

Comune di Remanzacco

RIGENERAZIONE
DEL CENTRO
STORICO DI
REMANZACCO

**MASTERPLAN
DI PROGETTO**

13.04.2023

Paola Cigalotto, Oscar Meneghini, Teresa Frausin





Comune di Remanzacco

CIG Y6B3691701 det. 93 09.06.2022



Regione Friuli Venezia Giulia

GRUPPO DI LAVORO

progetto

arch. Paola Cigalotto (capogruppo)

arch. Oscar Meneghini

arch. Teresa Frausin

collaboratori

Vlad Martinas

Cristian Crovatto

consulenza

Cristian Sedran

Area tecnica Comune di Remanzacco

arch. Flavia Rinaldi

Amministrazione

sindaco Daniela Briz

INDICE

I UN CENTRO DA RIMETTERE AL CENTRO	p.5
1.1 inquadramento del lavoro	
1.2 una visione per Remanzacco	
1.3 missioni e cluster PNRR	
II PASSATO cortili, orti, acque, agricoltura	p.10
III PRESENTE un centro in costante trasformazione	p.15
3.1 atlante progetti	
3.2 criticità e risorse	
_infrastrutture	
_servizi	
_aree private	
_attività	
3.3 luoghi di progetto	
IV FUTURO nuovi spazi per la città	p.31
4.1 un sistema di luoghi centrali	
4.2 una visione per Remanzacco: focus e ingredienti	
4.3 planimetria di progetto	
4.4 borg di sore_un grande centro servizi (socially sustainable city)	
4.5 borg di sot_piazze urbane vivibili, il centro civico	
4.6 la strada piazza	
V LOTTI FUNZIONALI E QUADRO ECONOMICO	p.54
5.1 quadro degli interventi	
5.2 lotti funzionali	



PARTE I

UN CENTRO DA RIMETTERE AL CENTRO

1.1 INQUADRAMENTO DEL LAVORO

Un centro da rimettere al centro

AMBITO DELLA RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO



L'ambito di studio

Premessa

Nelle pagine seguenti è illustrato il masterplan di progetto "Rigenerazione centro storico Remanzacco".

Attraverso il masterplan il Comune intende costruire un quadro strategico di interventi avente come finalità la costruzione di un quadro strategico di interventi di rigenerazione urbana, che coinvolga i due isolati a nord e a sud della strada statale, con i seguenti obiettivi:

- riqualificazione fisica, sociale ed economica di un'area urbana strategica degradata che può rigenerare il "Sistema dei luoghi centrali" di Remanzacco;
- l'aumento dell'attrattività complessiva del Comune, con effetti benefici per quanto attiene la vivibilità dei luoghi, all'occupazione, alla qualità dello spazio pubblico;
- la valorizzazione delle attività specifiche del territorio;
- il miglioramento della qualità paesaggistica in attuazione degli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale.

Struttura del testo

Il presente testo è organizzato in quattro parti:

- la prima parte contiene una descrizione sintetica degli obiettivi e dei risultati attesi;
- la seconda parte le immagini del passato e degli elementi di lunga durata che costituiscono la stratificazione storica del centro;
- la terza parte raccoglie risorse, criticità, attività e progetti esistenti;
- la quarta parte illustra le strategie di riqualificazione per il futuro (la "cassetta degli attrezzi") e il quadro degli interventi proposti.

1.2 IL PROGETTO IN SINTESI

Rigenerare Remanzacco

IL PROGETTO IN SINTESI

Il progetto di rigenerazione del centro di Remanzacco consiste nella **ridefinizione delle aree abbandonate** o sottoutilizzate per realizzare una **rete** interconnessa di **spazi aperti pubblici** e **piazze diffuse**, basata sulle antiche **corti**. Il progetto inserisce **nuovi servizi collettivi** negli edifici dismessi e nuovi alloggi con spazi condivisi, migliorando al contempo le **prestazioni energetiche** e **ambientali del centro**.



1.2 IL PROGETTO IN SINTESI

Rigenerare Remanzacco

LE SFIDE

Creare luoghi di qualità, di relazioni vitali

1. Anche nei piccoli centri vi è la *“consapevolezza (sempre più diffusa tra cittadini e amministratori) che **uno scenario urbano di qualità costituisce una risorsa economica**, non solo una testimonianza storico-artistica. Espressioni quali *“centro commerciale naturale” o “paesaggio urbano”, ormai entrati nel linguaggio comune, testimoniano come il **patrimonio edilizio**, storico e non, rappresenti un **elemento fondamentale per l’immagine della città**, logo e marchio di riconoscibilità, punto **d’eccellenza del marketing urbano e territoriale**. I **centri storici** delle città possono diventare **polarità attrattive** solamente **se sono riconoscibili, di qualità e, soprattutto, luoghi vitali di relazioni e funzioni.**”**

Giulia Biasutti (2016), Maniago, *Piano dell’arredo urbano tematico di Maniago, Città del Coltello Strumenti e metodologie per valorizzare il paesaggio urbano storico*, in: *“L’ufficio tecnico”* 1-2, 2016.

Verso un’azione radicale, per piccoli passi

2. Al tempo stesso le sfide ambientali, economiche, e sociali contemporanee chiedono soluzioni ambiziose, spingono a ripensare il modo in cui viviamo e lavoriamo per dare attuazione concreta agli **Obiettivi ONU 2030**, in coordinamento con le **missioni PNRR** e l’**agenda EU 2021/27**.

Il **cambiamento climatico**, le **nuove tecnologie**, la **pandemia**, la **perdita di biodiversità**, la crescente **disuguaglianza**, la **crisi energetica** calate in un territorio storico già in parziale abbandono, spingono ad un’**azione radicale**, anche se attuata **per piccoli passi**.

Linee guida per la definizione del Piano nazionale di ripresa e resilienza. #nextgenerationitalia, CIAE, 1570972020



1.3 MISSIONI-CLUSTER DEL PNRR

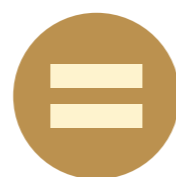
Missioni perseguite dal masterplan

IL PROGETTO E IL PNRR

Il progetto tiene conto delle linee guida per la definizione del Piano nazionale di ripresa e resilienza PNRR che punta ad “un paese con infrastrutture più sicure ed efficienti, un paese più verde e sostenibile; un'Italia più equa e inclusiva...”

Le Missioni del PNRR “organizzano la risposta alle sfide secondo grandi obiettivi ed aree di intervento, a loro volta suddivise in cluster che raggruppano singoli progetti coerenti tra loro”.

Ognuno dei progetti previsti dal masterplan si presta ad un'azione integrata tra interventi fisici e azioni immateriali supportate dall'amministrazione.



MISSIONE EQUITA' SOCIALE, DI GENERE E TERRITORIALE:

- **migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani soprattutto periferici;**

Ambito tematico del cluster: rigenerazione e riqualificazione di contesti urbani, borghi e aree interne e montane, anche con investimenti nel settore sportivo per l'inclusione e l'integrazione sociale; il masterplan prevede il recupero di aree abbandonate e l'inserimento di servizi per l'aumento della qualità della vita dell'intero borgo e lo sviluppo dell'interazione sociale.



MISSIONE SALUTE:

- **migliorare la qualità dell'assistenza (aumentare le attività di prevenzione e supportare la vita attiva)**

Ambito tematico del cluster: integrazione tra politiche sanitarie e politiche sociali e ambientali; il masterplan prevede il ridisegno della rete di spazi aperti pubblici per l'aumento della qualità dell'area e per attività di prevenzione e vita attiva (orti sociali, spazi di incontro, alloggi age friendly...).



MISSIONE RIVOLUZIONE VERDE e TRANSIZIONE ECOLOGICA:

Ambiti tematici del cluster:

- **valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale:**

il masterplan prevede il recupero delle corti antiche e del paesaggio rurale urbano;

- **Miglioramento efficienza energetica e antisismica degli edifici pubblici:**

il masterplan prevede edifici pubblici a basso consumo energetico e nuovi impianti fotovoltaici;

- **Miglioramento qualità dell'aria:**

il masterplan prevede un'intensificazione della componente vegetale e delle alberature urbane, in particolare a protezione dalla strada statale;

- **Mitigazione rischi idrogeologici:**

il masterplan prevede l'aumento di superfici permeabili e di raccolta acqua piovana per mitigare eventi estremi.



REMANZACCO

Allegato I.
3

PARTE II IL PASSATO

CORTILI,
ORTI, ACQUE,
AGRICOLTURA

2.1 IMMAGINI

La struttura urbana storica



CARTOLINA DI REMANZACCO, ATTILIO BRISIGHELLI 1950

“Remanzacco è conosciuto per la sua Sagra dei Gamberi e del Forno rurale o per la mascherata che chiude la stagione del Carnevale. Per tanti è un paese attraverso cui passare. ...Trovandosi a metà strada tra Udine e Cividale, il nostro territorio è rimasto al margine delle grandi storie, guardando in entrambe le direzioni. Come dire che il tipico abitante di Remanzacco si è sentito cividalese, negli affari, per il lavoro, il mercato, ma allo stesso tempo occhieggiava attento a cosa succedeva a Udine.”

(Gasti Stefano, 2014)

IMMAGINI

Solo pochi decenni fa l'immagine del centro di Remanzacco era molto diversa dall'attuale. Le mappe, le foto e i testi di storia del passato¹ mostrano un centro vivo, senza auto, con molti locali frequentati che fungevano da luoghi di ritrovo e di sosta, la piazza animata dalle feste.

