

COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 – 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

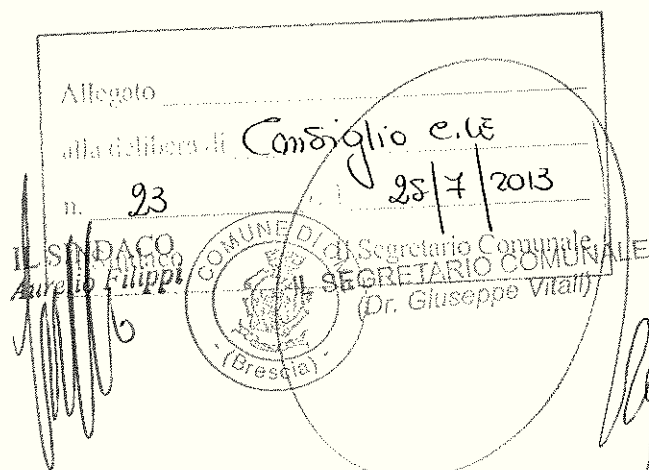
STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' DEL CENTRO STORICO – PIAZZA A. MORO ”

Programma triennale LL.PP. – anno 2015

Ome li 17 luglio 2013



Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Tor)

1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto alla riqualificazione della viabilità del Centro Storico di Ome, con l'esecuzione del primo lotto dei lavori per la trasformazione dello spazio oggi destinato a parcheggio in piazza ad uso pedonale mediante la riorganizzazione delle superfici e il rifacimento della pavimentazione della Piazza A. Moro.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Il nuovo intervento contribuirà a valorizzare il centro storico di Ome.

c) Risultati ed effetti attesi

L'opera di riqualificazione della Piazza A. Moro, consentirà di destinare lo spazio, oggi utilizzato prevalentemente per la circolazione veicolare e a parcheggio, per la mobilità pedonale, sulla quasi totalità della sua estensione.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il Comune di Ome con il contributo economico di un Ente superiore, quale la Regione Lombardia, nell'ambito delle iniziative dirette alla riqualificazione degli spazi storici dei centri minori.

e) Modalità di gestione

La gestione sarà posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Una volta definita la nuova viabilità e il rifacimento/potenziamento dei sottoservizi, non si rilevano particolari complessità per la realizzazione dell'opera.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di costruzione e di realizzazione

il costo presunto per la realizzazione della nuova piazza, può essere quantificato complessivamente in €. 100.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 75.000,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa per il rifacimento dei servizi e/o il loro potenziamento;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

il progetto non prevede l'acquisizione di aree appartenenti a soggetti terzi, ma di intervenire solo sugli spazi pubblici.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera a carico del Comune dovranno essere poste anche le spese il rifacimento e/o il potenziamento dei servizi tecnologici sottostanti la nuova pavimentazione. Il costo degli stessi sarà reso noto a seguito dell'acquisizione dei preventivi da parte dei gestori dei servizi stessi. Il Comune si dovrà attivare per verificare quali opere, devono essere obbligatoriamente poste in capo al Gestore.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

L'intervento in argomento non necessita di variante urbanistica, poiché interviene in un'area già appartenente al demanio pubblico. In considerazione della pedonalizzazione dell'area, sarà necessario definire a priori la nuova viabilità che interesserà tutta la zona del centro storico circostante la Piazza. Ciò potrebbe essere affrontato in sede di redazione dello studio viabilistico allegato alla documentazione del nuovo P.G.T..

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA – VAS)

Il progetto, come spiegato in precedenza, sarà inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T. in fase di elaborazione e quindi sarà valutato nella V.A.S. del Piano stesso. L'impatto ambientale che ne deriverà può essere considerato trascurabile poiché l'opera, finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale, rientra tra le iniziative dirette allo sviluppo sostenibile della mobilità urbana.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

La pavimentazione del marciapiede è prevista in pietra (porfido e/o acciottolato con inserti di marmo. Il contesto della Piazza sarà poi completato con lo studio dell'arredo urbano, che comprenderà, sia l'impianto di illuminazione sia le strutture di arredo vere e proprie, quali panchine, aiuole, ecc.

