



PROGETTO ESECUTIVO

*“Riqualificazione dell’area a verde posta in Piazza 30 Novembre (Festa della Toscana)
in località Stagno”*

REL 01 – RELAZIONE GENERALE E TECNICA

Collesalvetti, Agosto 2023

Il Tecnico incaricato
Arch. Maila Giambalvo

Il Responsabile del Servizio
Arch. Leonardo Zinna

	REL 00	Elenco elaborati costituenti il progetto esecutivo
→	REL 01	Relazione generale e tecnica
	REL 02	Allegati cartografici
	REL 03	Documentazione fotografica
	REL 04	Analisi Prezzi
	REL 05	Elenco Prezzi
	REL 06	Computo metrico estimativo
	REL 07	Quadro di Incidenza della Manodopera
	REL 08	Quadro economico
	REL 09	Cronoprogramma
	REL 10	Schema di Contratto
	REL 11	Capitolato Speciale d’Appalto
	REL 12A	Piano di sicurezza e di coordinamento
	REL 12B	Fascicolo dell’opera
	REL 12C	Costi della sicurezza
	REL 13	Piano di Manutenzione
	Elaborati grafici	Elaborati grafici
	Tav. 1	Stato attuale
	Tav. 2	Stato modificato-Sovrapposto
	Tav. 3	Planimetria di cantiere

Sommario

Ubicazione e riferimenti catastali	2
Destinazione urbanistica	3
Vincoli	4
Vincolo paesaggistico	5
A sinistra: Estratto della cartografia del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico	5
Classificazione acustica	6
Vincoli - Nuovo Piano Strutturale	7
Lo Stato attuale	8
Lo Stato di Progetto	8
Indicazioni per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere e dei servizi esistenti	9
Aspetti economici e finanziari	10
Osservazioni in merito alla sostenibilità ambientale e alla manutenzione dell'opera	10

Ubicazione e riferimenti catastali

Il terreno oggetto di intervento è uno spazio di uso pubblico nella frazione di Stagno in PIAZZA 30 NOVEMBRE (FESTA DELLA TOSCANA), situata fra via della Costituzione e via 8 Marzo di fronte alla scuola elementare della frazione.

I terreni oggetto di intervento sono censiti al N.C.E.U. in comune di Collesalveti, foglio 27 – particelle 82, 612, 615, 658, 1250, 1618.

Dati catastali specifici delle particelle interessate dall'intervento:

Particella 82

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 6,06 Lire 11.737** - agrario **Euro 5,94 Lire 11.495**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2** - Superficie: **1.210 m²**

Particella 612

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 12,42 Lire 24.056** - agrario **Euro 12,17 Lire 23.560**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2** - Superficie: **2.480 m²**

Particella 615

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 52,55 Lire 101.745** - agrario **Euro 28,33 Lire 54.863**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2** - Superficie: **9.975 m²**

Particella 658

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,27 Lire 8.262** - agrario **Euro 2,30 Lire 4.455**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2** - Superficie: **810 m²**

Particella 1250

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,25 Lire 2.425** - agrario **Euro 1,23 Lire 2.375**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2** - Superficie: **250 m²**

Particella 1618

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,35 Lire 2.619** - agrario **Euro 1,32 Lire 2.565**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **2** - Superficie: **270 m²**

Vedi REL 02- Allegati cartografici (estratto di mappa e visure catastali).

Destinazione urbanistica

L'area di pertinenza dell'edificio è normata dall'art. 109 del R.U. vigente 'Verde Pubblico Attrezzato'. Gli interventi edilizi sono attuati con oltre che con interventi pubblici, possono essere realizzate anche con interventi di iniziativa privata a seguito di Piano Attuativo o di Permesso di Costruire Convenzionato.

