

COMUNE DI UGENTO

PROVINCIA DI LECCE

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO 16 PER L'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL C.U.R. ED ALLO STATO DI FATTO



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Tav. 9

GENNAIO 2011

PROGETTISTA: Dr. Arch. Silvio Causo			Il Sindaco Dott. Massimo Lecci
COLLABORATORI: Dr. Arch. Francesca Caputo Geom. Giuseppe Casarano			
Delibera della G.C. n°..... del	Delibera del C. C. n°..... del	Aggiornamento del	

Premessa

Con gli elaborati allegati alla presente relazione si intende dar corso alle prescrizioni del C.U.R., ed approvare definitivamente il piano di lottizzazione relativo alle aree perimetrate nel comparto 16 di Torre San Giovanni.

Generalità e riferimenti al P.R.G.

Il Piano Regolatore generale ha inserito le aree facenti parte del vecchio comparto 16 di Torre San Giovanni nei settori 46-53 e 54 tipizzandole come zone C6.

In sede di approvazione dello strumento urbanistico la Regione Puglia, , riconosceva le aree già lottizzate, prescrivendo che nelle stesse si dovesse rispettare, in sede di esecuzione del PRG, la normativa allegata ai piani di lottizzazione a suo tempo approvati con relazione n°5403 dell'8/9/82 del Settore Urbanistico, e Delibera di G. R. n°10973 del 19/11/82.

Nell'approvare il piano di lottizzazione del comparto 16 con la delibera su menzionata, il settore urbanistico, subordinava l'approvazione definitiva del piano a quanto segue:

....."2) nel del comparto 16 si inseriscono (sempre a livello di quadro d'unione) le seguenti prescrizioni:

-) L'eliminazione di parte dei corpi di fabbrica compresi nei lotti contraddistinti in progetto con i nn. 10-11-12-13-14 e 24 (delimitati in blu nel quadro d'unione); gli stessi potranno essere ripresi in considerazione della sistemazione urbanistica del limitrofo comparto 15 e ciò al fine di armonizzare tra loro gli interventi previsti a cavallo dei comparti 15 e 16;

-) A seguito dell'estrema polverizzazione e frantumazione delle aree previste nel P. Q. ad attrezzature e servizi, si riconferma parzialmente l'area a servizi ed attrezzature delimitata in verde con la conseguente eliminazione dell'edilizia prevista nei lotti contraddistinti dai nn. Compresi tra il 36 ed il 47;

-) per l'edilizia a cavallo dei comparti 14 e 16 valgono le indicazioni in rosso riportate sul citato quadro d'unione predisposto dal settore scrivente.".....

Nelle more di approvazione della lottizzazione, intanto, sull'area sono state realizzate delle costruzioni che hanno compromesso la possibilità di materializzare il piano così come approvato, rendendo necessaria la messa in essere di alcune modifiche di adattamento del p. di l. allo stato di fatto.

Allo stato di fatto ed alle prescrizioni degli organi regionali si intende oggi dar seguito per l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale.

Definizione e verifica degli standard urbanistici

Ripartizione delle superfici del piano particolareggiato modificato

- superficie del comparto	mq. 22.883,00
- superficie già impegnata da costruzioni	mq. 2.590,00
- superficie soggetta a piano	mq. 20.293,00
- indice territoriale	mc/mq 1,00
- volume edificabile	mc. 20.293,00
- superficie dei lotti edificabili	mq. 10.087,00

Aree per attrezzature

a) Aree per strade e marciapiedi	mq. 6.469,00 pari al	31,88%
b) Superficie verde pubblico	mq. 2.767,00 pari al	13,64%
c) Superficie per parcheggi	<u>mq. 970,00</u> pari al	4,78%
Totali aree per standard	mq.10.206,00 pari al	50,30%

Il piano prevede n. **41** lotti edificabili.

Modalità attuative

Al piano si darà attuazione attraverso permesso per edificare singolo, qualora il progetto allegato alla richiesta conservi le caratteristiche tipologiche proposte dal piano; nell'eventualità si volessero modificare le previsioni

tipologiche, si procederà all'attuazione sempre attraverso la concessione singola, ma al progetto dovrà essere allegato anche lo studio della nuova sistemazione, esteso all'intera maglia sulla quale si interviene.

