

Documento preliminare alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di un

Parco Pubblico attrezzato per attività ludico sportiva.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione territoriale (Variante Generale al PRG approvata con delibera Giunta Regionale n. 66/2006) ha individuato aree da destinare a verde pubblico attrezzato, poste a ridosso del centro abitato funzionali a soddisfare il bisogno di spazi verdi immediatamente connessi e raggiungibili dai luoghi di residenza.

Oggi gli spazi verdi attrezzati per attività ludico sportive si impongono sempre più spesso come modelli vincenti e registrano un crescente gradimento da parte dei cittadini che sempre più manifestano tale bisogno facendosi portavoce in prima persona di iniziative orientate in tale direzione.

Tra gli spazi individuati dal PRG, il comune possiede uno spazio di proprietà posto a ridosso della ex zona 167 che mostra una spiccata vocazione ed idoneità ad assolvere a tale compito. Posto al limite tra il centro abitato e le campagne, ha una corografia idonea a tale scopo. La sua trasformazione può avvenire senza interventi particolarmente impattanti e con costi contenuti. La sua immediata contiguità alle residenze ed al centro urbano garantisce una immediata fruibilità del presidio che risulta raggiungibile a piedi nel giro di pochi minuti da gran parte dei cittadini. Tale caratteristica la rende particolarmente adatta oltre che agli amanti dello sport, anche a giovani ed anziani.

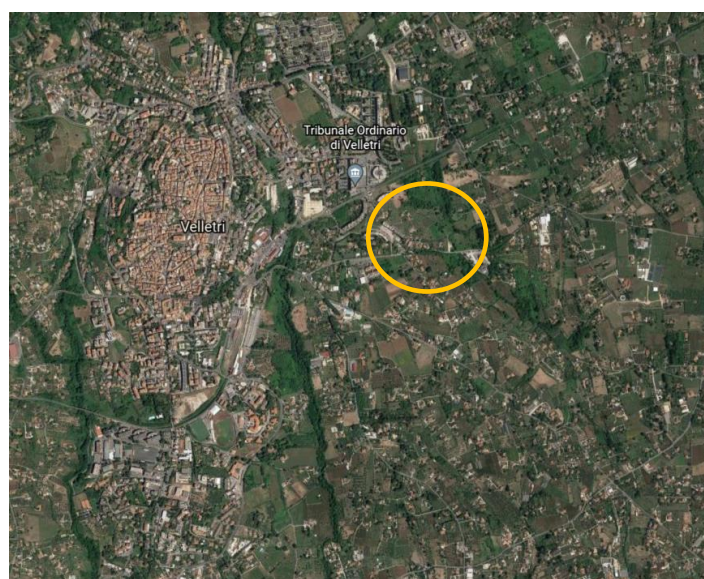
La sua realizzazione rientra pienamente tra gli obiettivi dell'Agenda 2030 che l'Amministrazione Comunale ha sposato come modello di sviluppo con riferimento ai goal

3 Benessere e salute

11 Città e comunità sostenibili

13 Lotta contro il cambiamento climatico e

15 La vita sulla terra.



Localizzazione della struttura esistente in rosso, in blu ipotesi localizzativa



Stralcio PRG, in blu ipotesi localizzativa



Aree di proprietà pubblica



L'ipotesi progettuale predisposta è quindi orientata ad incoraggiare e promuovere l'attività sportiva come mezzo di formazione e sviluppo psico-fisico della personalità umana e non come pura

espressione di agonismo o di spettacolo sportivo ed il tema del verde va inteso come contatto diretto con la natura costituendo così un sistema sinergico e simbiotico.

Obiettivi

- offrire alle comunità locali opportunità di attività sportiva che possa essere svolta liberamente e all'aria aperta, in totale sicurezza, garantendo attrezzature permanenti e adatte ad utenti con diversi profili e obiettivi, incentivando all'adozione di sani stili di vita;

Attraverso

- nuovi modelli di pratica sportiva all'aperto sia in autonomia che attraverso le asd/ssd del territorio che siano facilmente replicabili con costi ridotti
- l'utilizzo di aree verdi nei parchi pubblici per l'attività delle asd/ssd offrendo allo stesso tempo un servizio gratuito alla comunità
- la promozione di sinergie di scopo tra il comune e le asd/ssd, che vada oltre il periodo di emergenza, per l'utilizzo di aree verdi.

