Comune di Bari

Piano di Lottizzazione n° 196/96
su zona per attività terziaria alla via Amendola
approvato con Delibera di Giunta del Comune di Bari n° 540 del 26/09/2012

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REVISIONE DEL SOLO "LOTTO A"
ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000

BENEFICIO PUBBLICO AGGIUNTIVO

REALIZZAZIONE DI UN'AREA A PARCHEGGIO TRA LA VIA NICOLA TRIDENTE E LA VIA PIETRO SETTE, CON CONTESTUALE SISTEMAZIONE DELLA VIA P. SETTE

STUDIO PRELIMINARE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Marzo 2016

Codice elaborato: SP_R01

Società Proponenti aventi titolo:

INED s.r.l.
Via C.da Monopoli, n. 3 – 70013 Castellana Grotte (BA)

Effetre s.r.l.
Via C.da Monopoli, n. 3 – 70013 Castellana Grotte (BA)

Villa Magda s.r.l.
Via Amendola, n. 176 – 70100 Bari

Progettista:

Architetto Lorenzo Pietropaolo
O.A.P.P.C. di Bari, n. 1599
Via Michelangelo Signorile, n. 2/b – 70125 Bari

ORDINE degli ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI e CONSERVATORI della PROVINCIA di BARI
LORENZO PIETROPAOLO
ARCHITETTO
N. 1599

INDICE

1. Premesse 3

2. Area di intervento 3

3. Soluzioni tecniche adottate 4

4. Calcolo sommario della spesa 6

5. Quadro Tecnico Economico 7

1. Premesse

Il presente *Studio Preliminare* ha per oggetto la realizzazione di un parcheggio pubblico, su di un'area posta tra le vie Nicola Tridente e Pietro Sette in Bari,nonché la sistemazione della stessa via Pietro Sette, opere da realizzarsi a carico dei Proponenti della Variante al Piano di Lottizzazione convenzionato n. 196/96 quale beneficio pubblico aggiuntivo nel quadro dello specifico Accordo di Programma da sottoscriversi tra il Comune di Bari e la Regione Puglia.

Obiettivo principale di codesto studio preliminare è fornire all'Amministrazione comunale uno schema progettuale di massima dell'opera pubblica da cedersi al Comune di Bari, con conseguente stima sommaria e parametrica dei relativi costi, al fine di consentire una più dettagliata valutazione del beneficio pubblico aggiuntivo richiesto dall'Amministrazione stessa in sede di elaborazione della Proposta di Variante al Piano di Lottizzazione n. 196/96, già approvato e convenzionato (cfr.: "*Proposta di Variante - R01 Relazione illustrativa e Analisi Costi-Benefici*").

2. Area di intervento

L'area oggetto di intervento è ubicata all'incrocio tra via Tridente e via Sette, e si estende per circa 12.900 mq. Si tratta di un'area destinata nel PRG vigente a Zona per le attività terziarie.