Il catasto antico e le mappe IGM mostrano l'edificato concentrato in particolare lungo via Ziracco e la strada Statale, che divideva il centro in Borg di Sore e Borg di Sot. Gli edifici sono allineati, seguendo un principio bioclimatico che dovremmo riguardare oggi con attenzione e che sfruttava al meglio l'esposizione. Gli ampi spazi aperti entro l'abitato, utilizzati a orti e prati, evidenziano il carattere rurale del centro, che intratteneva uno stretto legame con la campagna coltivata, segnata dai filari di gelsi.

Piazza della chiesa e piazza del municipio dialogavano solo attraverso la vista del campanile e attraverso la strada statale, relazione quest'ultima resa oggi difficile dal traffico della strada.

Pare che in origine nella piazza si trovasse uno stagno per la raccolta dell'acqua (un "sfuei"), lo spazio era maggiormente definito, dall'edificio del municipio vecchio e dagli edifici simbolo sull'altro lato.





Remanzâs 1925, il For Rurâl



Via Roma prima del 1932



Remanzâs 1938, l'edificio più rappresentativo del centro



Remanzâs 1924, Mascarade in place



Remanzâs 1940: Place Duca d'Aosta e il municipio vecchio

2.2 MATERIALI DEL PAESAGGIO URBANO RURALE

Il paesaggio nel passato era contrassegnato dall'uso della **pietra nei muri di recinzione**, nei fronti rurali, negli apparati decorativi dei portoni e degli androni, dall'uso di **acciottolato** e **pavimentazioni sterrate**, materiali semplici con forte valore espressivo.

Uno stretto legame intercorreva tra gli edifici e i materiali vegetazionali: **pergolati, siepi, piccoli giardini** a ridosso delle case, **orti** più ampi e **cortili condivisi**.

Le **relazioni sociali** si distribuivano tra luoghi a **diversi gradi di condivisione**, dal piccolo cortile fino alla piazza centrale.



1. testi di storia locale (Biblioteca comunale):

- Giovanin Duca (1996) a cura di, Remanzas una volta... 1850-1950, Graficstyle Ziracco (UD);
- Gasti Stefano (2014), Storia di Remanzacco, Edizioni Biblioteca dell'Immagine, Pordenone;
- Peressini Luigino (2009), Mape di Remanzas storie e toponims, La Tipografica srl (UD).

2.2 MATERIALI DEL PAESAGGIO URBANO RURALE



Case rurali



Muri di recinzione



Muri in sasso



Portoni e accessi



Cortili



Vicoli



PARTE III IL PRESENTE

**“Remanzâs al di di uê
No je une novitât...
Remanzâs al è
cambiât!
Tal paîs di ròjs e riûs
Vuê si vîf come siorùs!**

...

**Remanzâs al di di uê
Al è un paîs
modernizât...
Une ponte di citât!”
Gjovanin Duca**

UN CENTRO
IN COSTANTE
TRASFORMAZIONE

3.1 LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

Atlante progetti

I progetti previsti già redatti o in corso di redazione:

1. Ampliamento scuola
2. Primo lotto recupero vicolo della cooperativa
3. secondo lotto recupero vicolo della cooperativa
4. riqualificazione fermata BUS
5. riqualificazione sismica municipio (nuova sede)
6. PEBA (piano eliminazione barriere architettoniche)
7. Biciplan (piano comunale della ciclabilità).

I progetti già realizzati:

8. Palestra e Centro di aggregazione (Broilo Perosa)
9. Sistemazione vicolo Italoico
10. Ampliamento asilo
11. Casa dell'acqua
12. Rifacimento bordi parco Broilo Perosa
13. Meridiana via Treppo
14. Postazioni di ricarica auto elettriche parcheggio vicolo Musoni.



3.1 LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

Progetti previsti



Ampliamento scuola



Recupero vicolo della cooperativa (Primo lotto)



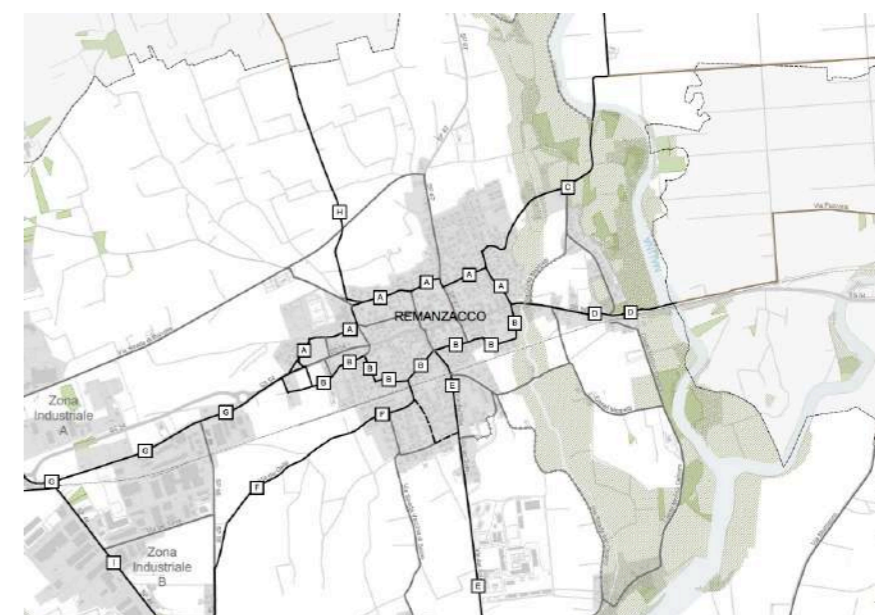
Recupero vicolo della cooperativa (secondo lotto)



Riqualificazione sismica municipio (nuova sede)



Riqualificazione fermata BUS



Biciplan

3.1 LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

Progetti realizzati



Nuova palestra e centro di aggregazione



Ampliamento asilo



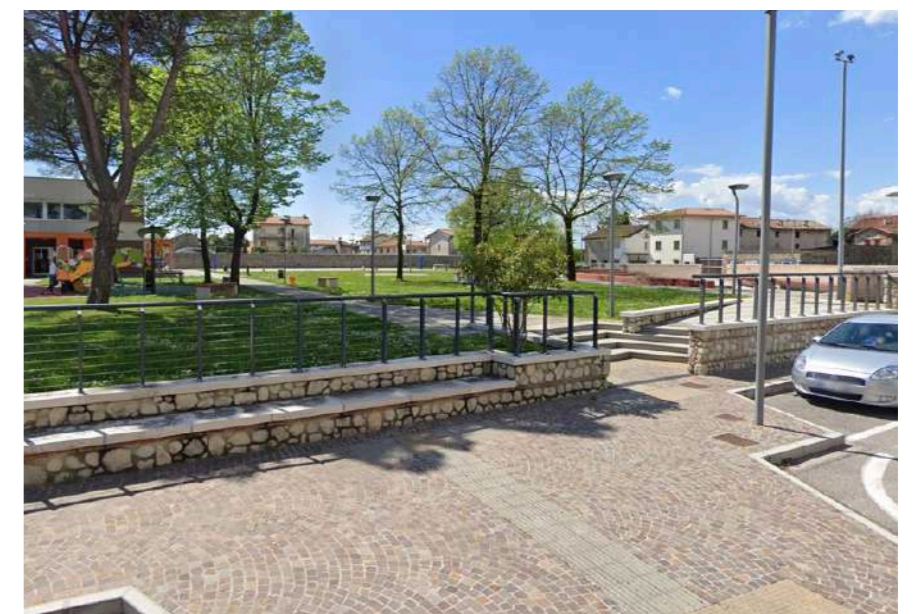
Casa dell'acqua



Vicolo Italoico



Meridiana e giardino



Bordi parco Broilo Periosa

3.1 LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

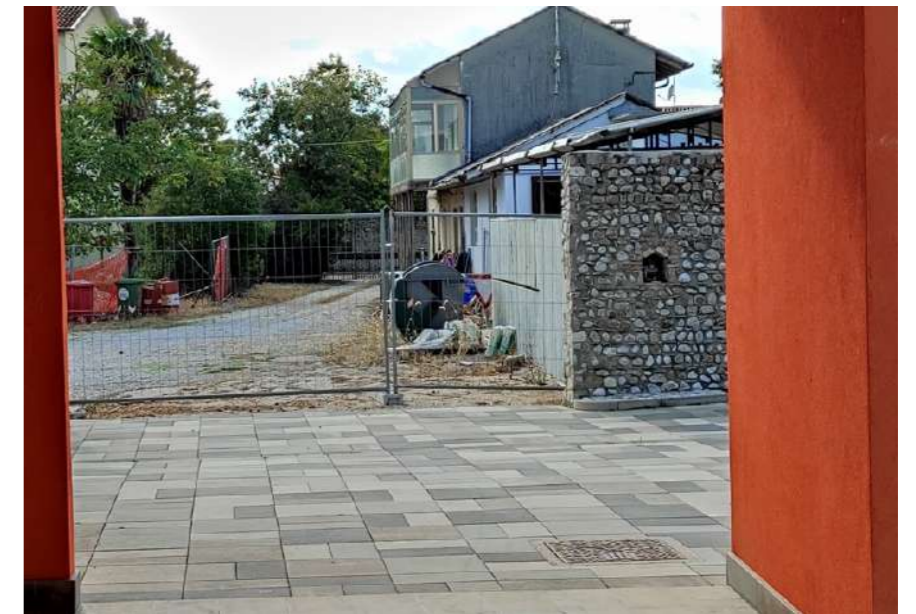
Vuoti urbani ed elementi potenziali



Case a corte in Via Ziracco



Corte tra Via Ziracco e Vicolo Cooperativa



Pensilina sagra vicino al centro giovani



Accessi al Broilo Perosa



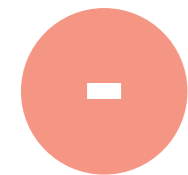
SS 54



Attuale municipio e spazi adiacenti

3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Infrastrutture



CRITICITÀ

- incidentalità (tavola Biciplan)
- rumore e inquinamento SS 54
- carenza di marciapiedi fruibili
- pochi collegamenti pedonali /ciclabili casa-scuola
- larghezza eccessiva SS54
- spazi auto sovradimensionati
- scarsi collegamenti tra le parti Nord e Sud del centro