Azioni

- - installazione di attrezzature per il corpo libero e l'allenamento funzionale all'aperto dotate di un sistema integrato di QR Code che permetterà all'utenza di avere accesso alla visione di video tutorial di utilizzo delle attrezzature stesse
- - creazione di percorsi attrezzati
- - creazione di Isole di sport
- - creazione di area gioco per bambini 1-10 anni
- - interventi di riforestazione urbana
- - creazione di spazi di sosta, relax e ristoro

Strategie

- - Per garantirne l'integrità nel tempo, le aree potranno essere date in adozione ad ASD/SSD locali, individuate dal Comune, che potranno usufruire gratuitamente degli spazi e delle attrezzature, in alcune fasce orarie prestabilite, per svolgere attività con i propri associati. La manutenzione ordinaria degli spazi e delle attrezzature potrà essere a carico delle ASD/SSD assegnatarie.
- Le ASD/SSD coinvolte è opportuno che garantiscano lo svolgimento di sessioni di allenamento gratuite e aperte al pubblico, con il supporto dei loro tecnici, in alcune fasce orarie prestabilite durante il weekend

A tal fine si rende utile l'identificazione di partner attraverso call, per organizzazione attività sportiva per fasce di età con tecnici qualificati che prevedano

- programmi di attività sportiva diversificato per target
- attività di carattere ludico – sportivo per bambini e ragazzi
- attività multisportive dedicate alle donne
- attività sportiva per over 65
- altri target che potranno essere differenziati anche a livello territoriale
- giornate a tema quali
 - sport e sociale” o “sport e salute”, incontri formativi e informativi su tematiche specifiche e presenza di testimonial sportivi (da prevedere al termine dell'emergenza sanitaria)
- - Il contributo delle associazioni diviene strategico per la realizzazione e gestione del verde che potranno essere coinvolte nelle operazioni di piantumazione delle essenze arboree da prevedere nel Piano del Verde.

Elementi dimensionali

- l'area ha una dimensione complessiva di circa 20.000 mq., l'ingresso alla zona attrezzata potrà essere posizionato in prossimità di via Matteotti;
- percorso ad anello in pavimento drenante per complessivi ml. 1.000 differenziato attraverso varianti al medesimo in funzione della difficoltà;
- Servizi igienici in prossimità degli spazi relax e sosta
- Le reti impiantistiche
 - adduzione idrica per fontanelle pubbliche
 - impianto irriguo per nuove piantumazioni
 - illuminazione di servizio
 - reti scarico fognario dei bagni o ove necessario sistemi di scarico alternativi:

Elementi di valutazione economica

La stima di costi è determinata parametricamente con riferimento ad interventi analoghi secondo lo schema di seguito riportato:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA

Descrizione	Costo in Euro	Incidenza
1 Scavi e stradamenti	7.757,99	3,69%
2 Sottofondi e rinterri	56.036,99	26,68%
3 Attrezzature ed arredi	50.036,18	23,83%
4 Piantumazione	8.742,81	4,16%
5 Cordolature e delimitazioni	7.518,12	3,58%
6 Pavimentazioni	31.128,81	14,82%
7 Opere in c.a.	7.998,18	3,81%
8 Impianto illuminazione pubblica	19.167,29	9,13%
9 Fognatura	6.814,38	3,24%
10 Irrigazione non automatica	14.799,25	7,05%
Costo Totale	210.000,00	100,00%

