

1. PREMESSA

Il progetto delle opere di urbanizzazione individua gli interventi di urbanizzazione necessari per assicurare l'autonomia funzionale dei nuovi insediamenti terziari e commerciali previsti dal PUE relativo all'Ambito A12 - Commerciale e per soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici richiesto.

Il progetto riguarda le sole opere a scomputo da realizzarsi su sedimi da cedere da parte dei soggetti attuatori. Tali aree accolgono gli interventi per l'urbanizzazione e la sistemazione superficiale delle opere pubbliche, quali: viabilità pubblica veicolare, ciclabile e pedonale, aree verdi, un parcheggi pubblici e tutti gli impianti ed i sottoservizi necessari per garantire l'autonomia funzionale delle aree interessate dall'intervento.

Nell'elaborato "EP-03" sono evidenziate tutte le aree che sono interessate dalle opere di urbanizzazione, mentre l'elaborato "EP-15 Computo metrico", nonché la presente relazione, completano, con maggior dettaglio, la descrizione di tali opere.

Le modalità per realizzare le opere di urbanizzazione (relative a tempi di progettazione, costi, direzione lavori e collaudi, contabilità e gestione delle opere a scomputo, ecc.) saranno disciplinati dalla Convenzione, oltre che della normativa vigente in merito alla disciplina e gestione delle opere a scomputo.

2. DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1 VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO.

Nel parco a verde tra la porzione commerciale e quella dedicata ai pubblici esercizi, rappresentato dalla superficie agricola con densa presenza di alberi di ulivo, l'intervento prevede lo scorticamento del terreno fino alle quote di progetto, con apporto di terreno agronomico dello spessore necessario, compresa la messa a dimora di piante e seminazione di prato secondo progetto, realizzazione di spazi e percorsi pedonali mediante posa in opera di basolati calcarei e/o "betonelle", cordolature in pietra a secco, attrezzature ludiche, elementi di arredo urbano, un sistema di illuminazione pubblica e quant'altro necessario per dare l'opera finita in conformità con il progetto di sistemazione a verde.

2.2 PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

I parcheggi pubblici lungo le strade sono previsti in pavimentazione costituita da mattoncini autobloccanti con inserti di terreno erboso. In particolare si procederà con la realizzazione

degli scavi e/o di rilevati in ragione alle quote di progetto; successivamente sarà realizzato idoneo strato di misto stabilizzato, dello spessore mediamente di 40 cm, su cui mettere in opera la pavimentazione costituita da mattoncini autobloccanti con inserti di terreno erboso.

2.3 PERCORSI CICLO-PEDONALI. MARCIAPIEDI. SPAZI PEDONALI

I percorsi pedonali, i marciapiedi e gli spazi pedonali, predisposti lungo le strade pubbliche, sono previsti con pavimentazione in betonelle autobloccanti. In particolare si procederà con la realizzazione degli scavi e/o di rilevati in ragione alle quote di progetto; successivamente sarà realizzato idoneo strato di misto stabilizzato, dello spessore mediamente di 40 cm, su cui mettere in opera la pavimentazione.

2.4 STRADE

Saranno realizzate, per le aree interessate, gli scavi e/o i rilevati in ragione alle quote di progetto; successivamente sarà realizzato idoneo strato di misto stabilizzato, dello spessore mediamente di 40 cm, uno strato di tout-venant bituminoso dello spessore di 5 cm, tappetino bituminoso d'usura dello spessore di 3 cm; inoltre saranno realizzati i cordoli in pietra di contenimento.

2.5 RETE DI FOGNA NERA

Sarà realizzato lo scavo a profondità variabile in ragione delle quote di progetto, la posa in opera di tubazione in gres del diametro idoneo rinveniente dal calcolo, il rinterro, nonché giunzioni, pozzetti e quant'altro per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

2.6 RETE DI FOGNA BIANCA

Sarà realizzato lo scavo a profondità variabile in ragione delle quote di progetto, la posa in opera di tubazione in PVC del diametro idoneo rinveniente dal calcolo, il rinterro, nonché giunzioni, pozzetti, caditoie, griglie e quant'altro per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Sono previsti anche idonei sistemi di trattamento e smaltimento delle acque bianche.

2.7 RETE GAS

Sarà realizzata dal punto di intercettazione con una condotta di distribuzione in acciaio di qualità (ENL 360 NB/MB) di diametro nominale DM100 e comunque del diametro idoneo

riveniente dal calcolo, posato in opera completamente interrato, opportunamente rivestito in polietilene completa di tutti i dispositivi di distribuzione e controllo.

