



COMUNE DI COPERTINO  
PROVINCIA DI LECCE

REGIONE PUGLIA - PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE  
PERIFERIE - PIRP

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO



Lavori di miglioramento funzionale - sistemazione aree circostanti i  
Fabbricati IACP - GELSI (PIRP Unire oltre i binari)  
P.O. FESR 2007/2013 - Asse VII

**AR.01**

Relazione Tecnico illustrativa

DIRIGENTE AREA TERR.ED OO. PP.

Arch. Marina Carozzo

R.U.P.

Geom. Maurizio Manieri

PROGETTISTA

Arch. Vincenzo Mellone

REV.01 - NOV.2015

**1. Sommario**

1. Sommario .....	1
2. PREMESSA .....	2
3. STATO DEI LUOGHI .....	3
4. PROGETTO .....	7

## **2. PREMESSA**

Il sottoscritto Arch.Vincenzo Mellone, considerato che:

- con determinazione R.G. n. 651 del 05/07/2010 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di “Sistemazione aree circostanti i fabbricati IACP in zona Gelsi” dell’importo di € 700.000,00, finanziato per l’intero importo con i fondi FAS 2007/2013 nell’ambito del PIRP denominato “Unire oltre i Binari”;
- con determinazione R.G. n. 1188 del 31.12.2010 i lavori di cui al punto precedente, a seguito di pubblico incanto, sono stati definitivamente aggiudicati alla ditta De Luca Costruttori F.T. srl da Casarano, per il prezzo netto di € 375.356,86 oltre IVA, di cui € 360.855,93 per lavori, al netto del ribasso d’asta offerto del 25,655%, e € 14.500,93 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con determinazione R.G. n. 482 del 22.06.2011, a seguito della predetta aggiudicazione, è stato approvato il nuovo quadro economico dell’intervento rideterminato dal RUP, arch. Francesco Calasso, in relazione al quale il costo complessivo dello stesso intervento è stato fissato in € 570.400,00;
- i lavori di cui ai punti precedenti sono stati ultimati in data 19.10.2012 e con determinazione dirigenziale n.356 del 02.05.2013 veniva approvato il Conto Finale e Certificato di regolare esecuzione a firma del DLL arch.Vincenzo Mellone;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.157 del 21.09.2019 veniva approvato lo studio di fattibilità per il miglioramento funzionale dei lavori “Sistemazione aree circostanti i fabbricati IACP in zona Gelsi” per un importo complessivo da quadro economico pari a € 129.600,00;
- con determinazione dirigenziale Nr.129 del Registro di Settore del 03-11-2015 veniva affidato incarico per la redazione del progetto definitivo/esecutivo e direzione dei “Lavori di Miglioramento funzionale delle aree circostanti i fabbricati IACP in zona Gelsi Gelsi (PIRP “UNIRE OLTRE I BINARI”) P.O. FESR 2007/2013 - Asse VII, al sottoscritto arch.Vincenzo Mellone;

avendo firmato disciplinare d’incarico per la redazione del presente progetto, il 4 novembre 2015, con la presente relazione intende esplicitare le previsioni progettuali in merito ai lavori di miglioramento funzionale delle aree suddette.

### 3. STATO DEI LUOGHI

L'isolato oggetto dell'intervento si trova in zona periferica della città di Copertino ed è ricompreso tra le vie Isabella Del Balzo, Regia Isabella, Conti Orsini e Cosimo Pinelli. Si riporta di seguito uno stralcio della foto aerea dell'area con l'indicazione delle via per una migliore comprensione.



**Figura 1 - Foto aerea Area d'Intervento**

L'area oggetto d'intervento di riqualificazione è denominata "Zona Gelsi" ed è caratterizzata da insediamenti di Edilizia Economica e Popolare, e interventi sovvenzionati attuati da Cooperative edilizie. L'area risultava molto degradata ma negli ultimi anni grazie ai numerosi interventi di



riqualificazione sta assumendo un aspetto in linea con il resto della città. Si riportano di seguito alcune foto esplicative dello stato dei luoghi.



