

## Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) del Comparto n° 50

### - RELAZIONE TECNICA -

#### 1 - PREMESSE

Il comparto 50, così come configurato dal vigente P.R.G., ricade in un'area a spiccata vocazione turistica. E' infatti compreso tra la nota località balneare di S.ta Caterina e la zona denominata "Cenate" che, per il territorio neretino, rappresenta storicamente un rinomato luogo di villeggiatura. E' qui, infatti, che agli inizi del '900 furono realizzate alcune tra le più belle ville in stile Liberty di tutto il Salento.

#### 2 – STATO FISICO E GIURIDICO

Il comparto, ricadente secondo il P.R.G. in località "Li Santi", si estende per una superficie (S.t.) pari a mq. 46.342,00. in cui, catastalmente e nominalmente, sono comprese le seguenti proprietà:

f.121 Ptc.	Superficie TOTALE	Superficie ricadente COMPARTO	DITTA	INDIRIZZO
10	###	47	Diocesi di Nardò-Gallipoli con sede in Nardò	
21	Soppressa	Soppressa	Vedi ptc. 359 (Stefanelli Pantalea)	Via 184 n. 1 (Nardò)
22	791	791	Stefanelli Filomena; Di Giuseppe nata a Nardò il 11/08/1913	
191	470	470		
250	72	72		
335	266	266		
825	6524	6506	Quintana Umberto nato a N il 25/10/1936	Via Unità D'Italia, 22 (Nardò)
39	116	116	Fontana Antonio n. a Melzo il 18/06/1961	Truccazzano (Mi)
217	39	39		
357	1651	224	Fontana Antonio n. a Melzo il 18/06/1961	
			Fontana Claudio n. a Cassano d'Adda il 5/02/1956	

135	149	4	Marra Ida nata a Nardò il 21/07/1958	Sassuolo
137	47	46		
138	548	535	Russo Anna nata a Copertino il 23/09/1949	Milano
177	53	53	Tempesta Luigi Antonio nato a N il 22/04/1941	
139	380	380	Veneri Esmeralda nata a N il 20/02/1964 Veneri Giuseppe nato a N il 27/04/1968 Veneri Simonetta nata a N il 06/02/1971	Melegnano (Mi) Trezzano Sul Naviglio (Mi) Melegnano (Mi)
140	1943	1 943	Presicce Gregorio Antonio nato a N il 08/12/1930 Spongano Concetta Milena nata a Cutrofiano il 01/01/1948 Quarta Adele nata a Nardò il 28/02/1903 Quarta Aldo nato a Nardò il 12/04/1917 Quarta Ettore nato a Nardò il 01/09/1909 Quarta Giuseppe nato a Nardò il 21/09/1903 Quarta Luigi nato a Nardò il 09/04/1907	Via Piazza Pio XI, 6 (Nardò) Via Piazza Pio XI, 6 (Nardò) Grosseto Pisa Lecce Napoli Pisa
179	217	217		
160	2193	327	De Braco Giovanna nata a Nardò il 05/03/1961 De Braco Liliana nata a N il 02/01/1963 De Braco Maria Grazia nata a N il 18/04/1959 De Braco Roberto nato a N il 01/03/1968 De Braco Salvatore nato a N il 08/06/1966	Via B. Acquaviva, 112 (Nardò) Via A. Moro, 112/scala F (Nardò) Via O. Quarta, 52 (Nardò) Via Vico Roccamara, 10 (Nardò) Via Milano, 17 (Nardò)
327	2.186	351		
167	4364	103	De Pascalis Antonella nata a Nardò il 31/10/1963	Strada Lisanti, 50 (Nardò)
			Sconosciuto	

