

COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Città Metropolitana di Bari

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

MAGLIA C2.3 DEL P.R.G.

Via del Lago

Elaborato:

R6

Relazione Finanziaria

Data :

Novembre 2016

Il Progettista :

Ing. Sebastiano Polignano

Studio Tecnico

Ing. Sebastiano Polignano

Viale Aldo Moro n. 60 - 70013 Castellana Grotte (Bari)

s.polignano@gmail.com

Sommario

1. Premessa	2
2. Viabilità: strada di PRG.....	2
3. Standard: verde pubblico attrezzato e parcheggio	3
4. Fogna bianca (rete + impianto trattamento)	4
5. Rete pubblica illuminazione.....	4
6. Stima dei costi	5

1. Premessa

La sistemazione urbanistica dell'intera area tiene conto del naturale dislivello dell'area e prevede la realizzazione di muretti rivestiti in pietra, aiuole e piazzole per le aree a standards da cedere, garantendo naturale deflusso delle acque meteoriche verso l'impianto di trattamento delle acque meteoriche previsto.

Secondo quanto previsto dal Piano di Lottizzazione saranno realizzati, a cura e spese del lottizzante, la nuova strada di PRG lungo il confine ovest della maglia, il verde pubblico attrezzato ed i tronchi di reti infrastrutturali quali rete fogna bianca e pubblica illuminazione. Per altre reti a servizio delle residenze (fogna nera, rete idrica, gas, rete elettrica di alimentazione), gli allacci saranno realizzati sui tronchi esistenti lungo traversa via del Lago.

Le aree condominiali a verde, a parcheggio o destinate a viabilità interna, previste nei lotti di EP ed ERP saranno realizzate dagli stessi lottizzanti ed i relativi costi non saranno inclusi nello scomputo degli oneri concessori.

2. Viabilità: strada di PRG

La nuova viabilità di PRG si configura prevedendo una carreggiata di 8 m e due marciapiedi di 1,5 m con l'individuazione di una fascia da adibirsi a parcheggio in linea di ulteriori 2,5 m: la piattaforma stradale sarà larga complessivamente 12,50 m.

Per la realizzazione della strada sarà necessario acquisire porzioni di ulteriori due particelle catastali, non incluse nella maglia oggetto del presente Piano di Lottizzazione. Se ne riportano a seguire i dati:

Proprietà	FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA	SUPERFICI E CATASTAL E	SUPERFICI E STRADA A CEDERE
FANELLI Vito Antonio	27 B	295	42	12
LANZILOTTA Anna Maria LANZILOTTA Domenico LANZILOTTA Donato LANZILOTTA Marta	27 B	1237	626	49

Nello specifico, il sig. Fanelli Vito Antonio risulta già soggetto lottizzante e cederà gratuitamente l'area suddetta all'atto di stipula della Convenzione di Piano di Lottizzazione.

Per quanto attiene la proprietà dei germani Lanzilotta, si attiverà, all'atto dell'approvazione del P.d.L., la procedura di esproprio per la porzione di particella ricadente nell'area della strada di PRG, opera di pubblica utilità.

Dal punto di vista costruttivo la nuova strada sarà costituita da:

- una fondazione stradale in misto granulare stabilizzato dello spessore di cm. 30;
- uno strato di collegamento (binder) di cm. 7;
- un tappeto di usura di cm. 4.

Lateralmente i marciapiedi saranno pavimentati con mattonelle di cemento, posti in opera su massetto di calcestruzzo e apposito sottofondo, completati da cordoni in pietra locale.

3. Standard: verde pubblico attrezzato e parcheggio

Nell'area a verde pubblico, si prevede la realizzazione di muri rivestiti in pietra di delimitazione e contenimento dell'area e della serie di piazzole attrezzate. La configurazione di queste ultime vuole sfruttare il naturale declivio dell'area ricorrendo ai terrazzamenti come soluzione sostenibile dal punto di vista funzionale nonché in termini di coerenza con le tradizionali tecniche costruttive del territorio. Sull'intera area saranno disposte panchine, cestini portacarte, rastrelliere e giochi per ragazzi; si provvederà alla piantumazione di alberi di Leccio, Ulivo e cespugli, secondo le previsioni generali della tavola 5 e del successivo progetto esecutivo da approvare per la loro realizzazione.

È inoltre prevista, lungo la nuova viabilità, la realizzazione di una fascia a parcheggio pubblico con stalli opportunamente configurati per la sosta parallela alla corsia: si prevede la realizzazione di una pavimentazione permeabile del tipo blocco-prato.

4. Fogna bianca (rete + impianto trattamento)

La rete di fogna bianca sarà a servizio della nuova strada per una superficie complessiva di circa 1400 mq. La condotta sarà realizzata con tubi in PVC rigido dal diametro esterno di 315 mm con 7 pozzetti di ispezione dai quali si dipartiranno 2x7 derivazioni a collegare i pozzetti delle caditoie ed una griglia trasversale terminale.

È inoltre prevista la realizzazione di una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche dalle superfici pubbliche, convogliate dalla rete di fogna bianca, previa grigliatura, dissabbiatura e disoleazione. La cisterna sarà dotata di troppo di pozzo disperdente.

5. Rete pubblica illuminazione

L'impianto di Pubblica Illuminazione sarà alimentato dalla rete elettrica ENEL con allaccio a quella esistente. L'impianto illuminerà la nuova viabilità e l'area a verde attrezzato sviluppandosi in gran parte linearmente lungo la strada.

La linea elettrica costituita da cavi FG7, sarà posata in tubazioni interrate (PVC pesante corrugato) in trincea, e per mezzo di giunti in resina colata saranno realizzate le derivazioni ai pali.

Gli apparecchi illuminanti saranno costituiti da armature di illuminazione stradale (doppia), con lampade a LED, montate su pali saldati tronco conici, di altezza fuori terra pari a 9 mt. Essi saranno posti ad una distanza di circa 30 mt, per un totale di 5 pali lungo tutto il tratto di strada in progetto, ed uno ulteriore a servizio dell'area a verde.

I pali saranno fondati su blocco di fondazione costituito da plinto prefabbricato porta-palo dotato di pozzetto di ispezione. L'impianto di messa a terra sarà realizzato collegando ognuno dei pali tramite corda di rame nuda e puntazza a croce a terra.

6. Stima dei costi

CATEGORIE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	TOTALE PER CATEGORIA
Urbanizzazioni primarie			
CARREGGIATA	80 €/mq	1000 mq	€ 80 000,00
MARCIAPIEDI	80 €/mq	470 mq	€ 37 600,00
RETE F. BIANCA	80 €/ml	140 ml	€ 11 200,00
IMPIANTO TRATTAMENTO	10000 €/mq	1	€ 10 000,00
RETE PI	50 €/ml	140 ml	€ 7 000,00
PALI PI	2500 €/cad	5	€ 12 500,00
		totale	€ 158 300,00
Urbanizzazioni secondarie			
RETE PI	50 €/mq	40 ml	€ 2 000,00
PALI PI	2500 €/cad	1	€ 2 500,00
SISTEMAZIONE A VERDE	60 €/mq	1284 mq	€ 77 040,00
		totale	€ 81 540,00