**Figura 2 - Via Regina Isabella**



**Figura 3 - Via Isabella Del Balzo**



**Figura 4 - Via Pirro Del Balzo**



**Figura 5 - Via Maria D'Enghien (Parco Melissa)**





**Figura 6 - Via Maria D'Enghien (Parco Melissa)**



**Figura 7 - - Via Maria D'Enghien (Parco Melissa)**

#### **4. PROGETTO**

Il progetto principale, inquadrato nell'ambito di una pluralità di interventi previsti dal PIRP denominato "Unire oltre i Binari", era finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area e al miglioramento della qualità della vita, inteso in termini di migliore fruizione da parte degli abitanti degli spazi comuni all'aperto, aumento delle superfici a verde, realizzazione di percorsi pedonali, inserimento di elementi di arredo urbano oltre che aumento delle superfici permeabili per lo smaltimento delle acque piovane.

Con i lavori previsti nel progetto principale (importo € 700.000,00) e ultimati il 19/10/2012, sono stati eseguiti i seguenti interventi:

- realizzazione di marciapiedi, aree pedonali e aree carrabili in pavimentazione autobloccante drenante di due colorazioni differenti al fine di distinguere le aree pedonali da quelle carrabili;
- realizzazione di sedute e muretti di delimitazione in calcestruzzo armato con finitura liscia;
- realizzazione di impianto di pubblica illuminazione;
- realizzazione di aree a verde con prato e impianto di irrigazione automatico alimentato da pozzo con prelievo in falda;
- realizzazione di diramazione di fogna bianca e varie opere di potenziamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- piantumazione delle aree a verde;
- fornitura e messa in opera di arredo urbano.

Al fine di dare un miglioramento funzionale alle opere già eseguite, si propone il rifacimento della pavimentazione carrabile della viabilità interclusa nell'area interessata dai lavori principali, mediante un intervento di risagoma della sede stradale tale da garantire un migliore displuvio delle acque meteoriche. Tale intervento di rifacimento della pavimentazione carrabile, sarà affiancato da una risistemazione e integrazione della segnaletica stradale sia orizzontale che verticale. Il rifacimento del manto stradale fin qui descritto coinvolgerà le seguenti strade come dettagliatamente illustrato negli elaborati grafici di progetto:

- Via Isabella Del Balzo;
- Via Pirro Del Balzo;
- Parte di Via Regina Isabella;
- Parte di Via Maria D'Enghien.

Il presente progetto di miglioramento funzionale prevede, oltre agli interventi per il miglioramento del deflusso delle acque meteoriche suddetti, anche altri interventi, ovvero:



- Realizzazione di marciapiede in pavimentazione autobloccante in continuità con quella esistente, previa rimozione delle porzioni di pavimentazioni esistenti in corrispondenza dell'immobile di più recente costruzione in via Isabella del balzo al fine di completare l'isolato migliorando la funzionalità dell'intervento principale.
- Realizzazione di un vespaio di drenaggio delle acque meteoriche, in prossimità degli edifici, ricompresi nell'area d'intervento, lambiti dalla pavimentazione in blocchetti autobloccanti in cls. Si prevede un intervento di realizzazione di un vespaio drenante adiacente alle murature di fondazione degli immobili interessati, mediante la messa in opera di:
  - o membrana impermeabilizzante elastoplastomerica armata con tessuto non tessuto ad alta resistenza tipo "Index - Armodillo Poliestere" o similare, da posare secondo le prescrizioni della scheda tecnica
  - o una membrana impermeabilizzante elastoplastomerica armata con tessuto non tessuto ad alta resistenza tipo "Index - Armodillo Poliestere" o similare dall'elevato potere drenante, che garantisce oltretutto una migliore impermeabilizzazione delle pareti delle abitazioni;
  - o un vespaio drenante per una larghezza minima pari a 20cm composto da ghiaia con pezzatura idonea e degradante fino alla superficie;
  - o un geotessuto drenante utile a trattenere il terreno mantenendo efficiente la ghiaia garantendo nel tempo il potere drenante del vespaio.
- Realizzazione di idrante per irrigazione ad innesto rapido da 1", da collocarsi nei pressi del pozzo di prelievo di acqua di falda, al fine di dare la possibilità di prelievo dell'acqua indipendentemente dal funzionamento dell'impianto automatico di irrigazione. L'idrante sarà posizionato in una colonnina di dimensioni minime pari a L=100cm, P=30cm, H=100cm, realizzata in loco in calcestruzzo armato, su idonea fondazione, rifinita in intonaco per esterni e chiusa mediante uno sportello in ferro zincato a caldo e verniciato.
- Miglioramenti funzionali dell'impianto di irrigazione e miglioramenti estetici aree a verde da perseguire su un totale di circa mq 2.350 di aiuole, con la finalità di ottimizzare il funzionamento dell'impianto di irrigazione, mediante l'integrazione di popup e migliorare la piantumazione dal punto di vista estetico mediante integrazione di piante a cespuglio