A sinistra: Estratto R.U.
con individuazione dell'area di
intervento



verde pubblico attrezzato (art. 109)

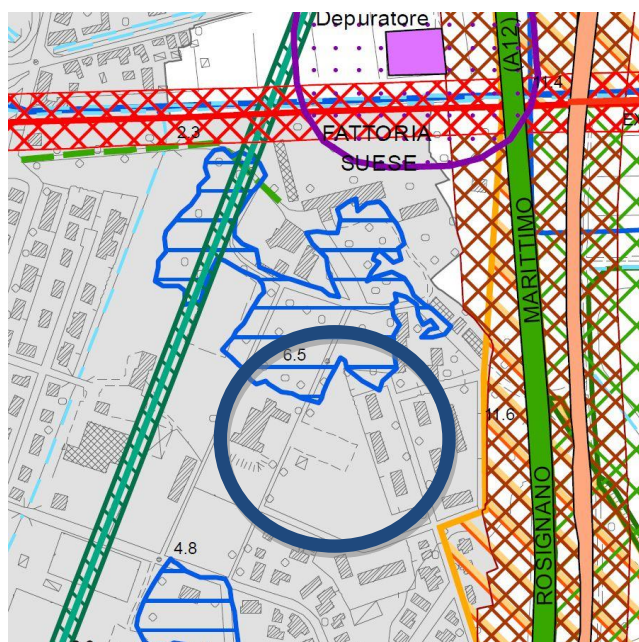
ad altre attività spontanee e del tempo libero.

In tali aree hanno preminenza gli interventi di sistemazione e manutenzione del verde alberato ed a prato, delle pavimentazioni per i percorsi ed i sentieri pedonali, delle piste ciclabili e delle aree di sosta. È prescritto il mantenimento ed il ripristino delle sistemazioni arboree esistenti congrue con le sistemazioni del paesaggio e la realizzazione di nuove piantumazioni con essenze arboree autoctone.


Vedi REL 02- Allegati cartografici (estratto delle N.T.A. del R.U. citate).

Vincoli

Il confine nord dell'area di intervento ricade in vincolo idrogeologico, normato dall'art. 72 delle N.T.A. del R.U.



A sinistra: Estratto Carta dei Vincoli con individuazione dell'area di intervento

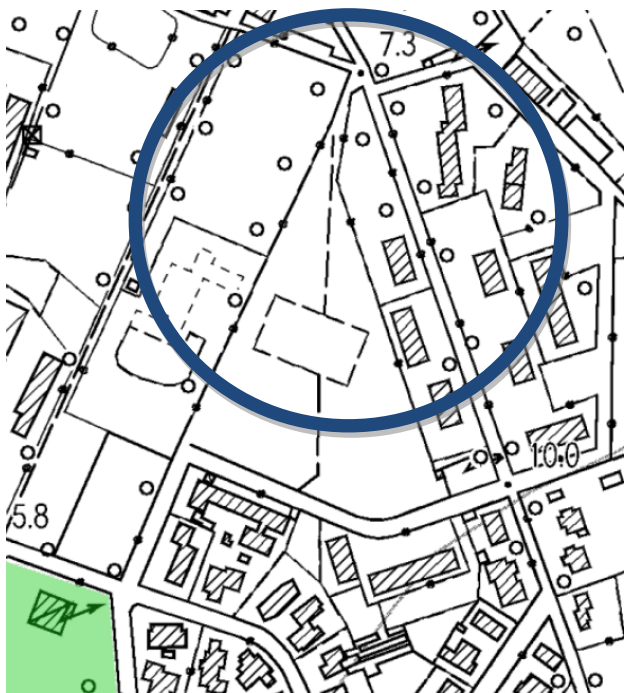
 vincolo idrogeologico (art. 72)

Sono soggette a vincolo idrogeologico le aree boscate come definite dall'art. 3 della L.R.T. n. 39 del 21.03.2000 ed i terreni ricompresi nelle zone determinate ai sensi del R.D. n. 3.267 del 30.12.1923. Le attività e le opere connesse alla trasformazione dei suoli da realizzare su tali aree sono disciplinate dal D.P.G.R. n. 48/R del 08.08.2003 e dal Regolamento comunale per la disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni in materia di vincolo idrogeologico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 14 febbraio 2011.

Le nuove piantumazioni ricadranno, comunque, in zona esterna a quella perimetrata come zona ricadente in vincolo idrogeologico.