2.8 RETE TELEFONICA

Sarà realizzata una rete costituita da cavidotto interrato in PVC del diametro di 125 mm, posato a 80 cm di profondità, completa di pozzetti di diramazione compresi i conduttori di idonea sezione e materiale così come rivenienti dal calcolo.

2.9 RETE IDRICA

Sarà realizzato il tronco di distribuzione (anello principale) in acciaio o PVC del diametro da 100 mm, compreso lo scavo, il rinterro, pozzetti, saracinesche, pezzi speciali e quant'altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

2.10 RETE ELETTRICA

Si dovrà procedere alla realizzazione di rete costituita da cavidotto in PVC, serie pesante, del diametro 125 mm, posata a 80 cm di profondità, completa di pozzetti di diramazione in c.a. e relativi chiusini, compresi conduttori di idonea sezione e materiale, ed ogni altro onere per dare il lavoro completo a perfetta regola d'arte.

2.11 PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si dovrà procedere alla realizzazione di rete costituita da cavidotto in PVC, serie pesante, del diametro 125 mm, posata a 80 cm di profondità, completa di pozzetti di diramazione in c.a. e relativi chiusini, compresi conduttori di idonea sezione e materiale oltre ai pali di illuminazione completi di armatura, accessori e quant'altro per dare l'opera finita.

Lungo la pista ciclabile, ad integrazione dell'illuminazione prodotta da organi illuminanti su palo, si dovrà porre in opera un sistema di illuminazione a pavimento con l'inserimento di organi illuminanti a terra da incasso.

3. QUADRO RIEPILOGATIVO DEI COSTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO

Il quadro riepilogativo dei costi delle Opere di urbanizzazione a scomputo fa riferimento al computo metrico estimativo che è stato realizzato utilizzando i costi delle opere sulla base dei Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Puglia 2010.

La stima degli oneri relativi alle opere infrastrutturali previste ha valore orientativo essendo basata su di un progetto urbanistico planivolumetrico ed è quindi suscettibile di variazioni più o meno sostanziali al momento della stesura del progetto definitivo e poi esecutivo.

Gli importi che seguono costituiscono una stima di massima dei costi di realizzazione delle opere esclusi: IVA, oneri per la progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, oneri aggiuntivi di sicurezza, imprevisti, ecc.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare a carico dei proprietari delle aree a parziale e/o totale scomputo dei relativi oneri concessori, ammontano in via presuntiva a circa € 708.203,65 così ripartiti:

- Urbanizzazione Primaria € 663.813,52;
- Urbanizzazione Secondaria € 44.390,13;

Le opere di urbanizzazione primaria sono a loro volta costituite da:

- Strade e spazi di sosta e parcheggi € 356.131,85
- Rete fognante ed impianti di trattamento acque meteoriche € 140.941,62
- Rete di distribuzione delle acque € 41.332,35
- Rete di distribuzione dell'energia elett. € 14.942,24
- Rete di distribuzione del gas € 23.871,16
- Rete telefonica € 22.715,89
- Rete di pubblica illuminazione € 63.878,40

Le opere di urbanizzazione secondaria sono a loro volta costituite da:

- Area Parco NORD € 35.501,68
- Impianto di pubblica illuminazione Parco NORD € 8.888,45

Per maggiori dettagli si rimanda alla EP 15-a EP 15-b.

Trattasi chiaramente di importi presunti redatti sulla base di un progetto di massima delle opere di urbanizzazione a realizzarsi. L'importo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da portare a scomputo degli oneri concessori sarà determinato successivamente, sulla base di un progetto definitivo delle predette opere.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria seguirà tutte le procedure di appalto in conformità a quanto stabilito dal codice dei lavori pubblici (D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

4. RIPARTIZIONE UTILI ED ONERI

La ripartizione dei costi avviene in base alle SUL spettanti a ciascuna proprietà:

<i>Proprietà A12</i>	<i>Foglio</i>	<i>P.lla</i>	<i>Superficie Totale particella</i>	<i>Superficie Comparto</i>	<i>%</i>
<i>Pezzolla Paola Elisa</i>	28	666	2.149	1.700	4,64
<i>Pinna Luigi Pinna Stefano</i>	28	431	555	327	0,89
<i>Dimola Vita Maria</i>	28	4.365	51.831	34.019	92,82
<i>Comune Monopoli</i>	28	4.366	1.022	605	1,65
<i>TOTALI</i>				<i>36.651</i>	<i>100,00</i>