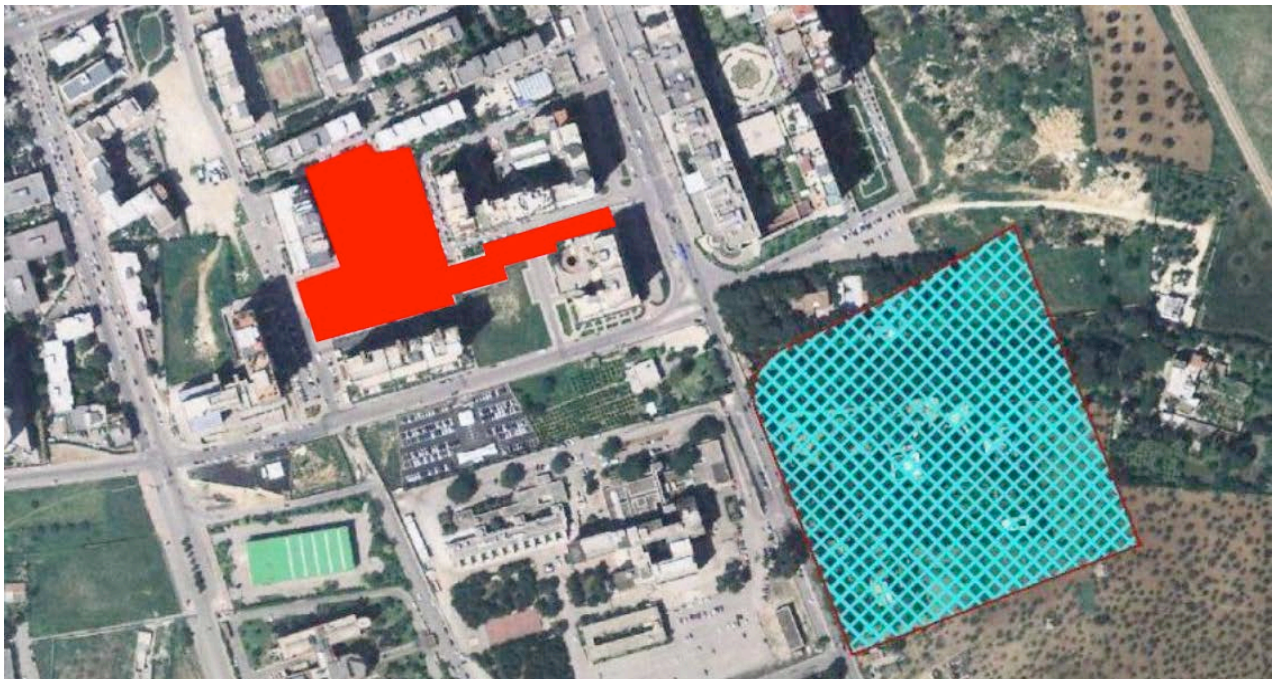

Figura 1: Individuazione dell'area di intervento (in rosso) tra via Tridente e via Sette (parcheggio e viabilità).

L'area di intervento è costituita da suoli ceduti all'Amministrazione in quanto aree a standard per la residenza rivenienti dai piani di lottizzazzione attuati per lo sviluppo edificatorio della Zona destinata dal vigenete PRG ad Attività terziarie. È attualmente già di fatto utilizzata quale area a parcheggio pubblico, pur nelle sue attuali condizioni di sistemazione precaria. Sull'area non gravano specifiche condizioni di tutela e/o di vincolo, pur essendo la via P. Sette in innesto diretto con la via G. Amendola, il cui sedime viario è soggetto a Rischio R3 e a Media Pericolosità idraulica, ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Puglia.

Figura 2: Individuazione dell'area di intervento su base aerogotogrammetrica (Fonte: CTR Regione Puglia, 2010).

Figura 3: Inquadramento nel PRG dell'area a parcheggio prevista (in rosso).

3. Soluzioni tecniche adottate

L'intervento interesserà una superficie complessiva pari a circa 12.000 mq, e porterà alla realizzazione di ca. 240 posti auto, oltre alla sistemazione di via Pietro Sette. Per quest'ultima è prevista la riorganizzazione della sezione stradale in modo che presenti le caratteristiche tipiche di una sezione di tipo F urbana (DM 5/11/2001) avente larghezza costante di 6.50 m, con una corsia per senso di marcia, spazi per la sosta parallela, marciapiedi continui ed alberature, nonché dotata di impianto di pubblica illuminazione (quest'ultimo già esistente). L'area attrezzata a parcheggio ha invece una estensione di circa 6.800 mq, e sarà dotata di una rete di smaltimento delle acque

meteoriche e di un impianto di illuminazione di nuova realizzazione. I posti auto saranno organizzati in stalli di larghezza di 2.50 m e lunghezza pari a 5.00 m, al fine di agevolare al massimo l'utilizzo del parcheggio. Il dimensionamento dei posti auto riservati ai disabili segue le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche definite dalla Legge n. 13 del 9 Gennaio 1989 e dal D.M. n. 236 del 14 Giugno 1989. Tale norma prevede una misura minima di 1 posto auto ogni 50 (o frazione di 50) riservato ai veicoli di persone disabili, con larghezza dello stallo non inferiore a 3.20 m . Come da norma, tali posti auto sono ubicati in vicinanza dei percorsi e dei passaggi pedonali. La viabilità all'interno dell'area di parcheggio sarà tale da garantire un adeguato livello di sicurezza degli utenti, con carreggiate a doppio senso di marcia e larghezza minima pari a 6.00 m. La disposizione degli stalli prevista per l'area a parcheggio è in linea. In relazione all'attuale situazione dell'area, il progetto prevede la bonifica dell'intera superficie mediante lo scavo di sbancamento per una profondità di circa 58 cm in funzione del sottofondo da realizzare, con trasporto a discarica dei materiali di risulta e la compattazione del fondo scavo.

La pavimentazione prevista per l'area di parcheggio è di tipo drenante a serbatotio, costituita da uno strato superficiale in conglomerato bituminoso drenante di 8 cm, uno strato di graniglia fine spesso 10 cm, una fondazione in misto granulare di 30 cm, una guaina impermeabile poggiante su uno strato di graniglia di allettamento di 10 cm .

Rete di raccolta acqua piovana

La rete di raccolta dell'acqua piovana dell'intero parcheggio a superficie drenante è costituita da una rete di tubi microfessurati sottosuperficiali, che colletteranno l'acqua ad una vasca di prima pioggia, in calcestruzzo prefabbricato. Lungo le tubazioni saranno installati ad opportuni intervalli pozzetti di ispezione in conglomerato cementizio muniti di chiusini, dalle dimensioni interne di 100 cm x 100 cm. L'impianto di trattamento, così come previsto dal Piano Direttore, sarà costituita da un sistema di grigliatura, una vasca di sedimentazione e una di disoleazione. L'acqua trattata confluirà nel sistema fognario esistente.

