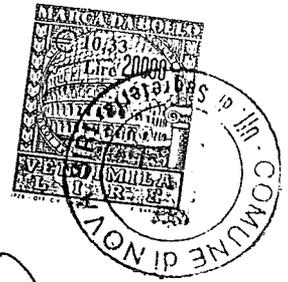


IL SINDACO



COMUNE DI NOVA SIRI

[Handwritten signature]

Il Segretario Capo
Dr. Giuseppe Stefano RANU'

" ALLEGATO A/1 "

[Handwritten signature]

M. Orzi

[Handwritten signature]

COMUNE DI NOVA SIRI

Provincia di Matera



Progetto:

per il piano di lottizzazione convenzionata in
zona "RE" prospiciente Via Pitagora in Nova Siri
Marina (MT)

Scala

Data

Elaborati :

Relazione Tecnico - Descrittiva

All.

A

Committenti :

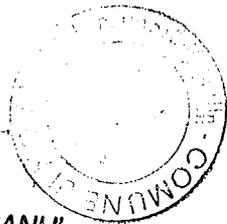
I Progettisti

Dott. Ing. Carlo Oriolo
Geom. Antonio Bianco



[Handwritten signature]

PREMESSA Il Segretario Capo
Dr. Giuseppe Stefano RANU'



17.02.02

Il sottoscritto Dott. Ing. Carlo ORIOLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Matera al nr. 503, con Studio Tecnico in Nova Siri Marina alla Via Pitagora nr.4, in collaborazione con il Geom. Antonio BIANCO, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Matera al nr. 281, su incarico dei Sigg. _____, redige la presente per descrivere l'intervento consistente nella redazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata relativo all'area sita nel Comune di Nova Siri alla Frazione Marina prospiciente Via Pitagora, ricadente in zona RE come definita all'interno del vigente P.R.G. adottato dal Comune di Nova Siri con Del. nr. del .../.../... La destinazione dell'area, RE, sviluppo residenziale semi-estensivo, ha permesso una proposta progettuale che vede questo nuovo insediamento in modo innovativo rispetto agli insediamenti del tipo intensivo, il tutto riferito a ciò che può essere la tipologia delle villette isolate con verde intorno, il poter esercitare attività ricreative all'interno della propria area o poter raggiungere con facilità i luoghi comuni ed evitare il completo isolamento dalla società.

- 1 - Caratteri generali

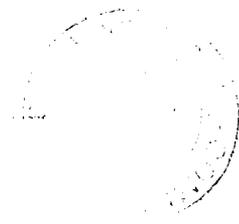
1.1 Descrizione dello stato dei luoghi, individuazione dell'area

L'abitato di Nova Siri Marina si sviluppa sulla fascia Jonica e sin dagli anni cinquanta, periodo dei primi insediamenti sulle aree costiere da parte delle popolazioni provenienti dalle arce dell'entroterra Lucano, ha subito in modo continuo un incremento demografico che ha raggiunto delle punte di massimo negli ultimi anni; da ciò scaturisce un diverso assetto urbanistico che, soltanto in seguito all'adozione dei Piani di Fabbricazione e del vigente P.R.G., sta raggiungendo una certa omogeneità rispettando le preesistenze che, in alcuni casi, portano a delle scelte progettuali obbligate.

Il sito in oggetto consiste in un'area di oltre tredicimila metri quadri che determina l'inizio di una fascia di aree definite come zone RE che si sviluppa dalla SS104 (Via Pitagora) in parallelo alla SS106 verso la Calabria; Via Pitagora lo divide da un primo insediamento del tipo agricolo avvenuto negli anni cinquanta - sessanta, che oggi, con la nuova delimitazione del centro urbano, si sta sviluppando con insediamenti del tipo commerciale, favoriti proprio dalla presenza dell'asse viario quale Via Pitagora, proseguimento di Viale Siris, e dall'incrocio con la SS106.

L'area oggetto di intervento ha una forma irregolare (trapezoidale), è delimitata ad Ovest dal Vecchio Tratturo Regio, a Nord - Est da Via Pitagora (SS104) su altri lati da proprietà private; l'andamento altimetrico è pianeggiante con differenza di quota rispetto al Tratturo Regio in negativo ($\Delta q = - 70\text{cm}$) ed in positivo rispetto a Via Pitagora ($\Delta q = +60\text{cm}$); rispetto al Livello Medio Marino si trova a quota + 18.00 m.

