



COMUNE DI BARI

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.139_"RESIDENCE PARCO GENTILE"



Committente: CONSORZIO "RESIDENCE PARCO GENTILE S.R.L."

Progettisti: ING. Luca LA BOMBARDA
c.so A. De Gasperi n.340
70125 - Bari (BA)

ING. Pierino PROFETA
via M. Conenna n.44
70126 - Bari (BA)

PROGETTO DEL VERDE

ELABORATO: RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Tav. A

Scala:

FEBBRAIO 2018

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Sommario

PREMESSA.....	2
CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO	2
OPERE ACCESSORIE	4

PREMESSA

La presente relazione è relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria relative al Piano di Lottizzazione relativo alla Maglia Urbanistica n. 13, tipizzata come area di espansione C2 per la residenza ed aree connesse alla residenza a livello urbano.

La lottizzazione in oggetto è stata adottata con Delibera della Giunta Comunale n. 443 del 11/07/2013 ed è in corso di convenzione.

L'intervento edilizio che si intende realizzare è localizzato in un'area alla periferia del centro urbano, in zona già in parte urbanizzata e caratterizzata essenzialmente, da edifici plurifamiliare del tipo in linea. Il sito è facilmente raggiungibile dalla S.S.16 che collega Bari al quartiere S.Pio e Santo Spirito.

Il programma comprende la costruzione di circa 300 unità abitative.

La presente relazione contiene aggiornamenti dovuti all'accoglimento delle prescrizioni riguardanti il cordolo di contenimento dei camminamenti, ora realizzato in pietra calcarea.

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Il progetto generale del Piano prevede la realizzazione di un complesso edilizio suddiviso in due settori, posti ai fianchi Nord e Sud del viale alberato di accesso alla "Masseria del Feudo" (o "Torricella"). A ciascun settore si accederà mediante una strada a larghezza costante di m 13,00.

A servizio dell'edificato vi saranno aree a verde attrezzato ricavate come standard urbanistico all'interno della maglia ed all'interno di un'area adiacente destinata a verde pubblico. A completamento dello standard urbanistico vi sarà un parcheggio pubblico posto ad ovest dell'edificato e della villa esistente.

All'interno delle aree vi sono in totale 713 olivi, di cui 174 con carattere di monumentalità attribuito dalla Legge Regionale n.14 del 4 Giugno 2007 e 539 olivi ordinari.

La volontà della committenza è stata quella di espiantare e reimpiantare gli olivi ricadenti in aree destinate a strade e parcheggi, con azioni informate ai principi della sostenibilità ambientale e valorizzando in tal modo ambiti urbani che attualmente versano in completo stato di abbandono. Seguendo queste indicazioni si è previsto l'espianto per n. 100 alberi di olivo monumentali e 102 ordinari, questi saranno trasportati in aree non distanti dalla Maglia n.13, della superficie complessiva di 30.630 mq, e saranno reimpiantati secondo le norme della buona tecnica (nel dettaglio tavola allegata RU_02). Grazie a questa possibilità, lo scopo dell'operazione è quello di donare ai residenti in zona, un nuovo sistema di verde come Parco Agricolo o "Parco degli Ulivi" in cui si possano svolgere attività socialmente utili, passare del tempo libero e sensibilizzare i cittadini ad un approccio più vicino alla natura e a queste magnifiche essenze plurisecolari.

Oltre al ricollocamento degli olivi è prevista la sistemazione del verde. Il concept per la progettazione del verde attrezzato è stato, quindi, quello del Parco Agricolo, infatti, i percorsi previsti attraversano l'uliveto andando a lambire le piante secolari e creando una passeggiata naturalistica all'interno della lottizzazione. Nelle zone in cui la vegetazione risulta essere più rada, invece, la superficie pavimentata si allarga rendendo possibile la presenza di spazi di gioco per bambini e zone per il fitness all'aperto. Inoltre il progetto del

Parco Agricolo risulterebbe assai conveniente per la formazione di “orti sociali” in cui la comunità troverebbe un impiego socialmente utile.

Si sono individuate cinque zone da destinare sia per l’attività di agricoltura urbana sia per lo sport e tempo libero. Il comune denominatore di queste aree è chiaramente la presenza massiccia di alberi di ulivo che caratterizzano le aree e ne conferiscono particolare bellezza e fascino.

Il “Parco Nord” confina a sud con la Masseria del Feudo, a sud-ovest con il “parcheggio ovest” e sui restanti lati da altre proprietà. Esso si estende su una superficie di 7.450 mq ed è dotato di percorsi pedonali di larghezza di 2 metri più una pista ciclopedonale e carrabile, per motivi di sicurezza per la comunità, di larghezza di 4 metri sotto la quale alloggeranno i sottoservizi delle urbanizzazioni primarie precedentemente previsti. Il Parco Nord è dotato di due piazzali pavimentati dove troviamo aree fitness all’aperto con attrezzature per lo sport a corpo libero, le panchine sono in cls armato al fine di evitare danneggiamenti e atti vandalici.

I due parchi speculari adiacenti al lungo viale alberato che introduce alla Masseria del Feudo saranno denominati “Parco A” quello all’interno del Settore A posto a sud del viale e “Parco B” quello facente parte del Settore B ossia a nord del viale alberato. I due parchi hanno una superficie complessiva di circa 7.600 mq, sono facilmente raggiungibili sia dai parcheggi pubblici nelle vicinanze degli edifici sia dal Parco Est che si trova tra la Maglia n.13 e la S.P. 91 Bitonto – S. Spirito. Le caratteristiche funzionali, i materiali utilizzati e l’impianto di illuminazione saranno li stessi previsti per il Parco Nord descritto in precedenza con l’unica differenza che nei piazzali saranno posti dei giochi per bambini corredati di pavimentazione in sabbia di fiume di idoneo spessore come norme di legge.

