

Programma di Recupero Urbano delle aree di Piano di Zona “167”, Zona “C1” e “Zona di rispetto verso i cigli stradali”

RELAZIONE di PROGETTO AGGIORNATA 2014

1. PREMESSA

La presente Relazione di Progetto è un documento di aggiornamento degli atti progettuali del P.R.U., sollecitato dall’Amministrazione comunale, che conferma quanto sia complesso l’iter tecnico-amministrativo del programma in essere.

Il contenuto è una presa d’atto delle nuove problematiche e sintetizza gli elementi emersi nell’ultima riunione del 13.05.2014 tra il R.T.P., il R.U.P. e i progettisti degli interventi privati.

Nella stessa sono state evidenziate alcune problematiche emerse dall’esame del progetto esecutivo consegnato dal R.T.P. il 12.05.2014.

2. INTERVENTI RIMODULATI DEL P.R.U.

A parziale risoluzione delle problematiche già accennate nelle ultime riunioni si segnala quanto segue.

2.1 AREE DI VIALE NENNI E ZONE LIMITROFE

L’elaborato grafico TAV. P.D.A.1 REV.2014 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO RILIEVO SU BASE RILIEVO CELERIMETRICO AGGIORNATO CON AREE DI INTERVENTO E SUPERFICI IN SCALA 1:500, chiarisce in via definitiva l’assetto del PRU.

Così come indicato dal R.U.P. il progetto della bretella curva di collegamento fra il viale Nenni e la nuova strada di collegamento fra la S.S. 100 e la S.P. 60 Triggiano – S. Giorgio, riportata sugli elaborati esecutivi del P.R.U., non è ancora stata approvata, a differenza di quello della mini-rotatoria: pertanto, nelle more dell’approvazione del progetto, il confine ovest del P.R.U., originariamente definito dalla bretella, viene ripristinato sulla perimetrazione del confine originario del comparto del P.R.U. coincidente con l’area verde V.1. Viene, così, ripristinato l’assetto del Programma sancito dalla delibera di G.M. n. 101 del 28.12.2012.

Il percorso ciclo-pedonale, la cui parte iniziale nell’ambito dell’area verde V.1 è sovrapposta al tracciato della Strada Vecchia della Marina, resta invariato, salvo la definizione finale nel nuovo tratto che sarà realizzato per traslare il cavidotto delle fibre ottiche.

La morfologia del lotto edificatorio n.1 è stata leggermente modificata e regolarizzata: pur mantenendo il confine superiore a contatto con la Strada Vecchia della Marina, la stessa varia, rispetto all'ultima soluzione, per consentire l'inserimento agevole dei parcheggi pertinenziali, conservando la medesima superficie di mq 2.315,00. La variazione che non modifica l'assunto del P.R.U. e la superficie del lotto n.1, così come confermato nella riunione del 13.05 c.a. dall'Assessore ai LL.PP. e dal R.U.P.

In questa nuova rideterminazione si confermano la posizione e le superfici del parcheggi a raso P.1 e P.2, con i relativi marciapiedi M.1 e M.2, e s'incrementa la superficie delle aree verdi V.1 e V.2 che passa dagli originari mq 6.904,64 a mq 7.694,00. In totale la dotazione di aree verdi (V.1, V.2, V.3) passa da mq 10.450,42 a mq 11.239,78, cui va aggiunto il percorso ciclo-pedonale, situato sul confine posteriore con i lotti edilizi n.2, n.3 e n.4, pari a mq 337,37.

Si rileva il vantaggio, da non sottovalutare, della creazione di un'unica area a verde attrezzato, un parco urbano lineare, che interessa tutto il viale Nenni: è evidente che per motivazioni amministrative e contabili le tre aree conserveranno la loro distinzione, anche perché l'area verde V.3 è dotata di finanziamento regionale. L'elemento di collegamento fra le aree verdi è costituito dal sedime della Strada Vecchia della Marina che è in gran parte conservato per la presenza dei sottoservizi (tracciato idrico-fognario, pubblica illuminazione, fibre ottiche, media tensione etc.) ma rinaturalizzato con pavimentazione adatta a un percorso ciclo-pedonale.

Quest'ultimo percorso sarà accessibile oltre che dai cancelli delle tre aree verdi anche da un varco situato al centro della strada inclinata, che originariamente doveva collegare viale Nenni con il tracciato della strada SS. 100 e la SP. 60 Triggiano-S. Giorgio, e da un altro cancello situato lungo la recinzione dell'area verde V.3 in corrispondenza del parcheggio P.3. Lo stesso sarà delimitato da muri a secco o cordoli in cls, nel tratto preesistente, e dalle recinzioni dei lotti nel tratto coincidente con questi. Eventuali modifiche da effettuare al progetto esecutivo del verde V.3, già consegnato nel marzo 2014, saranno concordate con il R.U.P. in sede di perizia di variante.