Planimetricamente, la delimitazione urbanistica cartografica all'interno della tavola del P.R.G., è determinata da un'area avente destinazione RT, all'interno della quale insiste una struttura alberghiera, _____, avente delle aree attrezzate delimitate con recinzione; dai rilievi celerimetrici effettuati, si è potuto constatare che la delimitazione dell'area RE, interessata al P.L.C., coincide con l'esistente recinzione del _____ per cui lungo tale recinzione si è potuto prevedere, in questa fase progettuale, la realizzazione di una strada di P. I. avente la larghezza di m 10.00, che in corrispondenza dell'esistente fabbricato di proprietà del sig. _____ per poter mantenere costante la larghezza, subisce una traslazione nella part.lla nr. ... di proprietà del sig. _____ interessata per una superficie di circa mq 130.00.


M. Ortolani

1.2 Progetto di lottizzazione

La superficie territoriale (St) interessata al P. L. è di mq 13365.00, come da visure catastali; nel rispetto dei parametri definiti all'interno delle N.T.A. del vigente P.R.G., nel rispetto del fabbricato esistente, nel rispetto delle proprietà dei due lottizzanti, è stato possibile definire un numero di lotti tale da poter far scaturire una tipologia di ville bi-familiare e di considerare un insediamento commerciale al piano terra sul prospetto prospiciente Via Pitagora.

Lotto 1 mq 2831.60
Lotto 2 - ...- 17 mq 341.50
Lotto 18 mq 1054.90

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'

I lotti da 1 a 16 sono stati definiti per la realizzazione della villette; all'interno di ciascun lotto è prevista la realizzazione di un fabbricato avente una impronta di mq 137.50; all'interno del lotto nr. 17 ricade l'esistente fabbricato di proprietà del sig. _____ ed è prevista la realizzazione di un fabbricato di forma rettangolare (m 15.00 x m 10.00) in adiacenza all'esistente ed un altro, dalle stesse dimensioni, prospiciente il precedente; tra questi ultimi vi è un'area che sarà destinata a verde privato; all'interno del lotto nr. 18 è previsto un fabbricato avente una impronta di mq 208.00, che permette un insediamento di nr. quattro famiglie.

Le opere di urbanizzazione primaria a rete saranno realizzate rispettando ciò che è la distribuzione dei lotti e le reti preesistenti sia su Via Pitagora che sul Tratturo Regio, la definizione grafica di tali opere è riportata nella Tav. nr. 4).

All'interno del Piano di Lottizzazione si propone una viabilità interna al comparto per l'accesso ai lotti costituita da un asse di collegamento tra il Tratturo Regio e la futura arteria di servizio alle aree che si sviluppano in parallelo alla SS106 sì da collegare Via Pitagora con la stessa SS106.

Per la viabilità si fa riferimento alla Tav. nr. 5), Arredo urbano e sezioni stradali, all'interno della quale sono evidenziate le aree interne al comparto da destinare a rete viaria, a parcheggi ed a verde pubblico.

All'interno della Tav. nr. 3), Planimetria Lottizzazione e profili, sono stati definiti i Lotti e le sagome di ingombro massimo dei nuovi insediamenti edilizi, le sagome definiscono compiutamente il perimetro entro il quale deve essere inserito il nuovo fabbricato ad eccezione di eventuali superfici aggettanti..

Con i profili riportati nella citata Tav. nr.3 e con le tipologie edilizie di riferimento riportate nella Tav. nr.6) si è illustrato il tipo di intervento che si presenta in modo omogeneo considerando il recupero del fabbricato esistente.

1.3 Norme Tecniche di Attuazione (P.R.G.)

All'interno del vigente Piano Regolatore attuato dal Comune di Nova Siri, l'area interessata dall'intervento ricade in zona RE, aree residenziali; aree destinate allo sviluppo residenziale semi estensivo dove è consentita l'edificazione a scopo residenziale e, nel caso specifico, facendo riferimento al Piano di Adeguamento della rete di vendita, si prevede anche l'utilizzazione commerciale di alcune superfici.

In riferimento all'Art. 31 delle N.T.A. del citato Piano, si riportano i parametri che vengono osservati nel presente Piano di Lottizzazione al solo scopo residenziale:

- Ut: è ammessa una SU pari a mq 0.30 per mq di St;
- Ru: è ammessa una ST pari a mq 0.70 per mq di St.
- It: è ammessa un volume pari a 0.90 mc/mq di St.