RISORSE

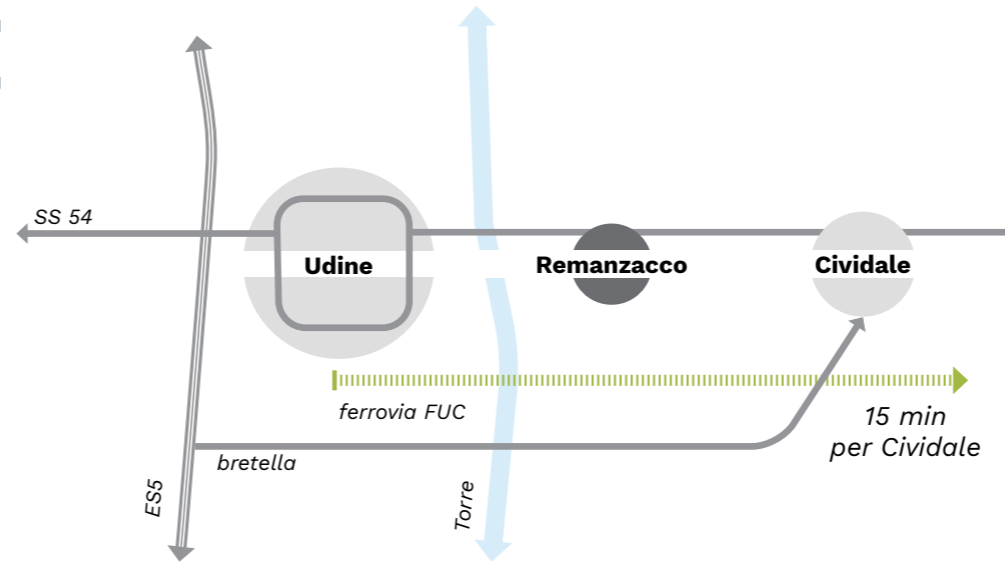
- il modello della "città dei 15 minuti" è già realizzabile: un paese a scala umana
- circuito ciclabile via dei Mulini
- zone 30 biciplan
- accessibilità con trasporto pubblico locale (fermate Bus)
- relazioni di area vasta con infrastrutture di trasporto pubblico già presenti;
- vicinanza del centro alla stazione ferroviaria (15 minuti da Udine e da Cividale)

Estratto da **Biciplan Remanzacco**, Tav. 4.0, "Incidentalità sul territorio comunale", 2022

LEGENDA

SOGGETTI COINVOLTI NEGLI INCIDENTI

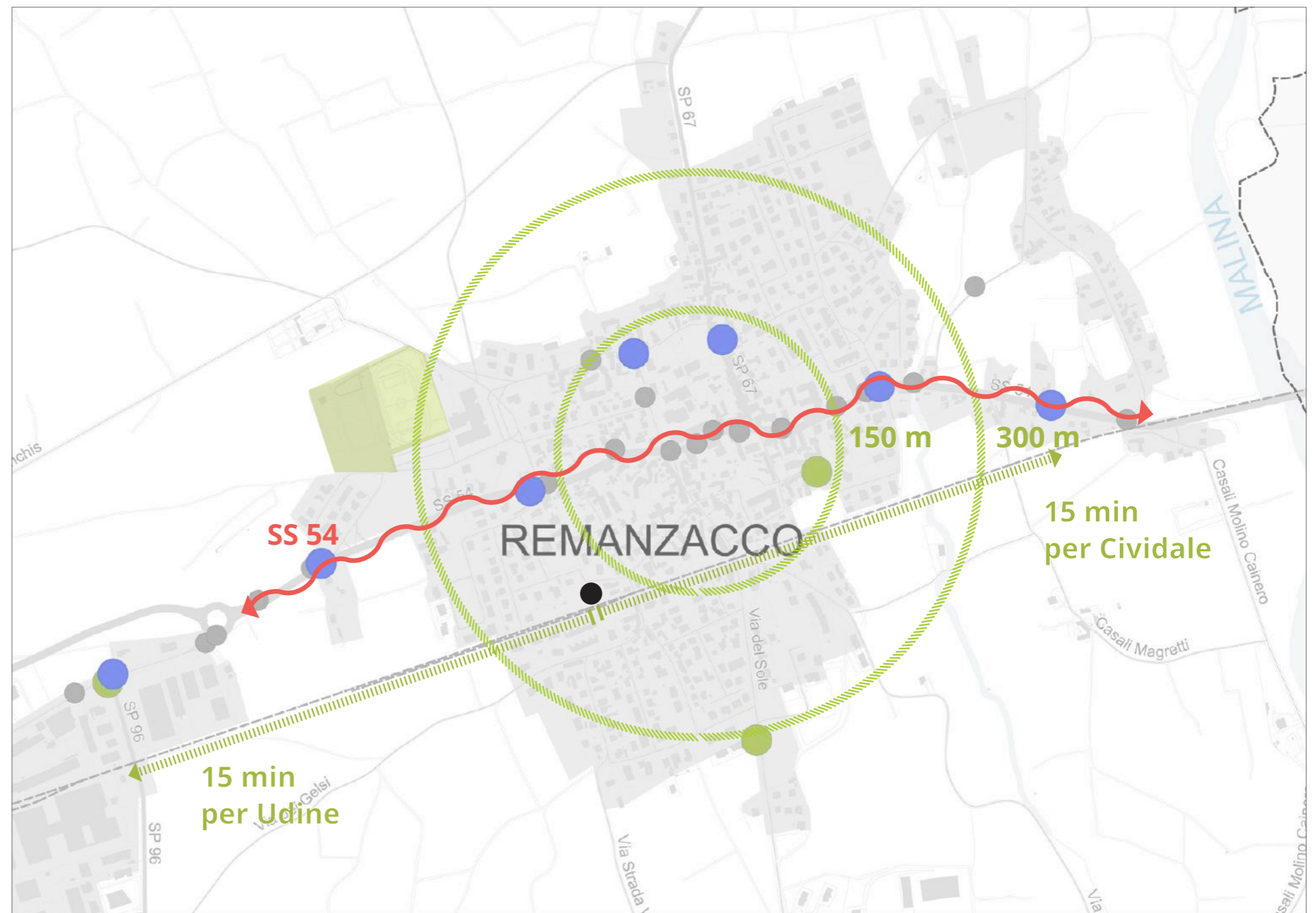
- Bici
- Pedoni
- Bici e pedoni
- Altri soggetti



AREA VASTA:

CITTÀ LINEARE A DIVERSE DENSITÀ

Lungo l'asse Udine -Cividale sono stati addossati nel tempo pezzi di città a diverse densità. Il centro di Remanzacco è uno dei luoghi più densi di edifici e attività; le infrastrutture devono adeguarsi ad esso, non viceversa.



REMANZACCO • RIGENERAZIONE DEL CENTRO STORICO

3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Infrastrutture



Marciapiedi insufficienti alla fruizione



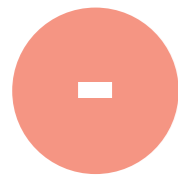
Passaggi poco sicuri sulla SS54



Poca chiarezza dei tracciati

3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Spazi pubblici



CRITICITÀ

- pochi spazi vivibili, con protezione dal rumore e dal caldo;
- frammentazione; pochi collegamenti ciclopedonali tra i servizi;
- manca una piazza;
- la piazza municipio è un parcheggio, ha problemi di rumore e inquinamento;
- carattere periferico della strada verso la stazione;