178	651	651	Adamo Michele Antonio nato a Nardò il 02/01/1954	Strada Lisanti, 60 (Nardò)
192	453	282	Proto Lucia nata a Nardò il 11/04/1938	Imperia
193	639	139	Stefanelli Rosaria nata a Nardò il 20/06/1933 Stifanelli Giuseppe Salv. Nato a Nardò il 03/01/1931 Stifanelli Maria Filomena nata a Nardò il 25/05/1927	Via S. Lucia, 33 (Nardò) +
337	67	67		
213	364	364	Marchesini Alessandro nato a Bologna il 16/06/1942 Primativo Maria Maddalena nata a Alessano il 02/10/1943	Via Ariosto Cento (Fe)
219	876	457	Chiriatti Pantaleo nato a N il 10/07/1930	Via Verona (Nardò)
222	1022	417	Inguscio Giuseppe nato a N il 10/09/1947 Polo Maria Anna nata a N il 18/02/1949	Strada Lisanti, 28 (Nardò) Strada Lisanti, 28 (Nardò)
223	1005	763	Chiriatti Giovanni nato a N il 11/02/1928	Fiorano Modenese
246	334	334	Proto Luigi nato a N il 06/10/1906	+
247	931	668	Chiriatti Cosimo nato a N il 10/07/1925	Fiorano Modenese
248	43	43	Stifanelli Anna Maria nata a N il 10/06/1951	Str. Tarantina, 40
251	448	448		
252	472	472		
483	376	376		
715	3390	3390		
249	Soppressa	Soppressa	Vedi ptc. 22	
267	66	66	Stefanelli Cosima, Fu Giuseppe	
272	845	15	Giuri Antonio nato a N il 20/04/1940 Tarquini Giulio; fu Pasquale	
273	371	371	Giuri Giovanni nato a N il 03/01/1937 Tarquini Giulio; fu Pasquale	Strada S. Maria, 73 (Nardò)
485	289	2		

276 731	141 510	141 2	Tarquin Giulio; fu Pasquale Maccagnano Beatrice nata a N il 02/08/1961 Maccagnano Egidio nato a N il 12/11/1932 Maccagnano Marcello nato in Svizzera il 25/01/1964	Via F. Rismondo, 20 (Nardò) Via O. Quarta, 30 (Nardò) Via O. Quarta, 30 (Nardò)
312	652	652	Cavallo Celeste nata a N il 26/10/1971 Cavallo Marina Celeste nata a Verona il 09/07/1969	Lecce Lecce
336	245	245	Proto Antonietta Wanda nata a N il 29/03/1949	Imperia
342	1962	1010	Ingusci Daniele nato a N il 22/03/1962	Torre Dei Picenardi
347	84	84	Stifanelli Salvatore nato a N il 02/02/1946	+
359	1832	228	Stefanelli Pantalea nata a N il 29/08/1936 (comprende la ptc. 21)	Via 184 n. 1 (Nardò)
372	865	56	Ingusci Sandro nato a N il 09/06/1966 Mela Antonia nata a N il 25/10/1931	Rivarolo Canavese (To) Strada S. Caterina, 175
410	393	393	Levrini Anna nata a Castellarano il 28/03/1930 Litta Cosimo nato a N il 12/07/1928 Litta Silvana nata a Castellarano il 15/05/1953	Castellarano
430	273	3	Ronzino Concetta nata a N il 20/09/1937	Via E. Toti, 26 (Nardò)
433	343	343	Camisa Ubaldo nato a N il 01/01/1966	Bologna
434	300	300	Dell'Atti Antonio nato a N il 17/06/1975 Dell'Atti Gerardo Maria nato a N il 03/01/1948	Via Sanseverino, 101 (Nardò) Via Sanseverino, 101 (Nardò)
435	333	333	Chiriatti Giuseppe nato a N il 23/08/1917	Penne (Pescara)
436 824	289 1000	289 943	Dell'Atti Antonio nato a N il 17/06/1975	Via Sanseverino 101 (Nardò)
437	1035	772	Chiriatti Luigi nato a N il 21/05/1922	Str. Tarantina, 87
482	395	315	Chirivì Rosetta nata a Nardò il 5/02/1949	
499	890	201	Dell'Atti Ezio Maria nato a N il 26/07/1950 Macchitella Pasqualina nata a Gallipoli il 01/01/1953	Via Fortunato, 4 (Nardò) Gallipoli
536	343	82	D'Adamo Grazia nata a Manduria il 06/03/1953	Via Don Gregorio Gaballo, 33 (Nardò)
544	324	50	Bardi Stella nata a S. Pietro Vernotico il 21/03/1909 Zuccaro Pietro nato a Parabita il 01/09/1939	+
571	462	443	Stifanelli Pierangelo nato a N il 30/07/1972	Cremona
572	543	10	Stifanelli Luigi nato a N il 26/09/1956	Strada Lisanti, 41 (Nardò)
621	1474	972	Ente Autonomo Acquedotto Pugliese	
716	814	814	Ingusci Luciano nato a N il 09/07/1960 Mela Antonia nata a N il 25/10/1931	Moncalieri Str. S.Caterina, 175
717	816	548	Ingusci Anna Maria nata a N il 15/07/1958 Mela Antonia nata a N il 25/10/1931	Moncalieri Str. S.Caterina, 175
279 772 792	448 1946 197	398 1 946 101	Primativo Francesco nato a Lecce il 10/10/1936	(Calderara di Reno) Via Della Corte, 1
773	2 620	2 620	Primativo Roberto nato a Bologna il 04/03/1962 Zanetti Liliana nata a Bologna il 25/06/1924	Via Spagna, 5 (Montesilvano) Via Ravasco, 36 (Pescara)
774	1 219	1 219	Primativo Filomena nata a Lecce il 13/11/1930	Via Porrettana, 23 (Bologna)
778	1 456	1 456		

