

COMUNE DI SUPERSANO

PROVINCIA DI LECCE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA B2
LOCALITA' "MAURI"

Ufficio Tecnico
Arch. Albino DE VITO



TAVOLA

1

RELAZIONE

L'Assessore all'Urbanistica
rag. **CORRADO** Giuseppe

Il Sindaco
dott. **Roberto DE VITIS**

Data: 19.06.2013

GENERALITA'

Il presente progetto si propone di sistemare definitivamente una superficie di circa mq. 33.350,00 tipizzata e normata dalla Variante Generale, tutt'ora vigente ed operante, approvata con delibera di G.R. n° 597 del 17.04.1979 come zona omogenea di completamento "B2"

Le zone omogenee di completamento il cui permesso di costruire è subordinato alla redazione di un Piano Quadro/Particolareggiato/Lottizzazione comprendono due comparti: uno a Ovest e l'altro a EST. Il presente progetto riguarda il comparto OVEST.

Il Previsto completamento edilizio delle aree in argomento, e la loro definizione in dettaglio, ha comportato operativamente, un lavoro di integrazione, che mira al rinnovamento urbano, indicando con normativa specifica gli interventi edilizi possibili, le attrezzature pubbliche necessarie per migliorare nel settore la qualità della vita urbana.

ARTICOLAZIONE DEL PIANO

Si è intervenuti sull'area cercando di adeguare la nuova area a quella già esistente limitrofa ed edificata cercando di garantire per i nuovi insediamenti il massimo dell'integrazione.

Inoltre si è proposto di migliorare il sistema del traffico sia carrabile che pedonale, quest'ultimi formalizzati in percorsi, spazi per il gioco, aree d'interesse collettivo....ect.

Tutto questo è stato progettato sulla base delle informazioni acquisite, stato dei luoghi, rispetto requisiti tecnico-normativi e prescrizioni del vigente P.d.F. per cui è stata definita nel comparto la viabilità di completamento funzionale collegata con quella esistente.

Il progetto nella soluzione adottata, ha inteso dotare gli standards di cui al D.M. 1444/68, creando un'area per attrezzature nonché delle aree a verde. L'area a verde prevista a Nord segue pari pari il tracciato della Bassa Pericolosità idraulica. Tale area non subirà trasformazioni morfologiche e/o cambiamenti di quote; sarà sistemata a verde con

essenze arboree. Il Verde a sud è stato previsto con tratti profondi mt. 5 per permettere la possibilità di creare dei parcheggi. Le aree a parcheggio per non apportare ulteriore "sacrificio" di natura espropriativa sono state previste anche su strada ovvero all'interno delle attrezzature.

La progettazione dell'intero insediamento è stata condotta secondo gli standards previsti dal P.d.F. ovvero:

S.T. (Superficie Territoriale) mq. 33.350,00

Densità Territoriale prevista dal P.d.F. = 70 abitanti/ha

Pertanto per il comparto sono previsti n° 70 ab. x 3,3 Ha = **231 abitanti**

Standards D.M. 1444/68 n° 231 ab. x 18 mq./ab. = mq. 4.158,00

D.M. 1444/68		Standards P.d.F.	Standards P.P.
4,5 mq/ab	Istruzione/ Attr. re di interesse comune	1.501,5 mq.	1.579,74 mq.
2 mq/ab			
9 mq/ab	Verde attrezzato	2.079,00 mq.	2.100,00 mq.
2,5 mq/ab	Parcheggi	577,50 mq.	577,50 mq.
18,00 mq. /ab	TOTALI	4.158,00 mq.	4.257,24 mq.

Superficie stradale	1.100,00 mq.
---------------------	--------------

Totale superficie soggetta ad esproprio	3.679,74 mq
---	-------------

Superficie fondiaria	28.570,26 mq.
----------------------	---------------

Queste quantità ovviamente incidono sui costi di insediamento._ Su tali costi hanno poi ulteriormente gravato le opere necessarie all'allacciamento dell'intera zona con la viabilità esistente, e reti principali di urbanizzazione (fognatura, strade, acqua ..etc).

TIPOLOGIA EDILIZIA

La tipologia edilizia, sotto il profilo architettonico-progettuale è libera. La libera varietà delle tipologie costruttive deriva da una scelta progettuale che intende proporre la più ampia gamma di offerta sia sul piano economico che su quello dei modelli abitativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Dal punto di vista strutturale è data la possibilità di adoperare la “struttura mista”, le cui caratteristiche costruttive fondamentali degli edifici si possono così sintetizzare:

- Struttura mista in opera (c.a. e murature perimetrali portanti);
- Solaio piano in latero-cemento e copertura piana delle terrazze;
- Tamponamenti in muratura intonacata.

INDICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE

Al fine di evitare una trasformazione dell’area caotica si è suggerito il criterio di accorpamento delle aree libere con libera disposizione degli edifici. Trattasi di uno schema e pertanto flessibile e privo di rigida prefigurazione degli edifici, che lascia libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica ed evita la cristallizzazione di forme precostituite che prescindono da reali contenuti architettonici e consistenza del lotto d’intervento.

UNITA' MINIME D'INTERVENTO

Nell’ambito della zona edificabile sono consentite tipologie e scelte architettoniche funzionalmente diverse tra loro, ma con unitarie caratteristiche costruttive.