Tale finitura avrà lo scopo, da un lato di riqualificare e impreziosire la Piazza stessa e dall'altro di garantire la durabilità nel tempo;

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

non sono previsti particolari costi di gestione, salvo l'ordinaria spesa di manutenzione e di pulizia periodica, il cui costo può essere previsto in circa 500 €/anno, per altro già prevista anche nei bilanci attuali;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per le manutenzioni trova la copertura nei capitoli della manutenzione annuale ordinaria;

5) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Poiché non possono essere determinate con sufficiente precisione le previsioni di spesa delle varie lavorazioni, i relativi costi, saranno conteggiati "a misura".

L'opera nel suo complesso trattandosi della trasformazione dell'attuale piazza da parcheggio a spazio pubblico pedonalizzato, può classificata quale nuova opera di urbanizzazione. Per quanto riguarda l'IVA l'aliquota da applicare per le nuove opere di urbanizzazione, può essere del 10% mentre per le eventuali opere di carattere manutentivo, l'aliquota dovrà essere del 21%. Le varie percentuali sono state indicate nella redazione del Quadro Economico di spesa.

6) Finanziamenti

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2012 - 2014, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2012.

Il Comune non dispone con mezzi propri di tutta la copertura finanziaria. Pertanto il progetto sarà candidato per ottenere un finanziamento regionale, nella misura di almeno il 80% corrispondente a €. 120.000,00, la cui disponibilità consentirà la realizzazione dell'opera.

7) procedure

a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;

Trattandosi di un intervento di riqualificazione della Piazza, l'area è univocamente determinata. Il progetto dovrà comprendere anche la riqualificazione degli spazi pubblici facenti parte dell'ex scuola elementare per ridefinire complessivamente l'utilizzo di tali spazi.

b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc.

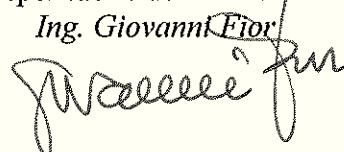
Per la realizzazione dell'opera non dovranno essere acquisiti permessi particolari ;

c) stima dei tempi previsti

per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni Fiori



STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO " RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' CENTRO STORICO - PIAZZA A. MORO"

Lavori

A	nuove opere di urbanizzazione			
A.1	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	<u>72 500,00</u>	
	totale lavori a =	€	72 500,00	
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒	72 500,00
B	opere di Manutenzione			
B.1		€	<u>-</u>	
		€	-	
	totale dei lavori a =	€	⇒	<u>-</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €			72 500,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	<u>2 500,00</u>	
			2 500,00	
			⇒	2 500,00
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.3		€	<u>-</u>	
	importo totale oneri della sicurezza	€	-	
			⇒	<u>-</u>
	totale oneri della sicurezza = €			2 500,00
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €			75 000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	7 500,00	
E.2	IVA 21% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-	
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 7% di €.75 000,00	€	5 250,00	
E.4	inarcassa del 4% e I.V.A. al 21%	€	1 356,60	
E.5	spese tecniche (coord. Sicurezza) 4% sui lavori di €.75 000,00	€	3 000,00	
E.6	inarcassa del 4% e I.V.A. al 21%	€	775,20	
E.7	acquisizione aree, frazionamenti e spese notarili	€	-	
E.8	spese tecniche per rilievi	€	1 000,00	
E.9	inarcassa del 4% e I.V.A. al 21%	€	258,40	
E.10	spese per spostamento sottoservizi	€	5 000,00	
E.11	Incentivo art. 92 DLgs 163 del 2006: 0,8 % su € . 75 000,00	€	600,00	
E.12	validazione progetto esecutivo e assicurazione	€	100,00	
E.13	imprevisti e arrotondam.	€	<u>159,80</u>	
	totale delle somme a disposizione = €		⇒	25 000,00
	costo totale dell'intervento = €			100 000,00

17 luglio 2013

Il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Fiori