TABELLA DEI COSTI PARAMETRICI

210.000,00 €	19,00 Euro
11.000	
Costo dell'opera al m ²	

Oneri Professionali

b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Controspettivi
		<<V>>	<<P>>	<<Q>>	<<Q>>	$\sum(Q)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.02	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	207.000,00	10,4750114 400%	0,85	QbI.01, QbI.02, QbI.03, QbI.04, QbI.05, QbI.16, QbI.17	0,2550	4.699,85	1.174,96	5.874,81

b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Controspettivi
		<<V>>	<<P>>	<<Q>>	<<Q>>	$\sum(Q)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.02	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	207.000,00	10,4750114 400%	0,85	QbII.01, QbII.03, QbII.05, QbII.07, QbII.08, QbII.23	0,3400	6.266,47	1.566,62	7.833,08

b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Controspettivi
		<<V>>	<<P>>	<<Q>>	<<Q>>	$\sum(Q)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.02	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	207.000,00	10,4750114 400%	0,85	QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.07	0,3000	5.529,23	1.382,31	6.911,54

c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Controspettivi
		<<V>>	<<P>>	<<Q>>	<<Q>>	$\sum(Q)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \sum Q$	$K=25,00\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.02	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	207.000,00	10,4750114 400%	0,85	QcI.01, QcI.02, QcI.10, QcI.11, QcI.12	0,4650	8.570,31	2.142,58	10.712,89

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Controspettivi CP+S
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	€ 5.874,81
b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA	€ 7.833,08
b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€ 6.911,54
c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI	€ 10.712,89
Controspettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016)	€ 31.332,32 +
Prestazioni e servizi integrativi comprensivi di spese ed oneri accessori (art. 6 DM 17/06/2016 per analogia, comma 1, o a vacazione, comma 2)	€ 0,00 -
Totale netto oneri complessivi relativi ai servizi	€ 31.332,32 -
Ribasso di aggiudicazione (0,0000%)	0,00 -
Totale ribassato	31.332,32 +
Contributo INARCASSA (4%)	€ 1.253,29 -
Imponibile IVA	€ 32.585,61 +
IVA (22%)	€ 7.168,83 -
Totale lordo oneri complessivi relativi ai servizi	€ 39.754,44

Quadro economico

		CITTA' DI VELLETRI
		CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
		SETTORE IV
QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI DI:		
VOCI		
A)	importo dei lavori	€ 210.000,00
A1)	importo delle forniture	€ 0,00
A2)	Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso d'asta)	€ 195.300,00
A3)	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 14.700,00
TOTALE A1+A2+A3)		€ 210.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
VOCI		Euro
B1)	Spese tecniche : (spese professionali comprensive di oneri previdenziali anche finalizzate all'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta e altri atti di assenso da parte delle amministrazioni competenti relative a: rilievi, accertamenti, indagini, progettazione definitiva ed esecutiva, studi specialistici, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, contabilità e rendicontazione lavori, collaudo ed accatastamento immobile).	€ 31.400,00
B1)	Incentivo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A5)	€ 4.200,00
B1)	C.N.P.A.I.A. 4% su spese tecniche	€ 1.256,00
B1)	IVA 22% su spese tecniche	€ 7.184,32
TOTALE		€ 44.040,32
B2)	Imprevisti ed eventuali lavori in economia (IVA compresa)	€ 21.000,00
B3)	Spese di pubblicità (pubblicazione bandi di gara)	€ 2.000,00
B4)	Altre spese e allacciamenti ai pubblici servizi	€ 1.959,68
B5)	I.V.A. di legge sui lavori	€ 21.000,00
Totale Somme a disposizione		€ 90.000,00
TOTALE GENERALE		€ 300.000,00

L'ipotesi progettuale illustrata

- Risulta conforme alle norme tecniche vigenti e rispetta tutti gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
- È inserito nella programmazione triennale dell'ente locale (Piano triennale OO.PP. 2020-2023)
- È conforme alle previsioni urbanistiche dell'amministrazione, essendo già inserito nel PRG vigente del Comune.
- Non necessita di particolari autorizzazioni ricadendo in area non sottoposta a regime vincolistico.

Il dirigente del settore IV
Arch. D.M. Sollami