



## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI AI COMUNI PER LA  
REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE – L.R. 40/2017 –

ANNUALITÀ 2020

### Realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi nell'area dell'ex scuola elementare di Montereale capoluogo.

Redatto da:

Arch. Federica Rovò

Elaborato 1

### RELAZIONE GENERALE

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed  
Urbanistica

Geom. Carlo Bolino



Il Progettista:

Arch. Federica Rovò

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Carlo Bolino

Data:

20 agosto 2020





30 agosto 2020  
Data:

Arch. Federica Roro  
Il Progettista:

Geom. Carlo Bolino  
Il Responsabile del Procedimento

RELAZIONE GENERALE  
Elaborato da:

Geom. Carlo Bolino  
Urbanistica  
Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed

Arch. Federica Roro  
Redatto da:

Realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi nell'area  
dell'ex scuola elementare di Montezale capoluogo

ANNO 2020

REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE - L.R. 40/2017 -  
AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI AI COMUNI PER LA

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**



Comune di Montezale

Area Lavori Pubblici ed Urbanistica

Ufficio Urbanistica  
Via S. Maria 10  
20090 Montezale (PV)  
Tel. 0377/80001

# Premessa

## 1.

Il Comune di Montereale ricade nell'area del cosiddetto "cratere" del sisma 2009 e, con ulteriori effetti negativi per gli aspetti economici e sociali, è stato ulteriormente colpito dal sisma del 2016 e 2017, riportando ingenti danni nei centri abitati. Tale situazione, unitamente alle difficoltà tipiche degli insediamenti montani, ha comportato un declino della popolazione residente.

L'Amministrazione Comunale ha definito una serie di obiettivi di mandato finalizzati alla riqualificazione delle aree dismesse, alla sua valorizzazione e rilancio, al fine di fornire alla popolazione residente e al bacino di utenti provenienti dal comprensorio un polo attrattivo di aggregazione, un "polmone verde" nelle vicinanze del centro urbano.

L'area di risulta della ex scuola elementare del comune di Montereale - capoluogo, è uno spazio urbano dismesso a seguito della delocalizzazione della scuola effettuata a seguito degli eventi sismici del 6 aprile 2009. L'area di risulta della ex scuola è un'area centrale, in prossimità del centro storico, che rappresenta un'occasione unica per la riqualificazione urbana e ambientale del comune di Montereale. L'accesso all'area è possibile da via Nazionale e da via Piazzetta dei Fiori e la posizione ne fa la meta ideale per chi voglia vivere un ampio spazio verde attrezzato nelle vicinanze del centro storico e per parcheggiare provenendo da sud senza dover attraversare il traffico di via Nazionale.

L'area di risulta ha rilevanti potenzialità di trasformazione ed è facilmente raggiungibile, essendo in prossimità del perimetro urbano edificato. Inoltre è a contatto con la principale area commerciale del centro storico del comune.

La proposta di riqualificazione dell'area di risulta nasce dalla evidente necessità di recuperare e restituire al comune uno spazio nel quale sono state dismesse da tempo le funzioni originarie con una coerente destinazione e caratterizzazione dei luoghi.

L'obiettivo è quello di progettare e realizzare un luogo caratterizzato da un esteso parco urbano e da un parcheggio pubblico vicino al perimetro del centro urbano e alla fermata dei bus extraurbani



# A) Relazione illustrativa

(art. 14 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

## A.1 Descrizione dell'intervento da realizzare

L'area oggetto dell'intervento è localizzata in Provincia dell'Aquila – Comune di Montereale - capoluogo ed è identificata al N.C.T. del Comune Censuario di Montereale al foglio n. 71

L'area oggetto di intervento, con una leggera pendenza verso via Angelo Maria Ricci, è caratterizzata da forma irregolare e occupa una superficie totale di circa 1.500,00 mq.



**Area ex scuola elementare di Montereale – località Montereale Capoluogo**

Si accede all'area di interesse da via Piazzetta dei Fiori, per cui sono previste varie aree di verde pubblico, collocate in posizioni strategiche, che potrebbero essere attrezzate con panchine, giochi ecc. ad uso della popolazione e una ampia area di parcheggio con essenze del tipo sempreverde preferibilmente autoctone.

L'area oggetto di intervento è in posizione perimetrale e strategica su via Piazzetta dei Fiori e di collegamento con via Nazionale (area commerciale di Montereale capoluogo).