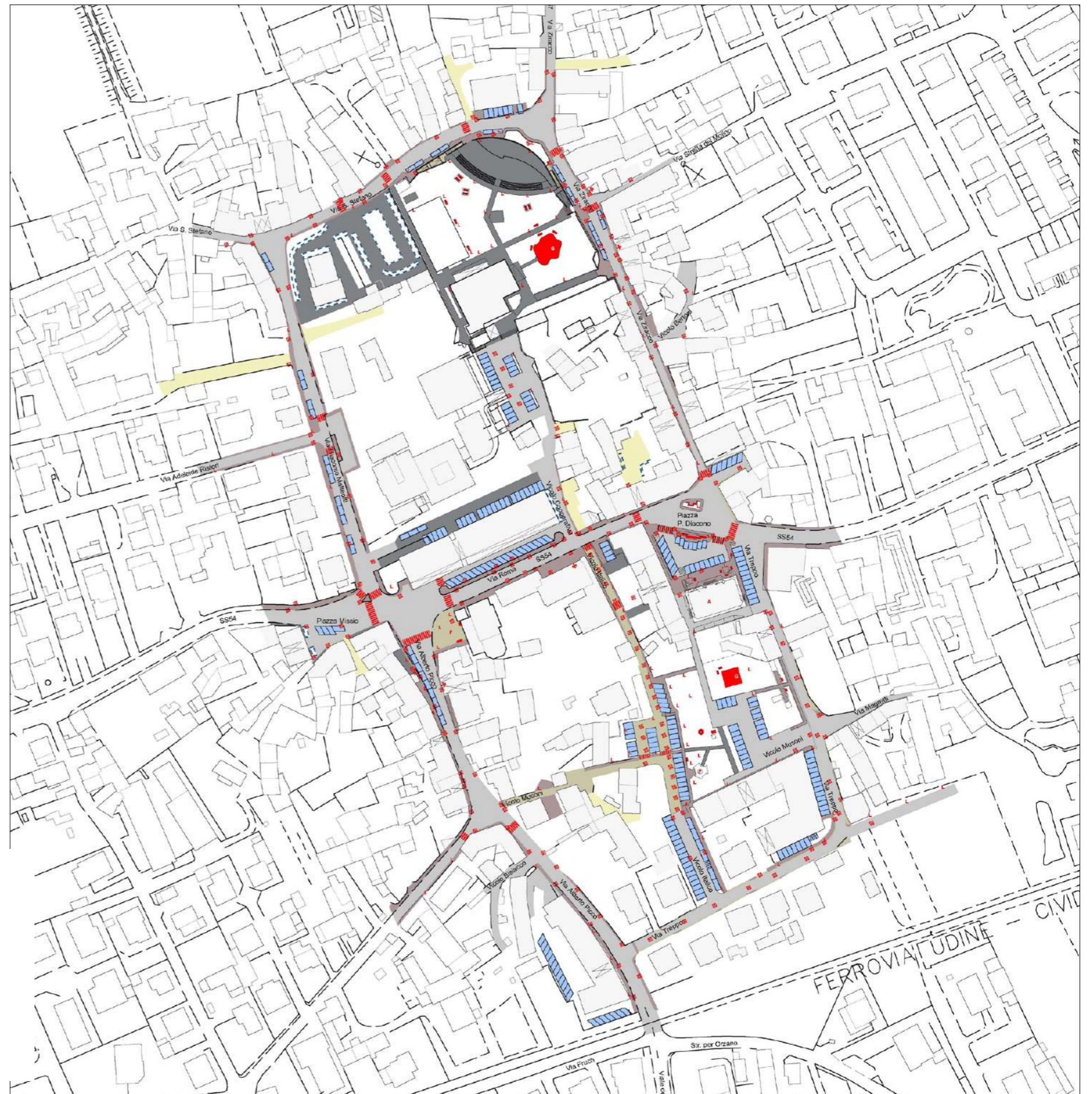
RISORSE

- disponibilità di parcheggi;
- Parco Broilo Perosa;
- parco casa dell'acqua

TAVOLA SPAZI PUBBLICI

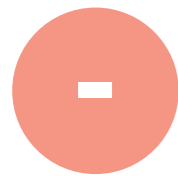
Legenda

	Pavimentazione in asfalto		Passaggi pedonali
	Pavimentazione in porfido		Fontana
	Pavimentazione in pietra		Pali della luce
	Pavimentazione in cls		Antenne radio telefoniche
	Pavimentazione sterrata		Elementi votivi
	Parcheggi disegnati		Pozzetti acqua piovana
	Parcheggi spontanei		Panchina
	Aree giochi attrezzate pubbliche		



3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Attività e servizi



CRITICITÀ

- edifici dismessi e ruderi;
- spazi sottoutilizzati;
- vetrine dismesse, perdita di qualità dell'immagine del centro;
- perdita attrattività;
- tavolini dei bar su strada



RISORSE

- centro di aggregazione giovanile Broilo Perosa;
- presenza della Biblioteca con discreta frequentazione;
- polo scolastico in espansione;
- presenza oratorio parrocchia;
- presenza di negozi e servizi ricettivi

TAVOLA CARATTERI FISICI E FUNZIONALI

Legenda

	Commercio e attività ricettive		Funzioni al Piano Terra diverse dai piani successivi
	Industria e artigianato		Edifici demoliti
	Servizi ad uso pubblico		Edifici di nuova costruzione
	Funzioni direzionali		Numero di piani (e sottotetto)
	Attività agricola		
	Residenza		
	Annessi alla residenza		
	Edifici dismessi		











3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Valore e degrado

TAVOLA ANALISI VALORE E DEGRADO

Legenda

- | | | | |
|---|---|---|------------------------|
|  | Edifici architettura tradizionale |  | Spazi aperti degradati |
|  | Edifici di pregio |  | Ingresso pedonale |
|  | Architettura contemporanea |  | Ingresso carrabile |
| Elementi di valore e degrado in facciata: | | | |
|  | F.xx Fronti di pregio |  | Rampa carrabile |
| Singoli elementi di pregio: | | | |
|  | Muri in sasso M.xx | | |
|  | A.xx Affreschi | | |
|  | P.xx Portali | | |
|  | F.xx Finestre | | |
|  | B.xx Ballatoi in legno di interesse stori | | |









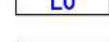
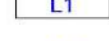
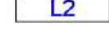
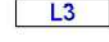




3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Valore e degrado

TAVOLA STATO CONSERVAZIONE EDIFICI

Legenda

-  Edifici di recente costruzione / am
-  Edifici ristrutturati
-  Medio
-  Cattivo
-  Pessimo (ruderi o parti crollate)
-  Riqualficazione energetica effettu
-  Edifici di architettura tradizionale
-  Livello 0: conservato
-  Livello 1: trasformazione minima
-  Livello 2: trasformazione media
-  Livello 3: trasformazione alta
-  Ingresso pedonale
-  Ingresso carrabile
-  Rampa carrabile



3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Valore e degrado



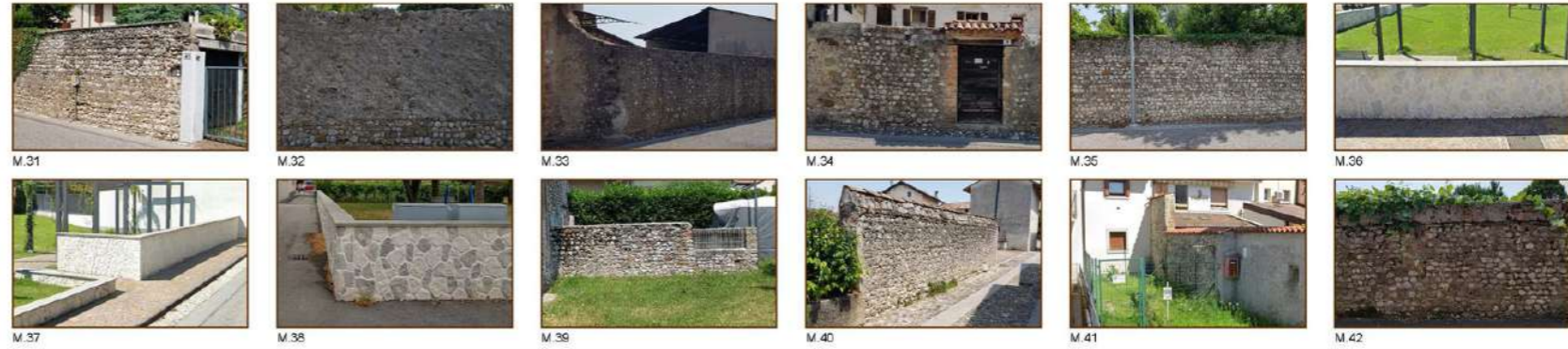
Fronti di pregio



Muri in sasso

3.2 CRITICITÀ E RISORSE

Rilievo critico / Valore e degrado



Muri in sasso



Finestre






Ballatoi trasformati

3.3 LUOGHI DI PROGETTO

I luoghi della rigenerazione potenziale



-  Edifici di interesse
-  Aree di interesse
-  Infrastrutture di intervento



PARTE IV
IL FUTURO

NUOVI SPAZI
PER LA CITTÀ

4.2 UN SISTEMA DI LUOGHI CENTRALI

La visione a scala urbana



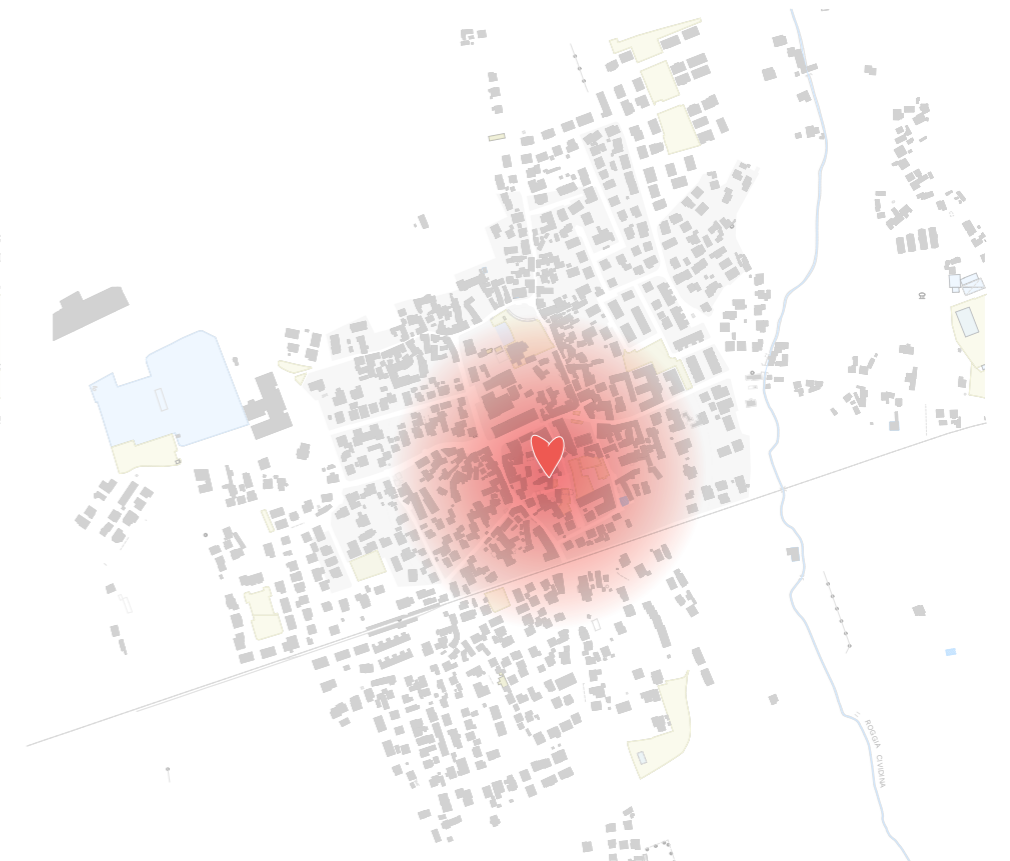
UN CENTRO VIVIBILE E ACCESSIBILE

- Continuità dei percorsi ciclo-pedonali e aree parcheggi bici
 - Collegamento ferroviario
- TPL anche con servizi innovativi (a chiamata o car-sharing)
- Ridurre l'impatto della SS54



