

PIANO
STRATEGICO
LEVERANO
2030

**Progetto di fattibilità tecnico ed economica dei tre
ambiti di rigenerazione urbana individuati dal
Piano Strategico LEVERANO2030**

Sindaco

› Arch. Marcello Rolli

Giunta

› Dott. Luigi Piero Valentino
› Avv. Maria Antonietta Gala
› Avv. Ines Serena Cagnazzo
› Avv. Carmine Antonio Muci
› Avv. Andrea Antonio Zecca

Responsabile Unico del Procedimento

› Arch. Valerio Costantino

Gruppo di lavoro Comune di Leverano

Segretario Generale/Responsabile Ufficio Programmazione e Controllo

› Dott. Dario Verdesca

Dipendente in servizio presso l'Ufficio Programmazione e Controllo

› Dott.ssa Angela Tarantini

Componenti l'Ufficio di Staff del Sindaco:

› Dott. Valentino Traversa
› Dott. Antonio Mangia
› Dott.ssa Doriana Macchia
› Dott.ssa Sara Valentino

Gruppo di lavoro consulenti

Professionista incaricato

› Ph.D. Arch. Alessandro Cariello

Aspetti socioeconomici

› Ph.D. Dott. Vitandrea Marzano

Rigenerazione urbana e paesaggio

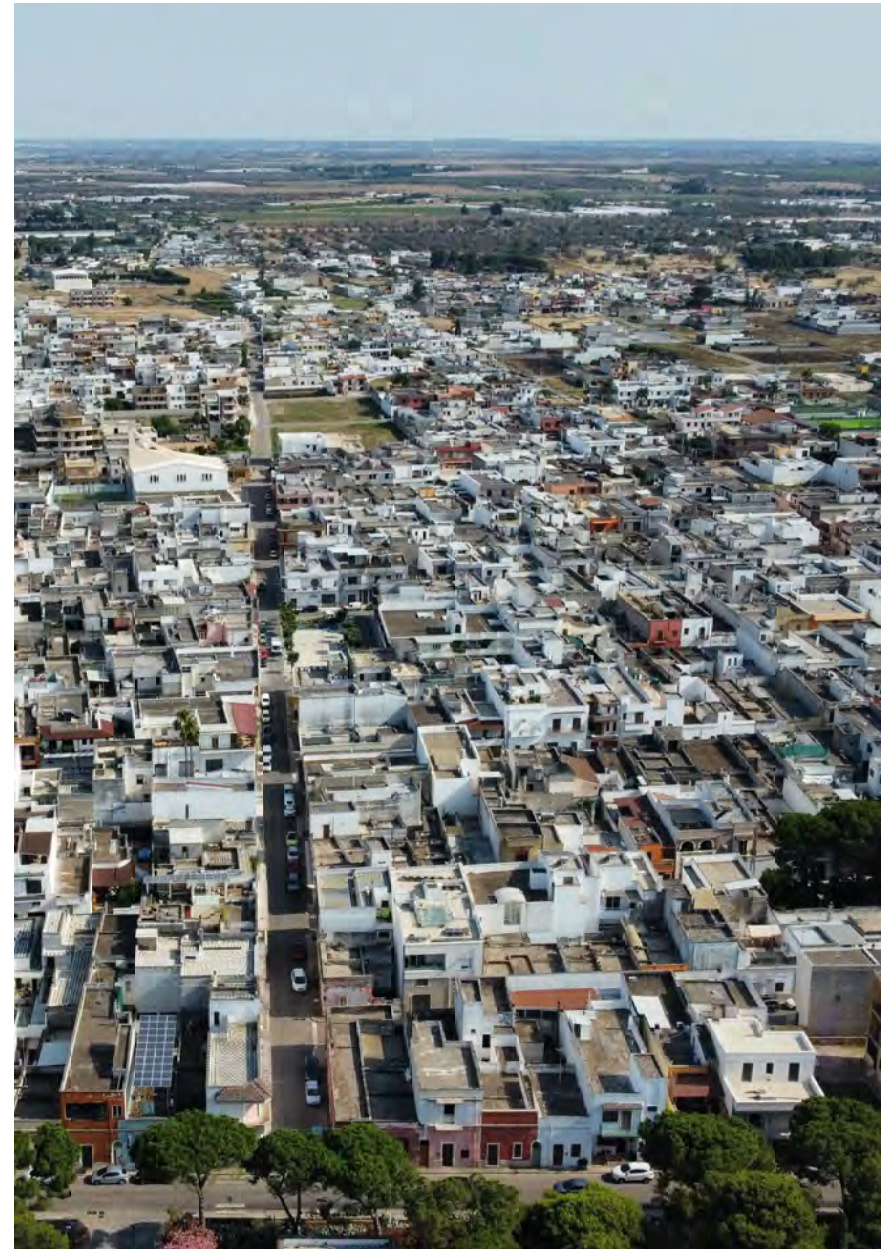
› Ph.D. Arch. Antonella Milano

Spazio pubblico e mobilità sostenibile

› Arch. Giorgia Vincenti

Supporto al processo partecipativo

› Katia Manca
› Lea Sodano
› Luca De Giovanni
› Marta Margari



Sommario

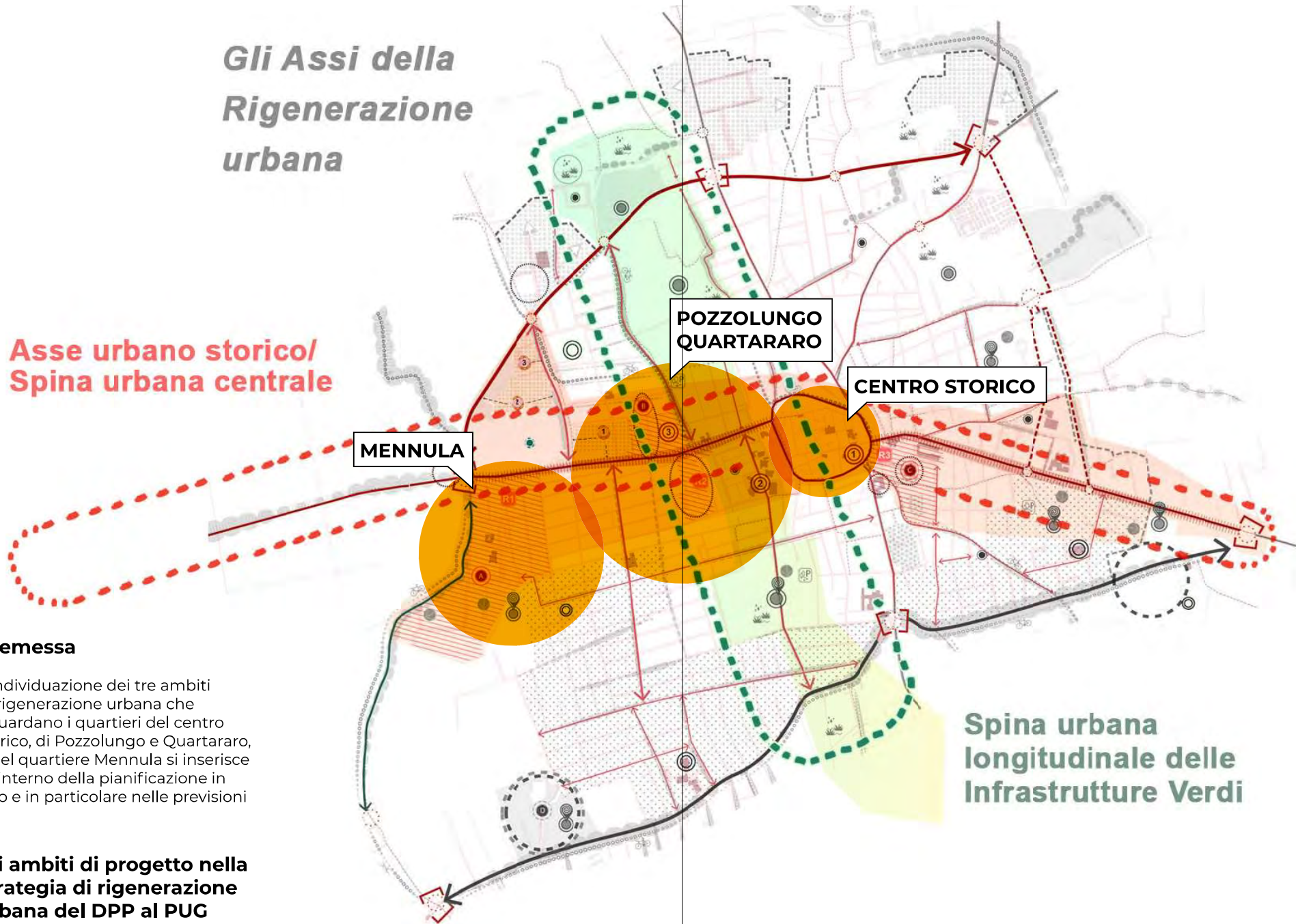
La scala urbana	7		
Premessa	8		
Gli ambiti di progetto nella strategia di rigenerazione urbana del DPP al PUG	8		
1. Centro Storico	13		
1.1 INQUADRAMENTO URBANO	14		
1.1.2 Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti	16		
1.1.3 Tassonomia degli spazi chiave	18		
1.1.4 Masterplan	20		
1.2 IL GREEN RING DI LEVERANO	22		
1.2.1 Un nuovo schema di mobilità per Leverano	24		
1.2.2 La mobilità intorno e dentro il centro storico	26		
1.2.3 Strategie di rigenerazione urbana per l'estramurale del centro storico	28		
1.2.4 Settore 1: Via Canne - Stato attuale	30		
1.2.4 Settore 1: Via Canne – Progetto	32		
1.2.4 Settore 1: Via Canne – Sezione	34		
1.2.4 Settore 2: Via San Rocco - Stato attuale	36		
1.2.4 Settore 2: Via San Rocco – Progetto	37		
1.2.4 Settore 2: Via San Rocco – Sezione	38		
1.2.4 Settore 3: Via San Rocco – Stato attuale	40		
1.2.4 Settore 3: Via San Rocco – Progetto	41		
1.2.4 Settore 4: Via Fontana – Stato attuale	42		
1.2.4 Settore 4: Via Fontana – Progetto	44		
1.2.4 Settore 4: Via Fontana – Sezione Via Fontana / Vico Quartarari	46		
1.3 PIAZZA ROMA - PIAZZA FONTANA	48		
1.3.1 Caratteristiche attuali	50		
1.3.2 Strategie di rigenerazione urbana	52		
1.3.3 Piazza Roma - Piazza Fontana - Stato attuale	54		
1.3.4 Piazza Roma - Piazza Fontana - Progetto	56		
1.3.5 Piazza Roma - Piazza Fontana - Sezione	58		
2. Pozzolongu e Quartararo	60		
2.1 INQUADRAMENTO URBANO	62		
2.1.1 Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti	64		
2.1.2 Le sfide attuali e future del quartiere Pozzolongu e Quartararo	66		
2.1.3 Masterplan	68		
2.1.4 Tassonomia degli spazi nell'ambito di intervento	70		
2.1.5 Schema degli interventi	72		
2.2 IL CORRIDOIO CIVICO DI VIALE MENOTTI E LA VILLA COMUNALE	74		
		2.2.1 Via Menotti - caratteristiche attuali	76
		2.2.2 Villa Comunale - caratteristiche attuali	77
		2.2.3 Strategie di rigenerazione urbana	78
		2.2.4 Planimetria di progetto	80
		2.2.5 Aree funzionali	82
		2.2.6 Vista aerea del progetto	86
		2.2.7 Fasi di attuazione	88
		2.2.8 Calcolo sommario della spesa	90
		2.2.9 Quadro economico	92
		2.3 IL MERCATO URBANO DI LEVERANO	94
		2.3.1 Caratteristiche attuali	96
		2.3.2 Strategie di rigenerazione urbana	98
		2.3.3 Planimetria di progetto	100
		2.3.4 Planimetria funzionale	102
		2.3.5 Vista aerea di progetto	104
		2.3.6 Vista aerea di progetto	106
		2.3.7 Fasi di attuazione	108
		2.3.8 Calcolo sommario della spesa	110
		2.3.9 Quadro economico	112
		3. Mennula	114
		3.1 INQUADRAMENTO URBANO	116
		3.1.1 Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti	118
		3.1.2 Masterplan	120
		3.2 PARCO DEL SOLE E DELLE MILLE ATTIVITÀ	122
		3.2.1 Caratteristiche attuali	124
		3.2.2 Concept di progetto	128
		3.2.3 Strategie di rigenerazione urbana	130
		3.2.4 Planimetria di progetto	132
		3.2.5 Vista aerea di progetto	134
		3.2.6 Fasi di attuazione	136
		3.2.7 Calcolo sommario della spesa	138
		3.2.8 Piano particellare di esproprio	140
		3.2.9 Quadro economico	142



La scala urbana

Gli Assi della Rigenerazione urbana

Asse urbano storico/
Spina urbana centrale



Premessa

L'individuazione dei tre ambiti di rigenerazione urbana che riguardano i quartieri del centro storico, di Pozzolungo e Quartararo, e del quartiere Mennula si inserisce all'interno della pianificazione in atto e in particolare nelle previsioni

Gli ambiti di progetto nella strategia di rigenerazione urbana del DPP al PUG

del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale in corso di Redazione. Il documento prevede due assi principali di rigenerazione urbana: L'"Asse urbano storico/Spina urbana centrale" sulla quale si susseguono una serie di elementi appartenenti al patrimonio della città pubblica e la "Spina urbana longitudinale delle infrastrutture verdi" che raccoglie il susseguirsi delle principali emergenze di ecologia urbana. Il centro storico e il quartiere Mennula appartengono al primo sistema mentre l'ambito di Pozzolungo e Quartaro si colloca nell'intersezione delle due spine.

MENNULA

POZZOLUNGO
QUARTARARO

CENTRO STORICO

**Gli ambiti di progetto nella
strategia di rigenerazione
urbana del DPP al PUG**



1. Centro Storico

1.1

Inquadramento urbano

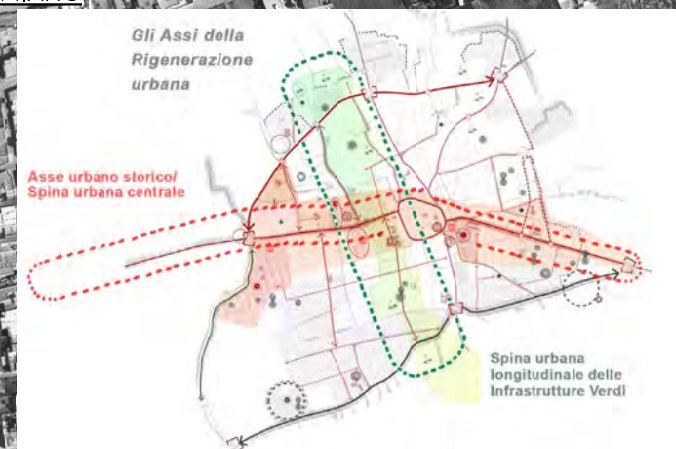
Il centro storico sorge al crocevia di importanti assi di comunicazione che collegano la città di Leverano con i centri urbani limitrofi.

Mentre lungo l'asse est-ovest le connessioni tra il centro storico e la viabilità provinciale sono solo puntuali (ad ovest dall'estramurale si dirama la Via Cesarea (SP 21), che collega Leverano a Porto Cesareo; sul versante est del centro storico Via Roma prosegue lungo Via delle Libertà in direzione Copertino), lungo l'asse nord-sud un intero tratto dell'estramurale coincide con una viabilità provinciale. Infatti, l'asse di collegamento con Lecce e Nardò attraversa il centro di Leverano sovrapponendosi alla viabilità che cinge il centro storico per il tratto coincidente con Via Sindaco Caracciolo, compreso tra l'intersezione con Via Canne a nord e Piazza Fontana a sud. Tale tratto è anche l'unico dell'estramurale in cui è presente un doppio senso di marcia carrabile.