Impianto di illuminazione pubblica

Per quanto attiene gli impianti di illuminazione, essi verranno realizzati nel rispetto della L.R. n. 15 del 23/11/2005. Tale norma definisce i criteri e le azioni da intraprendere al fine di contenere l'inquinamento luminoso, impedendo cioè che i fasci luminosi vengano dispersi esternamente alle aree che effettivamente necessitano di essere illuminate. Per il parcheggio è previsto un impianto di illuminazione realizzato con corpi illuminanti montati su palo equipaggiati con lampade led.

Si riportano qui di seguito i **dati dimensionali** generali di progetto:

- *superficie a parcheggio*	6.800 mq	posti auto nr.	206
		posti auto disabili nr.	13
- *via P. Sette – sezione stradale costante*	3.100 mq	posti auto nr.	19
- *sistemazione a verde*	1.400 mq		
- *marciapiedi*	1.600 mq		.
Totale	12.900 mq	posti auto nr.	238

4. Calcolo sommario della spesa

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA									
n.	Voce	U.d.M.	P.U.	Quantità				Importo	Totale
				L	A	H/P			
A) Movimenti terra									
1	scavo sbancamento in roccia	mc	€ 15,30	6.800		0,58	3.944	€ 60.343,20	
2	discarica	mc	€ 10,00	6.800		0,58	3.944	€ 39.440,00	
3	trasporto discarica	mc	€ 11,00	6.800		0,58	3.944	€ 43.384,00	
4	abbattimento alberi	cad	€ 135,50	10			10	€ 1.355,00	
								Totale A)	**€ 144.522,20**
B) Sovrastruttura: parcheggio e viabilità interna									
5	ghiaia di fiume 15 cm			6.800					Prezzo complessivo: 40€/mq
6	strato di usura drenante 8 cm			6.800					
7	strato di graniglia 2/5 10 cm			6.800					
8	geotessuto			6.800					
9	strato di graniglia 5/8 10 cm			6.800					
10	strato di fondazione 30 cm			6.800					
11	guaina impermeabile			6.800					
								Totale B)	**€ 272.000,00**
C) Segnaletica orizzontale e verticale									
12	strisce	a corpo							a corpo
13	scritte/zebrature	a corpo							
14	verticale	a corpo							
								Totale C)	**€ 10.000,00**
D) Idraulica									
19	Sistema collettamento acque meteoriche	a corpo	€ 70.000,00					€ 70.000,00	a corpo
20	Vasca trattamento	a corpo	€ 30.000,00					€ 30.000,00	
								Totale E)	**€ 100.000,00**
E) Pubblica Illuminazione									
21	corpi illuminanti su palo	a corpo	€ 40.000,00					€ 40.000,00	a corpo
								Totale F)	**€ 40.000,00**
F) Sistemazione a verde									
22		mq	€ 50,00	1.400				€ 70.000,00	
								Totale G)	**€ 70.000,00**
G) Risistemazione di Via P. Sette									
23	realizzazione di sezione stradale costante	mq	€ 20,00	3.100				€ 62.000,00	
24	realizzazione marciapiedi	mq	€ 90,00	1.600				€ 144.000,00	
								Totale H)	**€ 206.000,00**
TOTALE (A+B+C+D+E+F+G)									**€ 842.522,20**
RIBASSO PARI AL 20% in coerenza con la D.G.C. n. 756 del 26/11/2013, recante approvazione dei progetti delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria del Piano di Lottizzazione n. 196/96									**€ 168.504,44**
TOTALE IMPORTO LAVORI A SEGUITO DI RIBASSO									**€ 674.017,76**

5. Quadro Tecnico Economico

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
1)	**IMPORTO DEI LAVORI A SEGUITO DI RIBASSO (20%)**	**€ 674.017,76**
2)	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 12.000,00
3)	**IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (1+2)**	**€ 686.017,76**
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
a.	Imprevisti e arrotondamenti	€ 11.354,62
b.	Prestazioni professionali	€ 60.000,00
c.	Oneri previdenziali su prestazioni professionali	€ 2.400,00
d.	Oneri spostamenti sottoservizi	€ 10.000,00
e.	Spese per pubblicità e commissioni giudicatrici	€ 5.000,00
f.	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche, collaborazioni	€ 5.000,00
g.	IVA su lavori (10%)	€ 68.601,78
h.	IVA su prestazioni, oneri previdenziali, accertamenti (20%)	€ 14.828,00
4)	**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (a+b+c+d+e+f+g+h)**	**€ 177.184,40**
TOTALE INVESTIMENTO (3+4)		**€ 863.202,16**