

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA DEL VIGENTE P.R.G. E P.P.A.**  
COMPARTO R3a

**COMMITTENTE**

ASSOCIAZIONE "CONSORZIO VIA SCALELLE"  
IL PRESIDENTE DEL C.D.

**PROGETTISTA**

ING. GIOVANNI PEDONE

**PROGETTO PRELIMINARE OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- relazione tecnica e illustrativa
- studio di prefattibilità ambientale
- schemi grafici dei progetti preliminari
- calcolo sommario della spesa
- capitolato speciale prestazionale
- prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei p.s.c.

GALLIPOLI, marzo 2012

**STUDIO TECNICO ING. GIOVANNI PEDONE**  
ALEZIO 73011 (LE) VIA S.S. DE PACE 60  
TEL. 0833/ 282360

## **RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA**

I lavori in progetto all'interno del P.L.C. comparto R3a riguardano la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria :

### **a) STRADE**

Le strade relative al comprensorio sono realizzate nella quantità necessaria ad assicurare la viabilità e l'accesso alle costruzioni interessate alla lottizzazione..

Nell'insediamento in oggetto avranno una superficie complessiva di mq.2.574 ed una sezione di mt. 8,00 compresi due marciapiedi di mt. 1,00 cadauno.

Il profilo trasversale della strada (sagoma) sarà costituito da due falde con pendenza dall'1,50 al 2,00 convenientemente raccordato in asse.

Il primo strato di fondazione sarà composto con pietrame di idoneo spessore e di altezza non inferiore a cm. 25. Un secondo strato in misto granulometrico stabilizzato meccanicamente e costipato con bitume, di spessore h=15 cm. Il terzo strato sarà un tappetino bituminoso dello spessore complessivo di cm.5.

I marciapiedi saranno in pietrini di cemento pressato e mattonelle di asfalto pressato su idoneo sottofondo di calcestruzzo magro.

I cordoni saranno prefabbricati in cemento e travertino con sottofondo in c.l.s. magro.

### **b) PARCHEGGI**

Le aree di parcheggio, con caratteristiche tecniche simili a quelle stradali, godono di sede propria e di regolamentari dimensioni, per un totale di mq.810,00.

Rispondono a sufficienti requisiti di sicurezza, accesso e marciapiede.

## **IMPIANTI**

### **a) FOGNARIO**

Sarà realizzato con tubi precompressi in cemento del tipo misto della sezione utile Ø 400 mm., o sezione ovoidale costante di tipo inglese L.=22; A.=32; Z.=0,20 mt.. intervallata da pozzetti ispezionabili posti a distanza minima non superiore a mt.25,00.

Lo smaltimento delle acque nere sarà realizzato mediante allacciamento alla rete fognante cittadina . I chiusini sui pozzetti di ispezione saranno circolari in ghisa con diametro non inferiore a cm.60.

### **b) IDRICO**

Sarà realizzato dalla competente su progetto esecutivo, redatto a sua cura e spese, la rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della stessa con gli impianti primari del Comune.

Vi saranno derivati idranti antincendio nei punti che saranno stabiliti dai vigili del fuoco.

L'impianto sarà realizzato con una tubazione di acciaio o ghisa interrata ad una profondità non inferiore ad un metro allacciata alla condotta esistente.

#### d) PUBBLICA ILLUMINAZIONE E RETE ELETTRICA

Costruzioni, d'intesa con l'ENEL, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato e dell'impianto di illuminazione della rete stradale e degli impianti comuni.

L'illuminazione delle strade e delle aree sarà realizzata mediante pali del tipo Dalmine alti mt,6,50 dal piano stradale con braccio di mt.1,50. Le distanze tra gli stessi saranno tali da assicurare la buona illuminazione e comunque non superiore a mt.30.

#### e) TELEFONIA

Sarà realizzata in accordo con una delle società preposte per la telefonia, in cavidotti interrati e pozzetti di collegamento per ogni lotto edificabile.

#### c) GAS-METANO

Costruzione, d'intesa con l'Azienda municipale del gas, della rete di distribuzione del gas con distribuzione fino alle singole abitazioni.

Le soluzioni scelte per la messa in opera delle reti sopra descritte sono motivate da diversi fattori oggettivi tra i quali : la localizzazione predefinita dal P.R.G. dell'asse viario interno al comparto, l'assenza di problematiche archeologiche ed un'accertata fattibilità ambientale scaturita da indagini geologiche, idriche, sismiche e dalla mancanza di vincoli storico-artistici, si veda, in tal senso, la pratica P.U.T.T. e la relazione paesaggistica.

E' accertata anche la disponibilità delle aree da parte dei lottizzanti che stipuleranno, per questo motivo, con l'Amm.ne Com.le apposito contratto di cessione dei suoli da adibire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabilendo, secondo le direttive di legge, le modalità di acquisizione ed il carico di oneri connessi.

Gli indirizzi per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo hanno, come fine fondamentale, la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione è informata, tra l'altro, a principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. A corredo di quanto sopra esposto, sarà determinante, unitamente ad un corretto intervento progettuale sulle opere di U.P. il cronogramma delle fasi attuative, redatto nella maniera più esauriente possibile, e le

indicazioni necessarie a garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere eseguite, degli impianti e dei servizi.

## **STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**

Vedi pratica P.U.T.T. e Relazione Paesaggistica .