771	30	27	Primativo Fernanda nata a S.Vito dei Normanni il 07/11/1948	Via Saragozza,167 (Bo)
775	396	396	Primativo Filomena nata a Lecce il 13/11/1930	Via Porrettaqna, 23 (Bo)
779	131	131	Primativo Francesco nato a Lecce il 10/10/1936	Via Della Corte,1 (Calderara di Reno)
786	2	2	Primativo Maria Maddalena nata a Alessano il 02/10/1943	Via Ariosto Cento (Fe)
787	21	21	Primativo Raffaele nato a N il 31/07/1946	Via Parmeggiani, 2/3 (Bo)
791	15	15	Primativo Roberto nato a Bologna il 04/03/1962 Zanetti Liliana nata a Bologna il 25/06/1924	Via Spagna, 5 (Montesilvano) Via Ravasco, 36 (Pescara)
784	136	2	Climaco Salvatore nato a Nardò il 17/10/1974 Durante Patrizia nata in Svizzera il 10/07/1968 Malferrari M. Luisa nata a Castelfr. Emilia il 26/08/1948 Primativo Fernanda nata a S.Vito dei Normanni il 07/11/1948 Primativo Filomena nata a Lecce il 13/11/1930 Primativo Francesco nato a Lecce il 10/10/1936 Primativo Maria Maddalena nata a Alessano il 02/10/1943 Primativo Raffaele nato a N il 31/07/1946 Primativo Roberto nato a Bologna il 04/03/1962 Zanetti Liliana nata a Bologna il 25/06/1924	
215	24	24	Primativo Fernanda nata a S.Vito dei Normanni il 07/11/1948	Via Saragozza,167 (Bo)
777	62	62		
780	508	508		
782	2 242	2 242		
776	622	622	Primativo Maria Maddalena nata a Alessano il 02/10/1943	Via Ariosto Cento (Fe)
781	2 022	2 022		
788	76	76		
863	1299	1118	Primativo Raffaele nato a N il 31/07/1946	Via Parmeggiani, 2/3 (Bo)
864	440	290		
<b>TOTALE mq.46.342,00</b>			<b>- SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO n. 50 -</b>	

### 3 – IL SITO

#### 3.1 – Geo – morfo – idrogeologia dei luoghi

L'area su cui si estende il comparto è caratterizzata da alcune singolarità orografiche il cui rispetto, insieme alle altre di seguito elencate, ha orientato l'evolversi dell'intera progettazione del P.U.E. .

Lungo il fronte Est, infatti, è presente un'ampia depressione che configura la base di un'antica cava di tufo ormai da tempo dismessa e successivamente colmata con terreno vegetale. Tale area, sostanzialmente pianeggiante, gradatamente di raccorda con i luoghi circostanti costituiti da leggeri declivi.

Il sottosuolo è composto da banchi tufacei affioranti che si estendono fino alla vicina linea di costa.

