



O.C.S.R. 48/2018 - Intervento "Realizzazione nuova elisuperficie nel Comune di Montegiorgio (FM)". Finanziato con le donazioni raccolte mediante il numero solidale 45500.

Località: Aviosuperficie "Guido Paci"

Progetto Definitivo - Esecutivo

Art. 23 D. Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. - Art. 33 D.P.R. 207/2010



**RELAZIONE TECNICA
E
QUADRO TECNICO ECONOMICO**

Progettisti

*Arch. Federica Diluca
Geom. Claudia Boccioni
Ing. Silvia Cippitelli
Ing. Marco Franca*

Montegiorgio, lì 14 agosto 2020

Il Responsabile del procedimento
Geom. Maurizio Luchetti



Sommario

1.	INTRODUZIONE	3
2.	QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE	4
3.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	5
4.	INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO	7
5.	ESPROPRIO e QUADRO DELLE AREE DA ESPROPRIARE	9
6.	STRALCIO PRG	11
7.	QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO	12

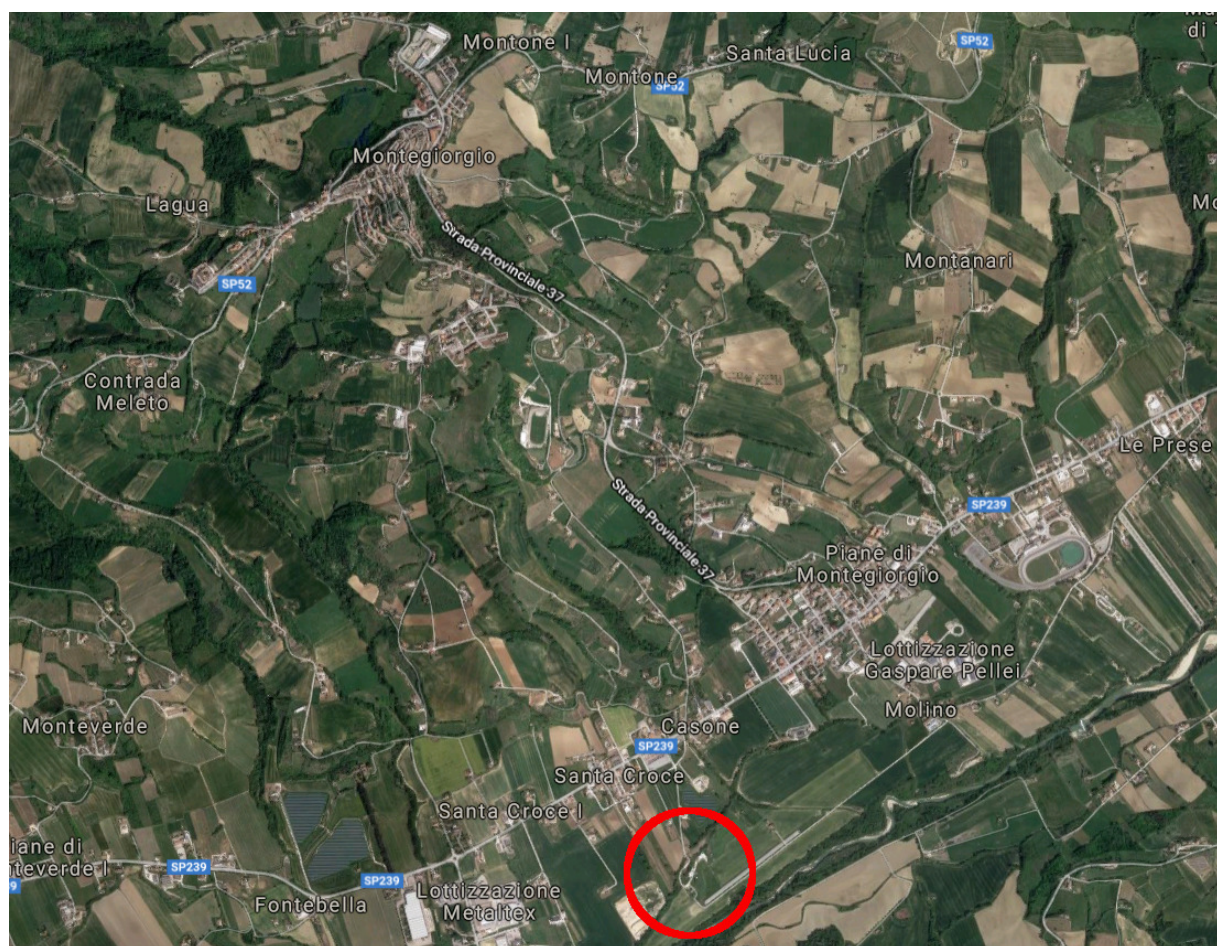


Relazione Tecnica e Quadro Tecnico Economico

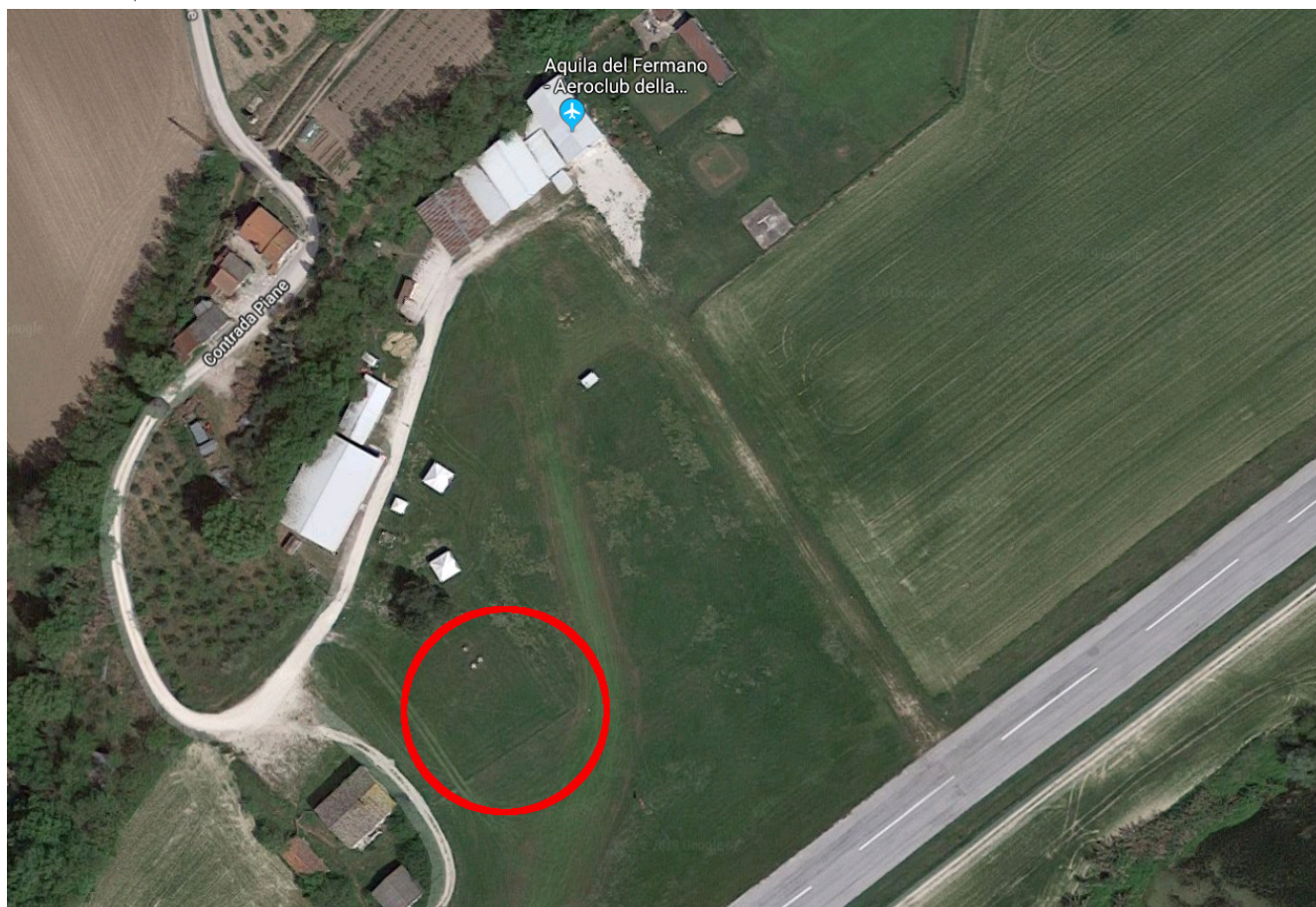
1. INTRODUZIONE

Il comune di Montegiorgio, con comunicazione del 12/07/2018 prot. 0808519 del 12/07/2019, ai sensi dell'ordinanza 48/2018 del commissario straordinario per la ricostruzione – sisma 2016, ha ottenuto il finanziamento per la realizzazione di un'Elisuperficie presso il suo territorio.

L'Amministrazione comunale ha dato incarico a questo Servizio di procedere alla redazione e predisposizione di tutti gli atti necessari per eseguire la realizzazione della stessa, che verrà posizionata in adiacenza l'area attualmente destinata ad Aviosuperficie Guido Paci di Montegiorgio, catastalmente individuata al foglio 52 particelle 74,93.



