

PROGRAMMA OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
ATTO DI INDIRIZZI APPROVATO CON DELIBERA DI CC N 118 DEL 11/11/2013
AMBITO EX U.M.I. 8.7.2. VECCHIA COOP – VIA GIOLITTI

STUDIO DI FATTIBILITA' - art. 14 D.P.R. 207/2010

Inquadramento dell'opera

L'opera di seguito analizzata costituisce la dotazione aggiuntiva compensativa della quota di plusvalore ottenuto con l'attuazione delle previsioni del piano operativo di riqualificazione urbana per l'ambito "ex U.M.I. 8.7.2 VECCHIA COOP – VA GIOLITTI". La quantificazione del plusvalore raggiunto con l'intervento è riportata nella tavola di progetto A03 ed ammonta a 194.548 €; la quota minima da corrispondere all'amministrazione comunale, pari al 40% del plusvalore raggiunto di spettanza privata ed al 100% di quello spettante alle aree comunali, è di 82.582 €.

La corresponsione della dotazione aggiuntiva avverrà mediante la realizzazione di un intervento di interesse pubblico, nella fattispecie la rotatoria su via Giolitti in corrispondenza di via Peschiera che, per l'importo dei lavori di seguito stimato, supera ampiamente la quota di plusvalore dovuta.

Opere aggiuntive esterne al comparto - rotatoria

Come opera aggiuntiva si propone la realizzazione della rotatoria di raccordo fra le vie Giolitti, Peschiera e la nuova strada da via Giolitti e via Labriola. La previsione della rotatoria è già contenuta nel piano particolareggiato di via Solferino U.M.I. 8.7.1 e la proposta progettuale ne ricalca sostanzialmente posizione e caratteristiche, con l'accortezza di evitare, per la sua realizzazione, aree non comunali se non per una piccola porzione che catastalmente risulta privata ma di fatto è già adibita a viabilità pubblica; la realizzazione della rotatoria sarebbe comunque possibile anche nel caso l'utilizzo delle aree catastalmente private ma di fatto pubbliche risultasse impraticabile, infatti su tali aree sono previste solamente raccordi fra nuova e vecchia viabilità, risolvibili anche nell'ambito della proprietà comunale.

L'area interessata dalla nuova rotatoria è già in gran parte costituita da sedi stradali e per una porzione minore da un parcheggio pubblico, il cui accesso viene modificato in conseguenza della realizzazione della rotatoria.

E' prevista la realizzazione a bordo della sede stradale veicolare dei percorsi ciclabili e pedonali sempre in conformità a quanto contenuto nel piano particolareggiato di via Solferino U.M.I. 8.7.1; queste saranno raccordate con quelle previste nel lotto di intervento ex coop e costituiranno riferimento per il completamento della sistemazione di via Giolitti da attuarsi in futuro. L'opera sarà realizzata nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle sulla costruzione delle strade, sulla circolazione veicolare e sulle prescrizioni e modalità esecutive impartite dagli enti gestori delle interessate dall'intervento; i materiali impiegati saranno, in accordo con gli uffici preposti, del tipo analogo a quelli impiegati nelle rotatorie già presenti lungo la viabilità comunale.

Considerato che gran parte delle aree interessate dai lavori sono già adibite a strada non sarà difficile programmare la fase esecutiva dei lavori con modalità che consentiranno il mantenimento della circolazione stradale dell'asse di via Giolitti, il più importante fra quelli coinvolti. Le lavorazioni previste riguarderanno solamente gli strati superficiali del terreno, con limitati interventi di scavo e

riporto da eseguirsi su aree già oggetto di trasformazioni relativamente recenti; sono quindi escluse problematiche di tipo ambientale, paesaggistico o archeologico.

Le modalità di intervento saranno oggetto di accordo fra i soggetti proponenti l'intervento e l'amministrazione Comunale e precisate nei progetti esecutivi e nella stesura definitiva della convenzione. La disponibilità delle aree interessate sarà assicurata dall'amministrazione Comunale con i tempi e le modalità che riterrà opportune compatibilmente con gli interventi da eseguire.

Per quanto attiene agli aspetti relativi alla sostenibilità ambientale si rimanda a quanto dettagliato nella apposita relazione allegata al Piano

Stima dei costi di realizzazione

La quantificazione dei costi dell'intervento è basata su parametri derivanti da realizzazioni assimilabili a quella da eseguirsi o progetti con analoghe caratteristiche e tiene conto nella valutazione delle condizioni specifiche dell'area oggetto di intervento.

Stima dei costi della rotatoria esterna all'area di intervento:

realizzazione di rotatoria
comprensiva di sede stradale,
rete caditoie, pubblica illuminazione,
modifiche e salvaguardia
delle reti esistenti, segnaletica,
spazi ciclabili e pedonali,
raccordi con la viabilità
esistente, attuazione a stralci,
ridefinizione ingresso
parcheggio esistente
mq 1513 x 140 €/mq = € 211.820