Forab' 12.02.06
Renu

☛ Rci: è ammessa una superficie coperta pari a mq 0.20 per mq di Sf

In riferimento all'allegato 1 delle citate Norme, si ha inoltre:

- ☛ H max = m 7.50
- ☛ numero di piani fuori terra 2 (due)

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'

In riferimento all'Art. 5, utilizzazione degli indici, nel rispetto di quanto fissa il P.R.G. per ogni zona e per ogni tipo di intervento, essendo la zona residenziale, si rispetteranno gli indici Ut e Uf.

Elenco delle superfici:

| Fg | Partita | Part.lla | Estensione (mq) | Dest. Urb. |
|----|---------|----------|-----------------|------------|
| | | | RE | |
| 49 | 7035 | 33 | 9584.00 | |
| 49 | 7035 | 317 | 1979.00 | |
| 49 | 7035 | 641 | 60.00 | |
| 49 | | 636 | 235.00 | |
| 49 | 5449 | 318 | 1507.00 | |
| | | | mq 13365.00 | |

| St (mq) | SU = 0.30 St (mq) | Sf = 0.70 St (mq) | V = 0.90 St (mc) |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| RE mq 13365.00 | 4009.50 | 93555.50 | 12028.50 |
| | | | |

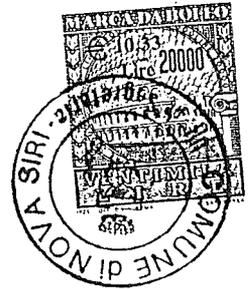
1.4 Elenco dei proprietari - individuazione catastale

Elenco dei proprietari:

17.02.04

Individuazione catastale:

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'



Partita Catastale nr. 7035
Fgl 49, Comune di Nova Siri,
part. IIe :

| Particelle | Superficie |
|------------|------------|
| 33 | mq 9584.00 |
| 317 | mq 1979.00 |
| 641 | mq 60.00 |
| 636 | mq 235.00 |

Particella 318 mq 1507.00

2) Descrizione Tecnica

2.1) Tipologie costruttive

L'intervento di Lottizzazione, in seguito alla destinazione urbanistica dell'area all'interno del vigente P.R.G., propone una tipologia di villette bi-familiari su due livelli (Tip.B), all'interno del lotto avente una superficie di mq 683.00.

L'area è situata in adiacenza alla zona agricola, prospiciente Via Pitagora ed il Vecchio Tratturo Regio, per un isolamento termico si propone una copertura a falde che si inserisce nel contesto paesistico.

Il recupero del fabbricato esistente è stato studiato ed inserito nel contesto dell'intervento determinando la tipologia "A", all'interno della quale, al piano terra, si è prevista una superficie destinata ad "Attività Commerciale", al piano primo la destinazione è quella residenziale.

E' stato necessario definire la tipologia "C" per soddisfare le esigenze del committente, rispettando le altre tipologie architettoniche.

Calcolo dei Volumi e delle superfici

Elenco delle superfici:

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANL



Handwritten signature: R. Orioli

| Fg | Partita | Part.lla | Estensione (mq) | Dest. Urb. |
|----|---------|----------|-----------------|------------|
| | | | RE | |
| 49 | 7035 | 33 | 9584.00 | |
| 49 | 7035 | 317 | 1979.00 | |
| 49 | 7035 | 641 | 60.00 | |
| 49 | | 636 | 235.00 | |
| 49 | 5449 | 318 | 1507.00 | |
| | | | mq 13365.00 | |

| St (mq) | SU = 0.30 St (mq) | Sf = 0.70 St (mq) | V = 0.90 St (mc) |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| RE mq 13365.00 | 4009.50 | 9355.50 | 12028.50 |

I totali delle superfici e dei volumi vengono così distribuiti:

Lotti Villette da realizzare N° 8 x 683.00 mq = mq 5464.00
Lotto villetta N° 1 x 208.60 mq = mq 208.60
Lotto Via Pitagora N° 1 x 2831.60 mq = mq 2831.60
In uno mq 8504.20

Superficie Utile esistente e da realizzare:

Villette: N°8 x 135.00 x 2 = mq 2160.00
N°1 x 208.60 x 2 = mq 417.20

Via Pitagora :

esistente mq (11.00 x 21.40) = mq 235.40
Da realizzare mq 235.40
2 x (15.00 x 10.00) x 2 = mq 600.00
Totale mq 3648.00 < mq 4009.50

Volumi:

Villette : 8 x 135.00 x 6.50 = mc 7020.00
1 x 208.60 x 6.50 = mc 1355.90
Via Pitagora 2 x 150.00 x 6.80 = mc 2040.00
1 x 235.40 x 6.80 = mc 1600.70
Totale mc 12016.60 < mc 12028.50 (Volume di Piano)

Il numero degli abitanti che si insedieranno nella zona, secondo le norme di P.R.G., è di 118.

