

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. 23 D.L.gs 50 del 2016)

“ RIQUALIFICAZIONE DI VIA RINATO ”

programma triennale LL.PP. – anno 2020

Ome li 2 marzo 2018



Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fior)

1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto alla riqualificazione della strada comunale denominata Via Rinato che conduce nella parte "alta" della località "Valle". Tale arteria che assicura il collegamento con il gruppo di fabbricati che formano il nucleo antico è caratterizzata da una carreggiata con una sezione molto stretta, con marci a senso unico alternato. La strada è assolutamente insufficiente sia per il transito nei due sensi delle autovetture ma soprattutto, impedisce di fatto, il transito agli autocarri.

I lavori dovranno comprendere le opere di sistemazione dei muri a monte della strada e il suo contestuale allargamento, nonché la sistemazione dello scarico delle acque meteoriche che si raccolgono sulla strada nel corso d'acqua sottostante.

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

Per la realizzazione dell'opera, oltre a quanto sarà specificato nel seguito al punto d), non si prevedono particolari sinergie con altri soggetti pubblici o privati.

c) Risultati ed effetti attesi

Il nuovo intervento consentirà al nucleo storico ubicato nella parte alta dell'abitato di "Valle", un efficace collegamento veicolare, a beneficio sia dei residenti, sia delle attività economiche esistenti in zona.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il comune di Ome con finanziamento a totale carico di un soggetto privato, da individuare nell'ambito delle iniziative urbanistiche di futura espansione che il P.G.T. ha indicato nell'ambito di trasformazione "A.d.T. 1". Non si esclude il ricorso a forme di convenzionamento per l'esecuzione dell'opera da parte del soggetto privato, nel rispetto delle procedure dettate dal D.L.gs 163 del 2006.

e) Modalità di gestione

Trattandosi di una strada comunale, la gestione sarà poi posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Per la riqualificazione e l'allargamento di via Rinato, l'unica soluzione economicamente e tecnicamente perseguibile, prevede di indirizzare l'ampliamento sul lato a monte della strada, per due ordini di ragioni. La prima è che a valle, c'è il corso d'acqua denominato "*Torrente Valle della Cornola*" e la strada stessa è sostenuta da un insieme di rocce e muri, che non consentono ampliamenti e meno di spese improponibili. A monte della strada esiste un tratto di muro di sostegno a "gravità" realizzato con massi di pietra. Questi massi hanno subito dei movimenti e in alcuni punti evidenziano degli "spancamenti" che richiedono un intervento di manutenzione. L'allargamento consentirà quindi di ampliare la sede stradale e la contestuale messa in sicurezza dei muri a monte.

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 dei lavori di allargamento e di sistemazione, può essere quantificato complessivamente in €. 150.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 100.000,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa di acquisizione delle aree, le spese per i rilievi strumentali e i frazionamenti e il costo dei rogiti notarili degli atti di compravendita;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

il costo per l'acquisizione delle aree che appartengono a soggetti terzi è stimata, in €. 5.000,00.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera a carico del Comune / privato dovranno essere poste anche le spese tecniche per il frazionamento delle aree e gli onorari del Notaio per i rogiti.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

In questo periodo il Comune di Ome ha approvato il nuovo P.G.T. in conformità alle indicazioni contenute nella L.R. 12 del 2005. L'opera è prevista nella fascia di rispetto della sede strada e pertanto, in base all'art. 45 delle NTA del Piano delle Regole risulta conforme al P.G.T.

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

Il progetto, come spiegato in precedenza, in quanto inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T., è stato valutato nella V.A.S. del Piano stesso. L'impatto ambientale che ne deriverà è stato considerato trascurabile poiché l'opera, consiste nell'allargamento stradale e in altre opere di miglioria e di manutenzione.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

Per assicurare il rispetto del contesto paesaggistico esistente, i muri di sostegno di controripa saranno rivestiti con pietra locale, allo scopo di ricostruire nel modo più verosimile l'aspetto originario e, di ridurre al massimo le superfici di calcestruzzo a vista;

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 100 €/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, alla luce delle posizioni assunte dall'Agenzia delle Entrate in merito alle opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione dell'IVA deve essere tratta quale opere di riqualificazione e quindi di manutenzione che sconta l' I.V.A. nella misura del 22%.

6) **Finanziamenti**

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2018 - 2020, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2018.

Il Comune prevede di assicurare la copertura finanziaria attingendo parzialmente con i fondi del bilancio comunale, e per la somma residua dal finanziamento posto a totale carico di un soggetto privato, da individuare nell'ambito delle iniziative urbanistiche di futura espansione che il P.G.T. indicherà puntualmente.

7) **procedure**

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

Trattandosi di un intervento di sistemazione e di allargamento stradale, l'area è univocamente determinata. Il progetto dovrà comprendere anche la riqualificazione delle opere d'arte di controscarpa che si affacciano sul torrente sottostante.

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

per la realizzazione dell'opera dovranno essere preventivamente acquisiti i seguenti N.O.:

- Reticolo idrico minore, trattandosi di reticolo minore il N.O. è di competenza del Comune di Ome;

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., acquisizione delle aree e lavori veri e propri.



Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni Fiori

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' VIA RINATO "

		Lavori		
A	nuove opere di urbanizzazione			
A.1		€	_____	
	totale lavori a =	€	-	
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒	-
B	opere di Manutenzione			
B.1	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	98.000,00	
		€	98.000,00	
	totale dei lavori a =	€	⇒	<u>98.000,00</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta =	€		98.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	-	
			⇒	-
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.3		€	2.000,00	
	importo totale oneri della sicurezza	€	2.000,00	
			⇒	<u>2.000,00</u>
	totale oneri della sicurezza =	€		2.000,00
	importo totale dei lavori a base d'appalto =	€		100.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	-	
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	22.000,00	
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 8% di €.100.000,00	€	8.000,00	
E.4	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		2.150,40	
E.4	spese tecniche (coord. Sicurezza) 3% sui lavori di €.100.000,00	€	3.000,00	
	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		806,40	
E.5	acquisizione aree e spese notarili	€	6.500,00	
	spese tecniche per rilievi e frazionamenti	€	2.500,00	
	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		672,00	
	spese per spostamento sottoservizi	€	3.000,00	
E.6	Incentivo art. 113 DLgs 50 del 2016: 1 % su €. 100.000,00	€	1.000,00	
E.7	imprevisti e arrotondam.	€	371,20	
	totale delle somme a disposizione =	€	⇒	<u>50.000,00</u>
	costo totale dell'intervento =	€		150.000,00

2 marzo 2018



 Il Tecnico Comunale
 Ing. Giovanni Fiori