UN CENTRO VERDE

- Verde per una città sana (verde per muoversi)
- Verde come mitigazione (- inquinamento)
- Corti verdi come spazio intermedio dell'abitare di qualità
 - riciclo, riuso, energie pulite
- Mobilità sostenibile per ridurre l'inquinamento in città

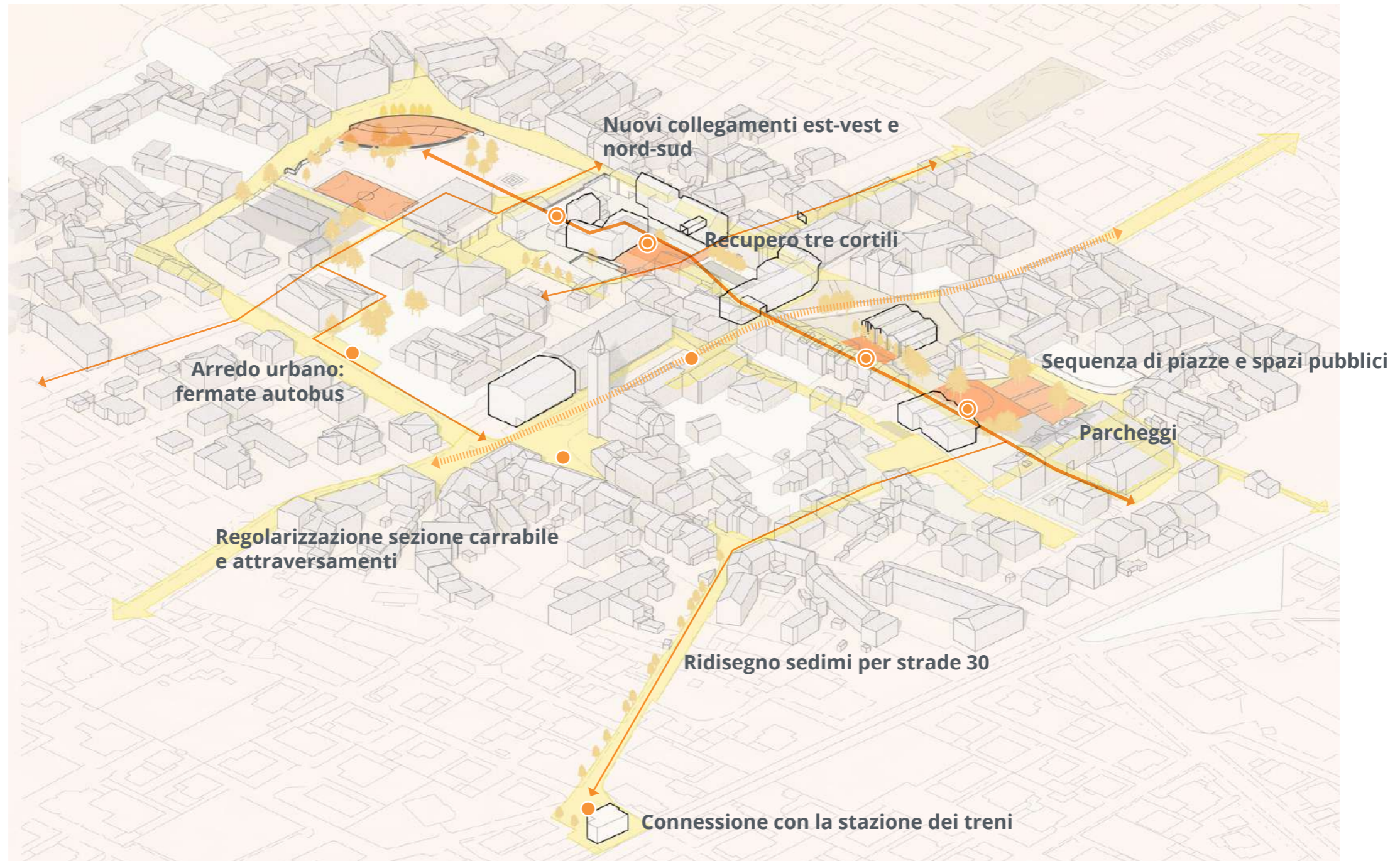


UN CENTRO DENSO E ATTRATTIVO

- Potenziamento dell'offerta economica del centro attraverso la messa a disposizione di spazi ai piani terra
- Housing di qualità anche in aree dismesse da riprogettare
 - Offerta dei servizi
- Una città confortevole per tutte le età

