



CITTA' DI PORTO S. ELPIDIO

Provincia di Fermo

Area 2

Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA PDRU1

REALIZZAZIONE PIAZZA GARIBALDI

ottobre 2016

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE TECNICA

(art.23 D.Lgs 50/2016)

Arch. Giulia Catani

PREMESSA

Nell'ambito della riqualificazione generale delle aree del centro città, iniziata con la realizzazione del progetto della via Cesare Battisti, la sistemazione di Piazza Garibaldi è sicuramente l'opera principale.

Il progetto attua le previsioni urbanistiche di cui al PDRU1 approvato con deliberazione consiliare n. 118 del 19.12.2004 e la successiva variante adottata con deliberazione consiliare n. 28 del 30.05.2016. In merito alla variante sono stati acquisiti tutti i pareri necessari e propedeutici alla sua approvazione definitiva.

Il progetto, cui la presente relazione allegata, soddisfa le previsioni sia del piano adottato che del piano vigente in quanto esso tratta sostanzialmente le soluzioni della organizzazione dello spazio pubblico.

Sebbene oggi ci si limiti alla approvazione del solo progetto di fattibilità della sistemazione della piazza, lo studio è stato condotto nel complesso degli elementi che ruotano intorno alla definizione del centro città e che di esso sono parte integrante: ci si riferisce alla definizione del Fosso dell'Albero e della sua connotazione, del recupero del mercato coperto, dell'inserimento nel contesto piazza dell'ex cine teatro Beniamino Gigli. In relazione all'intervento sul Gigli è da evidenziare la presentazione del progetto di recupero presentato dal privato che ha già ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza.

All'attuazione del piano di recupero per la parte pubblica si è dato già avvio. Infatti sono in corso di esecuzione i lavori della viabilità parallela alla linea ferroviaria che garantirà la continuità carrabile tra il Borgo Marinaro sud e nord, la delimitazione dell'alveo del fosso dell'albero nella parte a monte della ferrovia.

Nel contempo è stato approvato il progetto di riqualificazione di via Principe Umberto ed è in corso di definizione il progetto per la riqualificazione del fosso dell'albero per il tratto che va dalla SS 16 al mercato coperto. La riqualificazione del centro città si concluderà con la riqualificazione dell'ultimo tratto del fosso e del mercato coperto. Tutti gli interventi seguiranno un crono programma strutturato in maniera sequenziale in modo che si evitino sovrapposizioni e disagi per lo svolgimento della vita cittadina.

L'intervento che riguarda il complesso della piazza (ivi compresi i sottoservizi) è stato suddiviso in due lotti distinti, ciascuno dei quali può essere gestito autonomamente. Il primo riguarda l'area della piazza in quanto tale, ed è oggetto del presente progetto, il secondo riguarda la ristrutturazione del mercato coperto e la sistemazione di tutti gli spazi adiacenti posti lungo il fosso dell'albero.

L'ultimo intervento per portare a compimento l'opera di riqualificazione del centro città sarà rappresentato dalla realizzazione del sottopasso su via Regina Elena che metterà in relazione le aree pubbliche del centro città con la zona a mare.

Il presente progetto è stato inserito all'interno del piano triennale delle opere pubbliche approvato con atto

Con delibera G.C. n.....del.....è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento.

Con Delibera G.C. n.....del.....è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento.

L'UTC ha pertanto redatto il progetto esecutivo cui lapresnete relazione è riferita.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO ATTUALE

VISTA AEREA



DESCRIZIONE INTERVENTO

Il progetto definitivo, predisposto dall'UTC – LLPP, prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Estirpamento delle essenze arboree, loro recupero con messa a dimora in altro sito;
- b) Demolizione delle sovrastrutture stradali e pavimentazioni in genere;
- c) Realizzazione dei sottoservizi in particolare : rete idrica, rete illuminazione pubblica e alimentazione punti di consegna per forniture temporanee.
- d) realizzazione di piccole opere in C.A. riguardanti principalmente muri di contenimento delle rampe per disabili, solette e scale in corrispondenza del fosso dell' Albero.
- e) pavimentazione in pietra naturale
- f) realizzazione di area verde, realizzazione dell'impianto di irrigazione.

- g) Piantumazione, fornitura e messa a dimora di essenze ad alto fusto e cespugli.
- h) Realizzazione di fontana fuori terra ed impianto sulla pavimentazione a raso con augelli interrati per giochi d'acqua.
- i) Fornitura di corpi illuminanti e Led ad incasso.

La pavimentazione della piazza Garibaldi, di una superficie pari a circa 3400 mq, sarà, per la quasi totalità, complanare.

Laddove saranno presenti dislivelli verranno adottate tutte le misure necessarie per abbattere le barriere architettoniche consistenti nella realizzazione di rampe e raccordi nel rispetto delle modalità di attuazione della legge 13/89.

La pavimentazione del Viale della Vittoria, pari a circa mq.2000, comprende i raccordi con la SS16 ed il parcheggio che, seppur ridimensionato, verrà riconfermato nella sede attuale.

PAVIMENTAZIONI

La pavimentazione della piazza sarà realizzata, una volta rimosso lo strato di asfalto, sulla massiciata esistente in ghiaia, ben ricaricata, livellata e costipata, con lastre di pietra naturale delle spessore atto a garantire anche la carrabilità delle aree (per mezzi di soccorso e particolari manifestazioni).

Per quanto riguarda Viale Vittoria la superficie stradale verrà realizzata in masselli autobloccanti dello spessore di cm.7 rispondenti alle norme UNI EN 1338/2004, posti su letto di ghiaietto 4/7 o sabbia, con interposto telo "tessuto non tessuto".

FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE.

In relazione alla conformazione dei piani della piazza verrà realizzato un sistema di raccolta delle acque bianche, al momento pressoché inesistenti. Esse verranno convogliate verso una canalizzazione che, attraversando il sottopasso ferroviario, si immette nell'impianto di sollevamento esistente.

Non sono previste condotte fognarie per le acque nere.

IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE.

Verrà realizzato un impianto d'illuminazione in ottemperanza alle norme vigenti in materia di impianti elettrici di pubblica illuminazione (ivi comprese le norme CEI) e nel rispetto dei criteri fondamentali del risparmio energetico e della limitazione dell'inquinamento luminoso.

L'impianto di illuminazione della piazza verrà realizzato con un sistema di pali di altezze variabili, a due o più bracci, per garantire un illuminamento uniforme ed adeguato. Il progetto ha optato per una soluzione perimetrale in modo da lasciare libera da ogni ostacolo la parte pedonale.

Verranno inoltre utilizzati Led ad incasso (segnapasso) per risaltare percorsi e i collegamenti ed inseriti dei fari a led per esaltare le essenze arboree da impiantare.

Anche le gradinate poste sul lato sud della piazza, atte a mettere in collegamento via Cesare Battisti con la piazza stessa, verranno illuminate con segnapasso laterali.

L'area del fosso dell'Albero verrà illuminata mediante un sistema integrato di faretti a Led nei portali previsti lungo il tracciato dello stesso.

PIANTUMAZIONE.

La piazza verrà piantumata sul perimetro nord ovest ponendo a dimora palme della specie Washingtonia, in armonia con gli interventi realizzati e progettati rispettivamente di via Cesare Battisti e via Principe Umberto.

Sul lato est della piazza ed all'interno della nuova area verde di progetto verranno poste a dimora altre essenze di tipo autoctono al fine di creare una sorta di filtro e barriera visiva verso la ferrovia.

L'intervento del verde verrà completato con la sistemazione delle aree individuate dal progetto poste sul lato ovest della piazza e tra la piazza ed il mercato coperto.

Le aree verdi di fronte all'ex teatro Gigli verranno realizzate a raso senza emergenze arboree.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (RENDERING) DI PROGETTO



Tutte le aree interessate dall'intervento sono nella piena disponibilità dell'Ente .

Non necessita la verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art.25 del D.Lvo 50/2016, dell'art.28, comma 4, del D.Lvo 22 gennaio 2004 n.42, e artt.95 e 96 del D.Lvo 14 aprile 2006 n.163 in quanto l'intervento non comporta nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti ed inoltre l'intervento non ricade in aree di interesse archeologico, anche in riferimento al punto 2.5 della circolare ministeriale prot.DG-AR 410 del 20/01/2016.

L'importo del progetto, che sarà finanziato con la contrazione di apposito mutuo, ammonta ad € 1.200.000,00 secondo il quadro economico di progetto che si riporta di seguito:

LAVORI A BASE DI GARA		
importo lavori		€ 958.388,92
TOTALE LAVORI A BASE DI GARA		€ 958.388,92
oneri di sicurezza	€ 19.511,61	
SOMME A DISPOSIZIONE		
spese tecniche	€ 19.167,78	
Impianto irrigazione e fontane	€ 40.000,00	
Lavori impianto illuminazione pubblica	€ 81.000,00	
Spese gara	€ 2.291,78	
IVA su lavori	€ 95.838,89	
imprevisti	€ 1.312,63	
Incarico relazione poreventiva interesse archeologico	€ 2.000,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.611,08	

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

STATO ATTUALE

1. TAV.1 planimetria catastale;
2. TAV.2 previsioni PRG e PDRU1 vigente ed adottato;
3. TAV.3 sistema della viabilità attuale;
4. TAV.4 planimetria stato attuale rilievo plano-altimetrico;
5. TAV.5 profili;
6. TAV.6 rete idrica;
7. TAV.7 rete gas;
8. TAV.8 rete enel;
9. TAV.9 illuminazione pubblica;
10. TAV. 10 impianto irrigazione;
11. TAV.11 rete telecom;
12. TAV.12 rete fognaria;
13. TAV.13 essenze arboree;
14. TAV.14 demolizioni;

STATO DI PROGETTO

15. TAV.15 sistema della viabilità;
16. TAV.16 rete gas;
17. TAV.17 rete idrica;
18. TAV.18 impianto irrigazione e fontane;
19. TAV.19 rete telecom;
20. TAV.20a rete enel
21. TAV.20b colonnine elettrificate a scomparsa;
22. TAV.21 rete fognaria;
23. TAV.22a-b essenze arboree;
24. TAV.23a-b illuminazione pubblica;
25. TAV.24 planimetria;
26. TAV.25 pavimentazioni, dettagli e particolari costruttivi;
27. TAV.26 profili e sezioni;

- 28. TAV.27 dissuasori, griglie salvapianta, balaustre e ringhiere;
- 29. TAV.28 opere in CA;
- 30. TAV.29 rendering;
- 31. documentazione fotografica;
- 32. prime indicazione sulla stesura dei piani di sicurezza;
- 33. disciplinare tecnico descrittivo;
- 34. relazione tecnica e quadro economico.
- 35. capitolato speciale d'appalto;
- 36. piano di sicurezza e coordinamento;
- 37. schema di contratto;
- 38. documentazione fotografica;
- 39. relazione tecnica.

Il progettista