



COMUNE DI FERNO
PROVINCIA DI VARESE

Opere di urbanizzazione del PA2a/2
via Garibaldi / Matteotti

PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO ECONOMICA-
DEFINITIVO - ESECUTIVO

Allegati

1

Relazione generale

Rev . **0.0** De l Rapp :

Redatto da

Ufficio Tecnico COMUNE DI FERNO

Ing. Stefania Donà

Geom. Sonia Reguzzoni

Validazioni

Il Responsabile unico del
procedimento

Geom. Marco Bonacina

Data

**13 Dicembre
2017**

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Il Comune di Ferno ha stipulato in data 03 marzo 2009 una convenzione con i sigg. Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanna, per l'attuazione del Piano Attuativo denominato PA 2A/2 di via Garibaldi, che prevedeva la realizzazione di un edificio residenziale e di opere di urbanizzazione primaria ad esso funzionali. Il Piano Attuativo è stato successivamente parzialmente volturato alla soc. Montevecchio Soc. Cooperativa (richiesta del 24/05/2013). In particolare, gli obblighi convenzionali consistevano in:

- cessione di aree per realizzazione di parcheggio pubblico, pista ciclopedonale, marciapiedi, sottoservizi da parte del medesimo lottizzante, per la verifica in quota parte degli standard urbanistici;
- monetizzazione della restante parte degli standard urbanistici;
- messa a disposizione di parte del capannone ad uso deposito di proprietà, affinché venga allestita in analogia alla pista ciclopedonale in progetto, con l'obbligo di realizzare le opere necessarie;
- costituzione di polizza fidejussoria a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione (polizza n. 6648101394133 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanna in data 02/03/2009 da Milano assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, e successivamente volturata a Montevecchio soc. Cooperativa in data 24/10/2013, a garanzia della quota parte di opere di urbanizzazione primaria di competenza del nuovo contraente - importo garantito: € 70.653,18; polizza n. 6648500404628 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanna in data 24/10/2013 da Milano Assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, a garanzia della realizzazione della quota parte di opere di urbanizzazione primaria di competenza del contraente - importo garantito: € 7.424,81).
- costituzione di polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere sulla porzione di capannone di proprietà dei lottizzanti (polizza n. 6648101394035 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanni in data 02/03/2009 da Milano Assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, a garanzia delle opere da realizzare sul fabbricato esistente di proprietà dei lottizzanti - importo garantito: € 16.083,68);

Poiché in data 03 marzo 2016 è scaduto il termine di quattro anni, previsto dall'art. 6 della convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Anche i permessi di costruire rilasciati per l'esecuzione delle opere risultano scaduti;

In data 07 novembre 2016 è stato eseguito il sopralluogo per il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione, così come disposto con nota prot. 17004 del 24/10/2016; i tecnici

comunali hanno constatato che non è stata eseguita alcuna opera di urbanizzazione ed in data 24/11/2016 è stato quindi accertato l'inadempimento;

In conseguenza dell'accertato totale inadempimento del Lottizzante rispetto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nei termini di convenzione, in data 04/07/2017 il Comune di Ferno ha ottenuto l'escussione delle polizze fidejussorie:

- polizza fidejussoria a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione (polizza n. 6648101394133 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanna in data 02/03/2009 da Milano assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, e successivamente volturata a Montevecchio soc. Cooperativa in data 24/10/2013, a garanzia della quota parte di opere di urbanizzazione primaria di competenza del nuovo contraente - importo garantito: € 70.653,18; polizza n. 6648500404628 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanna in data 24/10/2013 da Milano Assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, a garanzia della realizzazione della quota parte di opere di urbanizzazione primaria di competenza del contraente - importo garantito: € 7.242,81);
- polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere sulla porzione di capannone di proprietà dei lottizzanti (polizza n. 6648101394035 emessa a favore di Mascazzini Gianfranco e Ballarati Giovanni in data 02/03/2009 da Milano Assicurazioni spa – agenzia generale di Oggiono, a garanzia delle opere da realizzare sul fabbricato esistente di proprietà dei lottizzanti - importo garantito: € 16.083,68);

per complessivi € 93.979,67;