Vincolo paesaggistico

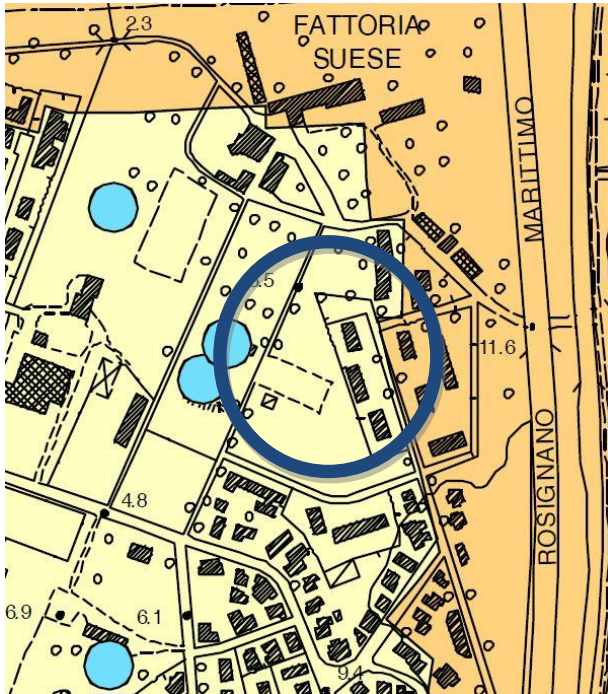
Come si osserva dalla cartografia sottostante, l'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo ai sensi art. 136 – art. 142 D.Lgs 42-2004









A sinistra: Estratto della cartografia del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico


Classificazione acustica

Il piano di classificazione acustico comunale individua i terreni oggetto di intervento entro un'area che ha come limiti di emissione sonora diurna 60 dB e notturna 50 dB.



A sinistra: Estratto del Piano di Classificazione Acustica con individuazione dell'area oggetto di intervento

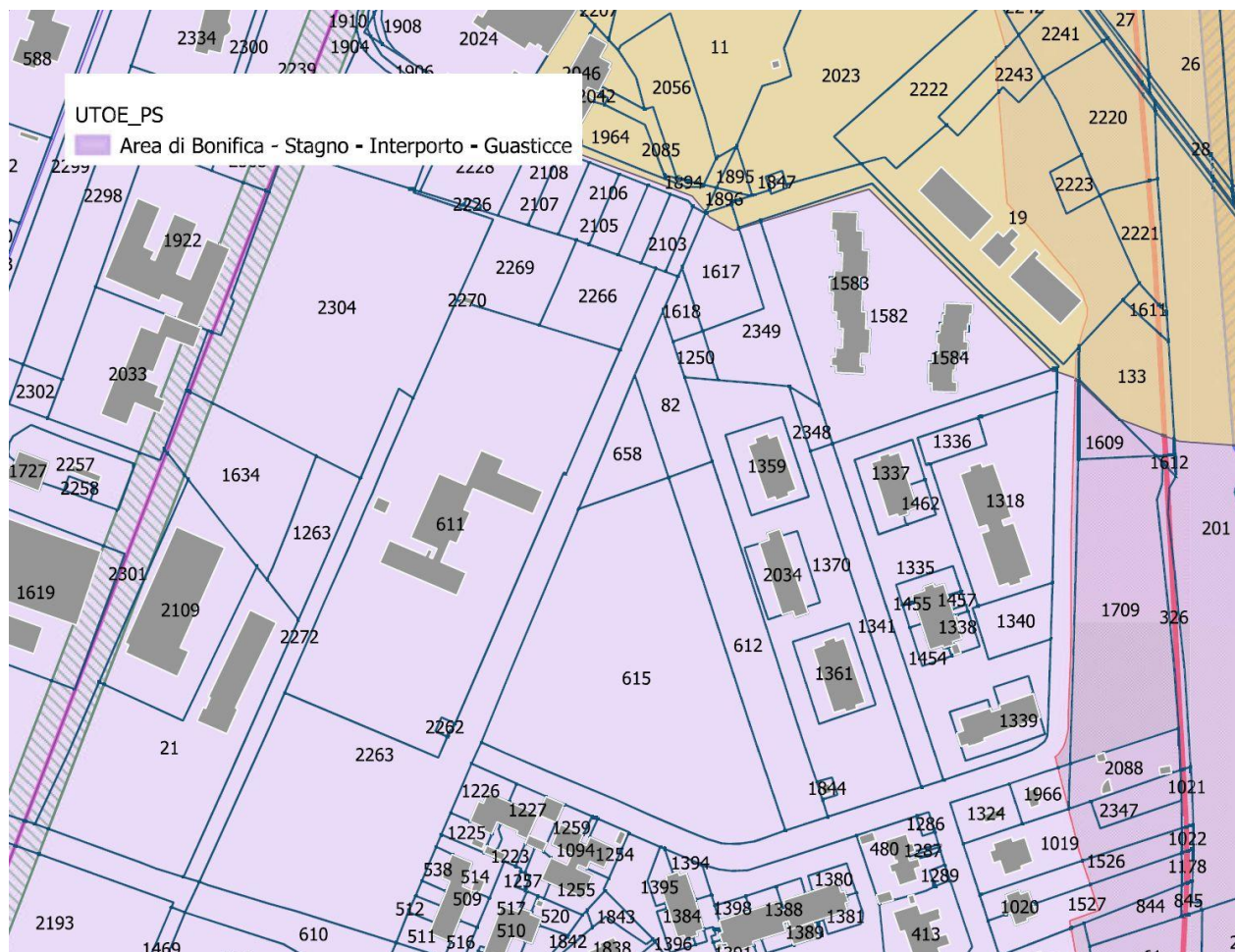
	Classe	LIMITI (dbA)	
		Diurno	Notturno
	1	50	40
	2	55	45
	3	60	50
	4	65	55
	5	70	60
	6	70	70