## A.2 **Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta**

Come indicato in premessa l'area oggetto di intervento è uno spazio urbano dismesso a seguito della delocalizzazione della scuola elementare effettuata a seguito degli eventi sismici del 6 aprile 2009. L'area di risulta della ex scuola è un'area centrale, in prossimità del centro storico, che rappresenta un'occasione unica per la riqualificazione urbana e ambientale del comune di Montereale, al fine di fornire alla popolazione residente e al bacino di utenti provenienti dal comprensorio un polo attrattivo di aggregazione, un "polmone verde" nelle vicinanze del centro urbano e un parcheggio pubblico utilizzabile prima di immettersi nel traffico di via Nazionale.

La proposta di riqualificazione dell'area di risulta nasce dalla evidente necessità di recuperare e restituire al comune uno spazio nel quale sono state dismesse da tempo le funzioni originarie con una coerente destinazione e caratterizzazione dei luoghi.

## A.3 **Esposizione della fattibilità dell'intervento**

Le risorse economiche e finanziarie per la realizzazione dell'intervento verranno inserite nel piano triennale delle opere pubbliche 2021/2023. Il presente intervento si inserisce, per gli obiettivi che si intende raggiungere, all'interno dell'avviso pubblico per la concessione di contributi ai comuni per la realizzazione di opere di urbanizzazione negli interventi ammissibili previsti dall'art. 5 comma 3 "interventi di potenziamento delle opere di urbanizzazione esistente attraverso l'attuazione di aree già destinate a standard urbanistici negli strumenti urbanistici comunali vigenti e mai attuate con particolare attenzione alle aree a verde pubblico e parcheggi";

## A.4 **Disponibilità delle aree o immobili da utilizzare**

L'area dell'intervento ricade in un terreno espropriato negli anni '80 dal comune di Montereale ai fini della realizzazione della scuola elementare, oggi delocalizzata a seguito del sisma del 6 aprile 2009.

## A.5 **Indirizzi del progetto definitivo e le esigenze di gestione e manutenzione**

Il progetto definitivo verrà sviluppato in modo da individuare compiutamente i lavori da realizzare, le aree a verde pubblico e i parcheggi, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni contenuti nel presente progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il progetto definitivo conterrà tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni da parte degli Enti Competenti.

## A.6 **Cronoprogramma delle fasi attuative;**

| Tempo stimato per la realizzazione dell'opera |                      |                                  |                     |                 |                   |
|---|----------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| progettazione                                 |                      | appalto ed esecuzione dei lavori |                     |                 |                   |
| Preliminare                                   | Definitivo Esecutivo | Gara D'appalto                   | Contratto d'Appalto | Consegna Lavori | Esecuzione Lavori |
| mesi 1  | mesi 4               | mesi 3                           | mesi 1              | mesi 2          | mesi 10           |



**A.7 Accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere**

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità urbana, garantendo la percorrenza di mezzi pesanti al fine della realizzazione degli interventi e della fruizione del sito ad opera ultimata.

**A.8 Aspetti funzionali ed interrelazionali degli elementi del progetto**

La realizzazione del progetto è funzionale alla riqualificazione dell'area dismessa e alla sua valorizzazione e rilancio, al fine di fornire alla popolazione residente e al bacino di utenti provenienti dal comprensorio un polo attrattivo di aggregazione, un "polmone verde" nelle vicinanze del centro urbano.

**A.9 Calcoli sommari giustificativi della spesa**

Si riporta di seguito il riepilogo della stima sommaria dei costi necessari per la realizzazione degli interventi di cui al presente progetto.

| Attività                       | Importi             |
|--------------------------------|---------------------|
| Lavori                         | 100.000,00 €        |
| Oneri di sicurezza             | 3.000,00 €          |
| <b>TOTALE SPESE LAVORI</b>     | <b>103.000,00 €</b> |
| IVA su lavori                  | 10.000,00 €         |
| Spese di progettazione         | 2.000,00 €          |
| <b>COSTO TOTALE OPERAZIONE</b> | <b>€ 115.000,00</b> |