3 - Opere di Urbanizzazione Primaria

Il comparto oggetto di intervento, come precedentemente evidenziato, si affaccia per un tratto sul Vecchio Tratturo Regio sul quale tra i servizi a rete presenti è possibile usufruire, per motivi allimetrici, solo della rete idrica di acqua potabile; per un altro tratto si sviluppa lungo Via Pitagora, sulla quale è previsto l'allacciamento delle reti di fogna per lo smaltimento di acque bianche e nere.

Lo schema di massima per la realizzazione dei servizi a rete è rappresentato nella Tav. nr.4),

Urbanizzazione: schema servizi a rete.

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'

Le caratteristiche costruttive della viabilità, dei parcheggi e delle aree destinate a verde sono rappresentate nella Tav. nr.5), Urbanizzazione: arredo urbano e sezione stradale.

Circa la realizzazione, quindi la canalizzazione, della rete telefonica, della rete elettrica e della rete distributrice del gas metano si fa riferimento agli Enti preposti a spese dei lottizzanti.

3.1 - Caratteristiche Costruttive

Le opere di urbanizzazione primaria avranno le seguenti caratteristiche costruttive:

3.1.a Fogna bianca

La fogna bianca sarà così realizzata:

- condotte con tubazione cilindrica in calcestruzzo presso - vibrato del diametro interno di cm 40 - 60, avviluppata in calcestruzzo cementizio classe Rck 200;
- pozzetti eseguiti in opera con spallette e platea in calcestruzzo cementizio dosato a non meno di q.li 2,50 di cemento, soletta di copertura in calcestruzzo classe Rck 300 armata con ferro acciaioso e chiusini in ghisa del tipo pesante carrabile;
- caditoie del tipo prefabbricate in calcestruzzo classe Rck 300 dalle dimensioni di cm 80 x 80, provviste di spallette in calcestruzzo cementizio di classe Rck 250, dotate di sovrastante soletta con chiusino in ghisa, collegate alle condutture principali mediante tubi in cemento vibro - compresso del diametro interno di cm 20.

3.1.b Fogna nera

La fogna nera sarà realizzata con tubi in PVC del tipo pesante aventi diametro interno di cm 20; i pozzetti saranno realizzati in opera con spallette e platea in calcestruzzo cementizio di classe Rck 250, la soletta di copertura in calcestruzzo di classe Rck 300, armato con ferro acciaioso e chiusini in ghisa del tipo carrabile.

3.1.c Rete idrica

La rete idrica sarà realizzata con tubi in ghisa di idoneo diametro e sarà collegata ad anello chiuso alla rete esistente. La rete sarà posta ad idonea distanza dai collettori fognari e sarà eseguita conformemente al progetto esecutivo approvato dall'EAAP.

3.1.d Impianto di pubblica illuminazione

La linea elettrica sarà realizzata con cavi interrati posti in opera in cavidotti in PVC del tipo pesante avente diametro interno di mm 110. Gli apparati illuminanti, alloggiati su pali aventi le



L. G. 11-02-09

caratteristiche indicate nei profili stradali, presenteranno disposizione unilaterale e lampade a vapore di mercurio.

Il Segretario
Dr. Giuseppe Stefano RANU'

3.1.e Impianto rete telefonica

La linea telefonica sarà realizzata con cavi interrati posti in opera in cavidotti in PVC del tipo pesante; saranno predisposti pozzetti di derivazione per l'allacciamento dell'utenza.

3.1.f Rete gas - metano

La rete del gas-metano sarà collegata tramite derivazione al collettore principale di Via Pitagora e di qua si diramerà all'interno dell'area oggetto della presente; il tutto sarà realizzato previa presentazione del progetto esecutivo all'Ente gestore, il quale.