Non sono presenti fenomeni carsici superficiali che avrebbero potuto dare origine a doline, grotte o simili; come pure sono assenti corsi d'acqua naturali o canali ad uso irriguo.

### 3.2– Presenze botanico - vegetazionali

Terminata l'attività estrattiva della ex cava di tufo, il sito è stato restituito all'agricoltura impiantandovi un uliveto la cui presenza è rimasta circoscritta fino ad oggi.

Il resto del comparto, infatti, è caratterizzato da essenze arboree di pini d'Aleppo e *Pinus Italicus* messi a dimora in corrispondenza dei giardini di alcuni villini residenziali ivi presenti.

Causa l'antropizzazione a cui l'area è stata sottoposta nel tempo, non è più presente la vegetazione arbustiva caratterizzante la macchia mediterranea.

### 3.3– Viabilità

I luoghi descritti, sono attraversati da una rada viabilità rurale caratterizzata da viottoli interpoderali finalizzati al solo raggiungimento di superfici fondiarie intercluse.

Sul fronte Nord e su quello a Ovest del comparto, sono presenti due stradine di uso pubblico, sterrate a fondo naturale che, storicamente, congiungono l'area alla locale viabilità "Cenate – S.ta Caterina – S.ta Maria al Bagno"; il fronte Sud è invece rappresentato da via Omero che prosegue, con un tratturo, in località "Li Santi".

### 3.4– Organizzazione insediativa

Internamente al comparto non è rilevabile alcuna significativa stratificazione storica dell'organizzazione insediativa rurale propria del basso Salento, caratterizzata da tipologie edilizie quali "furnieddhi", masserie, fienili ecc. . Di altri elementi dell'antico paesaggio agrario, come opere di contenimento, terrazzamenti, muretti a secco ecc., rimangono soltanto alcuni brani la cui presenza non è più leggibile nell'ambito di un disegno territoriale unitario.

Nel perimetro del comparto sono comprese alcune costruzioni unifamiliari a prevalente utilizzo stagionale. Parte di tali edifici, sono stati oggetto di condono edilizio mentre, i rimanenti, furono realizzati ante 01/09/67.

La presenza dei lotti edificati, rimane comunque ubicata marginalmente al comparto; in particolare lungo via Omero.

### 3.5– Vincoli

L'area in questione è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. n° 1497/39, come disposto dal D.M. 04.09.1975 e ricade in ambito territoriale esteso di valore relativo "D" per il quale gli indirizzi di tutela (art. 2.02) prescrivono: "*Valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche*". Relativamente alle direttive di tutela di cui all'art. 3.05 delle NTA del PUTT, comma 2.4, "*negli ambiti di valore relativo "D", in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio, devono tener in conto l'assetto geo-morfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;...*".

## 4 – IL PROGETTO

Il principale obiettivo del progetto è stata la valorizzazione dei luoghi mediante la predisposizione di una pianificazione urbanistica per quanto possibile integrata con il contesto circostante.

A tal fine, la metodologia progettuale seguita, ha richiesto un attento e approfondito esame della zonizzazione delle aree; dei tracciati stradali e relativi collegamenti con il resto del territorio; della tipologia edilizia.

### 4.1 – Viabilità

Si premette che non è stato possibile far riferimento al P.R.G., per quanto attiene la zonizzazione e distribuzione delle aree nel comparto. Infatti, sin dai primi sopralluoghi, è subito emerso come tale previsione non avesse tenuto alcun conto della realtà territoriale in cui si sarebbe operato.

Di conseguenza, dovendo urbanisticamente pianificare ex novo l'intera area, si è dato inizio configurando una rete viaria che potesse assecondare, il più possibile, l'orografia dei luoghi. Il risultato è stato quello di ottenere una viabilità ad "anello" che seguendo, senza attraversare, le curve di livello del terreno offre, di fatto, visuali panoramiche rispettose dell'attuale stato dei luoghi e in sintonia con gli indirizzi di tutela già previsti dal P.U.T.T. .

Sul fronte Nord e su quello ad Ovest, tale tracciato si riannoda alla preesistente viabilità rurale raggiungente la litoranea che, per tale motivo, potrebbe essere oggetto di futuri ampliamenti e valorizzazioni.