VIA CESAREA
SP 21
VERSO PORTO
CESAREO

SP 17
VERSO VEGLIE

SP 119
VERSO LECCE
SP 117
VERSO CARMIANO



VIA DELLA LIBERTÀ
SP 17
VERSO COPERTINO

VIA LEUCA
SP 115
VERSO NARDÒ

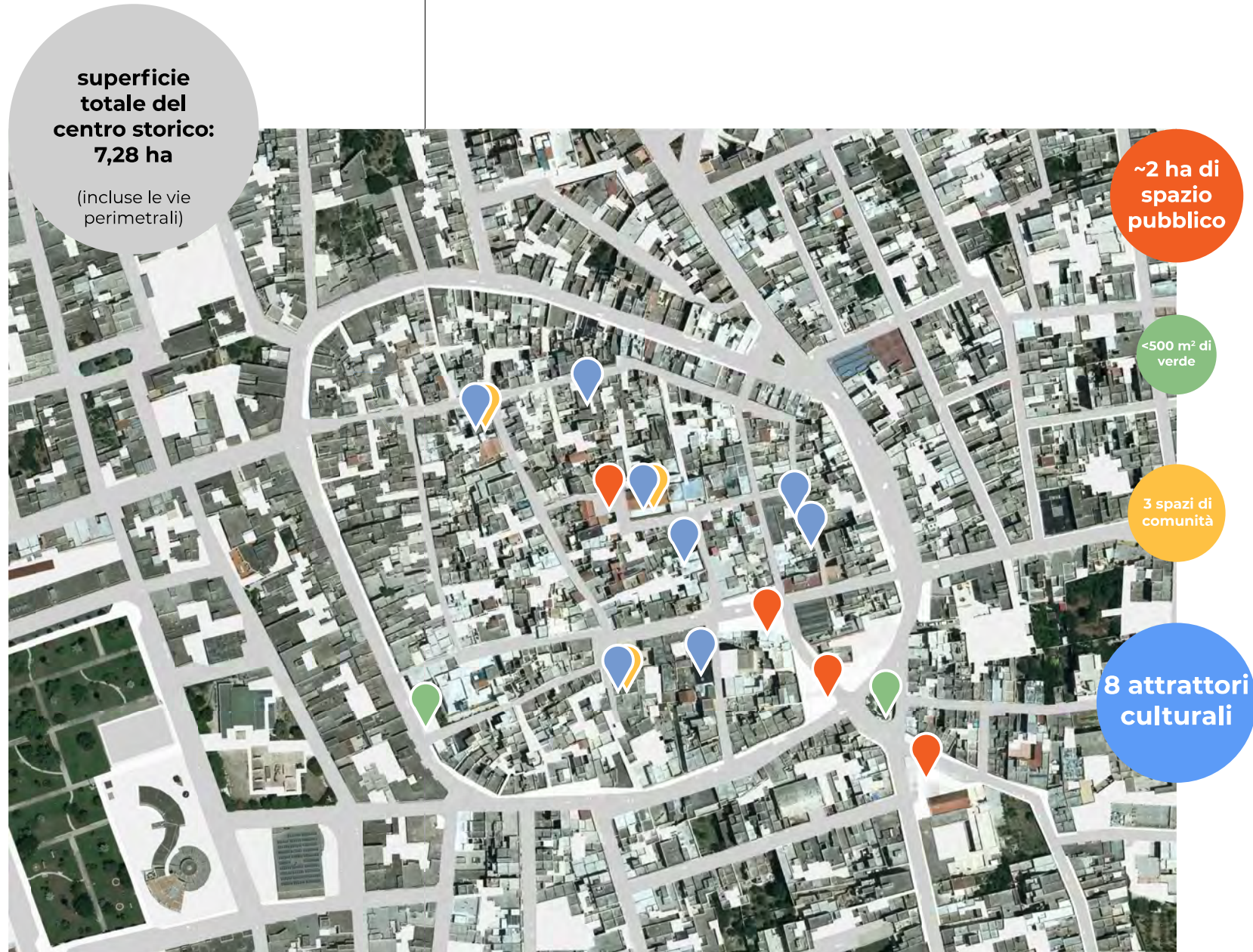
1.1.2

Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti

Lo spazio pubblico del centro storico si compone di circa un ettaro di aree al suo interno (strade, piazze, vicoli e larghi), a maggior parte di essi pedonali o comunque poco trafficati, e da 1,2 ettari costituiti dalle strade perimetrali al centro storico che, invece, sono dominati da una massiccia presenza di automobili, sia in transito che stazionate.

La densità del tessuto insediativo del centro storico, inoltre, è la ragione della ridotta presenza di vegetazione al suo interno. Praticamente nessuno spazio pubblico è dotato di vegetazione, ad eccezione di elementi puntuali. Sono ancora presenti, invece, alcuni spazi verdi privati, tra cui il più significativo è senz'altro quello compreso tra Via Napoli e Via San Rocco.

Numerosi, invece, sono gli spazi di carattere culturale, tra cui le antiche chiese del centro storico (Chiesa di Maria SS. Annunziata, Chiesa di Santa Maria della Greca, Chiesa di San Benedetto), le torri simbolo della comunità leveranese (Torre Federiciana e Torre dell'Orologio), Palazzo Gorgoni (sede dell'Archivio di Stato e prossimamente oggetto di un progetto di rimozione delle barriere fisiche e cognitive), le residenze di personaggi illustri della città (Casa di Girolamo Marciano, Casa di Rocco Torce), o testimonianza di una storia della cultura popolare leveranese come la Pietra del Diavolo.



**superficie
totale del
centro storico:
7,28 ha**

(includere le vie
perimetrali)

**~2 ha di
spazio
pubblico**

**<500 m² di
verde**

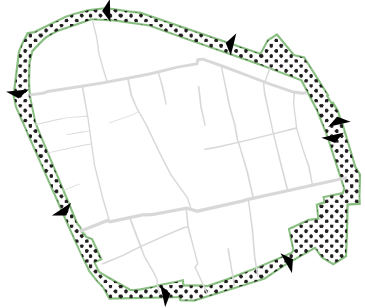
**3 spazi di
comunità**

**8 attrattori
culturali**

inquadramento stato attuale
1:1.000

1.1.3

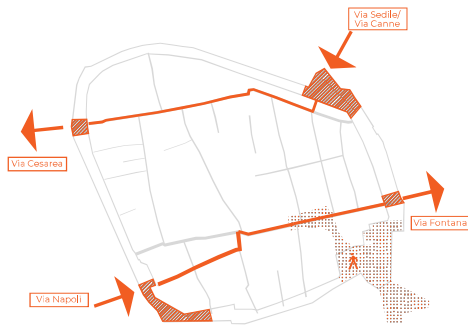
Tassonomia degli spazi chiave

**Extramurale**Criticità:

la viabilità che circonda il centro storico ha importanza strategica per la città e prevedere una drastica diminuzione del traffico carrabile richiede interventi di ampio respiro.

Opportunità:

l'ampiezza delle sezioni stradali, specialmente in alcuni tratti e in corrispondenza delle piazze, è tale da poter prevedere una riconfigurazione spaziale dello spazio pubblico dando priorità ai pedoni ed un'introduzione massiva della componente vegetale.

**Gates di accesso**Criticità:

l'accesso al centro storico è garantito da un numero limitato di varchi di accesso coincidenti con le discontinuità del fronte urbano antico. Alcuni di questi varchi sono attualmente accessibili ai veicoli motorizzati dei residenti.

Opportunità:

questi nodi possono specializzarsi in spazi pubblici attrezzati a priorità pedonale con funzione di accesso al centro storico.

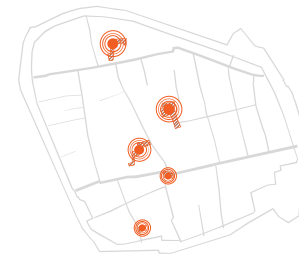
**Rete viaria**Criticità:

la caratteristica trama viaria del centro storico, costituita da assi principali e connessioni secondarie, è accessibile ai veicoli motorizzati dei residenti. Parte dello spazio pubblico del centro storico è pertanto utilizzato come parcheggio.

L'atmosfera nelle strade del centro storico è poco animata a causa dell'elevato numero di locali al livello stradale in disuso.

Opportunità:

riqualificazione delle aree attualmente impiegate come parcheggio; maggiore attrattività della vita sociale e culturale lungo le strade del centro storico e attivazione dei locali commerciali / laboratori artigianali presenti a livello stradale.

**Spazi pubblici**Criticità:

gli spazi aperti del centro storico sono pochi e di ridotte dimensioni, spesso impiegati come parcheggi.

Opportunità:

il pregio del contesto è tale da lasciar facilmente immaginare che possano essere riqualificati accogliendo nuovi usi sociali, civici e culturali, che ambiscano a valorizzare l'identità del centro storico e a migliorare la qualità di vita dei residenti.

1.1.4

Masterplan

ACCESSO OVEST
VIA CESAREA

ACCESSO NORD EST
VIA DELLA CONSOLAZIONE
VIA BORGO PERRONE

PIETRA DEL
DIAVOLO

CHIESA DI
SAN BENEDETTO

CASA DI
ROCCO TORCE

ATTIVAZIONE
ECONOMICA E
CULTURALE

Focus 1

ANELLO
VERDE

MAGGIORE
PERMEABILITA'
DEL FRONTE URBANO

ATTIVAZIONE RETE
DI MICRO SPAZI
PUBBLICI

Focus 3

MARIA SS.
ANNUNZIATA

PALAZZO
GORGONI

ACCESSO EST
VIA DELLA
LIBERTA'

TORRE
DELL'OROLOGIO

S. MARIA
DELLA GRECA

INFO
POINT S.A.C.

INFO
POINT

RIQUALIFICAZIONE
URBANA ED
ECOLOGICA DI
PIAZZA ROMA E
PIAZZA FONTANA

ACCESSO SUD OVEST
VIA MATTEOTTI

S.M. DELLE
GRAZIE

1:1000

IL GREEN RING DI LEVERANO

Trasformare l'estramurale
in un anello verde che
abbracci il centro storico



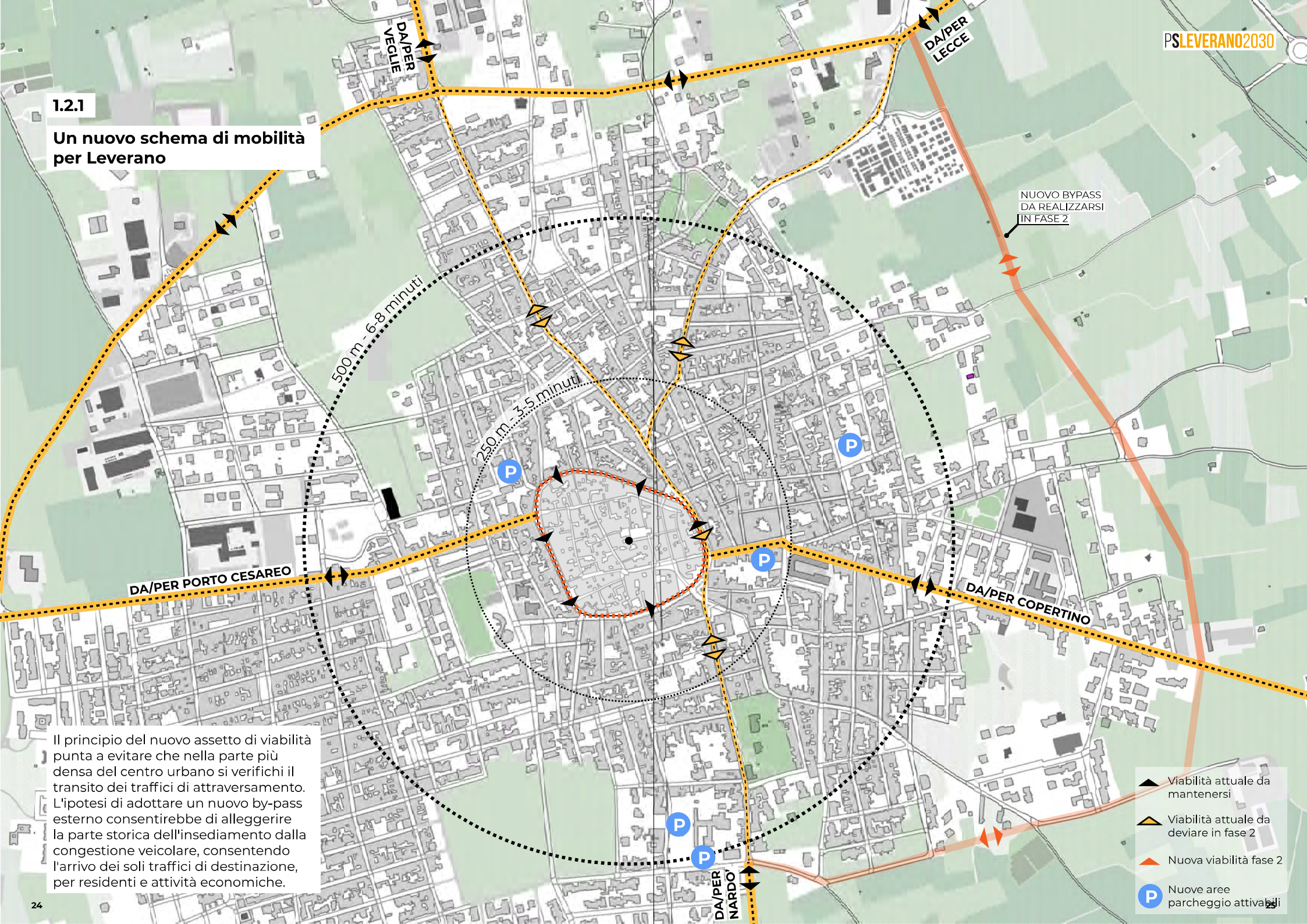
Il progetto dell'estramurale green prevede quindi la possibilità di realizzare un anello verde attorno al centro storico, rendendo prioritaria la presenza delle persone rispetto a quello delle automobili.

Tuttavia si riconosce a questo spazio l'unica opzione di sosta per le automobili dei residenti del centro storico e per i fruitori dei servizi ivi collocati, pertanto è opportuno prevedere la permanenza di una quota della sosta sulla sede stradale. La vera possibilità di conferire un cambiamento al luogo, e di conferirgli l'aspetto di una piazza allungata anulare, è quella di eliminare la distinzione classica tra sede stradale e sede pedonale. Pertanto il progetto prevede la realizzazione di un'unica quota pavimentata, col la regimentazione del flusso attraverso forme differenti di dissuasione, derivanti dalla collocazione degli arredi, dell'illuminazione e del verde.

Un aspetto determinante è il ruolo di elemento collettore nella gestione delle acque, in quanto al di sotto dello strato pavimentale è collocata l'infrastruttura che collette le acque piovane. L'adozione di aree disimpermeabilizzate che consentano il naturale drenaggio in occasione di eventi temporaleschi eccezionali è di difficile attuazione data la quota quasi superficiale della falda acquifera. L'impiego di tecniche nature-based potrà essere implementata soltanto con la presenza di pozzi disperdenti a più alta profondità. L'adozione di un disegno unitario dell'arredo urbano, della finitura delle superfici, dell'impianto illuminante e del verde potrà conferire un ordinamento efficace al vettore e identificarlo come uno spazio identitario.

1.2.1

Un nuovo schema di mobilità per Leverano



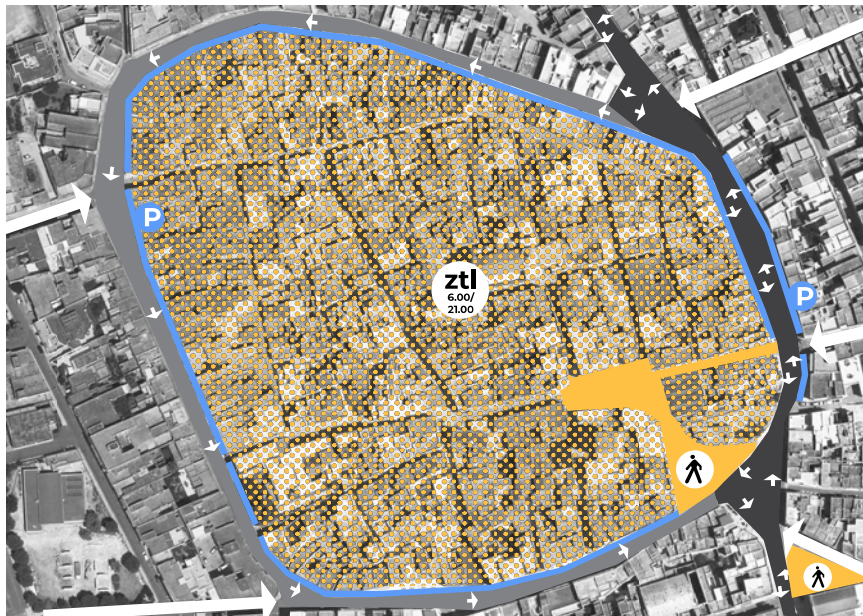
Il principio del nuovo assetto di viabilità punta a evitare che nella parte più densa del centro urbano si verifichi il transito dei traffici di attraversamento. L'ipotesi di adottare un nuovo by-pass esterno consentirebbe di alleggerire la parte storica dell'insediamento dalla congestione veicolare, consentendo l'arrivo dei soli traffici di destinazione, per residenti e attività economiche.

1.2.2

La mobilità intorno e dentro il centro storico

Situazione attuale

- Lunghezza extramurale: **1km**
- Larghezza delle sezioni stradali: **da 6 a 16 m circa**
- Senso di marcia lungo l'extramurale: **unico e antiorario + SP 17 doppio**
- Aree pedonali esistenti: **Piazza Roma**
- Zone a traffico limitato: **tutto il centro storico, dalle 6.00 alle 21.00**
- Regime attuale dei parcheggi lungo l'extramurale: **a pagamento**
- Regime attuale dei parcheggi nel centro storico: **pass parcheggio per i residenti**
- Limite di velocità: **50 km/h**



Proposta progettuale

- **Ridisegno** dell'extramurale dedicando più spazio e sicurezza agli utenti deboli della strada (pedoni e ciclisti) ed introducendo una massiccia componente vegetativa
- Drastica riduzione del numero dei **parcheggi**, da destinarsi ai residenti del centro storico
- **Pedonalizzazione** di Piazza Maria SS. Annunziata, Via dei Greci e Via Perrone;
- **Riqualificazione** di Piazza Fontana e dello spazio pubblico compreso tra Via Canne e Via Caracciolo



1.2.3

Strategie di rigenerazione urbana per l'extramurale del centro storico



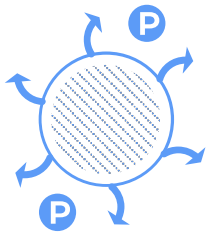
RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

con piantumazione di nuovi alberi ed arbusti per migliorare la performance ambientale ed il comfort climatico dei fruitori.



DEVIAZIONE DEL TRAFFICO PESANTE

della SP17 coincidente con l'extramurale su percorsi alternativi (da realizzarsi in una seconda fase) in modo da lasciare la percorrenza su un unico senso di marcia e ridurre l'impatto del traffico veicolare.



RILOCALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DENTRO ED INTORNO AL CENTRO STORICO

impiegando a tale scopo gli spazi vuoti inutilizzati e i parcheggi su strada esterni al centro storico, in modo da liberare quest'ultimo dalla presenza delle auto.