Tipologie insediative

Le tipologie insediative previste sono quelle di cui al piano di lottizzazione originario

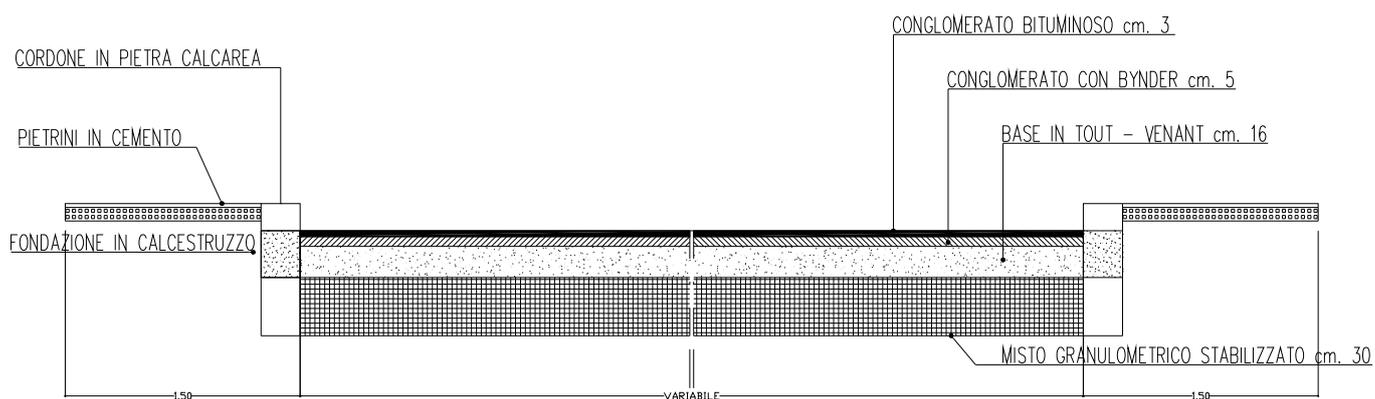
Urbanizzazioni

RETE VIARIA E PARCHEGGI

La rete viaria di progetto è quella prevista dal piano già approvato, adattata però al nuovo stato di fatto.

La rete viaria di penetrazione è costituita da strade a carreggiata unica con marciapiedi su entrambi i lati della larghezza di ml. 1.00 per un totale di minimo ml. 8,00; resta a due carreggiate e ne conserverà la larghezza, il tratto finale del collegamento con il comparto 14, che però viene modificato nel tracciato.

SEZIONE TIPO VIABILITA' E PARCHEGGI



SEZIONE TIPO VIABILITA' E PARCHEGGI

RETE IDRICA

Considerando che il numero totale degli utenti insediabili è di 198 abitanti, avendo mediamente assegnato un consumo di acqua potabile per ogni utenza pari a

$$\frac{5 \times 100}{12 \times 3600} = 0,012 \text{ l/sec.}$$

$$12 \times 3600$$

che aumentato di un coefficiente di maggiorazione $K=2$ per tenere conto di eventuali perdite nonché di altri usi, oltre quello potabile, si deduce che la rete idrica dovrà essere dimensionata per un effettivo consumo di 0,024 l/sec., per ogni utenza al giorno, a tale esigenza si provvederà con allaccio alla rete A.Q.P.

RETE FOGNATURA NERA

CALCOLO DELLA CONDOTTA

Portata acque potabili l/sec. 1,32

Coefficiente di afflusso alla fogna 0,80

Portata effettiva di calcolo $Q = 1,32 \times 0,80 = 1,056$ l/sec.

Si dimensionano i singoli rami delle condotte da realizzarsi in grés ceramico con la formula Kutter e Ganguillet per $m=0,35$

$$V = \frac{100 \sqrt{R}}{0,35 + \sqrt{R}} = \sqrt{RI}$$

ottenendo diametri variabili per:

$Q = 3,1$ l/sec; $V = 0,25$; $\phi = 125$; $I = 0,00182$

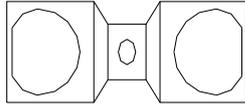
Il tronco della rete di fognatura nera sarà collegato al collettore del redigendo progetto, passante per l'area del pallone tensostatico.

In attesa della esecuzione della rete di fognatura nera da parte del Comune di Ugento, le singole abitazioni saranno dotate di pozzo a tenuta stagna per lo stoccaggio provvisorio dei liquami, al cui smaltimento si provvederà tramite ditte specializzate ed autorizzate.

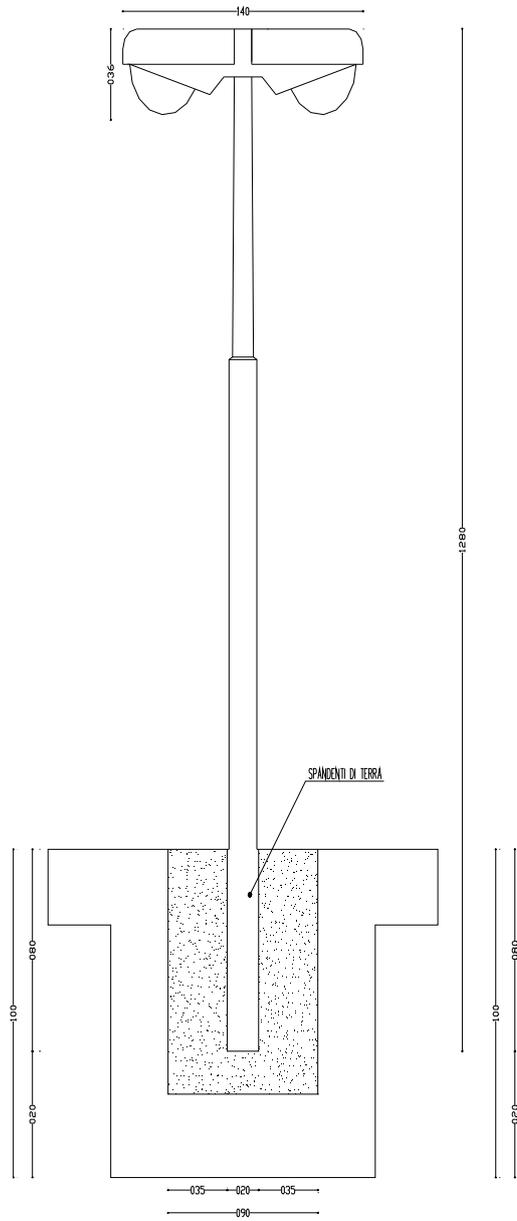
RETE ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE

E' stata prevista una potenza media da installare per singolo lotto di circa 4,5 Kw, per cui la potenzialità complessiva prevista per l'impianto è di circa 185 Kw, erogate in bassa tensione da un trasformatore a palo o da una cabina da realizzarsi in area destinata a verde.

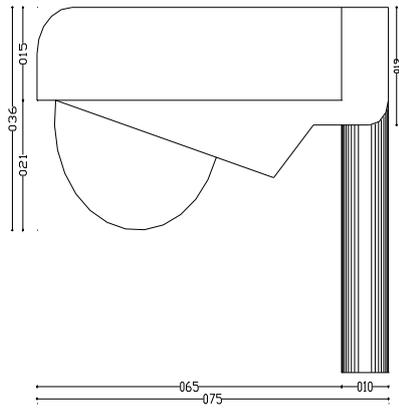
L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato con pali semplici tipo Dalmine di $H = 8,00 \square 9,00$ ml., fuori terra, a distanza di $25 \square 30$ ml tra loro, il tutto completo di armadio in vetroresina brevettato e di contatori ed interruttori crepuscolari ad orario, come da disegni allegati



H = ml. 1280 con n. 1 gruppo di 2
armature M. 400 B



PALO CONICO DRITTO IN ACCIAIO



ARMATURA M. 400 B

Proprietà catastali interessate al piano

	DITTE CATASTALI	Fg.	PARTICELLA	SUPERFICIE TOTALE
1	VENNERI QUINTINO	71	113	5763,00
			82	4983,00
	TOTALE PARTITA			10746,00
2	MARSANO MARISA - TROISI MARIA ANTONIA	71	115	3752,00
			570	498,00
	TOTALE PARTITA			4250,00
3	CONTE FERNANDO	71	565	405,00
	TOTALE PARTITA			405,00
4	CONTE FERNANDO - MARSANO MARISA - SCARCELLA LUIGI - TROISI MARIA ANTONIA	71	569	212,00
5	MEGLIOLA LUCIA - SCARCELLA ROBERTO - SCARCELLA STEFANO	71	566	382,00
6	CAGGIULA PALMIRO	71	568	126,00
7	COLELLI CRISTINA	71	83	383,00
8	PARISI MICHELA - PROFICO SALVATORE - URSO ANTONIO	71	1028	2932,00
			1490	633,00
	TOTALE PARTITA			3565,00
9	MANGIONE MARIA ELISABETTA	71	1708	378,00
			1709	644,00
	TOTALE PARTITA			1022,00
10	D'AMORE CLAUDIO	71	1541	249,00
11	PERRUCCIO SALVATORE	71	970	343,00
12	CORSANO LUCIANA	71	969	332,00
13	DE NIZZA ANTONIO - DE NIZZA MARIA GRAZIA - DE NIZZA MARISA - DE NIZZA MICHELA - DE NIZZA VINCENZO	71	1491	143,00
14	PROTOPAPA ANTONIO - PROTOPAPA FRANCESCO - PROTOPAPA MARIO	71	46	2152,00
15	DI MAIO GENNARO - ZA MARIA ABBONDANZA	71	956	494,00
16	MALEDI ANTONIO - ZA RITA	71	955	470,00
17	PREITE MARIA - RIZZELLO GIUSEPPE	71	880	340,00
18	PROTOPAPA ANTONIO	71	881	1544,00
19	AN IM. SRL BARI	71	1316	774,00

Previsione di spesa

A) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) VIABILITA' E PARCHEGGI	€.	133.902,00
2) RETE IFOGNATURA NERA	€.	43.775,00
3) RETE IDRICA	€.	82.125,00
4) RETE ELETTRICA E P.I.	€.	<u>62.700,00</u>
TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€.	322.502,00

B) URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1) VERDE PUBBLICO	€.	<u>49.806,00</u>
TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€.	49.806,00

In totale la spesa presunta per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nel comparto 16 è di **€. 372.308,00.**

Il Progettista
Dr. Arch. Silvio Causo