4.2 UN SISTEMA DI LUOGHI CENTRALI

Un centro vivibile e accessibile



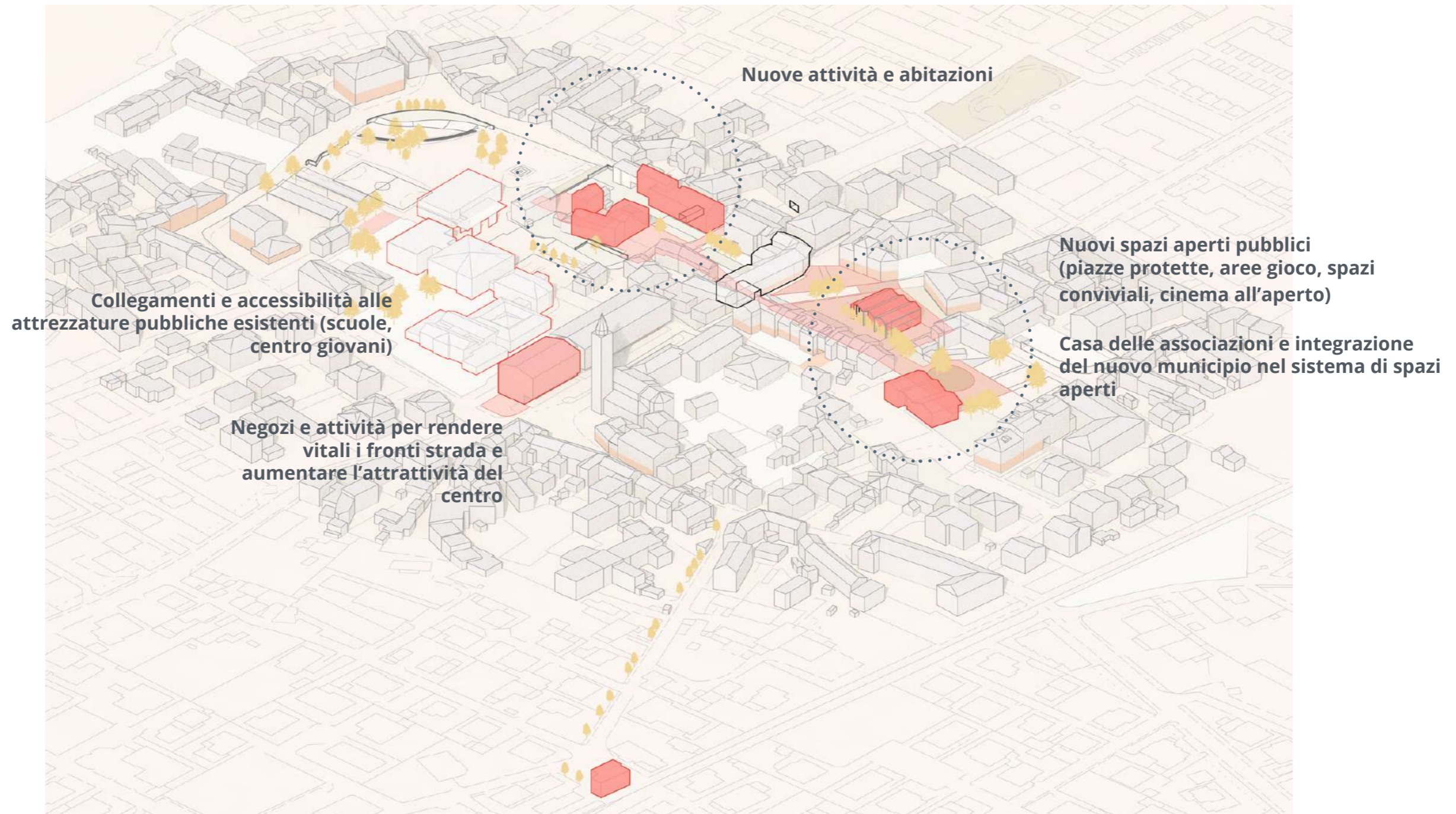
4.2 UN SISTEMA DI LUOGHI CENTRALI

Un centro verde



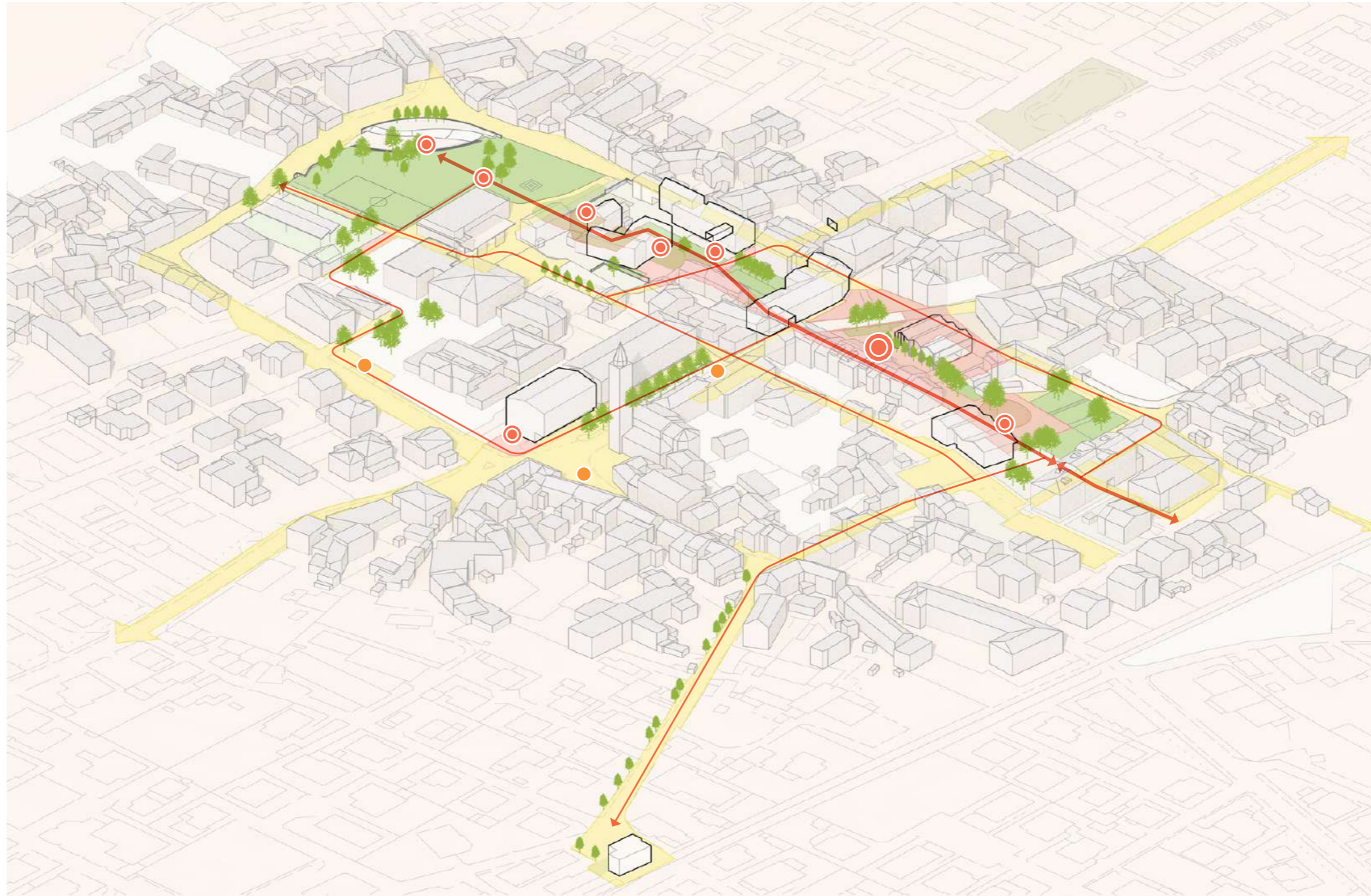
4.2 UN SISTEMA DI LUOGHI CENTRALI

Un centro denso e attrattivo



4.2 UN SISTEMA DI LUOGHI CENTRALI

La visione per il centro



4.1 UNA VISIONE PER REMANZACCO

Un centro da rimettere in centro

Immaginando **Remanzacco al 2050**, si propongono **5 focus progettuali** che rimandano direttamente alle **5 sfide** enunciate nel primo capitolo. Questi focus sono possibili **azioni di progetto** che si possono applicare non solo nelle aree di intervento ma anche in tutto il Comune di Remanzacco.

In questo senso, si vogliono proporre degli **“ingredienti”** da utilizzare in fase progettuale e che possono servire da orientamento e **linee guida** anche per altri progetti che verranno sviluppati in futuro.

5 FOCUS DI PROGETTO





Un centro sano e sicuro per tutti i cittadini



FOCUS DI PROGETTO

Si propone di ripensare la rete di spazi aperti pubblici entro un sistema di luoghi centrali coerente che aumenti l'accessibilità, la sicurezza, la velocità dei collegamenti e la qualità (walkability), con un particolare focus su:

- Sicurezza e chiarezza dei tracciati per la mobilità sostenibile;
- progetto di mitigazione dell'impatto della SS e miglioramento della pedonalità sui tracciati esistenti;
- coerenza degli elementi di "wayfinding", ovvero di riconoscibilità dei percorsi;
- promozione della mobilità lenta come modo (anche) per migliorare la salute dei cittadini



INGREDIENTI PER IL PROGETTO



PAVIMENTAZIONI

- Pavimentazione a raso per segnare i percorsi pedonali e ciclabili
- Superfici drenanti e antiscivolo;
- gerarchia tra le diverse pavimentazioni (aree di ingresso ai servizi, aree gioco, spiazze);
- continuità formale nel centro urbano
- diminuzione delle "isole di calore" estive: aumentare ombra, aumentare superfici traspiranti



ZONE 30 E ATTRAVERSAMENTI

- Regolarizzare la sezione stradale
- Attraversamenti "salvagente" per passaggi sicuri
- ...



SEGNALETICA

- Illuminazione a led anche a terra
- grafica coordinata per connettere gli spazi pubblici
- elementi grafici che raccontino la storia di Remanzacco
- ...



SUPERFICI VERTICALI

- Muri in sasso
- Elementi verdi a parete
- Arte pubblica
- ...

Riferimento progettuale:

Town Hall Square, Janet Rosenberg Studio, Toronto, Canada, 2005

Un centro sano e sicuro per tutti i cittadini



**La strada statale e le piazze diffuse,
da criticità a possibilità**



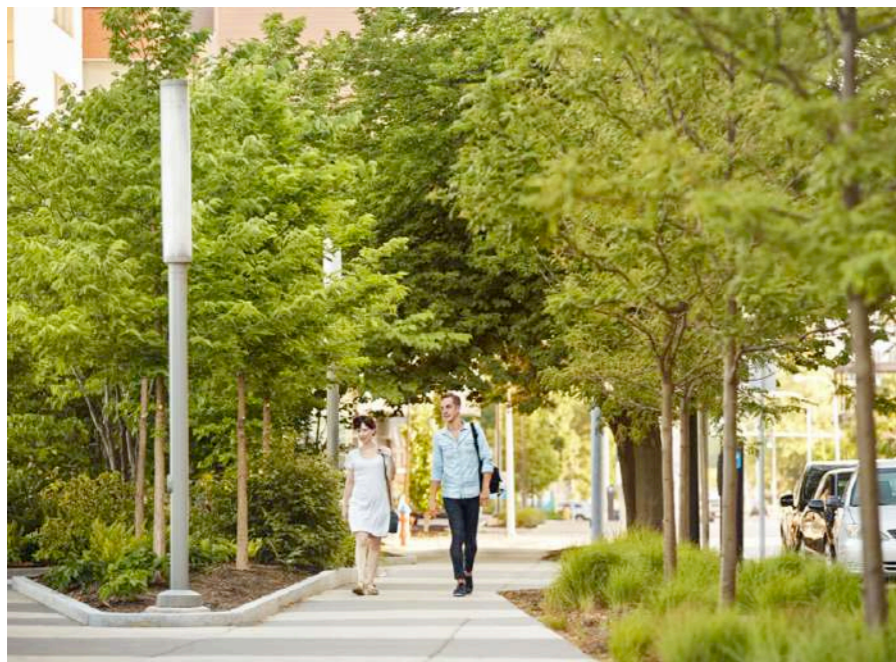
Connettere gli spazi pubblici e i servizi anche con il verde; transizione ecologico-energetica



FOCUS DI PROGETTO

Si propone di lavorare sul verde urbano come elemento di connessione. Densificare e aumentare il verde nei luoghi più critici permette di migliorare la qualità dell'aria, la resilienza al cambiamento climatico e ridurre le isole di calore. In particolare, si suggerisce:

- potenziamento degli spazi verdi esistenti, in connessione a spazi dell'abitare e servizi;
- verde (filari, bordure) per limitare gli impatti del traffico stradale e suggerire la continuità dei percorsi ciclo-pedonali
- tutela e potenziamento degli spazi verdi anche in connessione con gli ambiti rurali circostanti (connessioni ecologiche)



INGREDIENTI PER IL PROGETTO



CONNESSIONI

- Filari ed elementi verdi per accompagnare i percorsi in città
- fasce verdi lungo i percorsi principali per rallentare il deflusso delle acque piovane
- sedute (ombreggiate) in corrispondenza dei percorsi e fermate autobus



OMBRA E FRESCO

- Per il benessere delle persone e per limitare le isole di calore
- Elementi arborei di alto fusto e foglie caduche (soleggiamento invernale!)
- Elementi d'acqua in piazze pubbliche e spazi gioco (es. fontanelle)
- parcheggi alberati



SUPERFICI PERMEABILI

- pavimentazioni permeabili
- giardini della pioggia "rain gardens"
- integrare vasche di laminazione e raccolta acqua negli spazi pubblici