INSTALLAZIONE DI ELEMENTI DI WAYFINDING

dotati di un'identità grafica e comunicativa facilmente riconoscibile ed accattivante.



#Mobilità dolce



#Accessibilità



#Riconoscibilità



#Sicurezza



#Identità



#Vegetazione



1.2.4

Settore 1: Via Canne

Stato attuale

L'extramurale è un sistema di spazi che funge da cerniera tra il nucleo insediativo densamente compatto del centro storico e il tessuto immediatamente al di fuori, a maglia regolare, con una densità comunque sostenuta.

L'extramurale costituisce la riserva di spazio pubblico più vasta per gli abitanti del centro storico, e anche dei quartieri contermini; oggi però questo spazio è utilizzato prevalentemente come infrastruttura viaria per il passaggio e la sosta delle automobili. Inoltre questa riserva di spazio aperto rappresenta l'unico vettore di ecologia urbana che potrebbe costituire un caposaldo nella esigua rete ecologica nel costruito e quindi è un potenziale presidio di verde molto rilevante in termini di microclima e contenimento dei fenomeni di isola di calore.

1.2.4
Settore I: Via Canne
 Progetto



arredo urbano per la delimitazione dell'area carrabile

dispositivi per la moderazione della velocità veicolare

vegetazione autoctona

bioswales per maggior assorbimento delle acque meteoriche

strada a 30km/h traffico veicolare e ciclabile

nuovo spazio pubblico

1:500

1.2.4

Settore 1: Via Canne Sezione

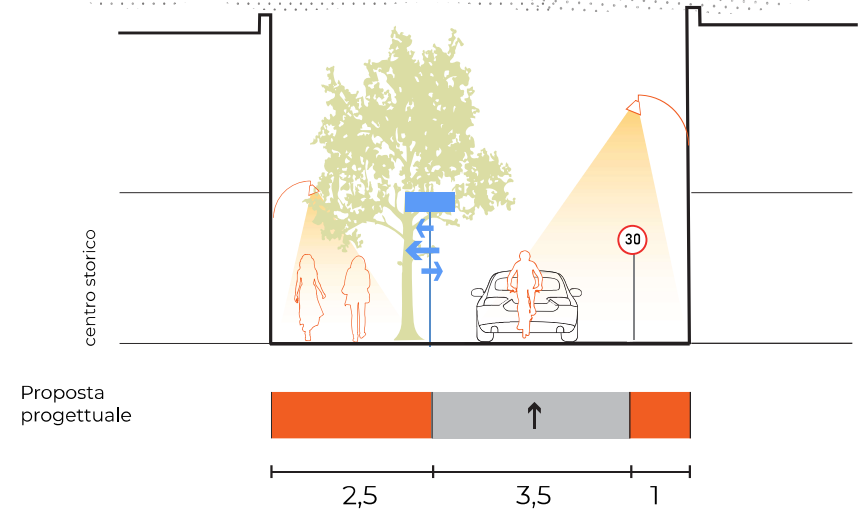
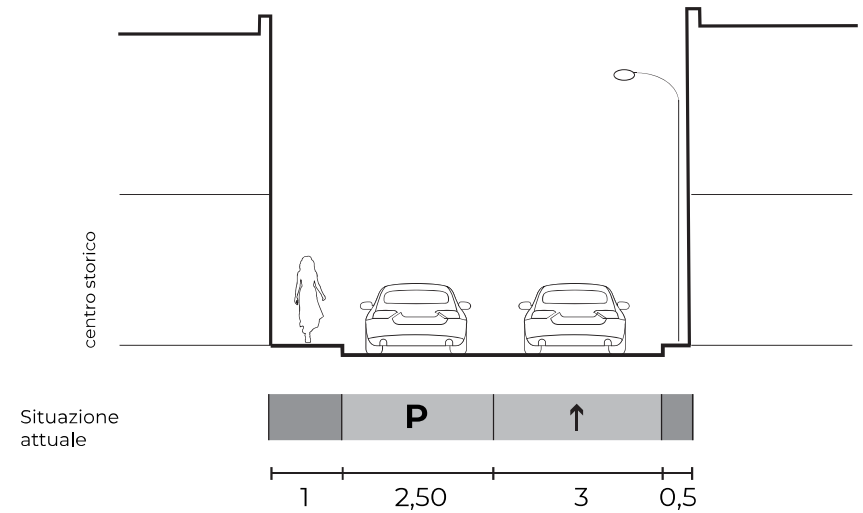
Ampiezza sezione stradale: 7 m circa

Situazione attuale

Sezione stradale di ridotte dimensioni, destinata in larga parte alla viabilità carrabile e a parcheggi in linea addossati lungo il fronte del centro storico. Marciapiedi ridotti, su entrambi i fronti, con evidenti problemi di accessibilità.

Proposta progettuale

Eliminazione dei parcheggi in linea, realizzazione di una piattaforma continua e ampliamento dell'area destinata al transito pedonale su entrambi i fronti, garantendo accessibilità. In particolare sul lato adiacente al centro storico la nuova ampiezza dell'area pedonale consente la piantumazione di specie arboree e l'introduzione di elementi di arredo urbano, cartellonistica e wayfinding, che contribuiscono a delimitare in sicurezza l'area riservata ai pedoni. Riduzione del limite di velocità a 30 km/h e viabilità ciclabile promiscua. Sostituzione del sistema di illuminazione.



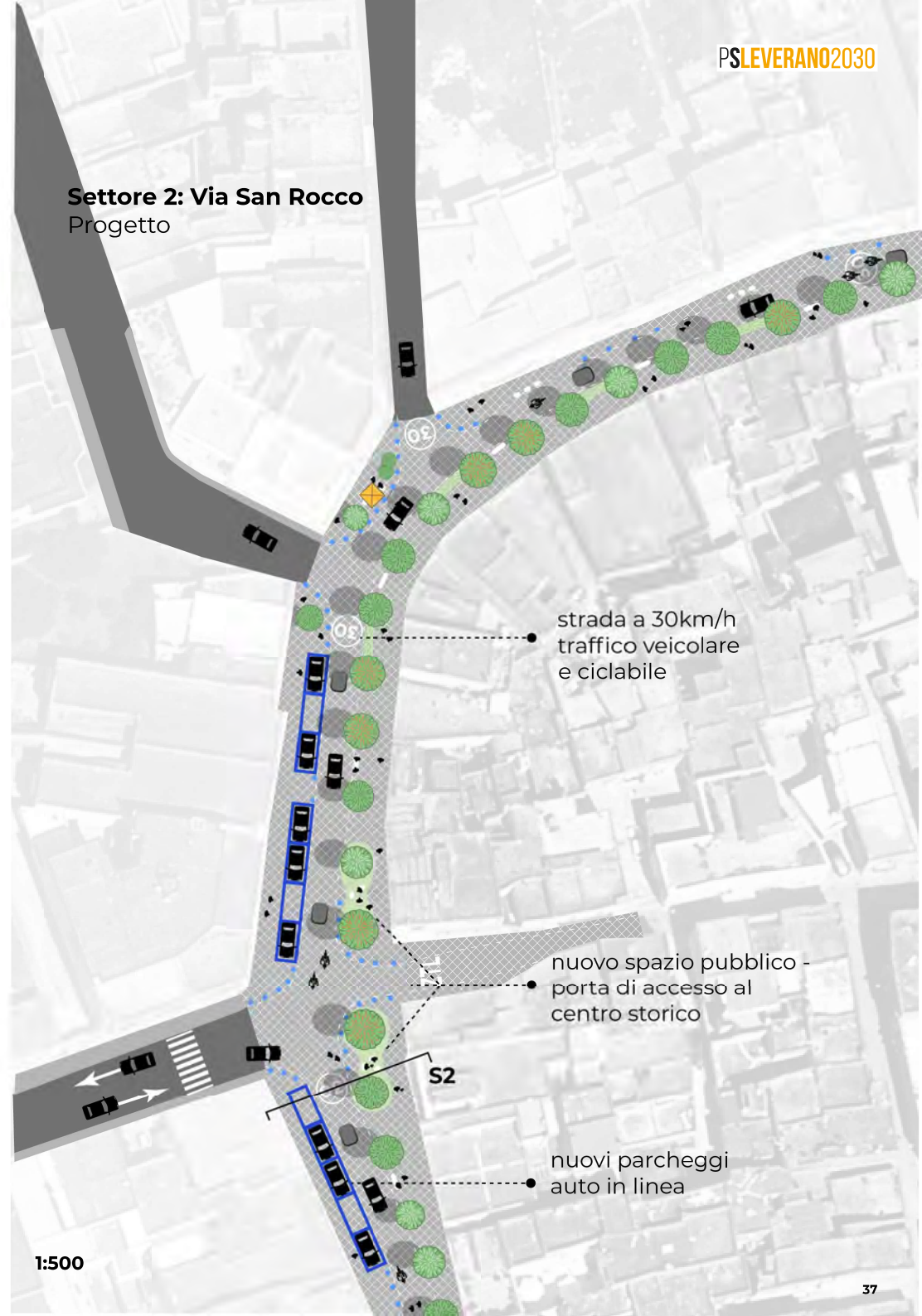
1.2.5

Settore 2: Via San Rocco Stato attuale



1:500

Settore 2: Via San Rocco Progetto



strada a 30km/h
traffico veicolare
e ciclabile

nuovo spazio pubblico -
porta di accesso al
centro storico

nuovi parcheggi
auto in linea

1:500

1.2.5

Settore 2: Via San Rocco Sezione

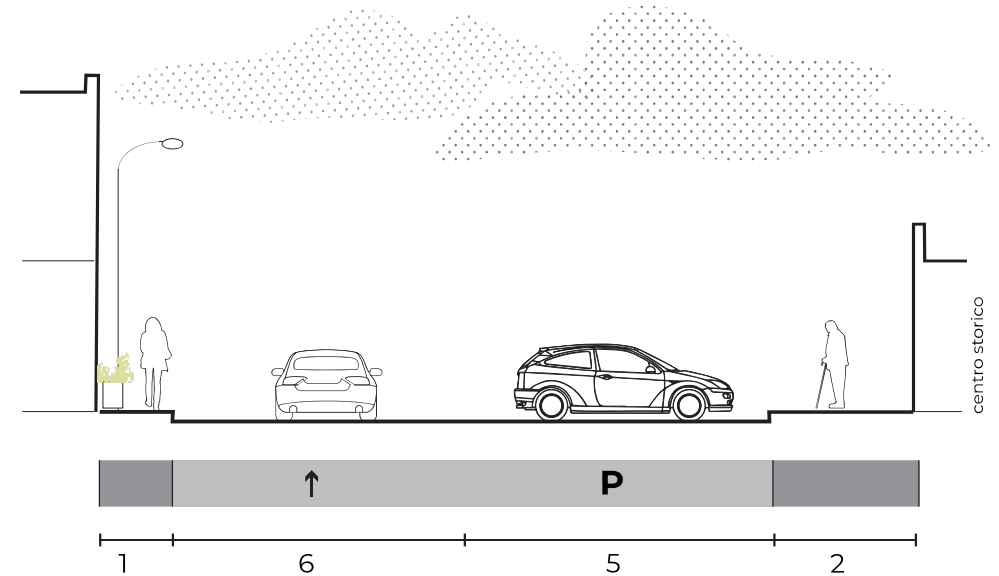
Ampiezza sezione stradale: 14 m circa

Situazione attuale

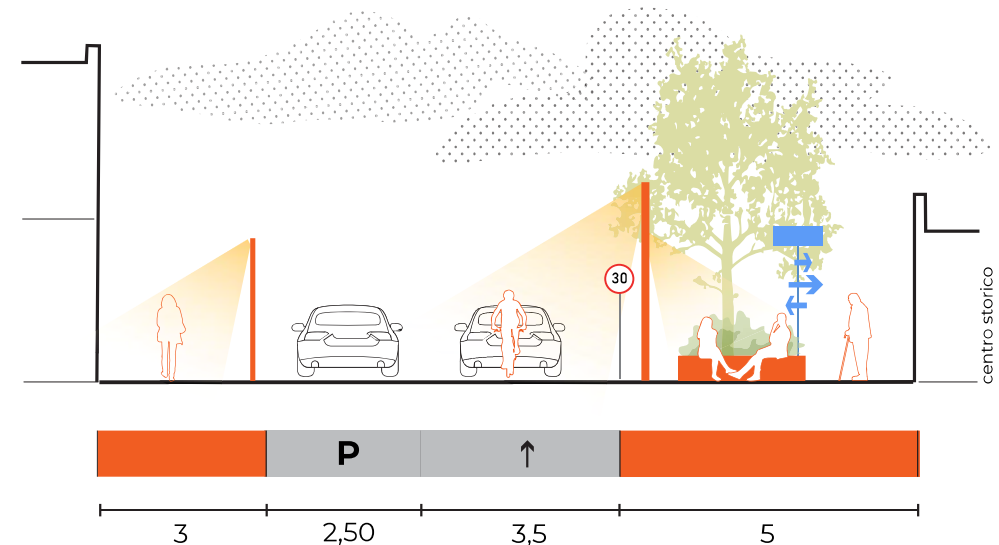
Sezione stradale di maggiore ampiezza rispetto ad altri punti dell'estramurale che permette, oltre ad una più ampia carreggiata, anche la presenza di parcheggi a spina di pesce lungo il fronte del centro storico. Marciapiedi sul fronte del centro storico più ampio rispetto alla media; quello sul fronte opposto, di ridotte dimensioni, presenta numerosi ostacoli all'accessibilità universale.

Proposta progettuale

Creazione di una piattaforma con pavimentazione continua tra area carrabile e pedonale; apposizione del limite di velocità di 30 km/h e viabilità ciclabile promiscua. Sostituzione dei parcheggi a spina di pesce con parcheggi in linea, da destinarsi ai residenti del centro storico. Ampliamento dell'area pedonale su entrambi i fronti ed introduzione di specie arboree e di piccole aree di socialità. Sostituzione dei corpi illuminanti.