In continuità con il Parco A e il Parco B troviamo il “Parco Est” il quale risulta diviso, per pochi metri, dal viale d’accesso alla Masseria del Feudo. Esso, pur risultando esterno alla Maglia n.13, risulta compreso nell’onere del proponente di risistemazione del verde. La superficie complessiva del “Parco Est” risulta essere di 7.080 mq, le sistemazioni esterne risultano del tutto analoghe a quelle dei parchi menzionati precedentemente. Tutte le aree a verde attrezzato sono percorribili e permettono di passare del tempo libero immersi in un uliveto secolare.

L’illuminazione delle aree verdi sarà realizzata mediante pali troncoconico a sezione circolare in lamiera in acciaio zincati a caldo, infissi nel blocco di fondazione e completi delle 3 lavorazioni standard alla base per il collegamento elettrico a norma, asola entrata cavi, attacco m.a.t., asola per morsettiera.

In sommità saranno montate armature adatte per pali fino ad una altezza di 6 metri, costituite da corpo in alluminio pressofuso ad alta resistenza, verniciato colore nero microtessurato, dotate di vetro piano temperato IK10, lira in alluminio pressofuso fabbricato in un solo pezzo. La lampada sarà a LED avente potenza pari a 35W. Questo sistema di illuminazione garantirà il necessario contenimento dei consumi energetici ed il rispetto dei parametri dettati dalla L.R. 23 novembre 2005 n. 15 “Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico” e successivo R.R. 22 agosto 2006 n.13 “Misure urgenti per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”.

Il parcheggio pubblico ad ovest, seppur pavimentato con masselli prefabbricati in cls inerbiti e, quindi, ampiamente drenante, sarà dotato di un sistema di trattamento dinamico della seppur minima portata di acque di prima pioggia.

OPERE ACCESSORIE

Costituiscono opere accessorie alla sistemazione verde:

- impianto di illuminazione aree a verde;
- impianto di trattamento prima pioggia del parcheggio ovest;

Per le opere principali e le opere accessorie si rimanda agli appositi progetti ed alle relative relazioni tecniche specifiche.

I costi relativi ai singoli impianti sopra menzionati sono meglio specificati nella seguente tabella :

RIEPILOGO COSTI URBANIZZAZIONI SECONDARIE		
RESIDENCE PARCO GENTILE - BARI		
1	STANDARD RESIDENZA (U.S.)	
1.1	VERDE ATTREZZATO	€ 540.577,23
1.2	PARCHEGGIO	€ 167.571,31
1.3	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE (STANDARD)	€ 174.328,02
2	AREA VERDE PUBBLICO (U.S.)	
2.1	VERDE PUBBLICO	€ 85.692,09
2.2	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE (STANDARD)	€ 44.875,65
3	ONERI DELLA SICUREZZA	
3.1	Oneri della Sicurezza	€ 15.092,88
TOTALE URBANIZZAZIONI		€ 1.028.137,18

Fanno parte del presente progetto i seguenti elaborati

Elaborati amministrativi:

- A_ Relazione Generale dell'intervento - Agg. Febr.2018
- B_ Quadro economico - Agg. Febr.2018
- C_ Elenco Prezzi Unitari - Agg. Febr.2018
- D_ Cronoprogramma dei lavori - Agg. Febr.2018
- E_ Computo metrico estimativo - Agg. Febr.2018
- F_ Quadro Inc. Manodopera - Agg. Febr.2018
- G_ Piano di sicurezza e coordinamento
- H_ Layout di cantiere
- I_ Piano di uso e manutenzione
- L_ Capitolato speciale d'appalto
- M_ Schema di contratto d'appalto

Progetto del verde:

- PV_A Relazione tecnico-illustrativa
- PV_0.1 Rilievo Celerimetrico Stato dei luoghi - Parchi pubblici A e B- Agg. Febr.2018
- PV_0.2 Rilievo Celerimetrico Stato dei luoghi – Parcheggio Ovest e Parco Est - Agg. Febr.2018
- PV_1 Planimetria generale parchi pubblici- Agg. Febr.2018
- PV_1.1 Dettagli Parchi pubblici A e B- Agg. Febr.2018
- PV_1.2 Dettaglio Parco Est - Agg. Febr.2018
- PV_1.3 Dettaglio Parco Nord- Agg. Febr.2018
- PV_1.4 Dettaglio Parcheggio Ovest - Agg. Febr.2018
- PV_1.5 Planimetria generale irrigazione e dettagli costruttivi - Agg. Febr.2018
- PV_2.1 Tracciamento percorsi Parchi A e B (zona ovest) - Agg. Febr.2018
- PV_2.2 Tracciamento percorsi Parchi A e B (zona est) - Agg. Febr.2018
- PV_2.3 Tracciamento percorsi Parco Est - Agg. Febr.2018
- PV_2.4 Tracciamento percorsi Parco Nord (prima parte) - Agg. Febr.2018
- PV_2.5 Tracciamento percorsi Parco Nord (seconda parte) - Agg. Febr.2018
- PV_2.6 Tracciamento Parcheggio Ovest - Agg. Febr.2018
- PV_2.7 Elenco coordinate per il Tracciamento Percorsi-Parcheggio-Illuminazione - Agg. Febr.2018

Progetto pubblica illuminazione del verde:

- PIV_A Relazione tecnico-illustrativa;
- PIV_1 Planimetria generale, Particolari costruttivi;

Progetto trattamento prima pioggia parcheggio:

- PTPP_A Relazione tecnica, Planimetria generale, Particolari costruttivi.