 ricettori sensibili

In ogni caso è previsto il rispetto del limite di emissione di 45 dB(A) LAeq diurno per l'edificio scolastico adiacente. Eventuali interventi edilizi e installazione di cantieri edili dovranno rispettare le prescrizioni del 'Regolamento per la disciplina e la tutela dell'inquinamento acustico in attuazione del piano di classificazione acustica del territorio comunale'.

Vincoli - Nuovo Piano Strutturale

Con Delibera di C.C. n. 25 del 15.02.2021 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale comunale ed essendo in periodo di salvaguardia si riporta l'estratto della carta dei vincoli allegata al nuovo P.S., da cui si evince l'assenza di vincoli.



Lo Stato attuale

L'attuale stato della Piazza si deve ad un intervento di Riqualficazione e manutenzione straordinaria delle aree a verde del territorio comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 24.07.2018 che ha riguardato, fra le altre aree, anche la Piazza 30 Novembre (Festa della Toscana) oggetto della presente progettazione.

L'area ha forma all'incirca triangolare in pianta e sviluppo in direzione nord-sud con la larghezza maggiore a Sud e restringimento sul lato Nord. È cinta ad ovest dalla Via della Costituzione, a Sud dalla via 8 Marzo e ad Est da proprietà private. Presenta una porzione rettangolare centrale pavimentata con area gioco attrezzata, un parco giochi attrezzato all'angolo sud-ovest, oltre ad altre aree gioco/sport attrezzate disposte in modo libero nella porzione a nord.

Sono presenti due viali alberati lungo i lati Sud ed Ovest ed un viale centrale alberato solo in parte nel tratto sud. Altre alberature sono presenti lungo il confine Est, nella zona sud dello stesso.

Al centro dell'area, nei pressi del confine est, sono presenti un pozzo artesiano ed un pozzo a sterro con funzione anche di cisterna per il pozzo artesiano.

Le alberature presenti sono, per la maggior parte, frassino, tiglio, robinia, albero di giuda, oltre a varie essenze cespugliose, arbusti ed un grande abete presente nella porzione nord-ovest.

La restante parte della piazza è costituita da prato libero.

Lo Stato di Progetto

L'intervento prevede la piantumazione di alberature lungo il viale centrale a completamento di quelle esistenti, in modo da formare un viale alberato lungo ambo i lati.

