

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO

PROVINCIA DI ROMA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA



REGIONE LAZIO
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
SETTORE DECENTRATO DI ROMA
OPERE E LAVORI PUBBLICI
EDILIZIA ANTISISMICA
12 GIU 1989

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
Visto ai fini dell'art. 13
della legge 2/2/1974 n. 64
Il Dirigente dell'Ufficio 31.1
(Dott. Arch. Antonina Trupiano)



RECUPERO DEI NUCLEI EDILIZI
SORTI SPONTANEAMENTE
LEGGE REGIONALE n.28 DEL 2-5-1980

VARIANTE N. 3 (PICHINI)

PROGETTISTI
INCARICATI:

ARCH. V. CARUSO
ING. U. FERRUCCI
ING. ARCH. U. RENDINE

COORDINATORI

ARCH. MARIO BOUDET

L'ASSESSORE

IL SINDACO



TAV. C6	RELAZIONE ECONOMICA E COSTI rapp. 1: 2'000			
DATA	14-3-1985	AGGIORNAMENTI		

La configurazione generale dell'intervento recepisce i caratteri attraverso i quali l'area si è sviluppata nel tempo, e precisamente la ricerca continua di ubicare le abitazioni secondo le quinte edilizie sulle strade esistenti, adagiandole sulle curve di livello.

L'andamento del terreno ha condizionato dal punto di vista organizzativo e morfologico la scelta progettuale sia per quanto riguarda la rete viaria che la localizzazione degli edifici.

Il Piano Particolareggiato prevede varie aree per servizi pubblici e di tipo misto; tra questi l'area per attrezzature sportive e ricreative, l'area per edifici scolastici, varie aree per parcheggi, aree di verde, aree per servizi di tipo misto.

ANALISI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Strade

La sistemazione della viabilità carrabile e pedonale è prevista con strade aventi le caratteristiche geometriche previste in planimetria relativa.

Le sedi pedonali sono previste con marciapiedi, su entrambi i lati, di m 1,50 ciascuno.

La formazione del piano viabile è prevista con fondazione in misto granulare stabilizzato di idonea pezzatura, massicciata con pietrisco calcareo steso e cilindrato a passate successive fino ad ottenere una completa saturazione e chiusura della massicciata stessa per uno spessore di circa 12 cm. Il conglomerato bituminoso superiore ha uno spessore totale di cm 15 dato con due strati da cm 7,5 cadauno, confezionato a caldo con bitume solido e steso con vibrofinitrice e rullato con rullo di peso non inferiore ad 8 tonnellate.

Lo strato di usura è in conglomerato bituminoso con pietrischetto e graniglia confezionato a caldo con bitume solido steso, previa spanditura di bitume di ancoraggio, con vibrofinitrice idonea e rullato. La separazione del marciapiede è prevista con cigli di travertino segato di dimensioni di cm 20 di larghezza e cm 25 di altezza fondati su massetto di sezione 30x25 cm in calcestruzzo di cemento. Nel coglio è prevista l'apertura di idonee bocchette di collegamento con le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche. Il muro di contenimento in calcestruzzo armato sia di controripa che di sottoscarpa sarà opportunamente drenato nella parte a monte e nella parte a valle con idonee cunette e vespai.

Le strade sono variantemente inserite come tipologia costruttiva e comportano quindi una formazione mista con parte in sbancamento e parte in rilevato. Poichè esse sono già organizzate, nella spesa compless

siva, sono previste soltanto le opere di consolidamento della tipologia già presente. Le eventuali necessarie opere di contenimento a monte ed a valle sono previste o da prevedersi in cemento armato normale.

Lo sviluppo totale delle strade è di mq 68.708.

Gas metano

Detta rete è composta a partire dal feeder di presa, con tubazioni anche metalliche coibentate e catramate.

I diametri previsti sono del \varnothing 200 per la rete di adduzione primaria e del \varnothing 100 per la secondaria di distribuzione. Lo sviluppo lineare segue quello della rete stradale.