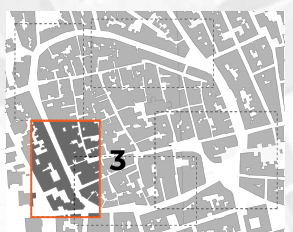
Situazione attuale



Proposta progettuale

1.2.6

Settore 3: Via San Rocco
Stato attuale



Vico II Zecca

Via S. Rocco

Vico I Zecca

Via Napoli

Settore 3: Via San Rocco
Progetto

strada a 30km/h
traffico veicolare
e ciclabile

arredo
urbano per la
delimitazione
dell'area
carrabile

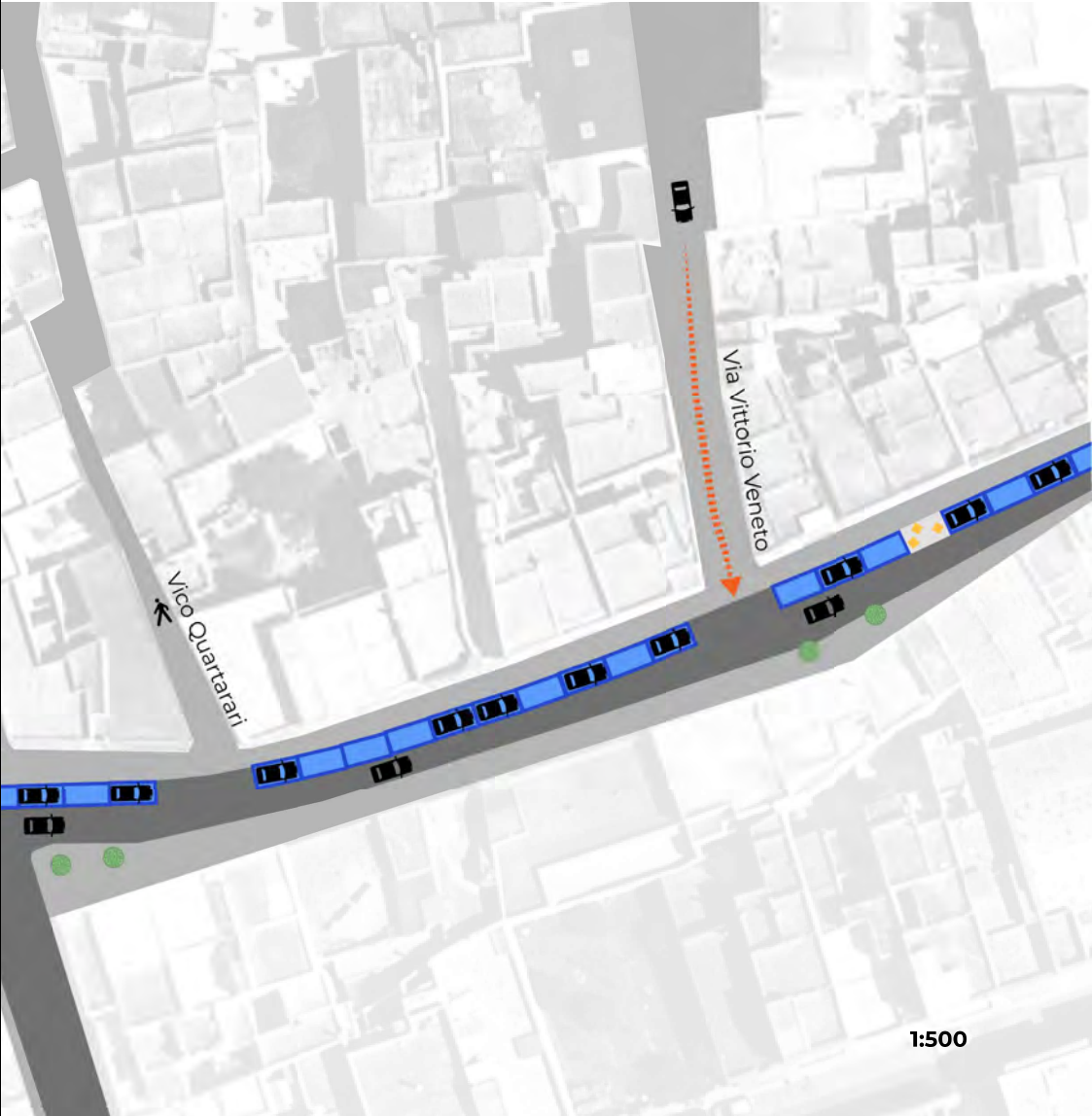
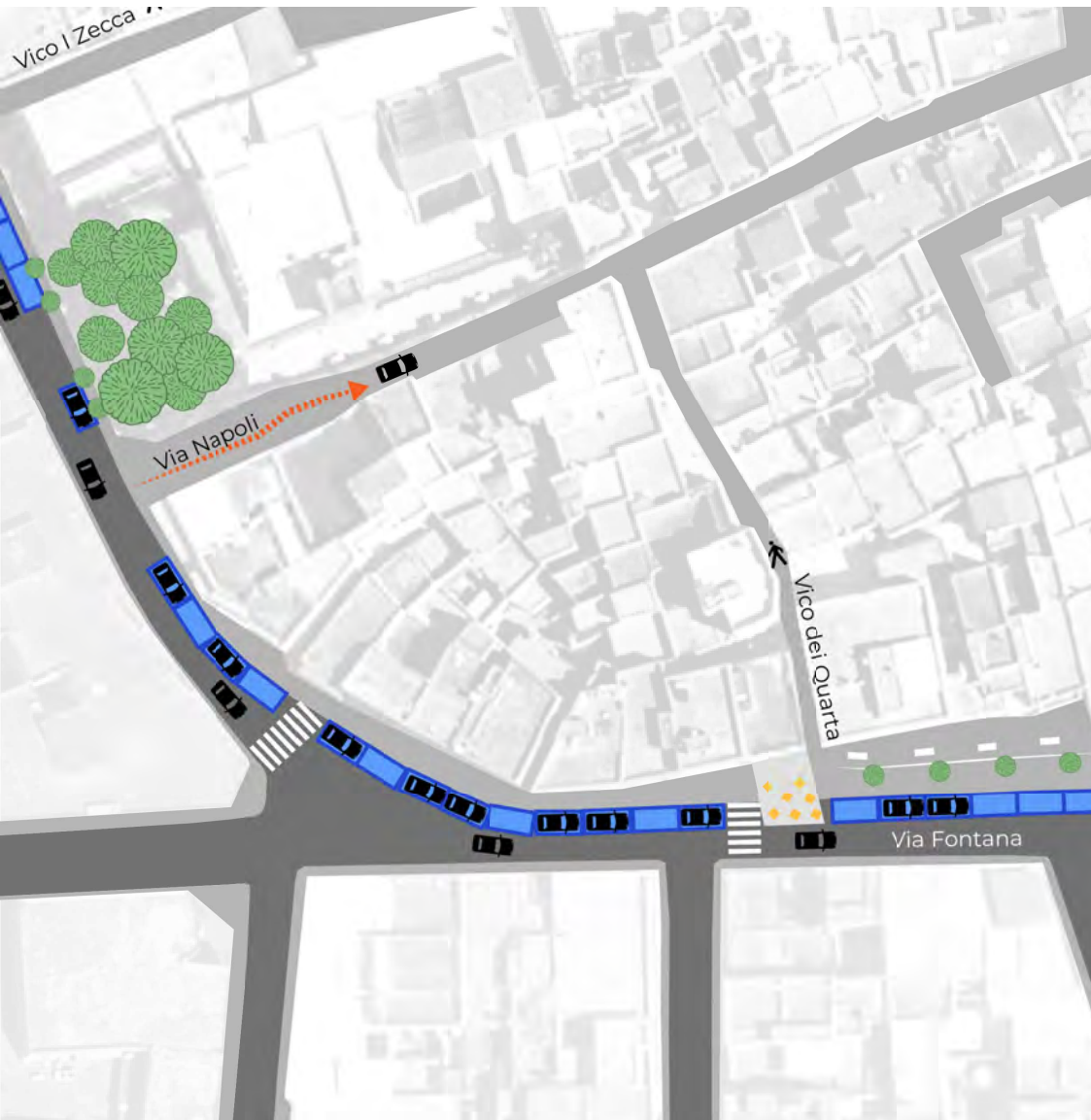
vegetazione
iconica in
corrispondenza
della porta di
accesso del centro
storico

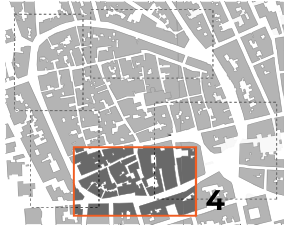


1.2.7

Settore 4: Via Fontana

Stato attuale





1.2.7

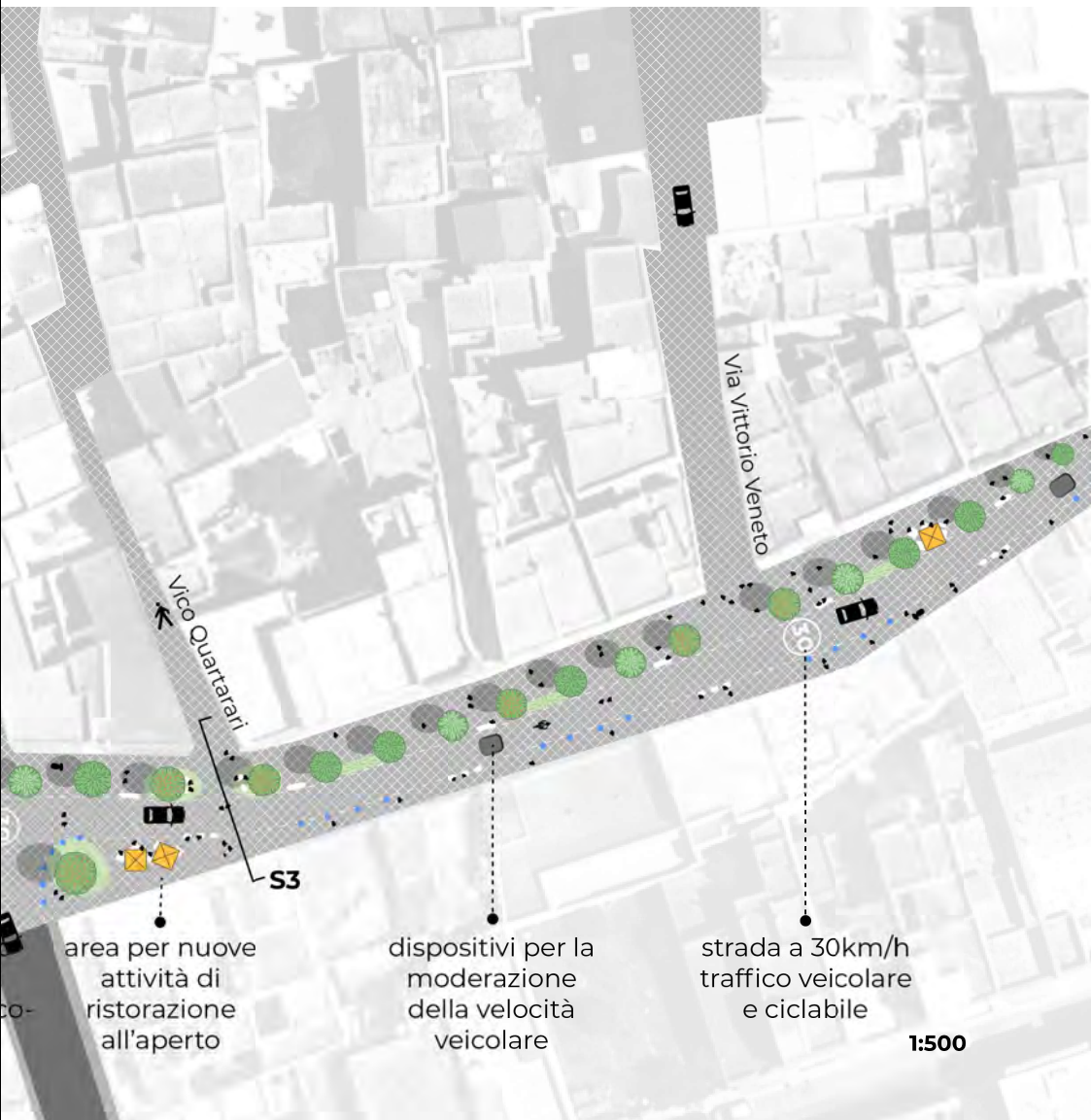
Settore 4: Via Fontana Progetto



nuove aree verdi permeabili

arredo urbano per la delimitazione della carreggiata

nuovo spazio pubblico di carattere ludico-ricreativo



area per nuove attività di ristorazione all'aperto

dispositivi per la moderazione della velocità veicolare

strada a 30km/h traffico veicolare e ciclabile

1:500

1.2.6

Settore 4: Via Fontana

Sezione Via Fontana / Vico Quartarari

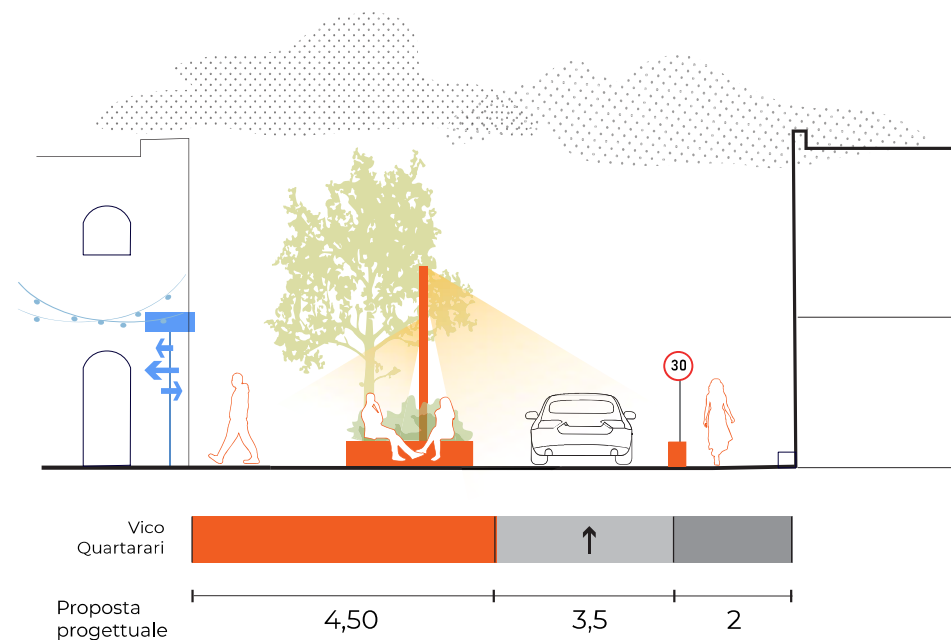
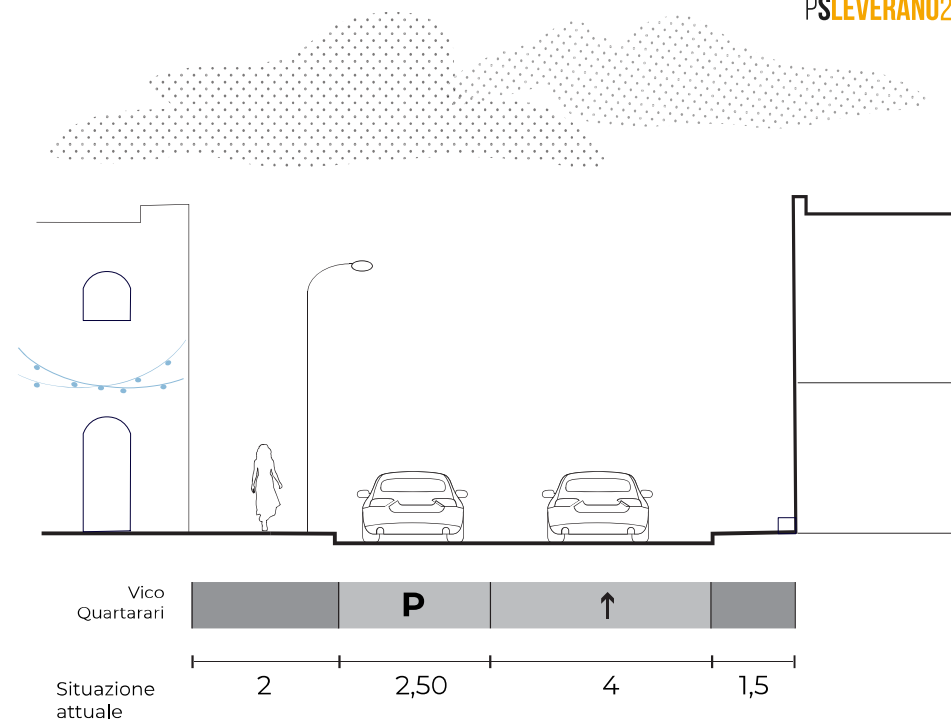
Ampiezza sezione stradale: 10 m circa

Situazione attuale

Estramurale all'intersezione con Vico Quartarari, uno dei varchi pedonali di accesso al centro storico dal versante sud. La sezione stradale ospita la carreggiata a senso unico di ampiezza leggermente maggiore della media e parcheggi in linea addossati lungo il fronte del centro storico. I marciapiedi sono agevolmente transitabili, seppur in parte occupati da ostacoli di vario genere.

Proposta progettuale

Creazione di una piattaforma continua con pavimentazione uniforme che ubichi alla stessa quota la sede carrabile e quella pedonale; delimitazione di quest'ultima tramite elementi di arredo urbano, corpi illuminanti, alberature, cartellonistica ed elementi di wayfinding. Eliminazione dello spazio dedicato a parcheggi in linea, da rilocalizzarsi nelle aree adiacenti al centro storico. Riduzione del limite di velocità a 30 km/h e viabilità ciclabile promiscua.



PIAZZA ROMA - PIAZZA FONTANA

PORTA DI ACCESSO AL CENTRO STORICO



**Uno spazio attivo,
flessibile e vissuto,
il biglietto da visita
di Leverano**

Un ruolo importante nel ridisegno dell'estramurale è giocato da Piazza Roma quale cerniera con il centro storico, e lo slargo che comprende il monumento ai caduti e il sagrato della chiesa di Santa Maria delle Grazie. Il ridisegno di questo nodo, magari con la delocalizzazione del monumento, consentirebbe l'ottenimento di uno spazio unitario dal forte carattere identitario, vera porta di accesso all'area patrimonialmente più rilevante di Leverano quale il suo centro Storico.

1.3.1

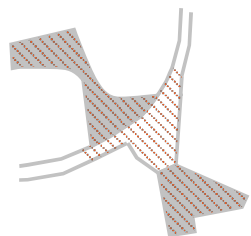
Caratteristiche attuali

Piazza Roma costituisce il più emblematico spazio pubblico del centro storico, nonché il suo principale punto di accesso. Si tratta di uno spazio lastricato, ampio e flessibile, libero da elementi architettonici, eccezion fatta per alcune sedute e alcuni recenti gazebo in legno. Piazza Fontana, invece, è uno spazio destinato prevalentemente alla mobilità carrabile, che circonda un'isola di traffico in cui svettano quattro alte palme e il monumento ai caduti. Completa il sistema di spazi pubblici l'area pedonale compresa tra Via Leuca e Via Sant'Angelo, prospiciente la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, oggetto di un recente intervento di riqualificazione.



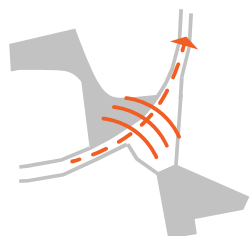
1.3.2

Strategie di rigenerazione urbana



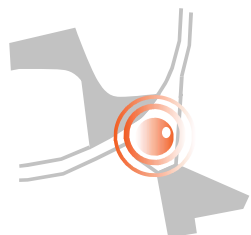
RIDEFINIZIONE DELLO STREETScape

riducendo la superficie carrabile al minimo necessario e dando priorità alla fruizione pedonale dell'area.



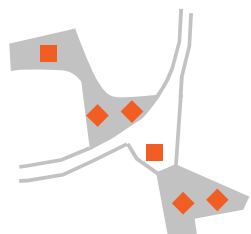
CONFIGURAZIONE FLESSIBILE DELLE PIAZZE

che consenta occasionalmente di pedonalizzare la strada che le divide in occasione di eventi e festività per creare un unico spazio pedonale connesso.



CARATTERE SCENOGRAFICO

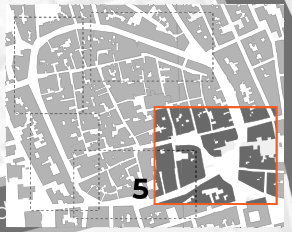
delle piazze, che coincidono con il principale punto di accesso al centro storico, da esprimersi attraverso landmarks facilmente riconoscibili.



INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI PER IL COMFORT CLIMATICO

nello spazio aperto, quali ombreggiature stagionali o giochi d'acqua, che permettano una più ampia fruizione anche nella stagione estiva.