La realizzazione del percorso ciclo-pedonale ha prodotto una minima riduzione delle superfici dei lotti n.2, n.3 e n.4 data dalla larghezza dello stesso di mt 2.50 (mt 1.25 per senso di marcia), per la lunghezza dei rispettivi fronti, con una superficie totale complessiva detratta di mq 337,37: il lotto n.2 passa da mq 1.953,90 a mq 1.833,40; il lotto n.3 passa da mq 1.947,90 a mq 1.822,00; il lotto n.4 passa da mq 1.934,40 a mq 1.806,20. La riduzione di superficie dei singoli lotti oscilla fra mq 120,50 del lotto n.2 e mq 128,20 del n.4, assolutamente ininfluente ai fini della realizzazione degli edifici e dei parcheggi pertinenziali.

Sul fronte stradale opposto è stato confermato, come già anticipato, il raddrizzamento del viale Nenni che nel tracciato attuale tende verso il basso andando a intercettare, sul prolungamento, il

complesso edilizio di Fondo Masino: la sede stradale di viale Nenni, trattandosi di strada locale, a servizio diretto degli insediamenti (art. 60 NTE) avrà larghezza complessiva di metri 14,00, con 2 corsie per scorrimento di m. 3,50 ciascuna + due marciapiedi minimo da m. 1,50/2,25 e una fascia di parcheggi in linea di m. 2,50. Il versante dei marciapiedi verso i complessi edilizi esistenti sarà regolarizzato e avrà larghezza variabile per consentire l'ampliamento dei marciapiedi preesistenti e la modifica degli stessi parcheggi, che saranno larghi mt 2.50, per i posti auto in parallelo, o mt 5.00 per quelli a pettine.

2.2 AREE DEL LOTTO n.5 E ZONE LIMITROFE

Nell'elaborato grafico TAV. P.D.A.1 REV.2014 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO RILIEVO SU BASE RILIEVO CELERIMETRICO AGGIORNATO CON AREE DI INTERVENTO E SUPERFICI IN SCALA 1:500 sono indicate la superficie dell'area del lotto n.5, pari a mq 5.680,60, la superficie del lotto fondiario n.5, pari a mq 3.174,00, e quella della piazza attrezzata di proprietà pubblica di mq 1.964,00. La differenza fra la somma delle ultime due e il totale è destinata ad area di connettivo.

La superficie totale della piazza attrezzata, tutta di uso pubblico, pari a mq 2.697,00 è stata progettata con disegno unitario per favorire lo stazionamento dei cittadini anche con un occhio alla vocazione terziaria e commerciale del piano terra del fabbricato.

Il tratto di via Fiore confinante con il lotto n.5 sarà rimodulato, con la posa in opera di nuovo manto stradale, anche per consentire la realizzazione di un cavidotto interrato che dovrà ospitare i cavi di media tensione che attualmente attraversano obliquamente il lotto n.5, grossomodo sotto la vecchia strada vicinale: in tale maniera anche questo lotto sarà affrancato da qualsiasi servitù connessa ai sottoservizi e sarà possibile realizzare il livello interrato senza interazioni con i cavi elettrici.

La formalizzazione dei dettagli esecutivi di questa operazione è connessa agli esiti dei sopralluoghi effettuati fra i tecnici e gli Enti gestori: sarà compito dell'Amministrazione comunale attivarsi, nel frattempo, con le richieste ufficiali di rito presso i predetti Enti gestori dei sottoservizi.

Gli oneri derivanti da questo intervento imprevisto saranno relativi solo alle opere edili, quali gli scavi, gli sbancamenti e la posa delle tubazioni con il successivo rinterro. A questi vanno aggiunti i costi di intervento degli Enti gestori dei servizi (ENEL, Telecom, etc.) quali cavi, accessori, i collegamenti, la manodopera degli operatori degli Enti e quant'altro per dare completi e funzionanti gli impianti: tali importi saranno comunicati all'Amministrazione comunale e saranno noti quando gli Enti gestori dei servizi, a seguito di comunicazione ufficiale, invieranno al Comune di Triggiano i relativi preventivi. È anche prevista la realizzazione di una nuova cabina elettrica, necessaria a sopportare l'incremento del carico insediativo e l'interramento del cavo elettrico aereo di bassa

tensione che attualmente attraversa, perpendicolarmente a viale Nenni e in direzione verso la Strada Vecchia della Marina, i lotti edificatori: la realizzazione della cabina sarà a cura dello stesso gestore di energia. Un'ipotesi alternativa è quella di cedere all'Ente gestore l'area destinata alla nuova cabina che si accollerebbe i costi di realizzazione di questa. Nelle more delle successive decisioni è stata già individuata, negli elaborati progettuali, un'area in posizione baricentrica delle dimensioni normalizzate di mt 9.50x3.50 con accesso diretto dal marciapiede del parcheggio P.2 in contiguità al confine del lotto n.2: in tale senso l'accesso dalle strade pubbliche anche con mezzi meccanici eliminerà qualsiasi servitù a carico di privati.