Localizzazione territoriale



Area interessata

E' stato effettuato in data 2 agosto 2019 da parte di un tecnico incaricato dall'ENAC, alla presenza dei tecnici incaricati dalla Regione Marche, un sopralluogo per valutare la possibilità di realizzare un'elisuperficie al suolo con operatività diurna e notturna nel comune di Montegiorgio (FM).

Dalla "Relazione degli esiti sopralluogo" si rileva che "L'elisuperficie dovrebbe sorgere nei pressi dell'aviosuperficie segnalata denominata "Guido Paci", in località Piane di Montegiorgio, in un'ampia area pianeggiante, distante circa 70 mt dall'asse della pista di volo dell'aviosuperficie, tale da consentire una FATO/TLOF di forma tale da contenere almeno un cerchio di diametro pari a mt 26. Nel contorno dell'area non si rilevano ostacoli significativi, fatta eccezione per un edificio sul lato sud-ovest che potrà comunque essere superato in fase di atterraggio o decollo adottando idonea procedura di innalzamento dei punti critici di decisione (LDP e TDP). Si rileva quindi che sussiste una condizione tale da consentire di individuare un comodo sentiero di avvicinamento e decollo sul lato nord-est ed un sentiero secondario sul lato sud-ovest previa eliminazione o adeguata capitozzatura di alcuni alberi presenti e segnalazione aeronautica notturna dell'edificio sopra citato. Per l'utilizzo dei sentieri così individuati necessita quindi: - Apporre segnalazione aeronautica notturna sull'edificio presente sul lato sud-ovest; - Eliminare o capitozzare gli alberi presenti sul lato sud-ovest; - Installare per il sentiero di avvicinamento da sud-ovest l'Indicatore Ottico della Pendenza di Avvicinamento con opportuna calibrazione finalizzata a superare gli ostacoli presenti; L'elisuperficie potrà essere utilizzata solo da elicotteri certificati in Categoria A in grado di operare in Classe di Prestazioni 1 quanto meno per l'utilizzo del sentiero di avvicinamento e decollo da e verso sud-ovest. In fase operativa il gestore dovrà adottare una procedura per la separazione delle operazioni diurna sull'elisuperficie e sull'aviosuperficie evitando la contemporaneità delle stesse. Una volta realizzata l'elisuperficie sarà necessario presentare ad ENAC – Direzione



Operazioni Centro l'istanza di apertura dell'elisuperficie da parte del gestore, il cui ruolo e figura sono definiti agli artt. 3 e 4 del DM 01.02.2006, che dovrà dichiarare fra l'altro che la realizzazione dell'infrastruttura è avvenuta osservando le prescrizioni poste nella presente relazione.

2. QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE

Ditta proprietaria

Comune di Montegiorgio

Piazza Matteotti 33 – 63833 Montegiorgio (FM)

Tel. 0734/952021

Pec: lavoripubblici.comune.montegiorgio@emarche.it

Legale Rappresentante:

Michele Ortenzi – Sindaco

Responsabile dell'attuazione:

Responsabile Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio– Maurizio Geom. Luchetti

Tel. 0734952024 – fax 0734952070 e-mail: maurizio.luchetti@comune.montegiorgio.fm.it

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è situata in Contrada Piane, nella frazione di Piane di Montegiorgio, in posizione marginale rispetto all'insediamento urbano principale.

Si tratta di un'area verde, limitatamente urbanizzata e già attrezzata come Aviosuperficie. Priva di manufatti o ingombri incompatibili con l'intervento quali le reti tecnologiche aeree, tralicci o antenne. La zona risulta già utilizzata e idonea per il decollo e l'atterraggio di velivoli privati.

L'intervento ha ad oggetto la realizzazione di una elisuperficie ad uso civile, idonea anche all'espletamento delle missioni di soccorso HEMS (Helicopter Emergency Medical Service). Tale caratteristica implica un'operatività della struttura h24, quindi necessita di illuminazione e segnaletica anche notturna.

L'area è stata individuata tenendo conto oltre che dell'accessibilità dei mezzi di soccorso, della logistica viaria, forza del fatto che occupa una posizione baricentrica del territorio.

L'ENAC, a seguito di sopralluogo effettuato in data 6 luglio 2018 alla presenza dei Tecnici incaricati della Regione Marche, ha effettuato un sopralluogo indicando idonea, con prescrizioni, l'area interessata.

Come da direttive Enac, il basamento sarà in calcestruzzo, poggiante su fondo in misto granulare, di forma circolare, con diametro pari a 28 m. All'estremità di esso, verrà predisposta l'illuminazione con lo scopo di definire l'area FATO (Touchdown and Lift-Off Area, area di atterraggio e partenza) e TLOF (Final Approach and Takeoff Area), esterna alla prima. L'area occupata sarà di circa 35,00 x 35,00 m comprendente la pista di atterraggio e l'impiantistica annessa.