1.3.3

Piazza Roma - Piazza Fontana

Stato attuale



1.3.4

Piazza Roma - Piazza Fontana
Progetto



parcheggi in linea
riservati ai residenti
del centro storico

nuove aree
attrezzate alle
estremità della
piazza

introduzione di
vegetazione nei
gazebo esistenti

teli ombreggianti
rimovibili
stagionali

nuove
alberature

installazione
artistica floreale
con giochi d'acqua

rinaturalizzazione
di piazza Fontana

pavimentazione
continua su un
unico livello tra le
tre piazze

1.3.5

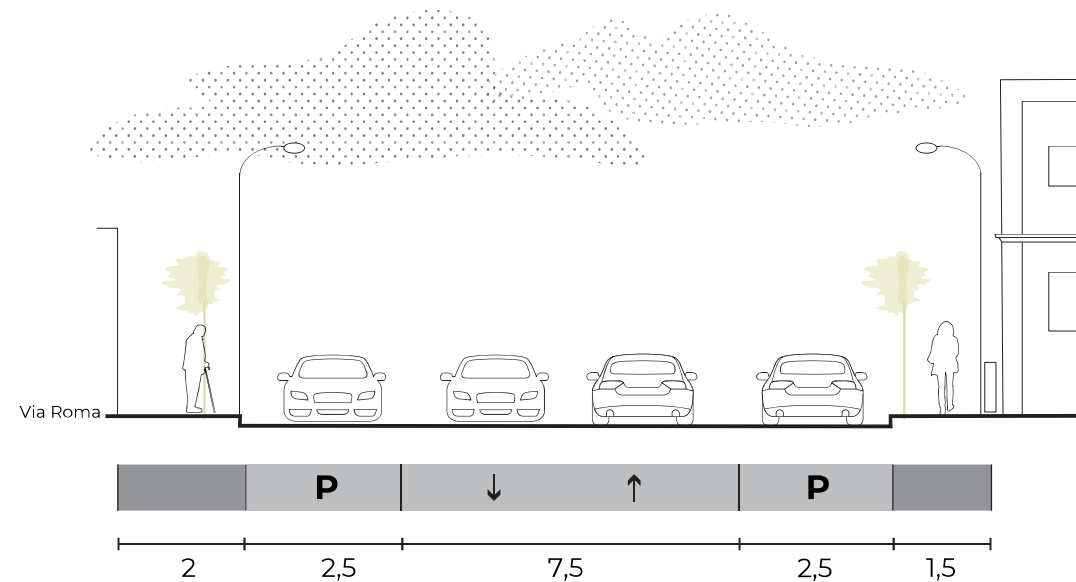
Piazza Roma - Piazza Fontana Sezione

Situazione attuale

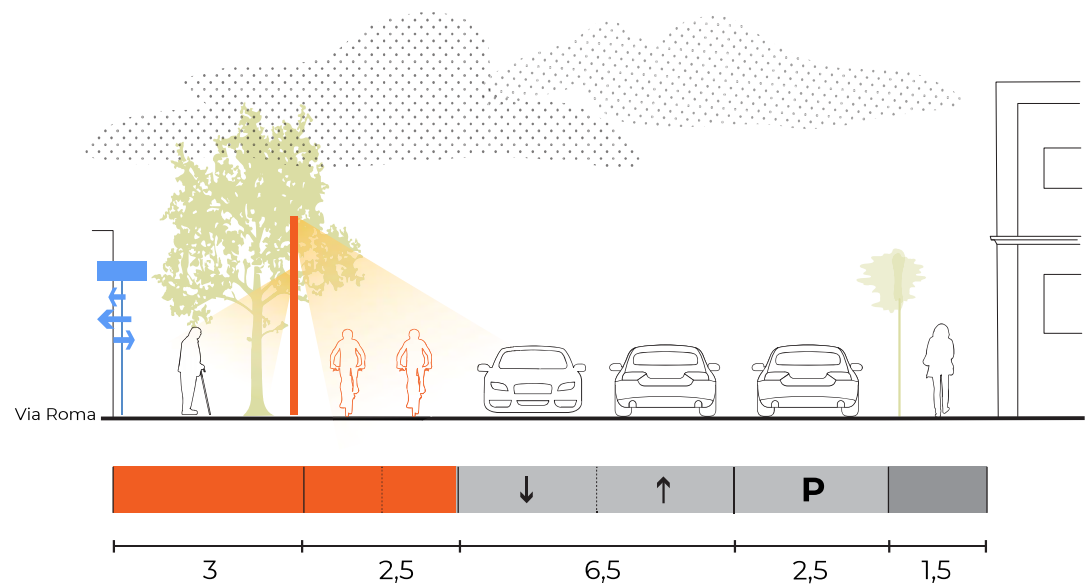
Tratto dell'extramurale che coincide con la SP17, importante arteria di connessione nord-sud. Sezione stradale che ospita un doppio senso di marcia e parcheggi in linea su entrambi i fronti. Sono presenti marciapiedi accessibili su ambi i fronti dotati di elementi del centro storico più ampio rispetto alla media, quello sul fronte opposto, di ridotte dimensioni, presenta numerosi ostacoli all'accessibilità universale.

Proposta progettuale

Riduzione della carreggiata di sezione pari al resto dell'extramurale, con apposizione del limite orario do 30 km/h. Sostituzione dei parcheggi esistenti con parcheggi in linea. Ampliamento dei marciapiedi su entrambi i fronti ed introduzione di specie arboree e di piccole aree di socialità. Razionalizzazione della presenza di ostacoli all'accessibilità. Sostituzione dei corpi illuminanti.



Situazione attuale



Proposta progettuale



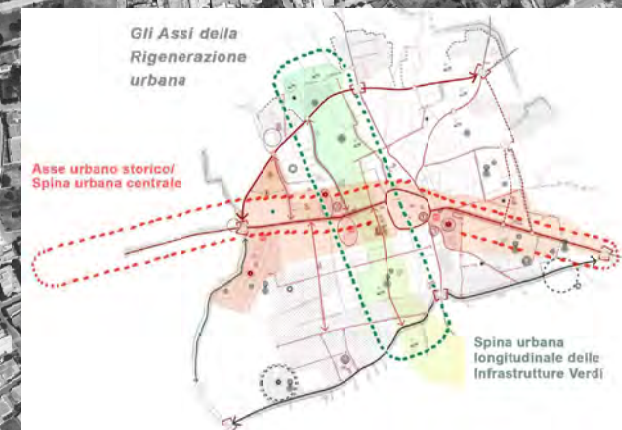
2. Pozzolungo e Quartararo

2.1

Inquadramento urbano

VIA ANCONA

SP 117
VERSO VEGLIE



VIA CESAREA
SP 21
VERSO PORTO CESAREO

I quartieri di Pozzolungo e Quartararo sorgono ad ovest del centro storico ed includono aree residenziali consolidate, importanti servizi pubblici, aree a carattere produttivo e ampi spazi vuoti, in gran parte coltivati. Trattandosi di un'area urbana molto estesa, si è considerato opportuno incentrare il focus principale degli interventi di rigenerazione urbana sul nucleo centrale del quartiere, costruendo un sistema di spazi pubblici che funga da raccordo dei diversi elementi dell'armatura urbana assieme alle azioni di potenziamento della rete ecologica urbana.

1:5000

2.1.1

Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti

Il quartiere localizzato a ridosso del centro storico ospita i principali servizi pubblici presenti nel centro urbano che gravitano attorno alle due aree di progetto ovvero di Via Menotti (Comune, Teatro, Biblioteca, Scuole e giardini pubblici) e dell'area mercatale (con l'adiacente ex Tabacchificio, prossimo Museo della cultura del lavoro, del parco Patula Cupa e della Vora).



inquadramento stato attuale
1:1.500

2.1.2

Le sfide attuali e future del quartiere Pozzolungo e Quartararo

Campagna periurbana

Aree resilienza idraulica

Spina urbana longitudinale delle infrastrutture verdi

Villa comunale

Masseria Cutura

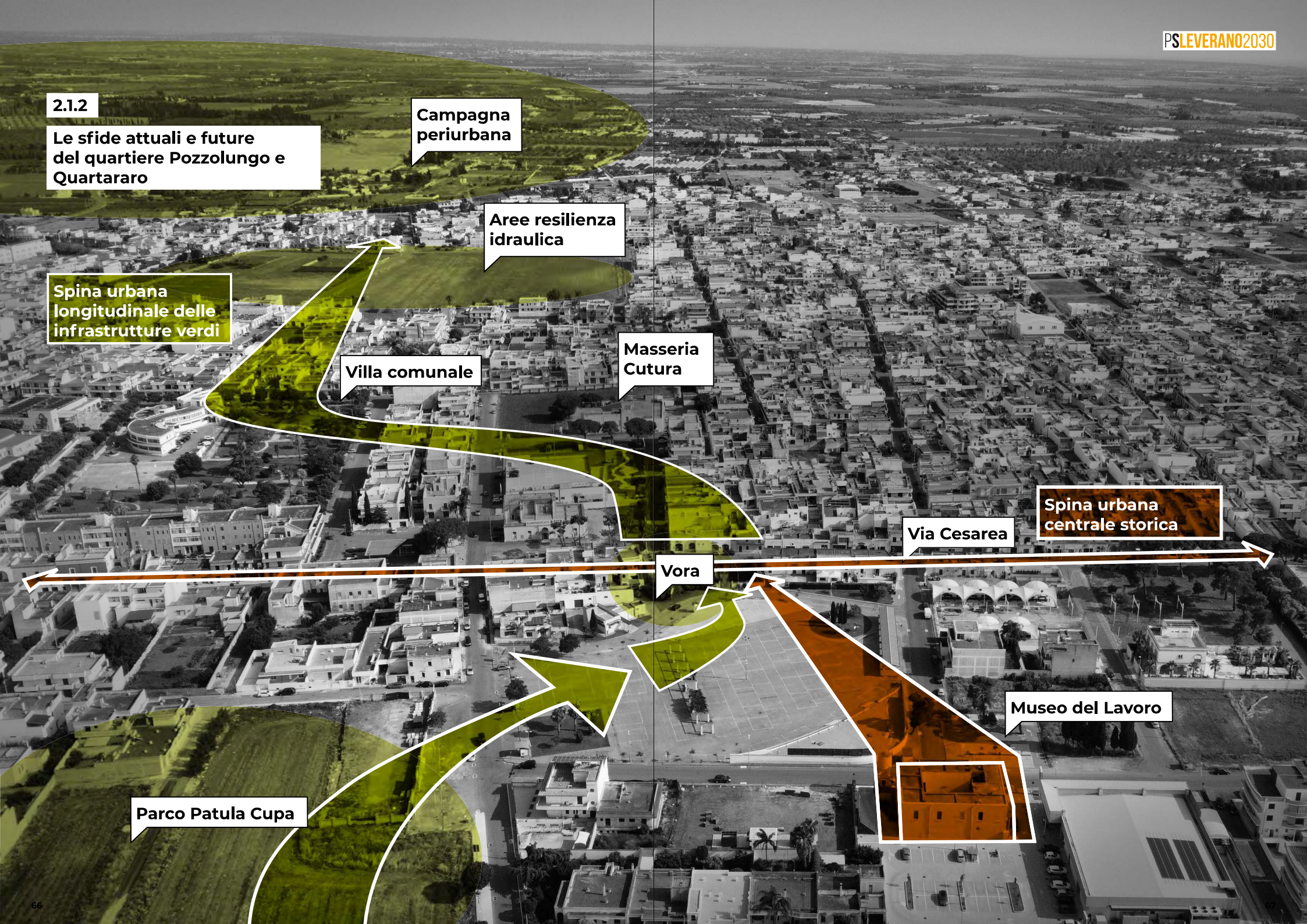
Via Cesarea

Spina urbana centrale storica

Vora

Museo del Lavoro

Parco Patula Cupa



2.1.3

Masterplan



FOCUS 2

FOCUS 1

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE

RIQUALIFICAZIONE DI VIA CESAREA

RIQUALIFICAZIONE DI VIA PARINI

RIQUALIFICAZIONE DI VIA BUONARROTI

RIQUALIFICAZIONE DI VIA GEREMIA RE

RIQUALIFICAZIONE DI VIA MENOTTI

1:2000

2.1.4

Tassonomia degli spazi nell'ambito di intervento



Rete viaria

Criticità:
Viabilità prevalentemente carrabile con spazi spesso molto ridotti per il transito pedonale e l'accessibilità universale

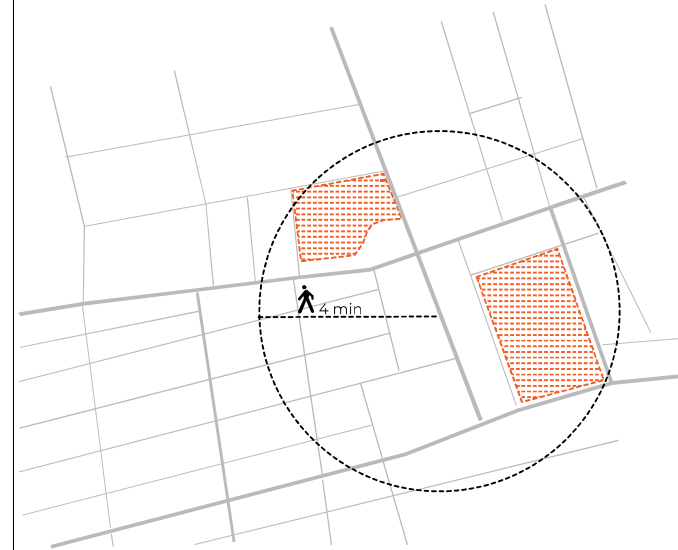
Opportunità:
Trama viaria fitta, che potrebbe essere riqualificata per una maggiore sicurezza ed accessibilità da parte degli utenti deboli della rete viaria.



Spazi verdi

Criticità:
Non tutti gli spazi verdi esistenti sono accessibili e fruibili da parte della cittadinanza e non tutti godono di una elevata qualità ambientale.

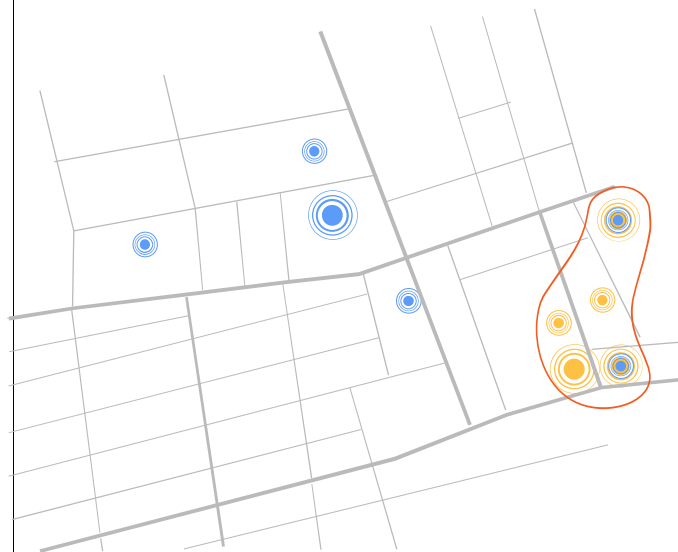
Opportunità:
Gli spazi verdi esistenti hanno una consistenza significativa nel tessuto urbano e sono di diversa natura: pubblici/privati, giardini/aree in disuso, aree produttive/non.



Spazi aperti pubblici

Criticità:
Gli spazi pubblici esistenti risultano essere infrutilizzati rispetto al potenziale che hanno per dimensioni e caratteristiche.

Opportunità:
Le dimensioni e la vicinanza tra di essi sono tali da poter attribuire a questi spazi pubblici un'importanza strategica per tutta la città.



Spazi ad uso civico, culturale e commerciale

Criticità:
La loro ubicazione, in particolare quella degli spazi civici, è localizzata in un'area molto ristretta, lasciando la maggior parte del resto del quartiere sprovvisti di presidi di questo tipo

Opportunità:
L'ubicazione ravvicinata di svariati spazi ad uso civico, sociale e culturale nel raggio di pochi metri permetterebbe di costituire un distretto della cultura nel cuore della città.