L'ingresso alla rete viaria interna al comparto è caratterizzata da un primo tratto a doppia carreggiata della larghezza totale di m. 15,00; la restante parte presenta un'unica carreggiata a doppio senso di circolazione di larghezza variabile da m.15,50 a m. 10,50 (corrispondente al tipo *urbana di quartiere* di cui al D.M.5.11.2001) avverrà da via Omero, già urbanizzata, su cui sono prospicienti quasi tutti i villini residenziali esistenti.

Il percorso stradale, in pratica, si snoda ai margini dell'uliveto esteso sull'area dell'ex cava; prosegue verso Nord, lungo i fianchi di un declivio, per poi ripiegare ad Ovest raggiungendo via Omero sul fronte Sud.

Tale andamento individua due tipologie di aree: interne ed esterne all'anello viario. Internamente ad esso sono stati ubicati i nuovi insediamenti residenziali mentre, esternamente, restano le aree a servizi – urbanizzazione secondaria – e quasi tutti gli edifici preesistenti.

### 4.2 – Zonizzazione

La perimetrazione del comparto è stata rilevata da quella riportata nelle tavole del P.R.G su supporto informatico; tuttavia, in seguito al confronto effettuato con la planimetria catastale, si sono dovuti apportare alcuni lievi aggiustamenti che non hanno comportato apprezzabili variazioni della superficie complessiva del comprensorio.

Come precedentemente accennato, tutte le superfici elementari risultano ridistribuite nell'ubicazione e nella consistenza parziale ma nel rispetto sia delle prescrizioni di zona del P.R.G. che dello sviluppo complessivo come riportato in progetto. Il dimensionamento dei singoli lotti edificatori e delle superfici destinate alle

opere di urbanizzazione, sono riportate rispettivamente nelle tabelle B ed A della Tav. n°5 – Quotizzazione e lotti -.

Le aree circoscritte dalla viabilità, destinate all'edilizia residenziale, sono caratterizzate da una rada presenza vegetativa che, laddove compatibile con gli interventi edilizi, sarà comunque mantenuta. Tale perimetro comprende anche due fabbricati le cui pertinenze sono state armonizzate con i tracciati dei nuovi lotti.

Le restanti aree del comparto sono distinguibili in superfici già edificate e aree destinate all'urbanizzazione secondaria.

I lotti edificati, presentando uno stato di fatto ormai consolidato, sono stati riportati nel P.U.E. secondo la loro attuale consistenza. Tali aree, in funzione delle volumetrie già espresse, parteciperanno comunque alla suddivisione di utili e oneri previsti per l'attuazione del P.U.E., secondo i parametri perequativi riportati nelle apposite schede di cui allegato D – *Elenco ditte e ripartizione degli utili e degli oneri* - .

Le superfici destinate a servizi sono state collocate, quasi totalmente, lungo il fronte Est in corrispondenza della ex cava. A giustificazione di tale scelta sarà utile ricordare che il suolo è ivi composto da incoerente terreno di riporto utilizzato per raccordare la depressione della cava alle aree circostanti. Siamo dunque in presenza di un sito che, da un punto di vista geologico non è certamente tra i migliori da destinare all'edificazione. Inoltre, proprio su quest'area si estende un uliveto la cui identità doveva essere sicuramente salvaguardata.

Partendo da tali oggettive considerazioni i luoghi in questione sono stati diversamente destinati a *“verde attrezzato – F14”*; *“verde sportivo – F15”*, *“attrezzature turistico/commerciali – F28”*; *“attrezzature per l'istruzione – F11”*; *F16 “parcheggi pubblici”*.

I modesti interventi necessari alla definizione delle aree F14 e F15 ben si amalgamano con il circostante uliveto, come pure le previste strutture ricadenti nelle zone F21 e F28 che, oltre ad avere un basso impatto ambientale, saranno posizionate ai margini dell'uliveto prospicienti la strada.

Infine sul fronte Ovest un'area, in parte attraversata da una condotta idrica, è stata destinata ad *“attrezzature civili d'interesse comune – F12”* mentre, l'impianto di depurazione reflui, del tipo interrato, ricadrà nell'area *“verde attrezzato – F14”*; posta nelle adiacenze all'ingresso del comparto.

