PUBBLICHE A CEDERSI IN VARIANTE
URBANISTICA SITA NEL COMUNE DI GROTTAGLIE IN VIA LEONE XIII*

PROGETTISTA:ING. PAOLO IUDICI

Via Gaetano Grassi n.8

74015 – Martina Franca (TA)

COMMITTENTE:SHUTTLE PARKING SRL

Via Napoli n.383

70132 – Bari (BA)

REV.1 – 16/07/2025

1. PREMESSA

Il sottoscritto tecnico **Ing. Paolo Iudici** iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto al n.1530, con studio in Martina Franca (TA) alla Via Gaetano Grassi n.8, a seguito dell'incarico conferitomi dal **Sig. Donato Carlucci** nato a Bari il 15/01/63 C.F.: CRLDNT63A15A662X residente a Bari in Via Quintino Sella n.27 in qualità di amministratore unico della **SHUTTLE PARKING SRLS S.r.l.** con sede in Bari (BA) alla Via Napoli n.383, redige la seguente **relazione tecnica di calcolo del punteggio di accesso all'autorizzazione per media struttura di vendita M2 nel settore alimentare e misto** ai sensi del Documento Strategico del Commercio del Comune di Grottaglie correlata alla richiesta di accordo di programma per la realizzazione di strutture commerciali, food e opere pubbliche da cedere in variante urbanistica dell'area individuata dal PRG come "zone omogenee di tipo B" sito nel Comune di Grottaglie alla Via Leone XIII.

2. DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DEI NUOVI INSEDIAMENTI

Il Documento Strategico del commercio del Comune di Grottaglie aggiornato con D.C.C. n.20 del 22.04.2024 definisce i parametri di qualità per l'insediamento delle nuove medie strutture di vendita e fissa la soglia minima pari a 120 punti per la loro compatibilità ed ammissibilità per gli insediamenti siti nella zona PIA – periferia, area industriale, contrade e agro.

La presente relazione è da considerarsi a corredo della richiesta di accordo di programma per la realizzazione di strutture commerciali, food e opere pubbliche da cedere in variante urbanistica sito nel Comune di Grottaglie alla Via Leone XIII.

3. CALCOLO PARAMETRI DI QUALITA'

PARAMETRO 1: Razionalizzazione del servizio agli utenti

1. Dimensioni: superficie di vendita complessiva dell'insediamento: punti 0

A tale criterio si associa un punteggio pari a 0 punti in quanto trattasi di media struttura di vendita M2 nel settore alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 600mq;

2. Dotazione di servizi al consumatore: punti 14

A tale criterio si associa un punteggio pari a 14 punti in quanto sono previsti i seguenti servizi al consumatore:

- Servizio wi-fi _____ 2 punti;
- Punto ristoro (no distributori automatici) _____ 2 punti;

- Installazione di n.2 sistemi di ricarica elettrica all'interno dell'area a parcheggio, punti 5 per ogni colonnina di ricarica (introdotto con D.C.C. n.20 del 22.04.2024)
_____ 10 punti

PARAMETRO 2: Impatto territoriale

1. Aree di insediamento, criteri di preferenza: **punti 10**
A tale criterio si associa un punteggio pari a 10 punti in quanto l'intervento oggetto di accordo di programma prevede un più ampio progetto di utilità pubblica definito da una convenzione stipulata tra comune e proponente;
2. Presenza di alternative di accessibilità esistenti o realizzate a carico del proponente: **punti 12**
A tale criterio si associa un punteggio pari a 12 punti in quanto è prevista la presenza di alternative di accessibilità realizzate dal proponente:
 - Fermata di mezzi pubblici collocata a meno di 500 metri dall'ingresso della struttura commerciale _____ 2 punti;
 - Presenza di percorsi ciclabili e perdonali che colleghino l'area con il centro urbano più vicino e le eventuali fermate di mezzi pubblici in modo rapido, comodo e sicuro _____ 5 punti;
 - Spazi destinati alle operazioni di carico-scarico delle merci _____ 5 punti.
3. Ottimizzazione dell'uso del territorio: **punti 10**
A tale criterio si associa un punteggio pari a 10 punti in quanto è prevista la realizzazione di parcheggi a raso che garantiscano la permeabilità dei suoli.
4. Impatto sui sistemi urbani esistenti. Impegni assunti dal proponente per ridurre l'impatto della nuova struttura rispetto ai sistemi urbani esistenti, favorendone la riqualificazione e la dotazione di servizi: **punti 40**