2.1.4 Schema degli interventi

MERCATO URBANO Tutti Giovani

AREA PER ATTIVITA' MERCATALI, EVENTI, E LUOGO D'INCONTRO GIOVANILE

- Carattere:** flessibile, iconico, interattivo
- Attività:** mercato settimanale e mercatini, tempo libero, sport


 Mercato e degustazioni


 Skatepark


 Cinema all'aperto

VILLA COMUNALE Tutti Residenti

SPAZIO CON ATTREZZATURE PER L'ATTIVAZIONE SOCIALE E CULTURALE

- Carattere:** civico, family friendly
- Attività:** lettura, tempo libero, gioco, attività culturali, aule open air


 Chiosco multiservizi


 Amache e spazi ludici


 Palcoscenico

VIALE MENOTTI Tutti Bambini

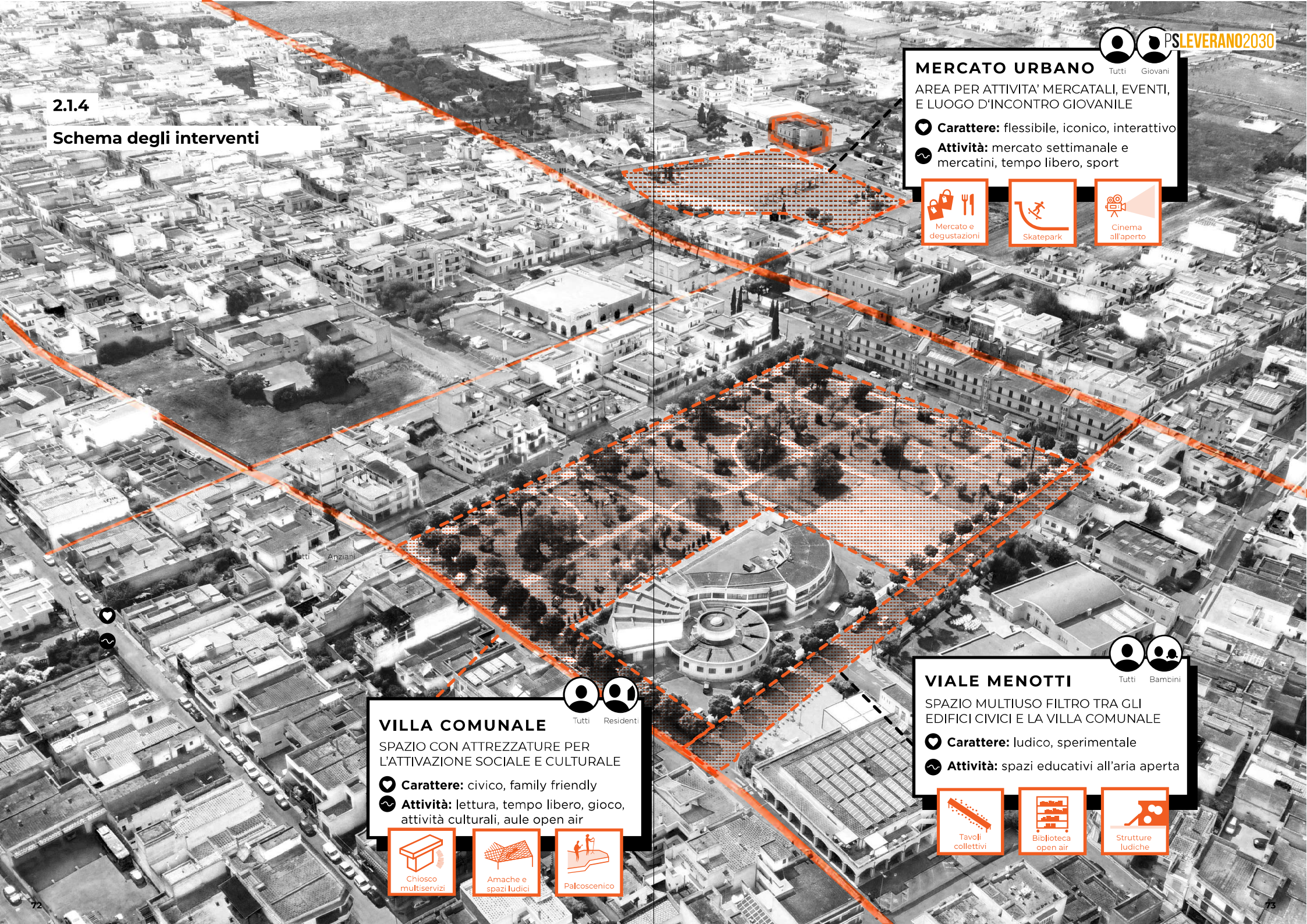
SPAZIO MULTIUSO FILTRO TRA GLI EDIFICI CIVICI E LA VILLA COMUNALE

- Carattere:** ludico, sperimentale
- Attività:** spazi educativi all'aria aperta


 Tavoli collettivi


 Biblioteca open air


 Strutture ludiche



IL CORRIDOIO CIVICO DI VIALE MENOTTI E LA VILLA COMUNALE

**Una strada che diventa
uno spazio vivibile in cui
sperimentare pratiche
di socialità**

Viale Menotti ha un ruolo rilevante perchè è l'asse stradale che, ad oggi, dà accesso a un ensemble di servizi pubblici principali quali la sede degli uffici comunali, il polo culturale e le due scuole.

La sede stradale ha scopi di accessibilità veicolare e costituisce una cesura tra gli elementi ad elevata fruizione pubblica.

Lo scopo del progetto di rigenerazione urbana è ricucire il rapporto tra gli edifici pubblici, creando uno spazio pedonale che superi la dimensione dell'asse per diventare una grande piazza pubblica, prevedendo anche la rimozione delle barriere che separano le polarità pubbliche e pertanto prevede la demolizione delle recinzioni scolastiche.

Il luogo assume così una vocazione all'uso da parte dei più piccoli e delle famiglie anche attraverso la moltiplicazione degli elementi di fruizione utili a questi gruppi.

L'intervento prevede anche azioni di qualificazione ecologica e di miglioramento del benessere outdoor.



2.2.1

Via Menotti - caratteristiche attuali

Lunghezza del tratto di strada oggetto di intervento prioritario: **180 mt**
 Lunghezza del tratto compreso tra Via Cesarea e Via E. Fermi: **230 mt**
 Larghezza dell'attuale sezione carrabile: **7,5 mt circa**
 Circolazione carrabile consentita: **senso unico** (da nord a sud)
 Parcheggi esistenti: **in linea**, su entrambi i fronti, a pagamento, ad eccezione per il tratto prospiciente la biblioteca
 Vegetazione esistente: **filare di alberi** di medie dimensioni lungo il fronte del Municipio



2.2.2

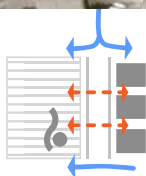
Villa Comunale - caratteristiche attuali

Superficie della villa comunale: **13.500 m² circa**
 Vegetazione esistente: **alberi** ed arbusti di varie specie; prato.
 Attrezzature esistenti: **area giochi per bambini, superficie asfaltata adibita a campo da basket, panchine, fontana di acqua potabile, gazebo a supporto di vegetazione rampicante**
 Viabilità: **ampio marciapiede perimetrale e camminamenti interni**
 Problematiche: **uso improprio dell'area adibita a parcheggio alle spalle del Municipio**

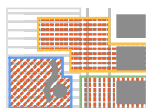


2.2.3

Strategie di rigenerazione urbana

**PEDONALIZZAZIONE
TRA VIA DEI TIGLI E VIA FERMI**

creando di fatto una connessione sicura ed ampiamente accessibile tra la Villa Comunale e gli edifici civici (teatro/biblioteca, scuola, Laboratorio Sociale).

**CONNESSIONE
FUNZIONALE E SPAZIALE**

Tra gli edifici ad uso civico e culturale prospicienti la strada e gli spazi esterni, tale da consentire lo svolgimento delle attività nello spazio pubblico.

**RIQUALIFICAZIONE
ECOLOGICA****"DA VIA A VIALE MENOTTI"**

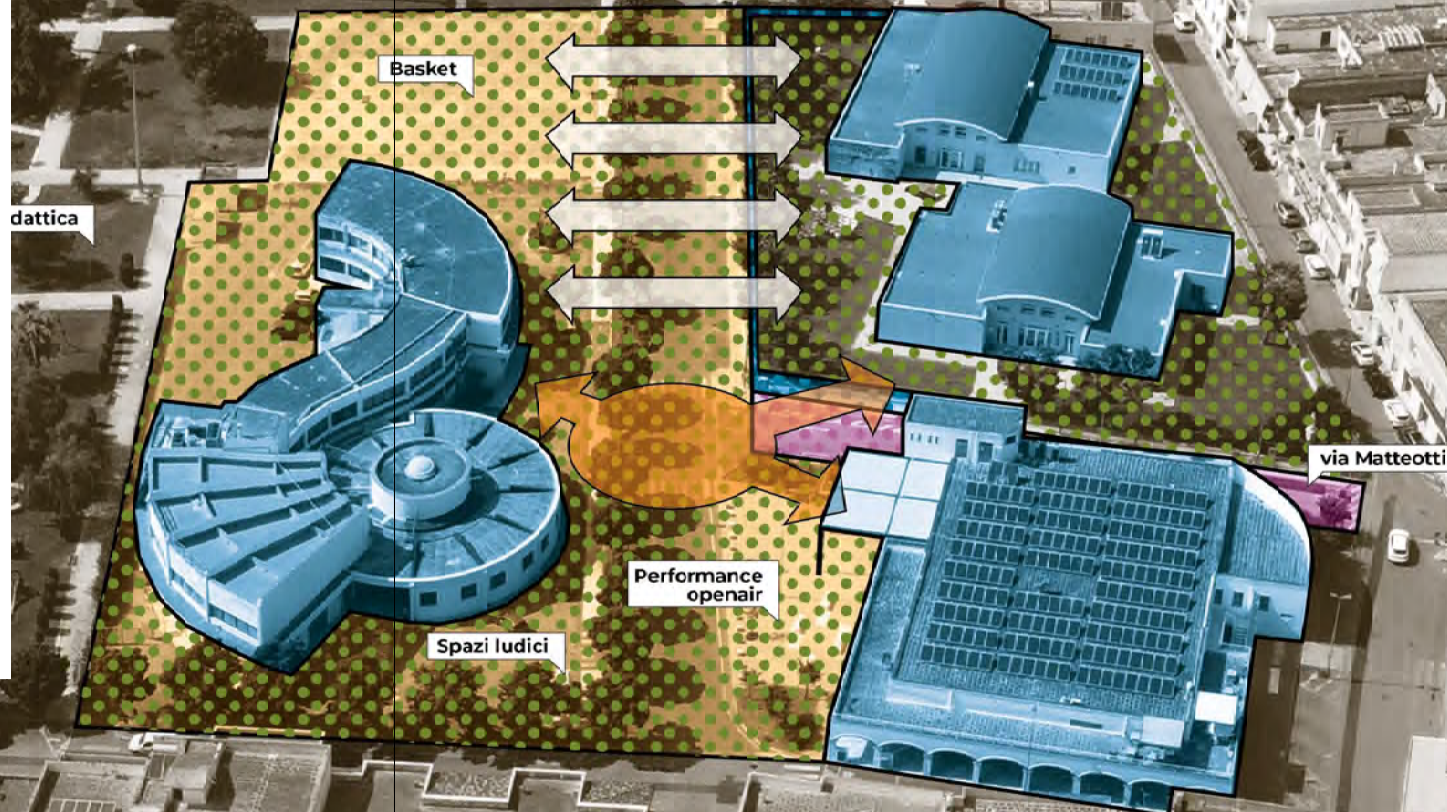
Depavimentazione delle aree non necessarie alla viabilità d'emergenza e piantumazione di nuove essenze.

**ATTIVAZIONE
DI NUOVI USI CIVICI E CULTURALI**

Installazione di dispositivi ed elementi multifunzionali che consentano attività ludiche, sportive, ricreative e socio-culturali.

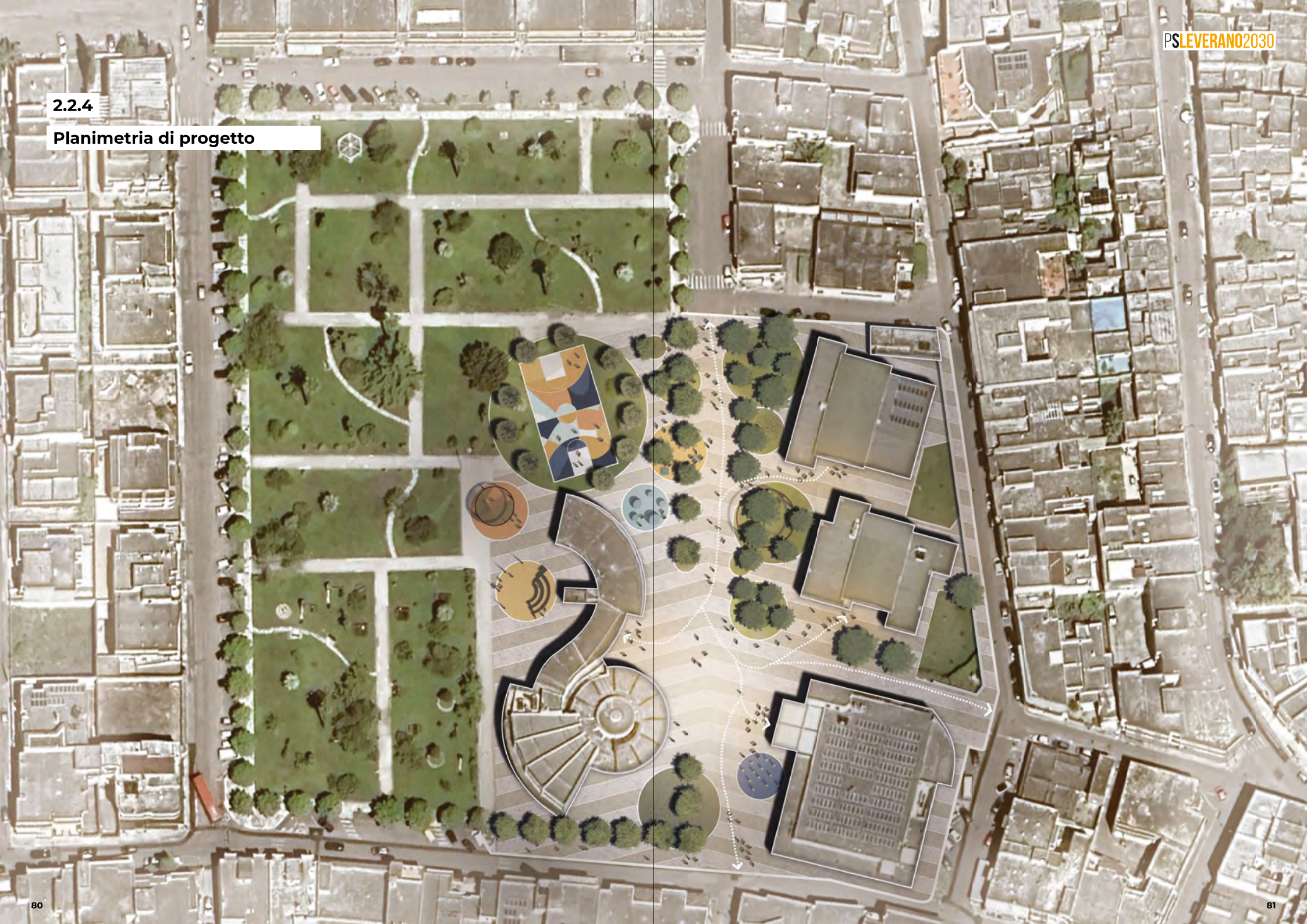
**MULTIFUNZIONALIZZAZIONE
DEGLI SPAZI ESISTENTI**

Riqualificazione e introduzione di nuovi usi complementari per quegli spazi esistenti con funzioni consolidate ma con ampio margine di miglioramento (es. campo da basket).