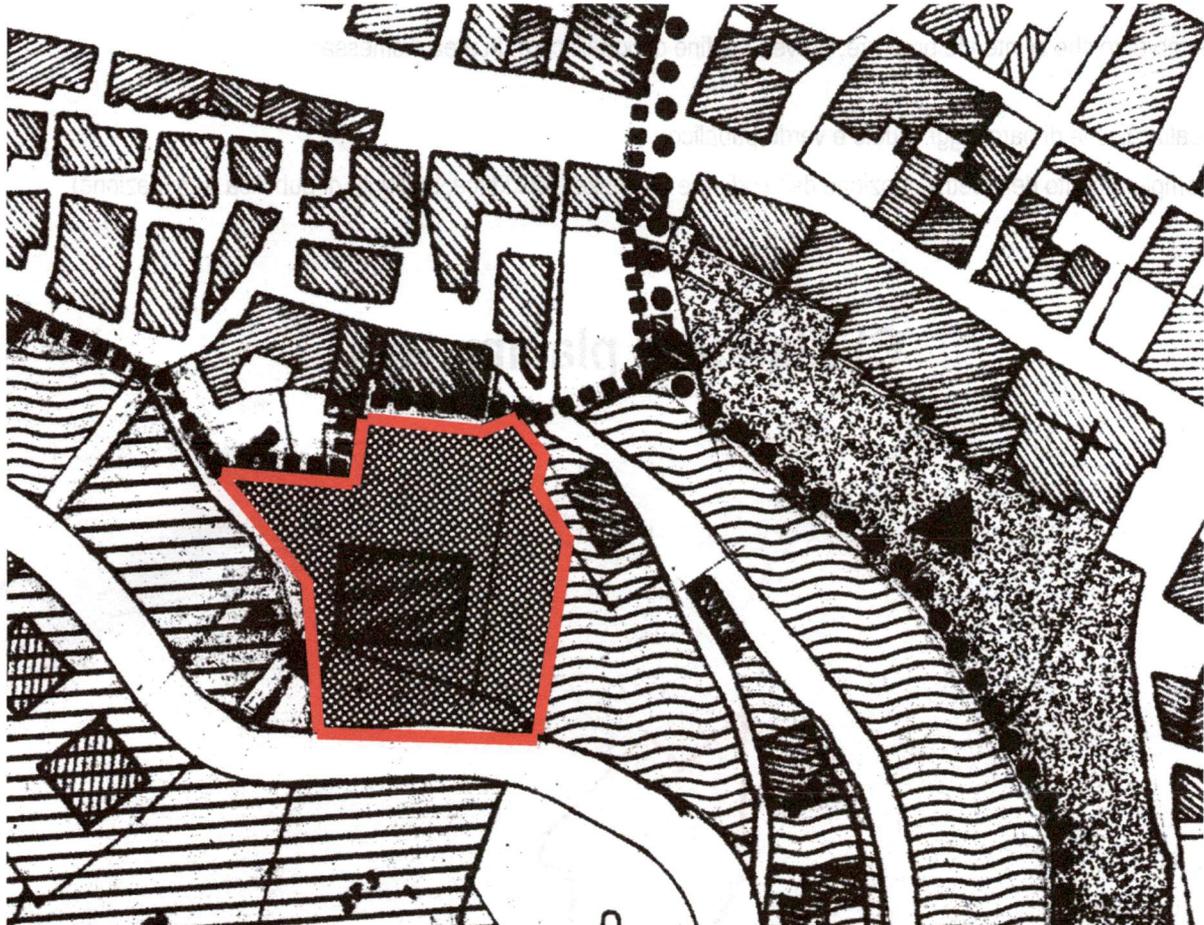


## B) Relazione Tecnica

(art. 19 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

### B.01 Studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli;

L'area di intervento ricade all'interno del perimetro delle "Zona per Servizi Pubblici" del PRG del Comune di Montereale, così come descritte nell'art.34 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al predetto PRG.



Estratto P.R.G.

|           |                     |   |             |  |
|-----------|---------------------|---|-------------|--|
| PUBBLICHE | 34                  | ZONA PER SERVIZI                              |             |  |
|           | 35                  | ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI                 |             |  |
|           | 36                  | ZONA PARCO FLUVIALE                           |             |  |
|           | 37                  | ZONA VERDE ATTREZZATO                         |             |  |
|           | 38                  | ZONA VERDE DI RISPETTO                        |             |  |
|           | 39                  | ZONA CIMITERIALE E DI RISPETTO CIMITERIALE    |             |  |
|           | 40                  | ZONA STRADALE E DI PARCHEGGIO                 |             |  |
|           | 41                  | ZONA DI RISPETTO STRADALE E DEI CORSI D'ACQUA |             |  |
| 42        | ZONA PER DISCARICHE |   | INESISTENTE |  |

Estratto tavola sinottica

I parametri urbanistici ed edilizi dell'art. 34 - zona per servizi pubblici - sono i seguenti:



- Parcheggi pubblici = 25 mq/100mq di Su
- Opere di urbanizzazione primaria
- Superficie minima di intervento = Sm = 2000 mq (salvo diversa indicazione grafica)
- Indice di utilizzazione fondiaria = Uf = 0,60 mq/mq
- Rapporto di copertura = Q = 30% di Sf
- Altezza massima Hmax = 12, 50 mi