Non sono presenti alberature, immobili, pali per l'illuminazione, incompatibili con le operazioni di volo. Le uniche alberature da rimuovere sono quelle interessate per la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'Elisuperficie. Avremo quindi la seguente serie di interventi:

- Realizzazione di n.2 nuovi tratti stradali al fine di agevolare il transito dei mezzi di soccorso per metri 103+38. A tal fine sarà necessario eliminare parte della vegetazione frugale presente lungo il tracciato.
- Realizzazione contestuale di un attraversamento speciale al di sopra di un fossato esistente al fine di cui sopra.



- Realizzazione della base di atterraggio per gli elicotteri. Sarà in calcestruzzo armato poggiante su una fondazione costipata di inerti. E' compresa tutta l'impiantistica per l'illuminazione dell'area. La superficie sarà finita a quarzo.
- Realizzazione della recinzione di tutto il perimetro dell'area interessata all'atterraggio dell'aeromobile per un perimetro di 35m x 4 lati, incluso il cancello di ingresso.
- Stesa di conglomerato bituminoso sul tratto stradale di ingresso all'eliporto così costituito.

Al fine di ottenere la giusta funzionalità dell'opera occorrerà quindi:

- Eliminare di tutte le alberature presenti in area FATO/TLOF.
- Realizzare lo scavo di livellamento del suolo, già pressoché pianeggiante, su cui costipare un fondo di granulare di inerti sopra il quale realizzare la platea.
- Predisporre contemporaneamente i cavedi, i pozzetti, le cabine, i cablaggi per la realizzazione dell'illuminazione notturna, e quindi, la definizione delle aree FATO/TLOF. Finitura della superficie e posa in opera dei corpi illuminanti.
- Installazione di un sistema di acquisizione immagini da remoto, per la verifica dello stato della pista da parte della centrale di comando.
- Installazione, per il sentiero di avvicinamento da sud-est, di un indicatore ottico della pendenza in avvicinamento, per il superamento degli ostacoli presenti in fase di atterraggio.
- Installazione di recinzione e cancello per la tutela dell'accesso e la salvaguardia del bene immobile.

Visto l'accordo tra l'ente comunale, la Regione Marche, L'Asur, sottoscritto in data 8 gennaio 2018, l'eliperficie potrà essere utilizzata solo da Elicotteri certificati in categoria A, in grado di operare in classe di prestazioni 1, in virtù del fatto che ci si trova in ambiente ostile e congestionato.

A seguito della realizzazione, sarà a cura dell'ENAC – Direzione Operazioni Centro rilasciare la conformità dell'opera ai principali riferimenti normativi, oltre quanto previsto dalle prescrizioni recepite nella presente relazione, di cui il protocollo ARS: 0000309 | 10/01/2019 | R_MARCHE | ARS | ARS\A.