2.2.4

Planimetria di progetto



Aree funzionali



#SpaziLudici



#Spazi relax



#Comfort climatico



#Convivialità



#Spazi Per Performance



#Verde

Aree funzionali



2.2.6

Vista aerea del progetto



2.2.7

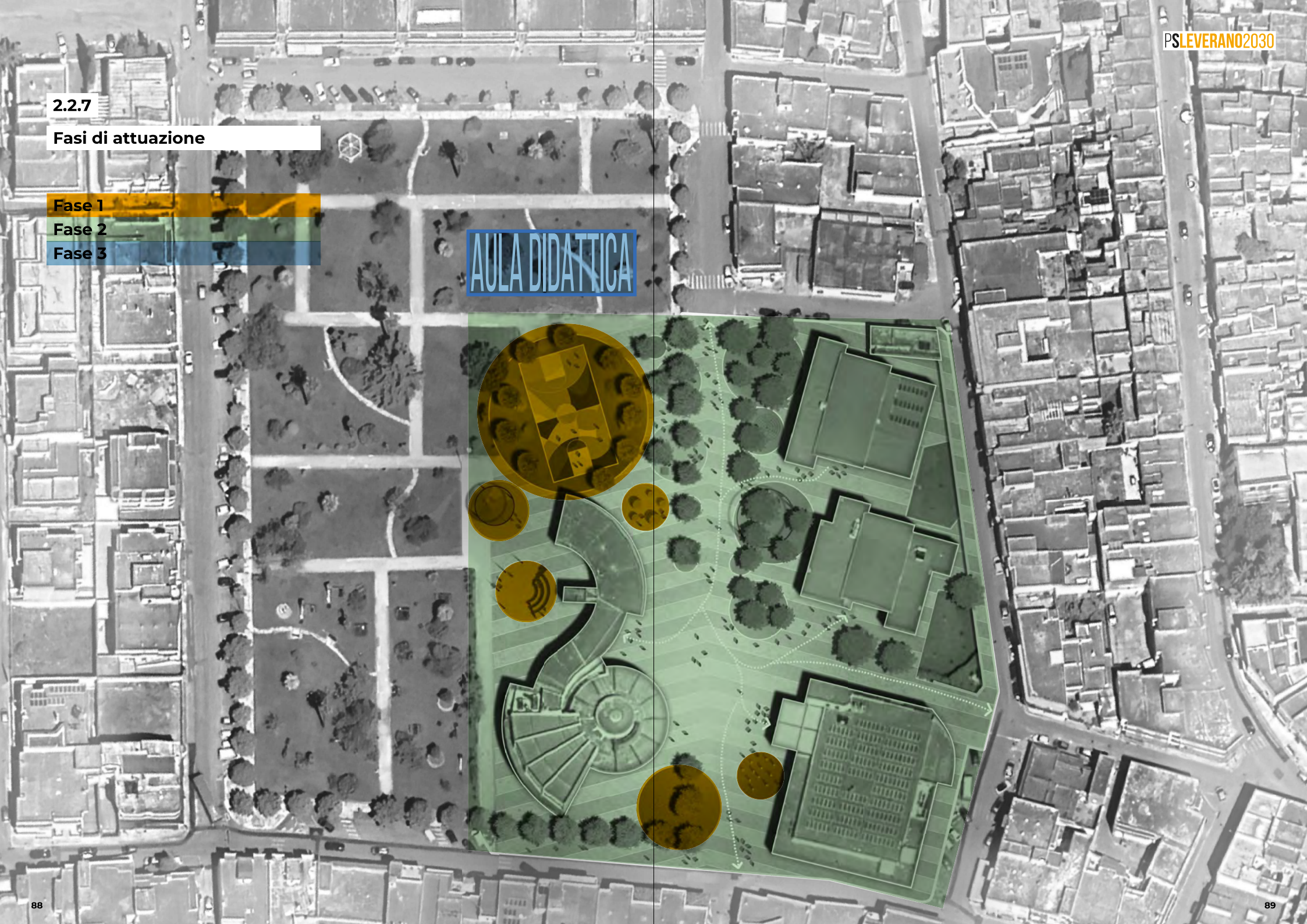
Fasi di attuazione

Fase 1

Fase 2

Fase 3

AULA DIDATTICA



2.2.8

Calcolo sommario della spesa

Menotti		2.580.893,00 €		
Fase 1		1.200.592,00 €		
Svellimenti, trasporto a rifiuto e smaltimento pavimentazioni esistenti	mq	3.000,00	40,00 €	120.000,00 €
Fornitura e posa pavimentazione in masselli autobloccanti comprensivi di sottofondi	mq	10.057,00	60,00 €	603.420,00 €
Fornitura e posa in opera pavimentazione in battuta di cemento, comprensivo di sottofondi	mq	1.500,00	70,00 €	105.000,00 €
Cordolatura aiuole in bordura metallica	m	230,00	35,00 €	8.050,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi medio fusto	unità	10,00	1.560,00 €	15.600,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi alto fusto	unità	3,00	2.374,00 €	7.122,00 €
Potatura e trapianti	corpo	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
Allestimento campo da basket	corpo	1,00	60.000,00 €	60.000,00 €
Allestimento area con pensilina metallica	corpo	1,00	70.000,00 €	70.000,00 €
Allestimento area con gradonata e infrastruttura per proiezioni	corpo	1,00	55.000,00 €	55.000,00 €
Allestimento area fontana	corpo	1,00	74.400,00 €	74.400,00 €
Allestimento area nebulizzazione, comprensivo di impianto watermist	corpo	1,00	50.000,00 €	50.000,00 €
Allestimento area playground bimbi 0-3	corpo	1,00	27.000,00 €	27.000,00 €
Fase 2		980.301,00 €		
Svellimenti, trasporto a rifiuto e smaltimento pavimentazioni esistenti	mq	8.789,00	40,00 €	351.560,00 €
Demolizioni, trasporto a rifiuto e smaltimento recinzioni scuole	m	134,00	150,00 €	20.100,00 €
Fornitura e posa in opera pavimentazione in battuta di cemento, comprensivo di sottofondi	mq	400,00	70,00 €	28.000,00 €
Cordolatura aiuole in bordura metallica	m	583,80	35,00 €	20.433,00 €
Sistemazione aiuole comprensiva di fornitura e spandimento terreno	mq	1.708,00	42,00 €	71.736,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi medio fusto	unità	13,00	1.560,00 €	20.280,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi alto fusto	unità	8,00	2.374,00 €	18.992,00 €
Potatura e trapianti	corpo	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
Allestimento area playground bimbi 3-12	corpo	1,00	52.000,00 €	52.000,00 €
Allestimento area verde con altalene	corpo	1,00	64.000,00 €	64.000,00 €
Allestimento aree verdi relax con amache	corpo	1,00	28.000,00 €	28.000,00 €
Allestimento aree verdi relax con tavolini	corpo	1,00	39.000,00 €	39.000,00 €
Cestini di arredo	unità	14,00	600,00 €	8.400,00 €
Panchine e sedute	unità	18,00	2.100,00 €	37.800,00 €
Impianto raccolta e stoccaggio acque meteoriche	corpo	1,00	90.000,00 €	90.000,00 €
Impianto pubblica illuminazione stimato per corpo illuminante	unità	30,00	4.000,00 €	120.000,00 €
Fase 3		400.000,00 €		
Nuova aula verde	corpo	1,00	400.000,00 €	400.000,00 €

2.2.9

Quadro economico

	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Totale
A LAVORI	1.248.615,68 €	1.019.513,04 €	416.000,00 €	2.684.128,72 €
a1 Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza)	1.200.592,00 €	980.301,00 €	400.000,00 €	2.580.893,00 €
a2 Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	48.023,68 €	39.212,04 €	16.000,00 €	103.235,72 €
B SOMME DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	431.843,92 €	360.306,50 €	222.806,86 €	1.014.957,29 €
b1 Interferenze (Allacciamenti a pubblici servizi e/o spostamenti di sottoservizi)	12.486,16 €	10.195,13 €	4.160,00 €	26.841,29 €
b2 Spese per attività preliminari (rilievi e indagini)	12.486,16 €	10.195,13 €	4.160,00 €	26.841,29 €
b3 Acquisizione aree o immobili (edificati e non edificati)	- €	- €	- €	- €
b4 Progettazione Esecutiva e Direzione Lavori	130.466,96 €	111.462,25 €	56.628,99 €	298.558,20 €
b5 Spese per attività di consulenza, supporto al rup e relazioni geologiche	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €
b6 Spese per pubblicità, gara e commissioni giudicatrici	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	4.500,00 €
b7 Spese per analisi e collaudi tecnici-amministrativi (inclusa CNPAIA)	14.983,39 €	12.234,16 €	4.992,00 €	32.209,54 €
b8 Spese per attività di partecipazione e comunicazione	6.243,08 €	5.097,57 €	2.080,00 €	13.420,64 €
b9 Incentivi per funzioni tecniche ex Art.113, co. 3, D.Lgs 50/2016	24.972,31 €	20.390,26 €	8.320,00 €	53.682,57 €
b10 Startup avviamento servizi di gestione (18 mesi)	- €	- €	27.000,00 €	27.000,00 €
b11 Forniture di attrezzature utili al funzionamento	- €	- €	30.000,00 €	30.000,00 €
b12 Imprevisti	62.430,78 €	50.975,65 €	20.800,00 €	134.206,44 €
b13 Oneri previdenziali per progettazione e direzione lavori, attività di consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	5.418,68 €	4.658,49 €	2.465,16 €	12.542,33 €
b14 IVA su lavori e oneri per la sicurezza	124.861,57 €	101.951,30 €	41.600,00 €	268.412,87 €
b15 IVA su progettazione, direzione lavori, attività di consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	30.994,84 €	26.646,56 €	14.100,71 €	71.742,12 €
C IMPORTO TOTALE DELL'OPERAZIONE	1.632.435,92 €	1.340.607,50 €	622.806,86 €	3.595.850,29 €

IL MERCATO URBANO DI LEVERANO

Un spazio multifunzionale, versatile ed attivo h24

Lo spazio dell'area mercatale oggi si presenta come un grande vuoto prevalentemente minerale che accoglie il mercato settimanale, oltre che eventi pubblici con un grande afflusso di visitatori.

L'obiettivo del progetto è quello di conservare la forte flessibilità dello spazio determinato dal grande vuoto, ma saldando gli elementi salienti che confluiscono nell'area e che attengono alle due "spine" individuate nel DPP del PUG.

La spina urbana storica mette in connessione la città pubblica di Leverano e in essa gioca un ruolo fondamentale la presenza del nuovo Museo del Lavoro. La spina ecologica invece connette il parco di Patula Cupa con la vora e prosegue sulla villa comunale per riconnettersi poi nelle aree di campagna periurbana.

Questo progetto tiene assieme gli elementi delle due "spine" attraverso uno spazio flessibile e multifunzionale destinato agli eventi e ai giovani anche attraverso l'inserimento di uno skatepark e un edificio "superpubblico" che è costituito da una copertura che si snoda sull'area e un'aula multifunzionale.



2.3.1

Caratteristiche attuali

Superficie dell'intero spazio pubblico : **10.800 m²**

Uso principale: **mercato settimanale**

Usi temporanei: **festival** Birra e Sound ad agosto (due palchi e area lunapark)

Materialità: **asfalto con due piccole aree verdi**

Elementi architettonici presenti: **copertura lignea di circa 40 mt, gradonata**



2.3.2

Strategie di rigenerazione
urbana**DEIMPERMEABILIZZAZIONE
DELL'AREA ATTUALMENTE ASFALTATA**

al fine di ridurre l'effetto isola di calore, migliorare il funzionamento bioclimatico della piazza, aumentare la capacità drenante del suolo e creare uno spazio più accogliente e naturale.

**RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA
CON ALBERI AD ALTO FUSTO E ZONE D'ACQUA**

per creare ampie zone d'ombra che incentivino la socializzazione migliorando il funzionamento bioclimatico dello spazio.

**ATTREZZATURA
FLESSIBILE E MULTIUSO DELL'AREA**

per far fronte alle esigenze sia dei mercatali che degli utenti quotidiani dello spazio pubblico, che dei grandi eventi estivi, rendendo lo spazio attivo 7/7 e 24/24.

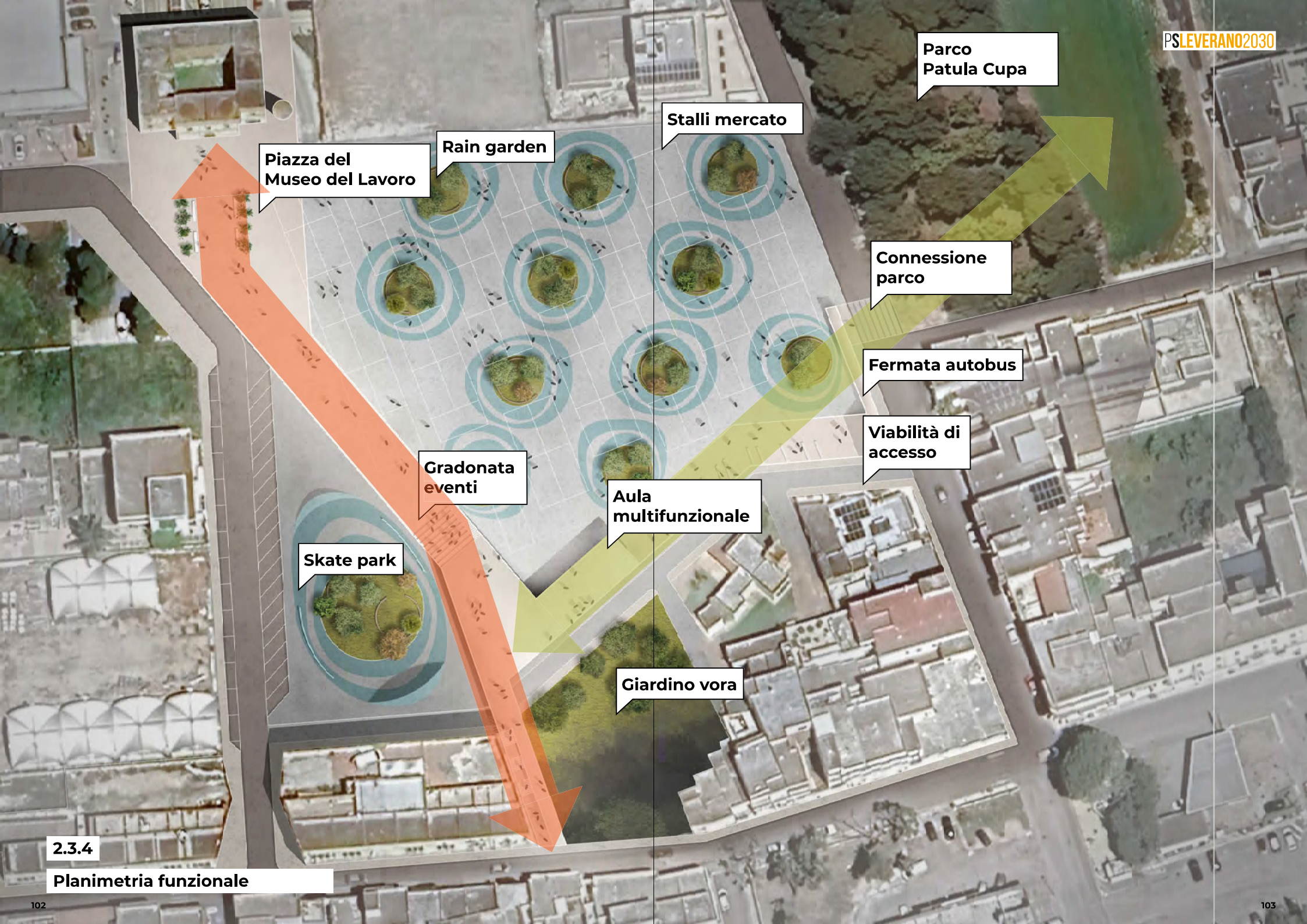
**RIFUNZIONALIZZAZIONE
DI PARTE DELL'AREA**

includendo attrezzature sportive e ricreative pensate per i più giovani, compatibili con gli altri usi previsti sull'area.



2.3.3

Planimetria di progetto



Piazza del Museo del Lavoro

Rain garden

Stalli mercato

Parco Patula Cupa

Connessione parco

Fermata autobus

Viabilità di accesso

Gradonata eventi

Aula multifunzionale

Giardino vora

Skate park

2.3.4

Planimetria funzionale

2.3.5

Vista aerea di progetto





2.3.6

Vista aerea di progetto

Fase 1
Fase 2

2.3.7

Fasi di attuazione



2.2.8

Calcolo sommario della spesa

Importo totale dell'intervento

4.291.103,50 €

Fase 1				3.781.103,50 €
Svellimenti, trasporto a rifiuto e smaltimento pavimentazioni esistenti	mq	33.119,80	40,00 €	1.324.792,00 €
Demolizione, trasporto a rifiuto e smaltimento gradonata esistente	corpo	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
Smontaggio e ricollocazione in altro sito di pensilina lignea	corpo	1,00	18.000,00 €	18.000,00 €
Fornitura e posa pavimentazione in masselli autobloccanti comprensivi di sottofondi	mq	26.901,40	60,00 €	1.614.084,00 €
Fornitura e posa in opera pavimentazione in battuta di cemento, comprensivo di sottofondi	mq	4.505,90	70,00 €	315.413,00 €
Rifacimento aree in asfalto	mq	1.500,00	35,00 €	52.500,00 €
Cordolatura aiuole in bordura metallica	m	532,10	35,00 €	18.623,50 €
Sistemazione aiuole comprensiva di fornitura e spandimento terreno	mq	1.712,50	42,00 €	71.925,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi medio fusto	unità	25,00	1.560,00 €	39.000,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi alto fusto	unità	9,00	2.374,00 €	21.366,00 €
Potatura e trapianti	corpo	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
Cestini di arredo	unità	9,00	600,00 €	5.400,00 €
Panchine e sedute	unità	40,00	2.500,00 €	100.000,00 €
Impianto raccolta e stoccaggio acque meteoriche	corpo	1,00	110.000,00 €	110.000,00 €
Impianto pubblica illuminazione stimato per corpo illuminante	unità	10,00	6.000,00 €	60.000,00 €
Fase 2				510.000,00 €
Allestimento skate park	corpo	1,00	60.000,00 €	60.000,00 €
Edificio polifunzionale	corpo	1,00	450.000,00 €	450.000,00 €

2.2.9

Quadro economico

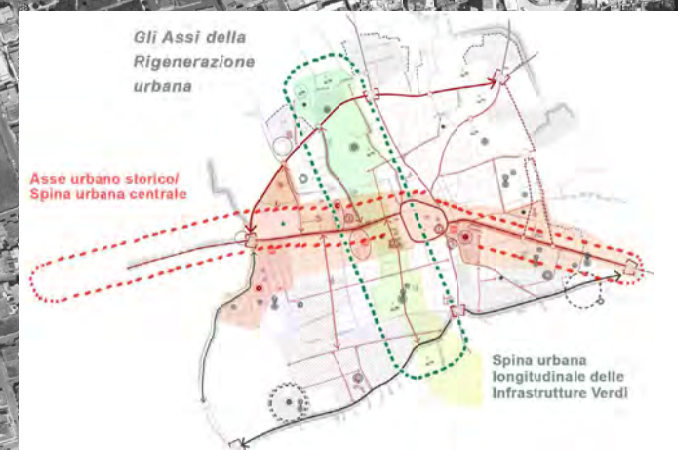
	Fase 1	Fase 2	Totale
A LAVORI	3.932.347,64 €	530.400,00 €	4.462.747,64 €
a1 Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza)	3.781.103,50 €	510.000,00 €	4.291.103,50 €
a2 Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	151.244,14 €	20.400,00 €	171.644,14 €
		- €	
B SOMME DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	1.232.398,43 €	259.552,62 €	1.491.951,05 €
b1 Interferenze (Allacciamenti a pubblici servizi e/o spostamenti di sottoservizi)	39.323,48 €	5.304,00 €	44.627,48 €
b2 Spese per attività preliminari (rilievi e indagini)	39.323,48 €	5.304,00 €	44.627,48 €
b3 Acquisizione aree o immobili (edificati e non edificati)	- €	- €	- €
b4 Progettazione Esecutiva e Direzione Lavori	323.580,13 €	66.926,09 €	390.506,22 €
b5 Spese per attività di consulenza, supporto al rup e relazioni geologiche	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
b6 Spese per pubblicità, gara e commissioni giudicatrici	1.500,00 €	1.500,00 €	3.000,00 €
b7 Spese per analisi e collaudi tecnici-amministrativi (inclusa CNPAIA)	47.188,17 €	6.364,80 €	53.552,97 €
b8 Spese per attività di partecipazione e comunicazione	19.661,74 €	2.652,00 €	22.313,74 €
b9 Incentivi per funzioni tecniche ex Art.113, co. 3, D.Lgs 50/2016	78.646,95 €	10.608,00 €	89.254,95 €
b10 Startup avviamento servizi di gestione (18 mesi)	- €	27.000,00 €	27.000,00 €
b11 Forniture di attrezzature utili al funzionamento	- €	30.000,00 €	30.000,00 €
b12 Imprevisti	196.617,38 €	26.520,00 €	223.137,38 €
b13 Oneri previdenziali per progettazione e direzione lavori, consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	13.143,21 €	2.877,04 €	16.020,25 €
b14 IVA su lavori e oneri per la sicurezza	393.234,76 €	53.040,00 €	446.274,76 €
b15 IVA su progettazione, direzione lavori, attività di consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	75.179,13 €	16.456,69 €	91.635,82 €
C IMPORTO TOTALE DELL'OPERAZIONE	5.013.501,93 €	769.552,62 €	5.783.054,55 €



3. Mennula

VIA ANCONA

VIA CESAREA
SP 21
VERSO PORTO CESAREO



3.1

Inquadramento urbano

Il quartiere Mennula è collocato al margine occidentale dell'insediamento ed è caratterizzato dal paesaggio periurbano con una condizione di adiacenza alla campagna. Il quartiere costituisce un frammento della spina urbana centrale della rigenerazione

3.1.1

Analisi dello spazio pubblico e degli attrattori presenti

Il quartiere Mennula presenta i caratteri tipici delle porzioni periferiche degli insediamenti: dilatazione dello spazio aperto, sottoutilizzo e abbandono, spiccata monofunzionalità, preponderanza dello spazio destinato alla mobilità veicolare rispetto allo spazio pubblico, poco verde fruibile, assenza di servizi e polarità urbane. Tuttavia con la realizzazione del Parco del Sole e l'allestimento del primo tassello del nuovo parco pubblico attraverso l'inserimento del campo sportivo il quartiere ha avviato un percorso di rigenerazione dello spazio. La presenza di questi elementi assieme ai due edifici destinati all'istruzione per i più piccoli rappresenta una occasione, per il ridisegno dello spazio complessivo del quartiere.



inquadramento stato attuale
1:1.500

3.1.2

Masterplan

VIGNETI
PERIURBANI

PIAZZA SAN
FRANCESCO
PS LEVERANO 2030

RIQUALIFICAZIONE
DI VIA BUONARROTTI

FOCUS 1

PARCO
DEL SOLE

SCUOLA

CHIESA
E AREA
SPORT

ULIVETI DA
RIQUALIFICARE

ATTREZZATURA ED
ATTIVAZIONE
DEL PARCO

RIQUALIFICAZIONE
DI VIA GEREMIA RE

RIQUALIFICAZIONE
DI VIA PARINI

RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA
RESIDENZIALE

VUOTI URBANI

AREA
SPORT

CANTIERE

PARCO DEL SOLE E DELLE MILLE ATTIVITA'

Riconfigurazione della mobilità per un quartiere più vivibile e a scala umana

La parte terminale del quartiere Mennula che guarda alla campagna ha visto la recente realizzazione del Parco del Sole che comprende una serra fotovoltaica e degli orti urbani.