Atteso che si rende necessario che il Comune provveda alla realizzazione delle opere suddette, in luogo dei lottizzanti inadempienti, disponendo della cauzione incamerata;

L'Amministrazione Comunale con variazione di Bilancio approvata con delibera di C.C. n. 60 del 20/11/2017 relativa al bilancio annuale di previsione per l'esercizio 2017 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 22.12.2016 con oggetto: Bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2017/2018/2019, programma triennale delle opere pubbliche 2017/2019 ed elenco annuale 2017, nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) – Esame ed approvazione) e con Delibera di G.C. n. 110 del 20/11/2017 di variazione ha inserito nel Piano Economico di Gestione tale intervento per un importo complessivo di € 94.000,00 da avviare nell'anno 2017,

Esaminate le proprie esigenze e priorità, ha quindi dato disposizione all'ufficio tecnico comunale di provvedere a redigere un progetto per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria relative al Pa2a/2 in sostituzione ai privati inadempienti;

L'ufficio tecnico su indicazione dell'Amministrazione Comunale e valutate tecnicamente le esigenze e priorità espresse dalla medesima ha individuato i seguenti interventi da realizzare:

- realizzazione parcheggio e marciapiede pedonale fronte via Garibaldi
- realizzazione pista ciclopedonale sul lato Sud dei lotti oggetto del piano attuativo
- demolizione parziale di fabbricato esistente lato Sud Ovest

Al fine di confermare o meno la fattibilità degli interventi previsti sono state espletate in loco le opportune indagini preliminari e le valutazioni tecniche di rito, dalle quali non sono scaturite particolari complessità di esecuzione o problematiche di rilievo.

Le successive fasi progettuali espletate hanno comportato gli adeguati approfondimenti richiesti dalla normativa vigente.

Oltre alle indagini preliminari sono state rilevate le situazioni iniziali e lo stato di fatto dei luoghi, sia con raccolta di materiale di archivio che con misurazioni in loco e rilievi fotografici che hanno portato a determinare le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare precedentemente descritte.

L'area oggetto del presente intervento è attualmente libera sterrata e adibita a parcheggio, mentre l'area relativa alla pista ciclabile è attualmente inutilizzata.

L'area interessata dalla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico ha una superficie complessiva di circa 500 mq e porterà alla realizzazione di 20 posti auto di cui 1 destinato a disabili, una rete di smaltimento acque meteoriche e un impianto di illuminazione. I posti auto realizzati avranno una larghezza di 2,50 m per una lunghezza pari a 5,00 m, al fine di agevolare al massimo l'utilizzo del parcheggio i posti sono disposti a pettine lungo i lati EST e Ovest del parcheggio . È prevista la realizzazione di un'aiola verde, di una pista ciclo pedonale di lunghezza mt. 125 a confine che si estende lungo il fronte Sud del Piano attuativo e di un marciapiede antistante il parcheggio, lungo la via Garibaldi.

L'intervento , prevede le seguenti lavorazioni:

- leggera scarifica in quanto il terreno vegetale risulta già asportato
- Formazione dei piani con mista naturale di cava o proveniente da impianti di frantumazione e recupero

- Correzione delle livellette con stabilizzato

-Pavimentazione in bituminosa (tout venant+ tappeto d'usura) per il parcheggio, in masselli autobloccanti di cemento colore cotto per la pista ciclabile e il marciapiede;

Una volta steso il sottofondo saranno realizzati gli scavi a sezione obbligata per le reti interrato, quali la rete principale della fognatura nera , la rete di raccolta di acqua piovana e cavidotti elettrici, e dovranno essere fatti anche gli scavi per l'inserimento di pozzetti e caditoie. Le reti di raccolta acque e della fognatura dovranno essere realizzate a con tubazioni a tenuta nei due sensi di scorrimento ottemperando alle prescrizioni dettate dall'Azienda anitaria locale essendo l'intervento in zona di rispetto dei pozzi di emungimento dell'acqua potabile. La rete di raccolta dell'acqua piovana dell'intero parcheggio è costituita da una serie di caditoie di raccolta, dimensioni nette 45cm x 45 cm, in ghisa, collegate con una rete di scarico in tubi in PVC, compatto o strutturato, che colleteranno l'acqua mediante pozzetti in conglomerato cementizio muniti di chiusini, dimensioni interne 100cm x 100cm, direttamente alla fognatura comunale .