## **SCHEMI GRAFICI DEI PROGETTI PRELIMINARI**

Vedi elaborati di progetto Tavv. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

## **CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA PER LE OPERE DI U. P.**

### COMPUTO METRICO

Rete stradale ml. $272 \times 6,0 + 3 \times 5,5 \times 5,5 \times 3,14 =$ mq. 1.917 x 60,00 €/mq. = ..	€115.520,00;
Marciaiedi ml. $788 \times 1,0 + 3 \times 3,14 \times (6,5 \times 6,5 - 5,5 \times 5,5) =$ mq. 901 x 60,00 €/mq. =	€ 54.060,00;
Parcheggio pubblico $162 \times 5,0 =$ mq.810 x 60,00 €/mq. =	€ 48.600,00;
Rete fognante ml. $272 \times 150,00$ €/ml. =	€ 40.800,00;
Rete idrica ml. $272 \times 100,00$ €/ml. =	€ 27.200,00;
Rete di pubblica illuminazione ml. $272 \times 100,00$ €/ml =	€ 27.200,00;
Rete elettrica ml. $272 \times 80,00$ €/ml. =	€ 21.760,00;
Rete telefonica ml. $272 \times 75,00$ €/ml. =	€ 20.400,00;
Rete gas-metano ml. $272 \times 110,00$ €/ml. =	<u>€ 29.920,00.</u>
<b>Totale Lavori</b>	<b>€ 385.460,00</b>

### QUADRO ECONOMICO

(A)– IMPORTO OPERE :	
Lavori e forniture	€ 385.460,00
Oneri Sicurezza	<u>€ 6.000,00</u>
	<b>Tot. € 391.460,00</b>
(B)– SPESE TECNICHE :	€ 39.146,00
(C)– COLLAUDO :	€ 4.000,00
(D)– IVA 10% SU (A) :	€ 39.146,00
(E)– IVA 21% SU (B) :	€ 8.220,66
(F)– IVA 21% SU (C) :	€ 840,00
(G)– IMPREVISTI :	<u>€ 7.187,34</u>

**TOTALE SPESA O.U.P. € 490.000,00**

## **CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Il capitolato speciale prestazionale del progetto preliminare ha per oggetto la descrizione dei requisiti e delle prestazioni cui devono rispondere le opere contenute nella progettazione definitiva ed esecutiva, nonché le modalità di realizzazione dei lavori e della gestione post-operativa.

Gli obiettivi del progetto, per come più volte richiamato, consistono nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto di lottizzazione.

Il progetto preliminare redatto dallo scrivente tecnico è costituito dai seguenti elaborati :

- Elenco elaborati
- Relazione tecnica e illustrativa
- Studio di prefattibilità ambientale
- Elaborati progettuali (Tavv. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)
- Calcolo sommario della spesa
- Capitolato speciale prestazionale
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

Detti elaborati costituiscono le linee guida alle quali i lottizzanti dovranno uniformarsi ai fini del raggiungimento degli obiettivi di progetto, salvo suggerimenti alternativi, tecniche e modalità migliorative per una ottimizzazione della realizzazione dell'opera e per una efficiente gestione della stessa e del controllo dei parametri ambientali per i successivi anni.

Il progetto definitivo dovrà essere redatto sulla base del progetto preliminare approvato dalla Amm.ne Com.le e nel rispetto delle linee guida che verranno indicate dalla stessa Amm.ne nella persona del R.U.P.

La progettazione dovrà essere improntata secondo i principi dell'efficienza e le buone regole di realizzazione, in modo tale da ottenere tutti i requisiti indispensabili per definire l'opera eseguita a regola d'arte e realizzata secondo i canoni prefissati dalle norme vigenti in materia.

## **PRIME INDICAZIONE E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA**

(D.L. N°81/2008)

- Struttura organizzativa dell'Impresa;
- Schema di aggiornamento periodico;

- Indice dei Lavori e Strutture organizzative di eventuali Ditte coinvolte nell'esecuzione dei lavori;
- Documentazioni a carico dell'Impresa esecutrice riguardanti il Cantiere nel suo complesso
- Descrizione sommaria dell'Opera da eseguire, con riferimenti alle tecnologie ed ai materiali impiegati;
- Verifiche dei Rischi individuati nel PSC;
- Integrazioni nel POS di "Analisi e Valutazione dei Rischi" per ogni singola opera;
- Organizzazione logistica del Cantiere;
- Elenco dei numeri telefonici utili in caso di emergenza;
- Pronto Soccorso;
- Sorveglianza Sanitaria e Visite mediche;
- Rapporto di valutazione del "Rumore";
- Formazione del personale;
- Antincendio ed evacuazione;
- Protezione collettiva e dispositivi protezione individuale;
- Segnaletica di sicurezza;
- Coordinamento tra Impresa principale e Subappaltatori (ed eventuali Lavoratori autonomi);
- Attribuzioni delle responsabilità in materia di sicurezza.
- Programma dettagliato di esecuzione dei lavori;
- Riepilogo degli U/G presunti e delle Ditte presenti;
- Fasi, Procedure e Verifiche più significative per l'esecuzione in sicurezza dei lavori;
- Prescrizioni e verifiche di particolare rilievo;
- Aree logistiche di Cantiere;
- Particolari disposizioni di sicurezza per il corretto posizionamento di baraccamenti e macchinari fissi;
- Impianto elettrico di Cantiere e di messa a terra;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Particolari disposizioni di sicurezza e di programmazione per l'esecuzione in sicurezza dei movimenti di materie, opere in c.a., murature e rifiniture; segnaletica ed impianti di illuminazione, interferenze, ecc.

- Schede di sicurezza per Fasi programmate e coordinate;
- Elenco di macchine ed attrezzature tipo che saranno utilizzati in Cantiere;
- Schede di sicurezza per l'impiego di macchine ed attrezzature tipo;
- Schede di sicurezza per gruppi omogenei di lavoratori.

Gallipoli ,marzo 2012

Il progettista  
**Ing. Giovanni Pedone**