Ristrutturazione urbanistica area “ex Comsa” in via Posidonia

PUA di iniziativa privata approvato con delibera di G.C. n°848 del 23/07/2008

Permessi di costruire nn° 18-21/2009

Proprietà : SIAT s.r.l.

Progetto : arch.Bruno Lambiase, ing.Raffaele Di Giuda, arch.Annamaria Giordano.

Direzione dei lavori : arch.Bruno Lambiase

**Scheda sintetica di verifica urbanistica**

* Superficie del lotto mq.2628
* Superficie di solaio esistente mq.1127
* Superficie di solaio di progetto mq.1461

(nei limiti di incremento del 30%)

* Superficie da cedere per allargamento viario mq.221
* Superficie da cedere per standards mq.373

(parcheggio a raso e area attrezzata su via Simeonzio)

* Superficie pedonale privata ad uso pubblico mq.1040

**Dati quantitativi per unità :**

* Boxes auto per residenti n° 85
* Boxes auto pertinenziali alle attività comm. n° 27
* Posti auto pubblici a raso n° 9 + 1 H
* Attività commerciali di vicinato n° 5
* Unità destinate ad ufficio n° 8

L’intervento realizzato nell’area dimessa della “ex Comsa” in via Posidonia è di “Ristrutturazione urbanistica”, tramite PUA di iniziativa privata, così come previsto dal Piano Urbanistico Comunale.

L’area era in stato di degrado e da sempre costituiva una presenza ingombrante per il quartiere Torrione soprattutto per la localizzazione dei manufatti che riducevano in modo considerevole le sedi stradali ed i marciapiedi delle tre strade che circondano il lotto : via Simeonzio, via Dono e via Posidonia.

Con la totale demolizione dei manufatti esistenti è stata data continuità alla sede stradale di via Simeonzio e la stessa dotata di parcheggio pubblico a raso, è stata totalmente ridisegnata con ampi marciapiedi via Dono, è stato creato un marciapiede in allineamento con quelli contigui su via Posidonia.

Sono stati realizzati box auto interrati a due piani per residenti e di pertinenza alle attività commerciali ed un nuovo edificio fuori terra, localizzato in posizione centrale nel lotto, composto da attività commerciali a livello strada, con creazione di percorsi pedonali ed una galleria coperta ad uso pubblico, e uffici al primo piano.

Per l’intervento è stato utilizzato un idoneo sistema costruttivo ( tecnica " top-down" ), teso ad eliminare qualsiasi rischio e pericolo per i fabbricati circostanti.

La scelta progettuale ha tenuto conto del contesto ambientale non solo nella localizzazione e volumetria dei corpi di fabbrica creando nuovi ampi spazi pubblici, ma soprattutto nella scelta dei materiali.

I materiali utilizzati sono lastre di rame preossidato e cristalli per le superfici esterne e pilastri a vista in acciaio corten. Le lastre di rame, con la naturale ossidazione progressiva, permetteranno nel tempo una mutevole e sempre più armonica presenza del manufatto fuori terra nel quartiere.