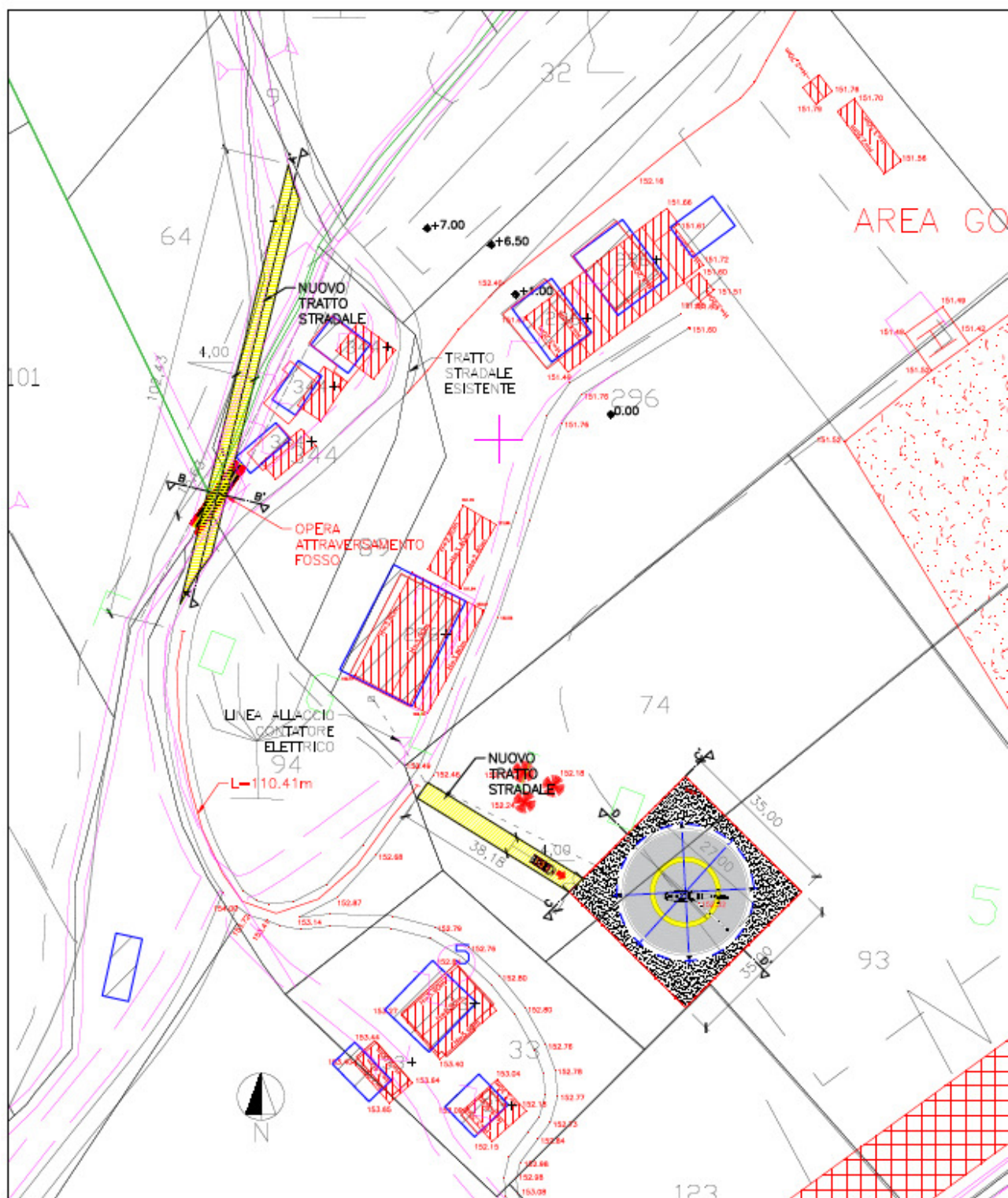
Principali riferimenti normativi:

- Regolamento per la Costruzione e L'esercizio degli Eliporti (Ed.1 ottobre 2011);
- Annesso 14 – Vol. II° ICAO "Heliports" (Edizione novembre 2013) ;
- Decreto Ministero delle infrastrutture e Trasporti del 01/02/2006 attuativo della legge 2 aprile 1968, n. 518, concernente la liberalizzazione delle aree di atterraggio;
- Circolare ENAC APT-36 del 30/10/2013;



INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO





PLANIMETRIA SCALA 1/1000



4. ESPROPRIO e QUADRO DELLE AREE DA ESPROPRIARE

Il procedimento espropriativo per pubblica utilità

E' l'istituto giuridico in virtù del quale la Pubblica Amministrazione può acquisire, o far acquisire a un altro soggetto, la proprietà o altro diritto reale su di un bene, sempre per esigenze di interesse pubblico. Il procedimento espropriativo avviene con un provvedimento ed è indipendente dalla volontà del proprietario, al quale viene corrisposto un indennizzo. Il procedimento è normato dal D.P.R. 327/2001 (Testo Unico Espropri - T.U.E.). Il Testo Unico Espropri (D.P.R. 327/2001 – D.Lgs. 302/2002 e successive modificazioni) semplifica ed unifica le diverse forme che il procedimento espropriativo aveva nel quadro normativo precedente. Le fasi del procedimento espropriativo definiscono una sequenza di atti finalizzati alla emissione del Decreto di Esproprio:

- approvazione dello strumento urbanistico che introduce il vincolo preordinato all'esproprio;
- approvazione del progetto definitivo dell'opera, da cui deriva la dichiarazione di pubblica utilità;
- determinazione dell'indennità di esproprio, anche se in via provvisoria;

Il vincolo preordinato all'esproprio: fase eseguita

La dichiarazione di pubblica utilità

L'opera di pubblica utilità consiste in una modificazione duratura ed essenziale di un bene immobile, realizzata da un soggetto pubblico o privato allo scopo di soddisfare un interesse della collettività o un interesse pubblico-privato. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità derivano dall'approvazione del progetto definitivo. Nella maggior parte dei casi la dichiarazione di pubblica utilità coincide con l'approvazione del progetto definitivo. Una volta dichiarata la pubblica utilità attraverso l'approvazione del progetto definitivo, il Decreto di esproprio per pubblica utilità viene emesso entro 5 anni.

La determinazione provvisoria dell'indennità

Successivamente alla dichiarazione di pubblica utilità, si apre la procedura relativa alla determinazione dell'indennità d'esproprio. Tale fase si apre con la notificazione della somma offerta. Da quando viene notificata, il proprietario ha trenta giorni di tempo per accettarla o rifiutarla.