Pertanto si potranno avere interventi, per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le altezze, le caratteristiche planimetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne, il tutto nel rispetto delle disposizioni previste per le zone omogenee “B”.

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Il collegamento della rete elettrica non presenta particolari difficoltà essendo l’area limitrofa già elettrificata;

Per la rete fognante nera si prevede la realizzazione dei tronchi necessari per l’urbanizzazione del comparto, da eseguire sulla base di un progetto esecutivo.

L’impianto di pubblica illuminazione servirà le nuove vie di previsione del comparto.

I parcheggi pubblici sono stati distribuiti in modo tale da garantire il diretto accesso al percorso attrezzato cosicché da garantire la fruizione delle attrezzature in tutta sicurezza.

Circa la rete di acquedotto si prevede la realizzazione dei tronchi necessari per l'urbanizzazione del comparto, da eseguire sulla base di un progetto esecutivo secondo le previsioni del progetto generale dell'acquedotto pugliese.

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Le urbanizzazioni secondarie sono costituite dall'area a verde pubblico, attrezzature di interesse comune ed aree per l'istruzione idoneamente accorpate per evitare la frammentarietà e per una fruizione più consona ed immediata. Le attrezzature sono raggiungibili sia con percorsi carrozzabili sia con percorsi pedonali.

ARREDO URBANO

Gli spazi esterni destinati ai momenti d'incontro e di relax hanno lo scopo di coinvolgere sia i luoghi di lavoro che quelli dell'abitare ed i servizi sociali, in modo tale che i diversi momenti della giornata non siano rigidamente separati, ma offrono ampie possibilità di relazioni comunitarie.

La fruibilità e la vivibilità degli spazi esterni sono strettamente connesse con il complesso di presenze vivibili costituite dagli spazi concatenati che determinano un organismo urbano con precise forme progettuali.

In fase progettuale di dettaglio pertanto i percorsi per i disabili assumono un'estrema importanza, in quanto bisogna dare agli handicappati la possibilità di circolare nell'ambiente urbano permettendo loro di rimanere inseriti nella vita sociale della comunità.

Si devono prevedere percorsi pedonali preferibilmente in piano con larghezza minima di 90 cm., pendenza longitudinale non superiore di norma a 5% e pendenza trasversale massima ammissibile dell'1%.

Ove sia necessario prevedere un ciglio, questo deve essere sopraelevato di cm. 10 dal piano di calpestio, essere differenziato per materiale e colore della pavimentazione del percorso, non essere a spigoli vivi ed essere interrotto, almeno ogni 10. Mt da varchi che consentono l'accesso alle zone adiacenti non pavimentate.

Allorquando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm._

PAVIMENTAZIONE

E' importante la scelta dei materiali che, architettonicamente adatti e a costi accessibili, offrano garanzia di resistenza adeguata nel tempo.

La pavimentazione dev'essere antisdrucchiolare, gli elementi costituenti la pavimentazione devono presentare giunture inferiori a 5 mm, stilate con materiali durevoli, essere piani con eventuali risalti di spessore non superiore a mm. 2.

SEGNALETICA

Nell'unità immobiliari e negli spazi esterni accessibili devono essere installati, in posizione tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitano l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e che forniscano una adeguata informazione sull'esistenza, degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone ad impedito o ridotte capacità motorie, in tale caso i cartelli indicatori devono riportare anche il simbolo internazionale di cui all'art.2 del D.P.R. 27.04.1978, n° 384.

I numeri civici, le targhe ed i contrassegni di altro tipo devono essere facilmente leggibili._

In generale, ogni situazione di pericolo dev'essere resa immediatamente avvertibile anche tramite accorgimenti e mezzi riferibili sia alla percezioni acustiche che a quelle visive._

PARCHEGGI

Nell'area di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a mt. 3,20, e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili. Detti posti auto, opportunamente segnalati, devono essere ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'edificio o attrezzature.

Il presente Piano Particolareggiato è composto oltre che dalla presente relazione dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Relazione
Tav. 2	Stralcio del vigente P.d.F.
Tav. 3	Stato di fatto su aereofotogrammetrico
Tav. 4	Stralcio catastale
Tav. 5	Stato di fatto su catastale
Tav. 6	Zonizzazione su catastale aggiornato
Tav. 7	Ipotesi compositiva e tipologica
Tav. 8	Ipotesi Planovolumetrica
Tav. 9	Schema Rete Elettrica – Telefonica e di Pubblica Illuminazione
Tav. 10	Schema Rete Idrica e Fognante
Tav. 11	Norme Tecniche d'Attuazione
Tav. 12	Relazione Finanziaria ed Incidenza Costi
TAV. 13	Relazione di compatibilità idraulica ed idrogeologica
TAV. 14	Relazione di compatibilità geomorfologica
TAV. 15	Rapporto Preliminare VAS
TAV. 16	Relazione di compatibilità al PUTT/P e PPTR
	Relazione integrativa redatta in base alle prescrizioni dell'A.d.B. Puglia
Allegato	Relazione integrativa redatta in base alle prescrizioni dell'A.d.B. Puglia

Supersano, 19.GIU.2013

IL PROGETTISTA
(arch. Albino DE FUSCO)