Anche per quanto riguarda la presenza di cavi Telecom sarà previsto lo spostamento e l'interramento, così come sarà indicato in una successiva Relazione Tecnica sulle interferenze.

Gli interventi sulla rete viaria diventano ineludibili proprio per consentire il raccordo delle quote altimetriche stradali, utili a favorire un migliore smaltimento delle acque meteoriche ed evitare l'attuale ristagno in pozzanghere: in questa superficie sono, ovviamente, compresi i nuovi marciapiedi. La revisione del manto stradale interesserà tutte le strade ricomprese nell'area del P.R.U. e saranno anche integrati i marciapiedi esistenti lungo viale Nenni con l'incremento della superficie pavimentata in raccordo con il nuovo profilo stradale regolarizzato, delimitato da zanelle realizzate in mattonelle d'asfalto.

3. TABELLA DI SINTESI

Si riportano qui di seguito le tabelle di sintesi con le nuove superfici e aree di intervento interessate da questa revisione, tutte ricomprese nelle aree già espropriate o già di proprietà comunale, come le strade:

	superficie progetto definitivo 2013	superficie 2014
1) Area verde attrezzato V.1: mq	3.041,64 +	3.302,00+
2) Area verde attrezzato V.2: mq	3.863,00 +	4.392,00+
3) Area verde attrezzato V.3: mq	3.545,78+	3.545,78+
4) Area edificatoria lotto n.1: mq	2.315,00+	2.315,00+
5) Area lotto n.2: mq	1953,90 +	1.833,40+
6) Area lotto n.3: mq	1947,90 +	1.822,00+
7) Area lotto n.4: mq	1934,40 +	1.806,20+
8) <u>Area lotto n.5: mq</u>	<u>5.680,60=</u>	<u>5.680,60=</u>
Totale superfici:	mq 24.282,22	24.696,98

4. VERIFICA STANDARD

Anche queste rimodulazioni delle superfici soddisfano pienamente la dotazione di aree a standard relative al peso insediativo. A fronte di una volumetria totale di mc 51.756,29 ragguagliata ad un numero di 518 abitanti insediabili, gli standard minimi sono pari a 518 ab. x 18mq/ab. = mq 9.324, così suddivisi:

1. Istruzione	(mq. 4,50/ab. x 518)	=	mq. 2.331,00+
2. Interesse comune	(mq. 2,00/ab. x 518)	=	mq. 1.036,00+
3. Verde pubblico	(mq. 9,00/ab. x 518)	=	mq. 4.662,00+
4. Parcheggi	(mq. 2,50/ab. x 518)	=	<u>mq. 1.295,00=</u>
	Totale		mq. 9.324,00

Le aree a standard, tutte già allocate lungo viale Nenni, sono:

1. Area verde attrezzato V.1:	mq	3.302,00+
2. Area verde attrezzato V.2:	mq	4.392,00+
3. Area verde attrezzato V.3:	mq	3.545,78+
4. Parcheggio a raso P.1.	mq.	700,00+
5. Parcheggio a raso P.2:	mq.	700,00+
6. Parcheggio a raso P.3:	mq.	700,00+
7. Marciapiedi parcheggio M.1:	mq.	117,00+
8. Marciapiedi parcheggio M.2:	mq.	117,00+
9. Marciapiedi parcheggio M.3:	mq.	<u>117,00=</u>
	Totale standard P.R.U.	mq. 13.690,78 > mq. 9.324,00

Ne risulta una dotazione di standard pro-capite maggiore rispetto a quella prevista pari circa mq 26,43/abitante).

5. INDIVIDUAZIONE E CONTENUTI PROGETTUALI DELLE TAVOLE

L'elaborato grafico redatto a corredo della presente relazione, R.T.G._REV. 2014 Relazione Tecnica, già richiamato è la TAV. P.D.A.1 REV.2014 - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO RILIEVO SU BASE RILIEVO CELERIMETRICO AGGIORNATO CON AREE DI INTERVENTO E SUPERFICI IN SCALA 1:500: in esso sono evidenziate con diverse campiture colorate le aree di intervento, differenziando in legenda le opere da realizzare con fondi pubblici e quelle con fondi privati, e le variazioni connesse alle problematiche emerse.

I due elaborati sono integrativi e coerenti con quelli dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione già consegnati nel mese di novembre 2013 e con quelli del progetto esecutivo consegnato il 12.05.2014.

1. **TAV.P.D.A.1_REV.2014** - Planimetria generale di progetto rilievo su base rilievo celerimetrico aggiornato con aree di intervento e superfici in scala 1:500;

2. **R.T.G._REV.2014** - Relazione Tecnica Generale.

Essi hanno, pertanto, solo funzione di chiarimento e coordinamento con gli atti precedenti e non si configurano assolutamente come variante urbanistica, stante la coerenza con gli elaborati già approvati.

Triggiano, 19.05.2014

I tecnici incaricati (R.T.P.)

Dott. Arch. Michele Sgobba (*capogruppo RTP*)

Prof. Arch. Gaetano Cataldo

Dott. Ing. Michele Affatato