#### 4.3 – Edilizia residenziale

Nell'immaginare una tipologia edilizia armoniosa con il circostante contesto, è quasi d'obbligo far riferimento alla tipica casa salentina: bianche pareti; murature in tufo a facciavista; scale esterne che spesso, sostenute da arconi, raggiungono i piani sopraelevati; androni antistanti l'ingresso per proteggere dalla calura estiva; terrazze; muretti a secco; giardini pavimentati con lastre informi di calcare; pergolati.

E' questa dunque la tavolozza utilizzata per tratteggiare le nove tipologie proposte che non devono però, essere viste come il risultato di una fredda trasposizione per parti di quanto elencato, bensì come reinterpretazione, in chiave moderna, di materiali, funzioni e relazioni la cui efficacia è stata validata dal tempo e quindi dalla storia.

Le diverse tipologie edilizie risultano tra loro aggregate in linea o in gruppo, a seconda dell'estensione e conformazione dei lotti. Il risultato è un insieme costruito articolato e variegato che connota, diversificandola, ogni singola area d'intervento.

Le dimensioni degli alloggi prevedono da uno a due vani letto oltre al soggiorno, angolo cottura e servizio igienico; tutti gli edifici sono composti da due piani fuori terra.

Particolare attenzione è stata posta nella dislocazione interna dei vari ambienti al fine di favorire, per quanto possibile, l'eventuale fusione di due unità immobiliari in un unico appartamento; nel ridurre al minimo le introspezioni visive tra le diverse proprietà; nel prevedere materiali, strutture e soluzioni che concorreranno alla finale certificazione energetica dell'edificio.

Le aree esterne di pertinenza alle costruzioni offrono tutte possibilità di parcheggio per un autoveicolo; le pavimentazioni verranno realizzate con lastre informi di pietra calcarea; nelle superfici a verde saranno poste a dimora essenze arboree e arbustive autoctone.

Le fronti dei vari gruppi di edifici saranno cromaticamente diversificate utilizzando colori derivanti dall'ocra, senape, arancio e rosa.

Il numero di abitanti insediabili nel complesso residenziale, pari a 330 unità, è stato determinato adottato lo standard di 60 mc./ab. .

#### 4.4 – Edilizia non residenziale (servizi alla residenza)

Per il comparto 50, il P.R.G. impone l'individuazione dei servizi per la residenza (piccoli negozi di quartiere ecc..) in misura del 15% della volumetria totale.

Nel P.U.E., tali servizi sono ubicati al p.t. dei tipi edilizi A' e B' nei lotti nn° 5, 6, 12.

#### 4.5 – Opere di urbanizzazione primaria

##### 4.5.1 - Viabilità

La viabilità prevista dal P.d.L. è costituita da un unico anello stradale che si raccorda, sul fronte Sud, con via Omero.

La rete viaria interna al comparto è caratterizzata da un primo tratto a doppia carreggiata della larghezza totale di m. 15,00; la restante parte presenta un'unica carreggiata a doppio senso di circolazione di larghezza variabile da m.15,50 a m. 10,50 (corrispondente al tipo *urbana di quartiere* di cui al D.M.5.11.2001)

Il computo delle superfici destinate a viabilità e parcheggio risulta distinto come segue:

- Superficie a sede stradale:	mq. 15.256,00
- Superficie a parcheggi pubblici:	<u>mq. 1.107,00</u>
Sommano	mq. 16.363,00

Ai sensi della L.R. n°56 del 31.05.80 art. 28, le anzidette superfici destinate a sede stradale e parcheggi per complessivi mq.16.363,00, saranno gratuitamente cedute dai lottizzanti al Comune.

##### 4.5.2 – Rete idrica

La rete di alimentazione idrica del comparto avverrà tramite una tubazione in ghisa che, opportunamente interrata, raggiungerà le utenze previste; tale rete sarà collegata a quella già esistente su via Omero.



#### 4.5.3 - Rete fognante

La rete per lo smaltimento dei reflui sarà composta da tubazioni in pvc, del diametro utile del Ø 300 mm. e 400 mm. con pozzetti d'ispezione posti ogni 25 ml. ca. .