Nel procedimento espropriativo per pubblica utilità vale il silenzio - rifiuto: l'assenza di una accettazione documentata dell'indennità proposta, da parte dei proprietari, equivale al rifiuto della medesima.

Se l'indennità viene accettata, il proprietario, oltre alle maggiorazioni previste dall'art. 45 del T.U.E., ha diritto a ricevere un acconto pari all'80% della somma dovuta; a seguito dell'avvenuto frazionamento dei mappali coinvolti nell'area di esproprio da parte dell'Agenzia delle Entrate, l'iter si concluderà con il saldo del rimanente 20% e l'emissione del decreto di esproprio.

Se l'indennità non viene accettata, l'ente espropriante dispone il deposito della somma presso la Ragioneria dello Stato ed emette il decreto di esproprio.

Nel caso di silenzio - rifiuto, viene richiesta la determinazione dell'indennità definitiva alla Commissione Espropri, come indicato nella L.R. 3/2009, che, a seguito delle sue valutazioni, si esprime con specifico provvedimento poi pubblicato sul BURL.

L'occupazione d'urgenza

Qualora l'avvio dei lavori rivesta carattere di particolare urgenza, o il numero dei destinatari della procedura espropriativa sia superiore a 50, può essere emanato un decreto motivato che determini, in via provvisoria, l'indennità di espropriazione e che disponga anche l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari (Decreto di indennità provvisoria e occupazione d'urgenza). Il proprietario ha 30 giorni di tempo dalla data di ricevimento della notifica per presentare osservazioni scritte e depositare documenti. Il Decreto di



indennità provvisoria ed occupazione d'urgenza è esecutivo dalla data della immissione in possesso, che prevede un sopralluogo sulle aree espropriate e la redazione di un verbale con la definizione dello stato di consistenza. Tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di espropriazione è dovuta un'indennità di occupazione pari ad 1/12 (un dodicesimo) dell'indennità stabilita per l'esproprio, per il numero di anni di occupazione.

Il decreto d'esproprio

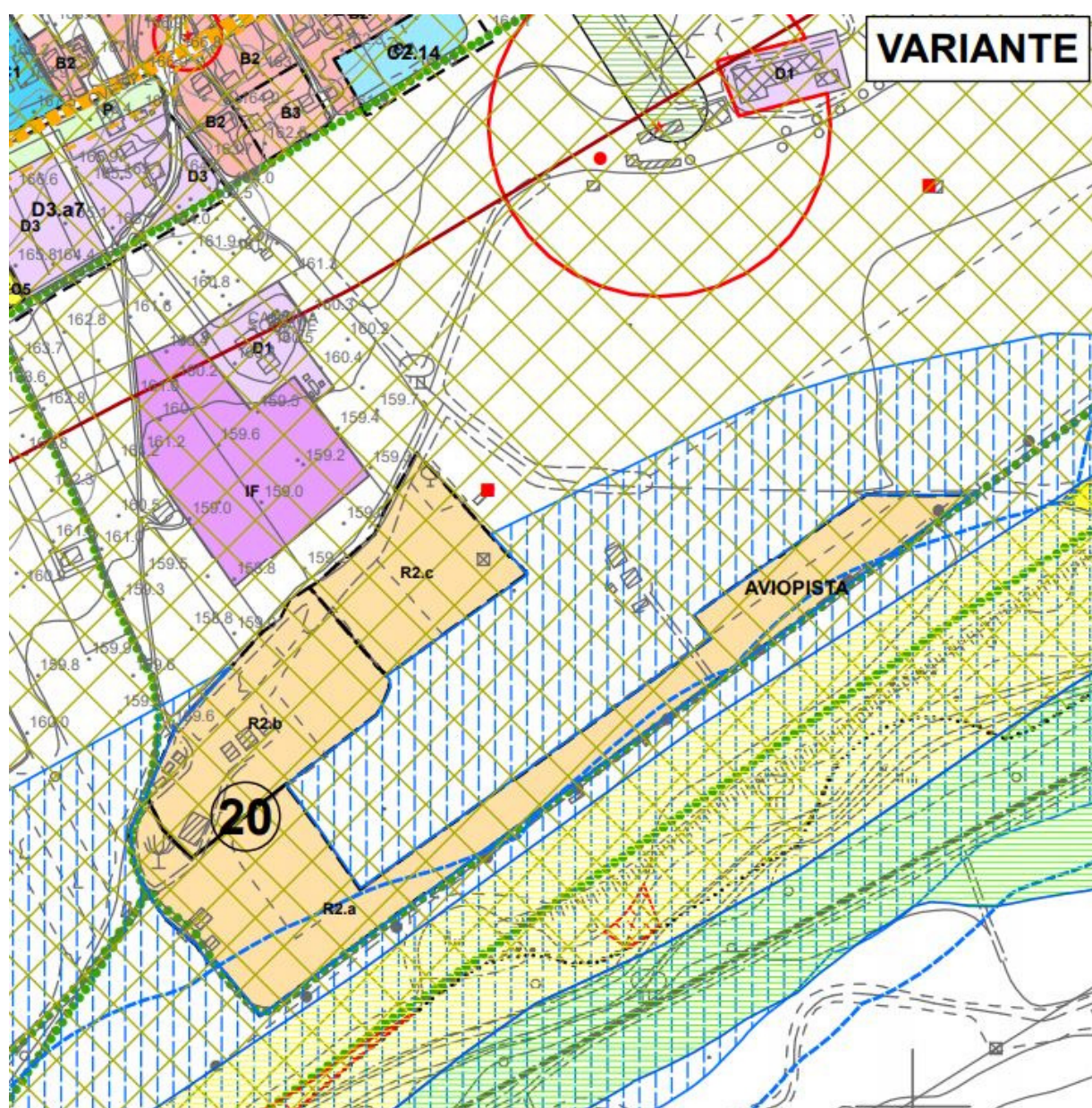
Il decreto d'esproprio dispone il passaggio del diritto di proprietà o del diritto oggetto dell'espropriazione: l'esecutività del Decreto di esproprio è data dall'immissione in possesso. L'esecuzione ha luogo per iniziativa dell'autorità espropriante o del suo beneficiario, con il verbale di immissione in possesso, entro il termine perentorio di due anni. Notifica delle comunicazioni intermedie e del Decreto di esproprio La Città metropolitana di Milano (CMM) notifica tutte le comunicazioni intermedie del procedimento espropriativo via PEC (imprese in forma singola e societaria) o via raccomandata A/R per chi non possiede la PEC. Ai sensi del DPR 327/2001, il Decreto di esproprio viene notificato, tramite ufficiale giudiziario, secondo la modalità degli atti processuali civili.