Per il parcheggio e per la ista ciclopedonale è previsto un impianto di illuminazione realizzato con corpi illuminanti montati su palo equipaggiati con lampade led. L'impianto di illuminazione è conforme alla normativa con particolare riferimento alla legge regionale 17/20001 riguardante l'inquinamento luminoso e successive. L'impianto elettrico dell'impianto di illuminazione pubblica sarà alimentato da una fornitura in bassa tensione dell'ente distributore di energia competente in loco, la potenza impegnata è indicativamente di 1.5 kW trifase. Tale potenza tiene conto sia delle necessità dell'illuminazione, sia degli eventuali ulteriori servizi destinati all'area (irrigazione ecc.).

L'area di intervento comprende la realizzazione di un'aiuola con finitura a prato corredata dove verranno installate piantumazioni con essenze a lento accrescimento di Laghestroemia Indaca che continueranno in filare anche lungo tutta la pista ciclopedonale.

Il parcheggio risulta conforme alla vigente normativa per le barriere architettoniche prevedendo 1 posto auto posto auto di larghezza non inferiore a 3.20m, riservato ai veicoli di persone disabili.

L'intervento, in attuazione a quanto previsto dal piano attuativo prevede la demolizione di una porzione di fabbricato di proprietà privata al fine di unire due tratti di pista ciclabile agevolando la viabilità ciclopedonale dalla via Gorizia alla via Garibaldi.

La demolizione comporterà la riduzione del solarario di copertura e la realizzazione di una nuova muratura di chiusura.

Dalle visure delle mappe catastali in possesso all'Ufficio, si è accertato che tutte le aree oggetto di intervento risultano di proprietà comunale.

La conformazione morfologica e geometrica delle aree oggetto di intervento non evidenzia particolari problematiche in merito all'accessibilità ai luoghi. Prima della consegna dei lavori

saranno assunte le opportune ordinanze per la disciplina della circolazione, limitate al periodo di esecuzione dei lavori.

FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE

Saranno sviluppate, con i gradi di approfondimento previsti dal D. Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione, le seguenti fasi di progettazione unificate

- Progetto di fattibilità tecnico economica e- progettazione definitiva/esecutiva

Il progetto dettaglierà compiutamente le caratteristiche tipologiche, funzionali e dimensionali dell'intervento.

I tempi previsti per le approvazioni delle varie fasi di progetto saranno in relazione e subordinati ai vincoli del patto di stabilità e alle fonti di finanziamento del Bilancio di Previsione.

STIMA DEI COSTI.

L'importo per l'esecuzione dell'intervento in parola ammonta ad € **94.000,00**

QUADRO ECONOMICO

In particolare nel quadro economico sono inserite le somme per:

- Importo lavori, comprensivo degli oneri di sicurezza e dell'IVA
- Importo per il responsabile del procedimento, la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, la contabilità e la certificazione dei regolare esecuzione dell'opera
- Le spese per le indagini, le attività di ricerca e di supporto e tutte le altre prestazioni che potrebbero rendersi necessarie nelle fasi di progettazione ed esecuzione.
- Le spese per l'appalto
- Gli imprevisti

FONTI DI FINANZIAMENTO

L'intervento in oggetto è previsto nello schema di Bilancio di Previsione 2017 come citato in premessa e risulta essere finanziato come segue:

- Per € 94.000 al Titolo 10 - Funzione 05 - Servizio 2 - Intervento 02 cap. 1007011 del bilancio per l'esercizio in corso, finanziato con incameramento cauzioni lottizzanti..