3.1.e Lavori stradali

Il corpo stradale avrà le seguenti caratteristiche:

- massicciata stradale in misto granulometrico stabilizzato dello spessore reso di cm 30, sufficientemente compattato, idoneo per la pavimentazione;
- pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso del tipo semi - aperto (bynder), agglomerato a caldo 4 - 5 % di bitume puro, steso con finitrice e rullato per uno spessore reso di cm 7, con sovrastante manto in conglomerato bituminoso del tipo chiuso (tappetino), agglomerato a caldo con 5 - 6 % di bitume puro, steso con finitrice e rullato per uno spessore reso di cm 3;
- i marciapiedi saranno delimitati lungo le generatrici da muretti in calcestruzzo cementizio per il lato adiacente i lotti da edificare, e da cordoli in Pietra di Trani di colore bianco dalle dimensioni di cm 15 x 22 per il lato adiacente la strada, posti su sottofondo in calcestruzzo cementizio di classe Rck 200, i pavimenti saranno del tipo masselli colorati autobloccanti di cemento posti su sottostante vespaio dello spessore di cm 20 in misto granulometrico e strato di sabbione dello spessore di cm 5.

3.1.f Arredo urbano

Nella Tav. nr. 5 è rappresentato graficamente l'arredo urbano, consistente nella sistemazione di aree destinate a verde pubblico; saranno realizzate aiuole sistemate a prato con alberi sparsi (acacie, palme, ecc.), alcuni alberi saranno sistemati lungo i marciapiedi mentre sul lato confinante con terreno agricolo e con l'esistente impianto di sollevamento dell'acquedotto della Calabria, sarà realizzata una barriera di alberi sempre verdi , questa zona sarà delimitata con soli cordoli sul versante stradale.

Il tutto sarà rappresentato nei successivi grafici di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.



Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'

M. Di'ol

SCHEMA UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

St = mq 13365.00 (zona RE) SU= 0.30 St = mq 4009.50 Sf = 0.70 St = mq 9355.50 (di P.R.G.)

UTILIZZAZIONE

Sf = mq 9350.50 (Sup. residenziale) < mq 9355.50 (di P.R.G.)

| | |
|--|-----------------------------------|
| Superficie destinata a strade: | mq 3282.50 |
| Superficie destinata a parcheggi: | mq 649.50 |
| Superficie destinata a verde pubblico: | <u>mq 997.50</u> |
| in uno | mq 4929.50 > mq 4009.50 di P.R.G. |




N. Diolo

3.4 Quadro economico

Preventivi di spesa: opere di urbanizzazione primaria

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU'

| | |
|--|----------------------|
| 1) Realizzazione rete fognaria per acque bianche e nere comprensivo di pozzetti e caditoie stradali m 640 x £ 150.000..... | £ 96.000.000 |
| 2) Rete idrica con tubi in ghisa e pozzetti di lavaggio m 280 x £ 150.000..... | £ 42.000.000 |
| 3) Realizzazione rete per distribuzione energia elettrica uso domestico A corpo..... | £ 40.000.000 |
| 4) Realizzazione rete telefonica a corpo | £ 20.000.000 |
| 5) Pubblica illuminazione stradale comprensiva di rete pali per punto luce nr. 24 x £ 1.200.000..... | £ 28.800.000 |
| 6) Realizzazione rete distribuzione gas-matano a corpo | £ 40.000.000 |
| 7) Rete stradale principale e secondaria comprensiva di parcheggi e marciapiedi secondo i grafici di progetto mq 3282.50 x £ 30.000..... | £ 98.475.000 |
| 8) Sistemazione a verde con formazione di prato e piantumazione di alberi mq 997.50 x £ 25.000..... | £ 24.937.500 |
| Totale spesa prevista | £ 390.212.500 |

INDICE

Premessa

- 1- Caratteri Generali

- 1.1 Descrizione dello stato dei luoghi, individuazione dell'area
- 1.2 Progetto di Lotfizzazione
- 1.3 Norme tecniche di attuazione (P.R.G. del Comune di Nova Siri)
- 1.4 Elenco proprietari individuazione catastale

- 2 - Descrizione tecnica

- 2.1 Tipologie costruttive
- 2.2 Verifica delle superfici e dei volumi

- 3 - Opere di urbanizzazione primaria

- 3.1 Opere di fognatura
 - 3.1a Fogna bianca
 - 3.1b Fogna nera
- 3.2 Rete idrica
- 3.3 Impianto di pubblica illuminazione
- 3.4 Quadro economico "opere di urbanizzazione"

4 - Elenco allegati e grafici di progetto

Il Segretario Capo
Dr Giuseppe Stefano RANU