A tale criterio si associa un punteggio pari a 40 punti in quanto è prevista:
 - La realizzazione di infrastrutture stradali di particolare rilevanza (strada da PRG e strade di collegamento) e infrastrutture di mobilità sostenibile _____ 20 punti;
 - La riqualificazione urbana dell'area interessata dall'intervento in progetto _____ 20 punti;
5. Impatto occupazionale. Impegni assunti dal proponente sui livelli occupazionali diretti (con esclusione dell'indotto), garantiti, con applicazione di regolare contratto di lavoro, previsti all'avvio e valutati in proporzione alle ore lavorative: il numero degli occupati corrisponde al numero di unità-lavorativa-anno (ULA), cioè al numero medio mensile di dipendenti occupati a tempo pieno durante un anno, mentre quelli a tempo parziale stagionali rappresentano frazioni di ULA: **punti 30**

A tale criterio si associa un punteggio pari a 30 punti in quanto si prevede di assumere un numero medio mensile di dipendenti pari almeno a 40 ULA ma si associa un punteggio pari a 30 in quanto rappresenta il limite massimo da assegnare a tale criterio.

PARAMETRO 3: Impatto ambientale

1. Impatto paesistico e ambientale molto impattante: con criticità evidenziate dalle valutazioni d'impatto e non completamente risolvibili o risolte a livello: **punti 20**

A tale criterio si associa un punteggio pari a 20 punti in quanto l'intervento in progetto:

- Risulta poco impattante: senza criticità rilevanti ovvero con soluzioni progettuali che eliminino le criticità esistenti _____ 10 punti;
- Prevede la riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione, arredo urbano e altro _____ 10 punti;

PARAMETRO 4: Gestione dei rifiuti

1. Raccolta rifiuti tramite cassonetti differenziati prevedendo l'ordinato deposito temporaneo in eco piazzola attrezzata e l'avvio a recupero della frazione dei rifiuti solidi urbani e di quelli a questi assimilati, in misura almeno pari alla percentuale-obiettivo del 65%: **punti 10**

PARAMETRO 5: Indice di equilibrio (calcolato per ogni zona)

1. Indice inferiore a 1,0 **punti -30**

PARAMETRO 6: Parcheggi

1. Disponibilità di parcheggi **punti 20**

A tale criterio si associa un punteggio pari a 20 punti in quanto l'intervento in progetto:

- Prevede una disponibilità di parcheggi superiore del 50% dello standard previsto dalla normativa regionale _____ 10 punti

Calcolo parcheggi di pertinenza ai sensi della LR 12/2018 e RR 11/2018:

area vendita M2 = 1.500 mq

dotazione minima parcheggi ai sensi della LR 12/2018 e RR 11/2018: 1.500mqx1,0 (coeff.)=1.500mq

Superficie dei parcheggi prevista in progetto: 2.934,50 mq – 362,70 mq (parcheggi ai sensi della L122/89) = 2.571,80 mq

$2.571,80\text{mq}/1.500\text{mq} = 1,71 > 1,5$ (disponibilità superiore al 50%)

- Idoneità delle collocazione dei parcheggi pertinenziali ai fini della loro effettiva fruibilità _____ 10 punti;

4. RIEPILOGO CALCOLO PUNTEGGIO

<u>CALCOLO PARAMETRI DI QUALITA' PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</u>	
	PUNTEGGIO
PARAMETRO 1: Razionalizzazione del servizio agli utenti	
1. Dimensioni: superficie di vendita complessiva dell'insediamento	0
2. Dotazione di servizi al consumatore	14
TOTALE PARAMETRO 1	14
PARAMETRO 2: Impatto territoriale	
1. Aree di insediamento, criteri di preferenza	10
2. Presenza di alternative di accessibilità esistenti o realizzate a carico del proponente	12
3. Ottimizzazione dell'uso del territorio	10
4. Impatto sui sistemi urbani esistenti.	40
5. Impatto occupazionale	30
TOTALE PARAMETRO 2	102
PARAMETRO 3: Impatto ambientale	
1. Impatto paesistico e ambientale molto impattante: con criticità evidenziate dalle valutazioni d'impatto e non completamente risolvibili o risolte a livello	20
TOTALE PARAMETRO 3	20
PARAMETRO 4: Gestione dei rifiuti	
1. Impatto paesistico e ambientale molto impattante: con criticità evidenziate dalle valutazioni d'impatto e non completamente risolvibili o risolte a livello	10
TOTALE PARAMETRO 4	10
PARAMETRO 5: Indice di equilibrio (calcolato per ogni zona)	
1. Indice inferiore a 1,0	-30
TOTALE PARAMETRO 5	-30
PARAMETRO 6: Parcheggi	
1. Disponibilità di parcheggi	20
TOTALE PARAMETRO 6	20
TOTALE PUNTEGGIO	136

L'insediamento della nuova media struttura di vendita oggetto della presente relazione, a fronte dei calcoli sopra esplicitati, può essere dunque considerato un intervento commerciale sostenibile in quanto raggiunge un punteggio di 136 punti maggiore dei 120 punti minimi previsti dal documento strategico del commercio del Comune di Grottaglie.

Il tecnico

Ing. Paolo IUDICI