N°	Ditta	Fog.	Part.
	CIUCANI Alessandro nato a Fermo li 9.06.1999 - CCNLSN99H09D542A CIUCANI Eugenio nato a Fermo li 21.09.1993 - CCNGNE93P21D542H CIUCANI Maria Chiara nata a Fermo li 7.12.1989 - CCNMCH89T47D542J CIUCANI Roberto nato a Fermo li 30.11.1964 - CCNRRT64S30D542B DONZELLI Alberto nato a Porto San Giorgio li 1.04.1976 - DNZLRT76D01G920L DONZELLI Mauro nato a Porto San Giorgio li 6.03.1966 - DNZMRA66C06G920E FRINCONI Gina nata a Amandola li 26.01.1941 - FRNGNI41A66A252B* Usuf	52	74
2	CIUCANI Alessandro nato a Fermo li 9.06.1999 - CCNLSN99H09D542A* CIUCANI Eugenio nato a Fermo li 21.09.1993 - CCNGNE93P21D542H CIUCANI Maria Chiara nata a Fermo li 7.12.1989 - CCNMCH89T47D542J CIUCANI Roberto nato a Fermo li 30.11.1964 - CCNRRT64S30D542B DONZELLI Alberto nato a Porto San Giorgio li 1.04.1976 - DNZLRT76D01G920L DONZELLI Mauro nato a Porto San Giorgio li 6.03.1966 - DNZMRA66C06G920E FRINCONI Gina nata a Amandola li 26.01.1941 - FRNGNI41A66A252B* Usuf	52	93
1	CIUCANI Alessandro nato a Fermo li 9.06.1999 - CCNLSN99H09D542A* CIUCANI Eugenio nato a Fermo li 21.09.1993 - CCNGNE93P21D542H CIUCANI Maria Chiara nata a Fermo li 7.12.1989 - CCNMCH89T47D542J CIUCANI Roberto nato a Fermo li 30.11.1964 - CCNRRT64S30D542B DONZELLI Alberto nato a Porto San Giorgio li 1.04.1976 - DNZLRT76D01G920L DONZELLI Mauro nato a Porto San Giorgio li 6.03.1966 - DNZMRA66C06G920E FRINCONI Gina nata a Amandola li 26.01.1941 - FRNGNI41A66A252B* Usuf	52	94
5	POP Mirela nata in Romania li 8.5.1977 - PPOMRL77E48Z129I	52	101
7	TIBURZI Mario nato a Montelparo li 26.10.1940 - TBR MRA 40R26 F549Q TIBURZI Livio nato a Montelparo li 07.01.1937 TBR LVI 37A07F549X	52	344
8	POP Mirela nata in Romania li 8.5.1977 - PPOMRL77E48Z129I	53	10



9	Tiburzi Mario nato a Montelparo li 26.10.1940 - TBR MRA 40R26 F549Q	53	9
---	---	----	---

5. STRALCIO PRG



**NTA AREA R2**

ART. 38 - ZONE PER ATTREZZATURE RICREATIVE SPORTIVE E/O DI RISTORO - R2-

1. Sono le zone destinate oltre che alla realizzazione e potenziamento del verde alla costruzione e conservazione di attrezzature ricreative (sportive e di altro tipo quali: campi da golf, maneggi, centri ricreativi, piscine, ecc...) e/o di ristoro (ristoranti, sale riunioni, bar e simili) di proprietà e gestione privata, ma d'uso e d'interesse pubblico.