VERDE EDIBILE

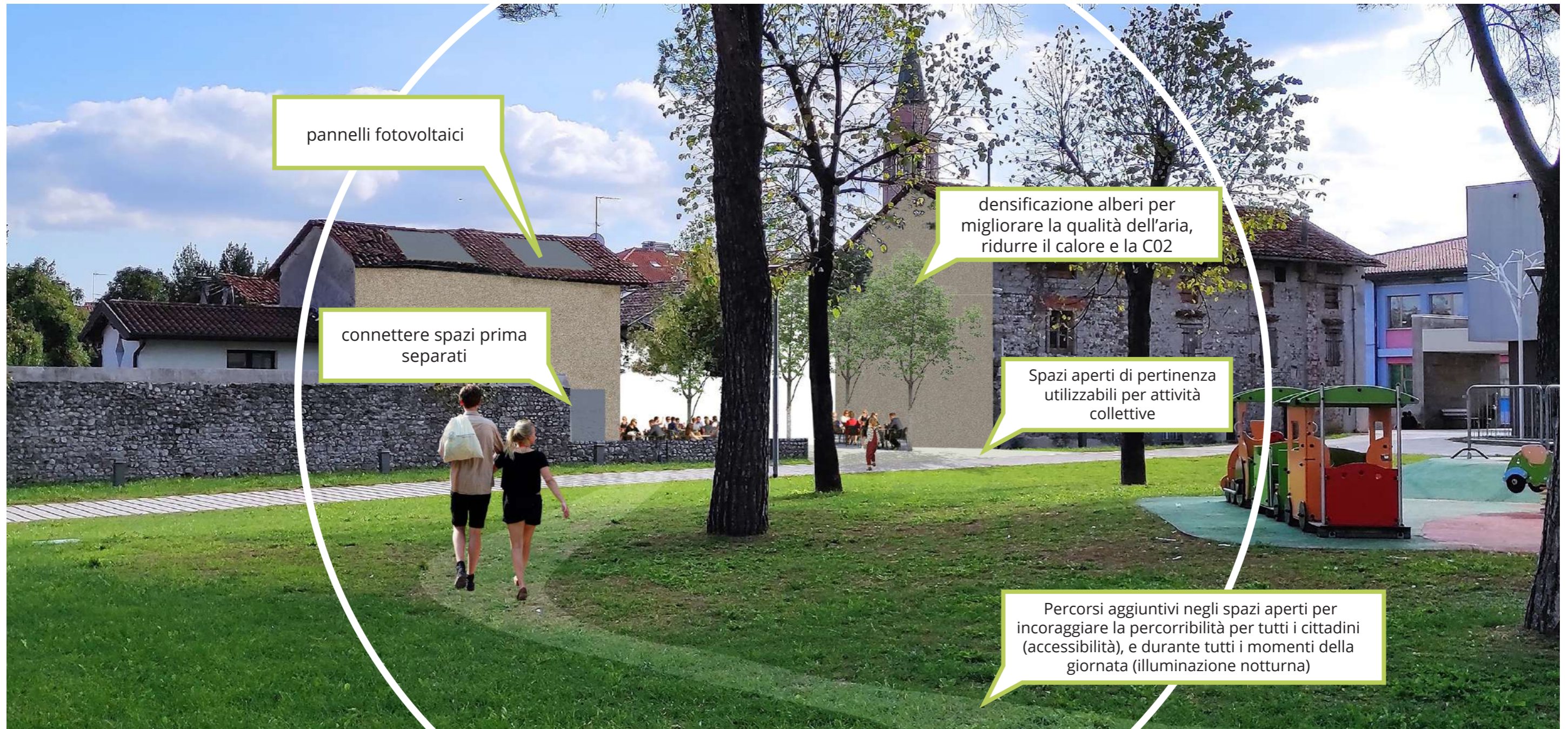
- Progettare i nuovi spazi verdi pubblici seguendo il criterio del "verde commestibile", a memoria degli antichi orti e in un'ottica di sostenibilità ed educazione ambientale
- Alberi da frutto
- Orti
- Aiuole con aromatiche

Riferimento progettuale:

Buffalo Niagara Medical Campus Streetscape, Scape Studio, Buffalo, NY, 2014



Connettere gli spazi pubblici e i servizi anche con il verde; transizione ecologico-energetica



**Riqualificare spazi attraverso nuove connessioni ed
elementi verdi**



La continuità della forma urbana per ridare abitabilità



FOCUS DI PROGETTO

Si propone di rafforzare il ruolo delle corti interne dei blocchi storici del centro, che tradizionalmente erano spazio intermedio della comunità: un po' più della casa, un po' meno della piazza... Questo carattere è una grande potenzialità per conferire abitabilità nel quotidiano:

- una successione di cortili dismessi e degradati lega la struttura urbana antica ai nuovi stili di vita, per nuovi spazi di aggregazione e ritrovo.
- recupero di una maglia insediativa chiara attraverso la densificazione puntuale e l'uso delle corti interne come spazi semi-collettivi
- attrattività degli spazi terra per rendere i fronti più sicuri e limitare la velocità di scorrimento



INGREDIENTI PER IL PROGETTO



DENSIFICARE LUNGO I BORDI DEI LOTTI

- per una città con una scala umana e piacevole
- rispetto della forma storica dei blocchi
- giocare con i "sottoportici" per creare passaggi e filtri attrezzati (e sicuri) tra strada e corti interne



PIANI TERRA

- elementi di riconoscibilità per gli accessi ai corpi scala
- sedute integrate alle facciate
- soglie
- incentivare attività ai piani terra
- depositi biciclette da ricavare in strutture nelle corti (pensiline, piccoli ricoveri)



SPAZI GIOCO E CONDIVISIONE

- usare le corti in maniera attiva
- attrezzature per il gioco
- sedute e spazi alberati per la sosta e l'incontro



MICROSERVIZI

- incentivare l'insediamento di negozi al piano terra
- microservizi facilmente accessibili
- microservizi (anche temporanei) nelle corti
- affitti temporanei per spazi coworking, atelier, spazi giovani...

Riferimento progettuale:

The City Houses (Byhusene), Vandkunsten Architects, Islands Brygge, Copenhagen, 2013 - 2016



CORTI AL
CENTRO

La continuità della forma urbana per ridare abitabilità



Più alberi per ombra per la sosta e per i parcheggi di pertinenza

Micro-interventi di densificazione

Orti condivisi nelle corti per supportare la socialità ed abituare ad uno stile di vita più sano

Recupero del tema del cortile condiviso per nuovi spazi di aggregazione e ritrovo



Per un centro equo e socialmente sostenibile



FOCUS DI PROGETTO

Si propone di innovare i servizi per le nuove esigenze contemporanee, integrando gli spazi in un sistema interconnesso di rilevanza comunale:

- proposta di disegno di nuovi spazi del welfare (municipio, spazi scuola, sagra paesana, spazi gioco) come occasione per creare una rete di spazi pubblici che abbiano elementi di multifunzionalità e flessibilità
- incentivare attività e piccoli imprenditori anche attraverso la progettazione dello spazio (pedonalità, attraversamenti facili, buoni collegamenti e spazi di pertinenza)



INGREDIENTI PER IL PROGETTO



PIANI TERRA ATTIVI

- permeabilità ed accessibilità al piano terra
- passaggi e "sottoportici" per accedere alle corti interne
- incentivare piccoli imprenditori e negozi locali per mantenere l'economia del centro



SERVIZI PER TUTTE LE ETÀ

- Servizi di assistenza anziani
- Servizi per i piccoli (spazio gioco)
- Housing come servizio di welfare
- ...



SERVIZI DENTRO E FUORI

- connessione con gli spazi aperti
- usare le corti interne come luogo raccolto e protetto, in connessione
- mobilità come welfare (movimento per benessere psicofisico, autonomia per i bambini e gli anziani, maggiore equità sociale)



MICROSERVIZI

- spazi condivisi negli interventi di housing
- servizi temporanei negli spazi pubblici
- mercato e mercati di produttori locali...

Riferimento progettuale:

Xxx, Cucinella Architects, Xxx



Per un centro equo e socialmente sostenibile



Recuperare spazi per condividerli



Spazi abitabili per tutti



FOCUS DI PROGETTO

Si propone di lavorare sulle aree abbandonate e degradate del centro urbano per progetti innovativi legati all'abitare. In particolare, si suggerisce di:

- soluzioni flessibili e intelligenti per un abitare in divenire (questione degli anziani e delle giovani coppie; evitare lo spopolamento del centro)
- individuare spazi di condivisione sia all'aperto sia al chiuso per rafforzare frequentazioni condivise e incoraggiare un senso di comunità di vicinato



INGREDIENTI PER IL PROGETTO



RECUPERO AREE DISMESSE

Recuperare e acquisire le aree e gli edifici abbandonati per:

- sanificare/disinfestare l'area urbana centrale,
- non consumare suolo;
- inserire nuove attività.



ABITARE PER DIVERSE ETÀ

- spazi gioco
- appartamenti di piccola taglia e flessibili
- piccoli giardini di pertinenza dei piani terra
- "appartamento airbnb negli interventi di housing, da prendere in affitto per ospiti o familiari



COSTRUZIONI EFFICIENTI

- Strutture modulari per nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni (microdensificazione)
- Strutture in legno per migliori prestazioni termiche, sostenibilità ecologica, tempi ridotti di esecuzione;
- integrare sistemi sostenibili di produzione di energia (es. fotovoltaico in copertura) e mitigazione dei consumi (ombreggiamenti, cappotto, ...)