Non essendo presente la rete di fognatura urbana, i reflui faranno capo ad un opportuno impianto di depurazione, del tipo interrato, nel sito indicato nella corrispondente Tav. n° 8 – Impianti tecnologici - di progetto. Lo smaltimento dei reflui avverrà mediante dispersive per sub-irrigazione delle aree a verde.

#### 4.5.4 - Rete energia elettrica

##### 4.5.4.1– Pubblica illuminazione

Sarà costituita da un cavidotto interrato di collegamento dei corpi illuminanti per esterno costituiti da armatura stradale su pali rastremati dell'altezza di ml. 7,00 posti lungo la sede stradale, le aree destinate a parcheggio pubblico e verde attrezzato.

Negli spazi di pertinenza del complesso edilizio – parcheggi privati e verde – saranno posti in opera dei globi opalescenti su pali dritti dell'altezza di ml. 3,00.

##### 4.5.4.2 – Rete distribuzione utenze private

Sarà costituita da cavidotto di collegamento con la rete di distribuzione ENEL su via Omero.

#### 4.6 – Opere di urbanizzazione secondaria

L'art. 70 delle N.T.A. del P.R.G. così recita :

*“Lo strumento urbanistico attuativo ..... dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita delle aree per la viabilità pubblica con annesso verde di arredo stradale e di quelle per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura di mq. 21,00 per abitante insediabile.*

Le opere di urbanizzazione secondaria ( art. 6 – N.T.A. del P.R.G. ) sono quelle previste dal P.R.G. per il comparto in oggetto (F11 = mq. 1.800,00; F12 = mq. 1.800,00; F14 = mq. 3.400,00; F15 = mq. 2.400,00; F16 = mq. 900,00; F28 = mq. 3.500), nel P.U.E. l'entità di tali aree risulta essere rispettivamente di. (F11 = mq. 1.800,00; F12 = mq.2.125,00; F14 = mq. 3.400,00; F15 = mq. 2.400,00; F16 = mq.940,00; F28 = mq. 3.500,00) per una superficie complessiva di mq. 14.337,00 per cui risulta uno standard per abitante insediabile pari a (mq.15.667,00/ n° 330 ab.) 47,47mq./ab. di gran lunga superiore ai 21 mq./ab. previsti dalla norma e ai 31,21 previsti dal P.R.G., senza considerare le superfici F28 – Attrezzature turistico/commerciali-.

A norma dell'art.70 delle NTA del PRG, le aree per opere di urbanizzazione secondaria eccedenti le quantità di cui sopra (ab. 227x21 mq/ab. = 4.767 mq.) resteranno di proprietà dei lottizzanti che potranno realizzare le destinazioni consentite dal PRG con specifico convenzionamento regolante l'uso delle attrezzature collettive..

## 5 - RELAZIONE FINANZIARIA

Il costo delle opere di urbanizzazione è stato determinato (come da computo metrico di seguito riportato) assumendo i prezzi unitari dal listino ufficiale della Regione Puglia e risulta essere di **€ 689.579,17**.

L'alimentazione elettrica delle singole utenze, in base alle condizioni contrattuali dell'ENEL, sarà effettuata dall'ente elettrico previo pagamento di un contributo di allacciamento risultante dalla somma di due fattori funzione, l'uno della potenza impegnata e l'altro della distanza dalla cabina di trasformazione più prossima esistente.

### ELENCO ALLEGATI

A – RELAZIONE TECNICA

B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C – SCHEMA DI CONVENZIONE

D – ELENCO DITTE E RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI

Disegni:

TAV. 1 – PLANIMETRIE

TAV. 2 – PLANIMETRIA CATASTALE

TAV. 3 – RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO

TAV. 4 – ZONIZZAZIONE

TAV. 5 – QUOTIZZAZIONE E LOTTI

TAV. 6 – PLANIMETRIA – TIPI EDILIZI

TAV. 7 – VIABILITÀ E SEZIONI STRADALI

TAV. 8 – IMPIANTI TECNOLOGICI

TAV. 9 – PLANOVOLUMETRIA

Nardò, 08 novembre 2008

I progettisti

ing. Mario Colomba

arch. Vittorio Manca