2. In tali zone il PRG si attua per intervento preventivo nel rispetto dei seguenti indici:

IT - Indice di densità Territoriale 0,70 mc/mq

H - Altezza massima ad esclusione delle attrezzature tecniche 7,00 ml.

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.

Pertanto l'intervento, non avendo finalità sportive, non risulta allo stato attuale conforme urbanisticamente. L'ente si prefigge l'adozione di opportuna variante al fine di rendere conforme l'opera.

Dc - Distanza dai confini 10,00 ml.

Ds - Distanza dalle strade 10,00 ml.

La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla tab. I.

Si individuano i seguenti comparti di attuazione:

--- *omissis* ---

3.2 - AVIOPISTA

Il comparto denominato aviopista posto sulla pianura alluvionale del Tenna in zona Piane di Montegiorgio, viene individuato dal PRG e riconosciuto quale stato di fatto da potenziare, per la specifica destinazione.

All'interno del comparto sono consentite le opere edilizie ed urbanistiche connesse all'attività turistico-sportiva, ricreativa e di servizio dell'avioipista, la sede della protezione civile con l'elipista.

In particolare sono consentite le realizzazioni di manufatti per:

- a) le attività connesse con l'avioipista;
- b) gli hangar, i depositi e le rimesse connessi;
- c) gli edifici tecnici quali torri di controllo, officine esclusivamente finalizzati all'esercizio dell'attività principale;
- d) locali per il ristoro, lo svago e sede sociale.
- e) un alloggio per il custode di mq. 120, gli uffici connessi con l'attività aeronautica.
- f) spazi non inferiori a mq. 250 per la Protezione Civile

Gli interventi nella zona R2a e R2b sono soggetti a Piano Attuativo nel rispetto delle leggi vigenti in materia e dei seguenti parametri:

It mc/mq 0,20

Ut mq/mq 0,30

* H max 8,50

DS ml 10

DC ml 10

DF 10

* salvo maggiori altezze connesse alle funzioni da svolgere nei nuovi edifici.

Gli interventi per la zona sono consentiti previo PA che potrà prevedere anche una diversa sistemazione della viabilità di accesso all'avioipista, esterna all'area d'intervento, e dovrà prevedere una barriera verde nel perimetro dell'area, ad eccezione dei lati di decollo e di atterraggio.

L'attuale pista di decollo può essere asfaltata, ampliata, prolungata e sistemata secondo le norme vigenti in materia.

L'intervento in essere risulta quindi conforme urbanisticamente.

6. QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO**Dati generali**

Stazione appaltante o committente	Comune di MONTEGIORGIO (Fm)
Descrizione dei lavori	Ufficio Tecnico Servizio Lavori Pubblici O.C.S.R. 48/2018 - Intervento "Realizzazione nuova elisuperficie nel Comune di Montegiorgio (Fm) - Finanziato con le donazioni raccolte mediante il numero solidale 45500. Località: Aviosuperficie "Guido Paci"

**Quadro economico****Tipologia di appalto: Offerta a ribasso**

Importo di progetto lavori a misura	147.859,10
di cui costo della sicurezza inclusa nei prezzi	4.329,28
Importo a base di gara (al netto degli oneri della sicurezza)	143.529,82
Costo della sicurezza inclusa nei prezzi	4.329,28
Importo totale di contratto	147.859,10

SOMME A DISPOSIZIONE

I.V.A. (10,00 %)	14.785,91
Incentivazione progettazione interna (2,00 %)	2.957,18
Indennità di espropriazione DPR 327/2001 (mq. 18.018,75*3,75)	18.018,75
Spese per perfezionamento decreto espropriativo, registrazione, trascrizione, voltura, ecc.	3.500,00
Spese tecniche per frazionamento	3.500,00
I.V.A. e Cassa spese tecniche	940,00
Imprevisti e lavori a fattura	3.439,06
Totale somme a disposizione	47.140,90

Totale somma impegnata	195.000,00
------------------------	------------

Montegiorgio li 14 agosto 2020

Il Progettista
Ufficio Tecnico Comunale
Servizio Lavori Pubblici