da collocare sotto-fusto.

Relativamente alla fattibilità dell'intervento si evidenzia che lo stesso è compatibile con la strumentazione urbanistica comunale vigente oltre che con le disposizioni del R.E.C. e non contrasta con i piani sovraordinati di tutela del paesaggio e di assetto idrogeologico.

Per quanto concerne la disponibilità delle aree si evidenzia che le stesse sono di proprietà pubblica e non sono previste procedure espropriative nei confronti di privati cittadini.

Con riferimento ai tempi di realizzazione degli interventi, si ipotizza che gli interventi possano essere eseguiti in circa 30 giorni naturali e consecutivi come da cronoprogramma dettagliato contenuto nel presente progetto.

Relativamente alla spesa prevista per gli interventi, è stato elaborato dettagliato computo metrico estimativo sia dei lavori che degli oneri della sicurezza, quindi di seguito si riporta il quadro economico dell'intervento.

Lecce, Novembre 2015

arch.Vincenzo Mellone

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>			
Comune di Copertino PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO Miglioramento funzionale dei lavori di sistemazione aree circostanti i fabbricati IACP in zona Gelsi			
LAVORI			TOTALE
a1		Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza diretti, indiretti e il costo della manodopera)	€ 57.169,38
a2		Stima dei costi della manodopera	€ 32.325,63
a3		Stima Oneri per la sicurezza diretti	€ 2.294,75
a4		Oneri per la sicurezza indiretti	€ 10.962,97
<b>A</b>	<b>a1+a2+a3+a4</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 102.752,73</b>
SOMME DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE			
b1		Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	€ 0,00
b2		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 0,00
b3		Allacciamenti ai pubblici servizi	
b4		Imprevisti	€ 0,00
	b5.1	Spese di esproprio e di acquisizione di aree non edificate	
	b5.2	Spese acquisizione di immobili già edificati	
<b>b5</b>	<b>b5.1 + b5.2</b>	<b>Acquisizione aree o immobili</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>b6</b>		<b>Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge (permessi, concessioni autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera)</b>	
	b7.1	Spese tecniche e CNPAIALP	€ 12.000,00
	b7.2	EX ART. 18 L.109/94	€ 1.932,00
	b7.3	Spese per attività di consulenza o supporto (comprese le spese per Relazioni geologiche)	
	b7.4	Spese per Commissioni Giudicatrici	
	b7.5	Spese analisi e collaudi	
<b>b7</b>	<b>b7.1 + b7.1 + b7.3 + b7.5</b>	<b>Spese generali</b>	<b>€ 13.932,00</b>
<b>b8</b>		<b>Spese per pubblicità</b>	
	b8.1	IVA Spese tecniche 22%	€ 2.640,00
	b8.2	IVA Lavori 10%	€ 10.275,27
<b>b8</b>	<b>b8.1 + b8.2</b>	<b>Totale IVA ed eventuali altre imposte</b>	<b>€ 12.915,27</b>
<b>B</b>	<b>b1 + b2 + b3 + b4 + b5 + b6 + b7</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	<b>€ 26.847,27</b>
<b>C</b>	<b>A + B</b>	<b>TOTALE DELL'OPERAZIONE</b>	<b>€ 129.600,00</b>