Gli edifici di edilizia residenziale pubblica e i due immobili scolastici, assieme al nuovo parco, costituiscono un ensemble con vasti spazi aperti in stato di forte sottoutilizzo. Il progetto prevede la costruzione di un elemento riconoscibile di spazio pubblico che attraversi tutto l'ensemble e costituisca una sorta di piazza longitudinale che tocchi tutti gli elementi notevoli del quartiere animando i piani terra degli edifici anche attraverso la rimozione di tutti i recinti e la realizzazione di box di architettura parassita che ospiti attività commerciali o di animazione culturale.



3.2.1

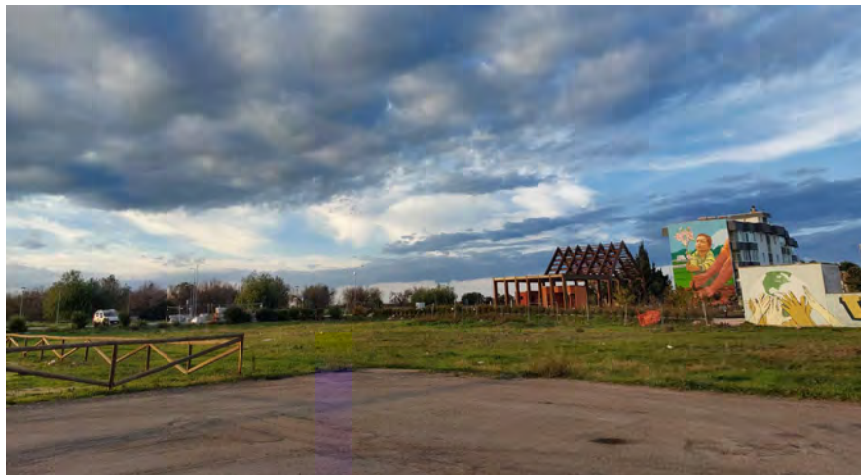
Caratteristiche attuali

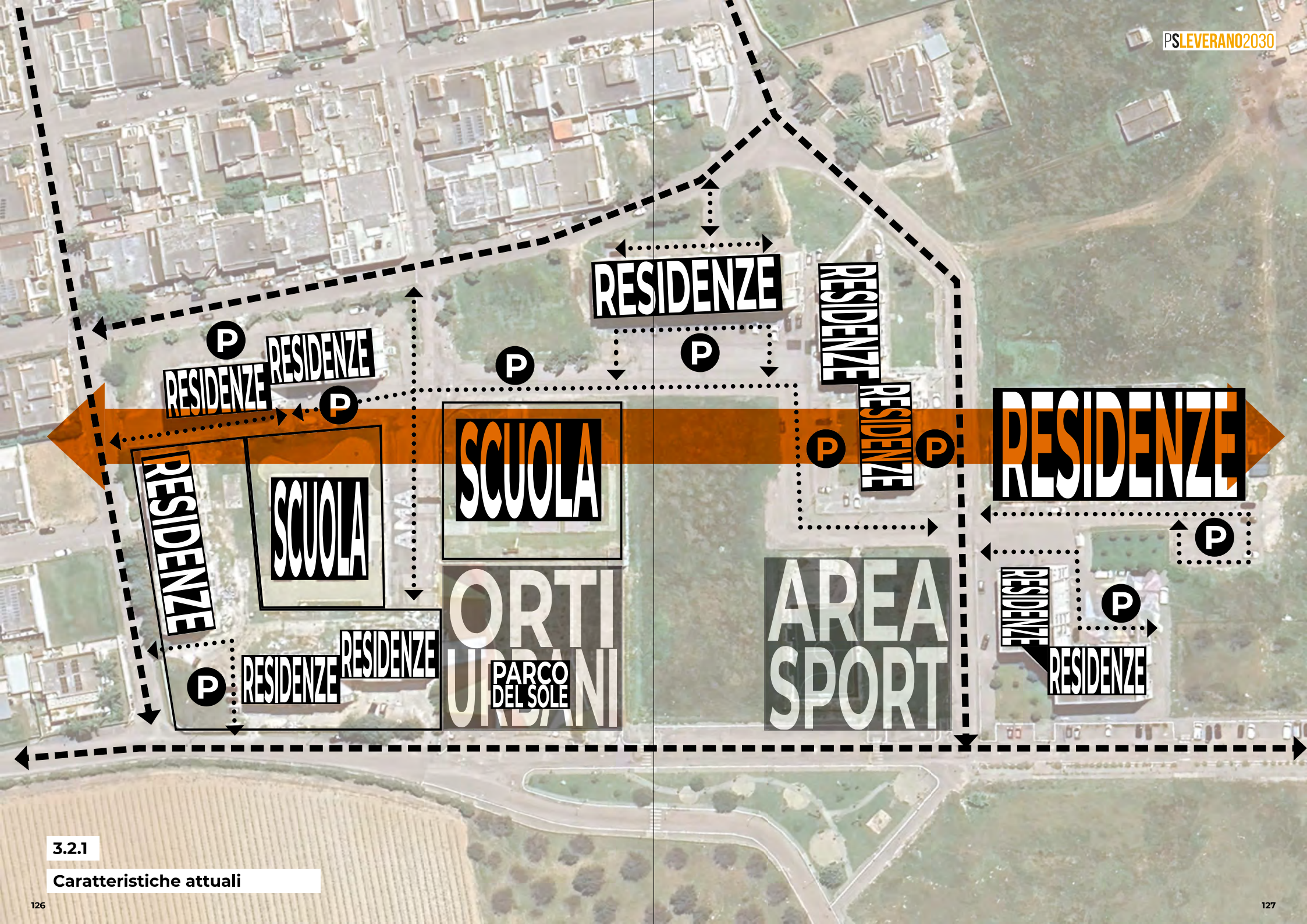
Superficie globale dell'ensemble : **45.000 m²**

Mix funzionale: **residenzasociale, scuola materna ed elementare**

Opportunità: **presenza Parco del Sole, degli edifici scolastici, delle aree verdi, prossimità della campagna,**

Criticità: **spazio aperto sovradimensionato, abbandono, sottoutilizzo, pessimo stato di conservazione**





3.2.1

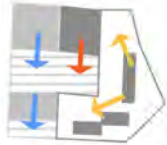
Caratteristiche attuali



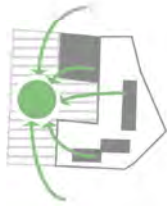
3.2.2
Concept di progetto

3.2.3

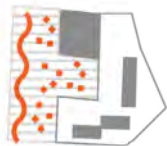
Strategie di rigenerazione urbana


INTENSIFICAZIONE DELLE RELAZIONI TRA PRESIDI ESISTENTI E SPAZI VUOTI

in particolare della scuola materna e delle aree residenziali, prevedendo l'eliminazione delle recinzioni e delle barriere fisiche.


CREAZIONE DI NUOVI ORTI URBANI

valorizzando il ruolo del verde produttivo in ambito urbano (patto città-campagna) ed introducendo filiere corte del cibo gestite direttamente dai residenti


SPAZIO PER EVENTI CULTURALI ALL'APERTO

quali proiezioni cinematografiche, spettacoli teatrali e laboratori per tutte le età.


ESTENSIONE E POTENZIAMENTO DELLE AZIONI DI ARTE URBANA

da realizzarsi tramite processi partecipativi con il coinvolgimento dei residenti, al fine di migliorare l'aspetto e l'appeal del quartiere


ATTIVAZIONE DEGLI SPAZI A LIVELLO STRADA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

tramite l'introduzione di moduli polifunzionali (architettura parassita) che possano ospitare attività sociali ed economiche e servizi di comunità.



#UrbanCanopy



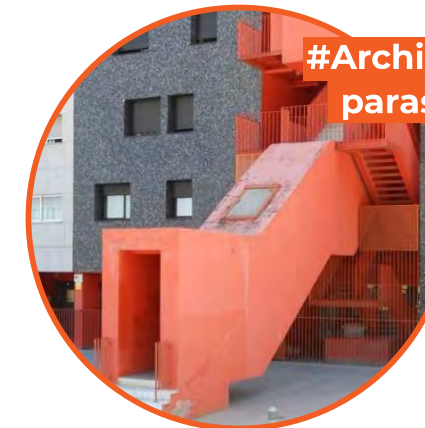
#Spazio Multiuso



#Agricoltura Civica



#Arte urbana



#Architettura parassita



#Servizi di quartiere

3.2.4

Planimetria di progetto



3.2.5

Vista aerea di progetto



3.2.6

Fasi di attuazione

Fase 1

Fase 2



3.2.7

Calcolo sommario della spesa

Importo totale dell'intervento

4.822.889,38 €

Fase 1		964.410,63 €		
Svellimenti, trasporto a rifiuto e smaltimento pavimentazioni esistenti	mq	2.002,00	40,00 €	80.080,00 €
Demolizioni, trasporto a rifiuto e smaltimento recinzioni scuole	m	41,00	150,00 €	6.150,00 €
Sistemazione aiuole comprensiva di fornitura e spandimento terreno	mq	5.000,00	42,00 €	210.000,00 €
Fornitura e posa pavimentazione in masselli autobloccanti comprensivi di sottofondi	mq	5.350,00	60,00 €	321.000,00 €
Creazione di percorsi in terra stabilizzata	mq	1.350,00	35,00 €	47.250,00 €
Realizzazione di altro campo da gioco multifunzionale	corpo	1,00	60.000,00 €	60.000,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi medio fusto	unità	30,00	1.560,00 €	46.800,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi alto fusto	unità	10,00	2.374,00 €	23.740,00 €
Cestini di arredo	unità	5,00	600,00 €	3.000,00 €
Panchine e sedute	unità	10,00	2.500,00 €	25.000,00 €
Playground infanzia	unità	4,00	4.000,00 €	16.000,00 €
Impianto pubblica illuminazione stimato per corpo illuminante	unità	20,90	6.000,00 €	125.390,63 €
Fase 2		3.858.478,75 €		
Svellimenti, trasporto a rifiuto e smaltimento pavimentazioni esistenti	mq	21.300,00	40,00 €	852.000,00 €
Demolizioni, trasporto a rifiuto e smaltimento recinzioni scuole e parcheggi residenziali	m	170,00	150,00 €	25.500,00 €
Fornitura e posa pavimentazione in masselli autobloccanti comprensivi di sottofondi	mq	21.300,00	60,00 €	1.278.000,00 €
Sistemazione aiuole comprensiva di fornitura e spandimento terreno	mq	8.351,00	42,00 €	350.742,00 €
Rifacimento aree in asfalto e segnaletica	mq	2.160,00	40,00 €	86.400,00 €
Creazione di percorsi in terra stabilizzata	mq	340,00	35,00 €	11.900,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi medio fusto	unità	142,00	1.560,00 €	221.520,00 €
Fornitura e messa a dimora alberi alto fusto	unità	27,00	2.374,00 €	64.098,00 €
Cestini di arredo	unità	21,00	600,00 €	12.600,00 €
Panchine e sedute semplici	unità	13,00	1.500,00 €	19.500,00 €
Panchine e sedute collettive	unità	21,00	3.000,00 €	63.000,00 €
Portabici	unità	4,00	1.000,00 €	4.000,00 €
Pergole metalliche	unità	2,00	20.000,00 €	40.000,00 €
Impianto raccolta e stoccaggio acque meteoriche	corpo	1,00	180.000,00 €	180.000,00 €
Impianto pubblica illuminazione stimato per corpo illuminante	unità	83,20	6.000,00 €	499.218,75 €
Nuovi box prefabbricati per attività commerciali e di animazione socio-culturale	unità	32,62	6.000,00 €	195.726,56 €

3.2.8

Piano particellare di esproprio

**Aree soggette ad esproprio:****Fg. 30, P.IIa 1599**

Qualità: Vigneto

Classe: 3

Superficie: ha:0, are: 94, ca: 40

Reddito agrario: 53,63€

Valore unitario stimato: 11,31 €/mq

Valore complessivo: 106.750,17 €

Fg. 30, P.IIa 1600

Qualità: Vigneto

Classe: 3

Superficie: ha:0, are: 20, ca: 56

Reddito agrario: 11,68€

Valore unitario stimato: 11,31 €/mq

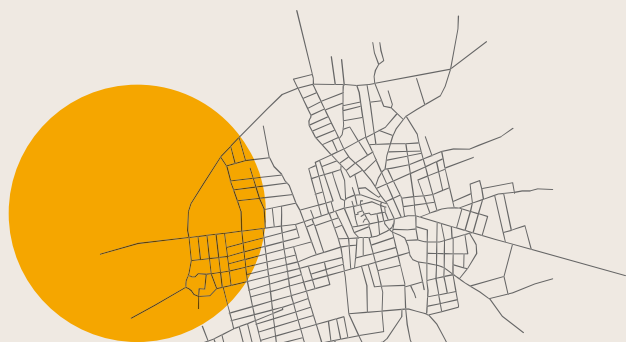
Valore complessivo: 23.249,83 €

Valore complessivo delle aree
soggette ad esproprio:**130.000 €**

3.2.9

Quadro economico

	Fase 1	Fase 2	Totale
A LAVORI	1.002.987,05 €	4.012.817,90 €	5.015.804,95 €
a1 Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza)	964.410,63 €	3.858.478,75 €	4.822.889,38 €
a2 Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta)	38.576,43 €	154.339,15 €	192.915,58 €
B SOMME DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE	483.243,77 €	1.379.678,81 €	1.862.922,58 €
b1 Interferenze (Allacciamenti a pubblici servizi e/o spostamenti di sottoservizi)	10.029,87 €	40.128,18 €	50.158,05 €
b2 Spese per attività preliminari (rilievi e indagini)	10.029,87 €	40.128,18 €	50.158,05 €
b3 Acquisizione aree o immobili (edificati e non edificati)	130.000,00 €	- €	130.000,00 €
b4 Progettazione Esecutiva e Direzione Lavori	108.591,94 €	381.605,85 €	490.197,79 €
b5 Spese per attività di consulenza, supporto al rup e relazioni geologiche	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €
b6 Spese per pubblicità, gara e commissioni giudicatrici	1.500,00 €	1.500,00 €	3.000,00 €
b7 Spese per analisi e collaudi tecnici-amministrativi (inclusa CNPAIA)	12.035,84 €	48.153,81 €	60.189,66 €
b8 Spese per attività di partecipazione e comunicazione	5.014,94 €	20.064,09 €	25.079,02 €
b9 Incentivi per funzioni tecniche ex Art.113, co. 3, D.Lgs 50/2016	20.059,74 €	80.256,36 €	100.316,10 €
b10 Startup avviamento servizi di gestione (18 mesi)	- €	27.000,00 €	27.000,00 €
b11 Forniture di attrezzature utili al funzionamento	- €	30.000,00 €	30.000,00 €
b12 Imprevisti	50.149,35 €	200.640,90 €	250.790,25 €
b13 Oneri previdenziali per progettazione e direzione lavori, consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	4.543,68 €	15.464,23 €	20.007,91 €
b14 IVA su lavori e oneri per la sicurezza	100.298,71 €	401.281,79 €	501.580,50 €
b15 IVA su progettazione, direzione lavori, attività di consulenza o supporto al rup, relazioni geologiche	25.989,84 €	88.455,42 €	114.445,25 €
C IMPORTO TOTALE DELL'OPERAZIONE	1.447.654,40 €	5.238.157,56 €	6.685.811,96 €



PIANO
STRATEGICO
LEVERANO
2030