Saranno inoltre effettuate nuove piantumazioni a completamento del filare lungo il confine est e nuove piantumazioni lungo l'area centrale pavimentata. Le piantumazioni previste saranno in area non ricadente nel vincolo idrogeologico di cui all'art. 72 delle N.T.A. R.U.

Le essenze cespugliose presenti nei luoghi delle nuove piantumazioni saranno rimosse.

Gli alberi lungo il viale centrale ed in parte attorno all'area pavimentata centrale saranno di Frassino maggiore (*Fraxinus Excelsior*); gli alberi lungo il confine est saranno del tipo Robinia Pseudoacacia, mentre le restanti alberature lungo l'area pavimentata centrale saranno Albero di Giuda (*Cercis Siliquastrum*).

Le alberature saranno irrigate installando una sub-irrigazione a goccia, con 2 gocciolatoi per pianta, centralina Rain Bird, sensore pioggia, filtro, elettrovalvola, pozzetto antivandalo alimentata dal pozzo esistente. Sarà inoltre installata una nuova pompa per l'irrigazione a partire dal pozzo esistente che sarà opportunamente recintato.

Le alberature lungo il confine est saranno poste a distanza pari a circa 3,5m dal confine stesso in modo da rispettare l'art. 892 del c.c.

Le altre alberature saranno posizionate a distanze comprese fra 1,5 e 2 m dai bordi dei viali o delle aree pavimentate.

Le opere previste sono assimilabili a quelle indicate dall'art. 99 del Regolamento Forestale della Regione Toscana '*Altre opere e movimenti di terreno eseguibili senza autorizzazione o dichiarazione*'.

Indicazioni per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere e dei servizi esistenti

Durante l'esecuzione dell'opera dovrà essere garantita l'accessibilità e la fruibilità della porzione della piazza che non sarà interessata dall'intervento.

A tal fine gli adempimenti necessari sono:

- Opportuna gestione e regolamentazione degli accessi pedonali e carrabili al cantiere da parte del personale dell'impresa esecutrice;
- Opportuna recinzione, delimitazione e segnalazione del cantiere, con transenne, cartellonistica, segnalazioni luminose;
- scrupolosa osservanza delle indicazioni e/o prescrizioni riportate nel Piano di Sicurezza.

Aspetti economici e finanziari

La spesa sottesa all'esecuzione delle opere sopra descritte è quantificabile in € 60.001,25 circa oltre ad € 4.539,45 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre a somme per Prevenzione e repressione criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, per Mitigazione Ambientale e Somme a disposizione dell'Amministrazione ed Iva al 22%, il tutto per un quadro economico complessivo pari a € 84.400,00.

Ai fini della determinazione dell'importo dei lavori sopra riportato, si precisa che è stato fatto riferimento al Prezziario Lavori Pubblici della Regione Toscana anno 2023/1. Per le voci mancanti si è fatto riferimento ad un'analisi dei prezzi desumendoli da apposite indagini di mercato o da altre voci inserite all'interno del prezziario, e ricostruiti sulla base delle indicazioni e delle note metodologiche fornite dalla normativa vigente.

All'interno dell'allegato "Quadro economico" si riporta il quadro economico complessivo dell'intero intervento, con la specificazione delle voci che concorrono alla determinazione della spesa sottesa all'esecuzione delle opere.

Osservazioni in merito alla sostenibilità ambientale e alla manutenzione dell'opera

L'intervento prevede la piantumazione di circa 50 nuove alberature le quali costituiscono di per sé un intervento per la tutela ambientale. Inoltre la tipologia di impianto di irrigazione 'a goccia' scelto, unito ai sensori pioggia e temporizzatore che saranno installati, mirano al minor consumo possibile di acqua di falda.

La manutenzione sarà limitata e già prevista per il mantenimento del verde comunale, mentre i costi finali a fine vita saranno in pratica quasi corrispondenti a quelli iniziali, in quanto lo smaltimento delle alberature, con il possibile recupero del legname, comporta il recupero delle risorse per la manutenzione e l'irrigazione.

Il tecnico
Arch. Maila Giambalvo

Collesalveti, Agosto 2023