Viabilità pedonale

La viabilità ad esclusivo servizio delle abitazioni sarà costituita con vialetti pedonali, opportunamente gradonati di larghezza variabile tra ml 1,00 e 3,00.

Essi saranno fondati con misto granulare di cava costipato in apposito cassonetto, e pavimentati in lastre prefabbricate di calcestruzzo armato di grossa pezzatura di ghiaia allettate su sottostante massetto di conglomerato cementizio. Il bordo delle gradonate sarà realizzato con ciglio in travertino, di dimensioni cm. 10x25, costituente sottogrado.

Fognature

È prevista a servizio dell'intero insediamento una rete di sveltimento delle acque sia luride che meteoriche.

Il sistema di fognatura adottato è quello misto con sfioratore di piena, posto all'ingresso dell'impianto di depurazione, per l'allontanamento delle acque di pioggia.

Sono state previste tubazioni eventualmente fabbricate in cemento armato vibrato a sezioni semiovoidali con chiusura piena asportabile e fondello in grès. La quota di posa della fognatura è stata mediamente calcolata a ml 1,30 dal piano di campagna.

Lo sviluppo complessivo della rete fognante è di ml 6.246.

I manufatti accessori alla tubazione, ovvero pozzetti di ispezione, pozzetti di allaccio per le abitazioni, pozzetti stradali, sono previsti in cemento armato e rivestiti nella parte a contatto con le acque, con piastrelle di grès.

E' compreso un impianto di depurazione a servizio della lottizzazione.

Illuminazione

E' stato previsto l'impianto di illuminazione primaria delle strade principali. L'impianto atto ad assicurare una buona visibilità notturna con fattore di illuminamento medio non inferiore a 8,5 lux e coefficiente di uniformità non inferiore ad 1/3 è stato previsto con armatura stradale e lampade al vapore di mercurio con flusso luminoso di circa 6.300 lumen. Isostegni metallici del tipo Dalmine a stelo curvo alti ml 7,00 circa, saranno posti sul bordo del marciapiede ed opportunamente fondati in blocchi interrati di calcestruzzo. L'interasse teorico dei pali è di ml 25,00. Nel computo delle spese per ciascun palo è inserita l'incidenza delle spese generali di allaccio alla più vicina cabina di trasformazione oltre alle necessarie opere accessorie come quadro generale di misura, quadro generale di controllo con tele-ruttori, cellula fotoelettrica di accensione automatica, messa a terra con dispersore per ciascun palo ecc.

Previsioni delle spese occorrenti

La spesa occorrente è determinata da:

A) Acquisizione dell'area in via preventiva si può stabilire un'indennità pari a L. 4500/mq in considerazione delle maggiorazioni del prezzo previsto con i meccanismi di valutazione comprensivi di tutti gli oneri diretti ed indiretti di espropri.

B) Urbanizzazione primaria: strade residenziali, passaggi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, rete del gas metano.

Il costo per mq. di carreggiata è in via preventiva di L. 82.800/mq.

C) Spazi verdi attrezzati: si prevede un costo limitato per le caratteristiche delle aree, pari a L. 5.140/mq.

D) Urbanizzazione secondaria: attrezzature sociali, culturali, sportive e ricreative.

La spesa può essere valutata per gli edifici tenendo presente il costo medio di costruzione pari a L. 154.200/mc.

Acquisizione area (Attrezzature scolastiche, collettive - parcheggi)	
mq 11.510 x L. 4500/mq	L. 51.795.000

Urbanizzazione primaria	
mq 73.218 x L. 82.800/mq	L. 6.062.450.400

Sistemazione verde pubblico	
mq 11.042 x L. 5140/mq	L. 56.755.880

Urbanizzazione secondaria	
mq 7.000 x L. 154.200/mq	L. 1.079.400.000

totale	L. 7.250.401.280
---------------	-------------------------