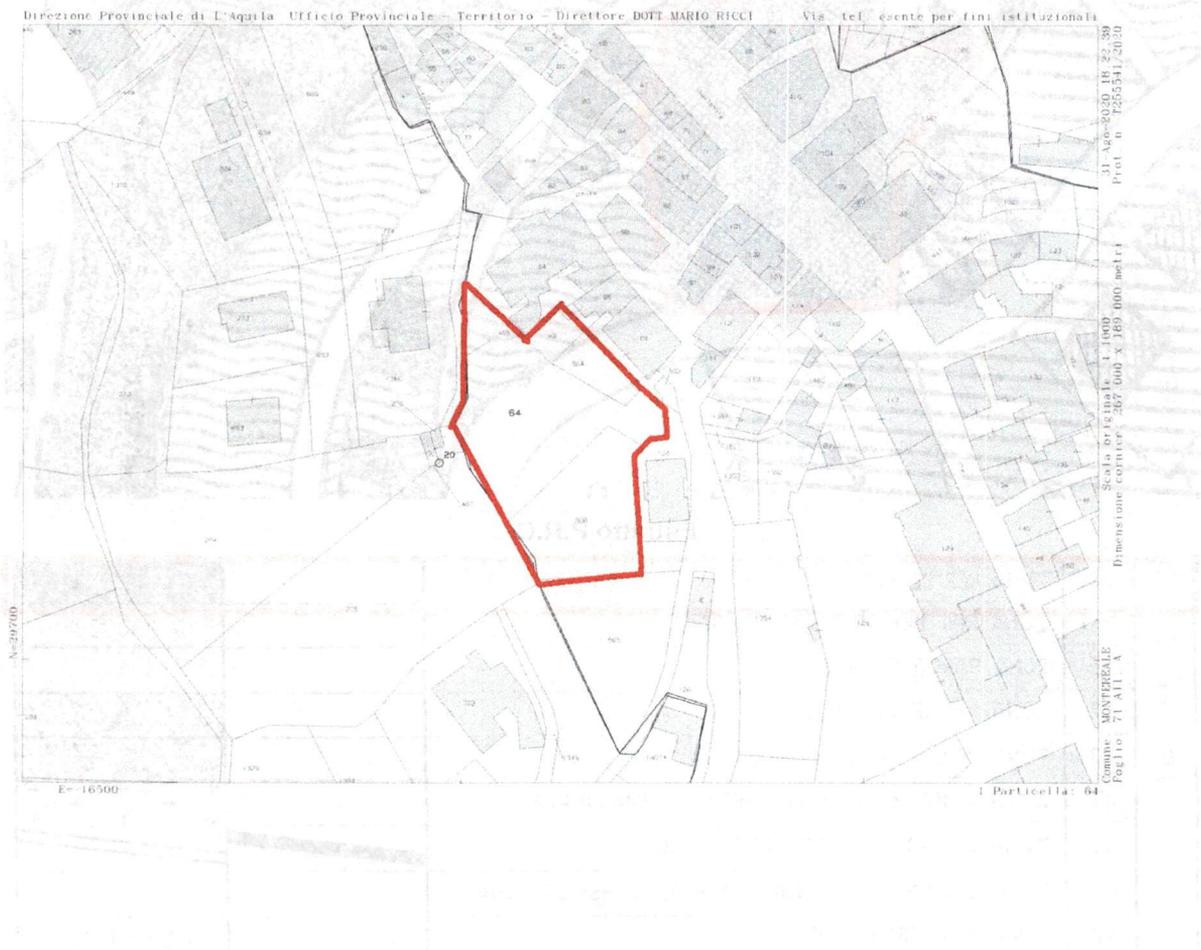
Per tutti gli altri parametri urbanistici non citati nel presente paragrafo si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G..

## B.02 Descrizione dell'intervento

L'intervento che si intende proporre, prevede al fine di riqualificare un'area dismessa:

- realizzazione di parcheggi, aiuole e verde pubblico;
- completamento delle reti in funzione delle odierne esigenze (rete idrica, impianto di pubblica illuminazione)

## C) Elaborati planimetrici



## **D) Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari**

Il presente progetto preliminare non è corredato delle risultanze delle indagini archeologiche preliminari.

## **E) Studio di prefattibilità ambientale**

(art. 14 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

L'intervento non ricade sotto la procedura di valutazione di impatto ambientale



## F) Conclusioni

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica è costituito dal presente atto. Il progetto è stato redatto conformemente a quanto disciplinato dal Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e sue modifiche ed integrazioni e dal Nuovo Regolamento sui lavori pubblici D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

Montereale, li 31 agosto 2020

**Il Progettista:**

Arch. Federica Rovo