LUOGHI DELLA CONDIVISIONE

- Orti urbani
- Stanza delle feste
- Deposito biciclette
- Patio / spazio aperto coperto
- ...

Riferimento progettuale:

Tenant owned non-profit housing, Vandkunsten Architects, Rødovre (Danemark), 2010 - 2014



Spazi abitabili per tutti



Da strutture abbandonate a parti di città abitabili e accoglienti

4.3

Planimetria di progetto

Scala 1:1500



BORG DI SORE

Borg di sore: acquisire demolire, pulire e disinfestare

- 1 recuperare edificio per chiosco e sede associazione con ingresso dal parco, abbassamento muro in sasso, tettoia, percorso verso scuolabus
- 2 recupero edificio per biblioteca con ampliamento
- 3 demolizione ricostruzione case e orti urbani
- 4 Broilo Perosa



LA STRADA PIAZZA

Una strada da vivere

- 4 riqualificazione piazza lato nord e alberature su lato sud 4
- 5 riqualificazione SR 54 sede stradale



BORG DE SOT

Borg di sot: acquisizione spazi orto e riqualificazione complessiva piazze diffuse

- 6 nuovo municipio e demolizione dell'attuale
- 7 nuova sala polifunzionale riqualificazione piazza Paolo Diacono



4.3

Planimetria di progetto - sequenze di elementi verdi

Scala 1:1500



4.5 BORG DI SORE

Servizi connessi nei cortili rivitalizzati

Scala 1:300



BORG DI SORE:

acquisire demolire, pulire e disinfestare

- recuperare edificio per chiosco e sede associazione con ingresso dal parco, abbassamento muro in sasso, tettoia, percorso verso scuolabus
- recupero edificio per biblioteca con ampliamento
- demolizione ricostruzione case e orti urbani
- Broilo Perosa

Focus mediateca

Scala 1:500

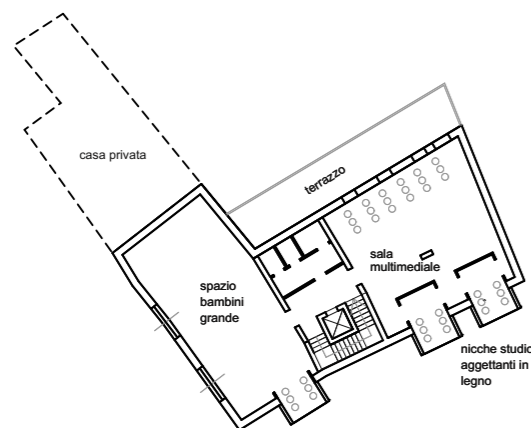
Piano terra ipotesi 1



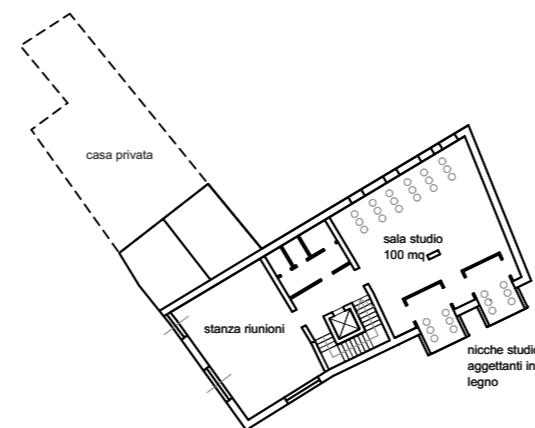
Piano terra ipotesi 2



Piano primo



Piano di sottotetto





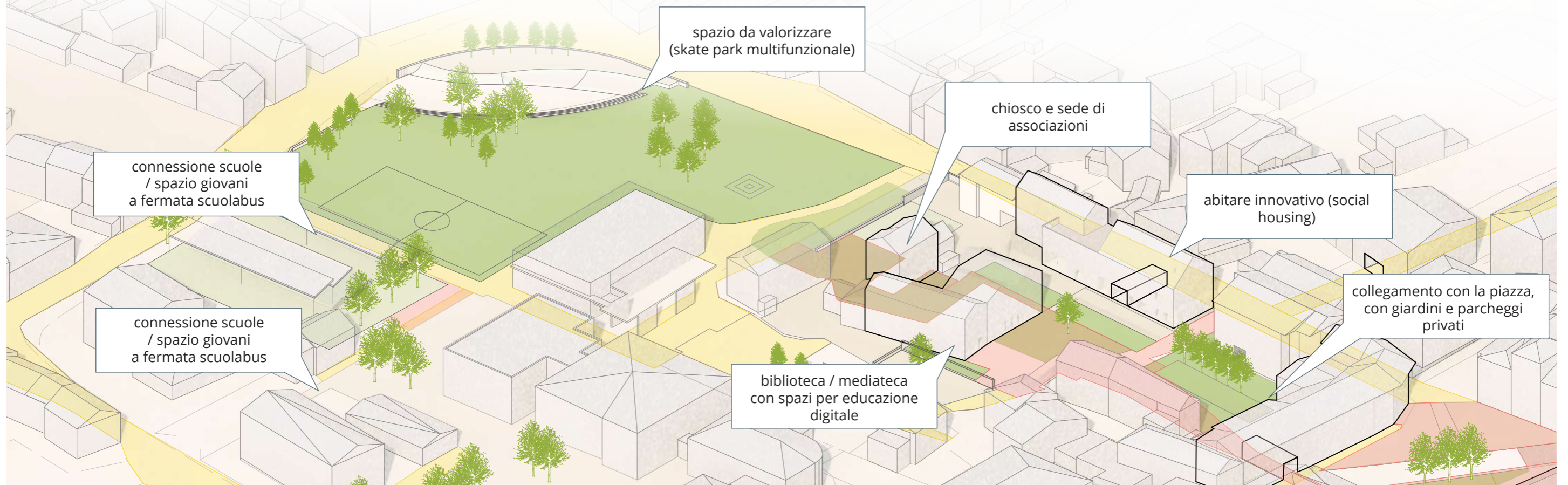
L'intervento di housing e servizi su Via Ziracco



La corte condivisa all'interno del blocco rigenerato con la mediateca, le nuove abitazioni, e la rigenerazione degli elementi ruderali.

4.4 BORG DI SORE

Servizi connessi nei cortili rivitalizzati



Servizi connessi nei cortili rivitalizzati



LUOGHI

Una sequenza di tre cortili scende dal parco del Broilo Perosa alla piazza Paolo Diacono:

- nel primo cortile affacciato sul parco trova spazio l'edificio rurale recuperato a chiosco e sede di associazioni;
- nel secondo cortile la biblioteca/mediateca,
- gli spazi incolti esistenti possono essere usati per orti sociali come presidio e luogo di incontro tra generazioni;
- il terzo cortile dietro al palazzo è un luogo di collegamento alla piazza, con parcheggi interni.



FOCUS DI PROGETTO

ABITARE INNOVATIVO: su via Ziracco demolizione e ricostruzione di case per nuovi modi di abitare affacciate sugli orti nella corte interna

CONNESSIONI: nuovi percorsi ciclopedonali attraversano l'area collegando i servizi con il parco urbano a est, con la fermata del bus e le scuole, facilitando i collegamenti casa-scuola.....



INGREDIENTI

1. i muri in sasso come sedute e come divisori;
2. il "verde commestibile";
3. recupero degli edifici di edilizia rurale spontanea (memoria del passato);
4. accessibilità per persone deboli;
5. edifici zero consumi;
6. coperture fotovoltaiche.

4.5 BORG DI SOT

Piazze diffuse per un nuovo centro civico

Scala 1:300

Borg di sot: acquisizione spazi orto e riqualificazione complessiva piazze diffuse

- nuovo municipio e demolizione dell'attuale
- nuova sala polifunzionale riqualificazione piazza Paolo Diacono
- miglioramento area giochi
- migliori connessioni tra le due piazze
- micro-demolizioni per garantire una buona continuità visiva
- parcheggi biciclette
- piazza per attività temporanee (mercato, eventi, ecc.)



4.5 BORG DI SOT

Piazze diffuse per un nuovo centro civico



LUOGHI

Una sequenza di due piazze si sviluppa come un unico spazio pubblico tra l'esistente piazza del municipio e lo spazio attrezzato tra Vicolo Italico e Vicolo Musoni:

- la prima piazza viene ridisegnata; il municipio viene demolito e ricostruito più a sud
- viene proposta una sala multifunzionale da usare per mercato settimanale, eventi, mercati temporanei, ...
- l'area gioco esistente viene potenziata
- gli spazi antistanti il nuovo municipio si prestano ad attività di vario tipo durante le stagioni (cinema all'aperto d'estate, spazi per il gioco o mercato...)



TEMI DI PROGETTO

SPAZI DEL WELFARE: la nuova sala multifunzionale può essere usata anche come spazio per formazione, eventi culturali e per sostenere produttori locali

MOBILITÀ SOSTENIBILE E SPAZIO PUBBLICO: migliorare la continuità dei percorsi e la continuità visiva; ridisegno della piazza per mitigare l'impatto della SS54



INGREDIENTI

1. i muri in sasso come sedute e come divisori;
2. il "verde commestibile";
3. servizi per i piccoli (spazio gioco);
4. accessibilità per persone deboli;
5. edifici (pubblici) a zero consumi;
6. coperture fotovoltaiche;
7. verde per ombra e fresco



La nuova piazza Diacono con la Casa delle Associazioni



La nuova piazza Diacono con la Casa delle Associazioni

4.6 LA STRADA PIAZZA

Principi di riqualificazione della SS 54

Scala 1:500



LUOGHI

Si propone di intervenire sulla SR 54 e sulle sue intersezioni:

- tra Piazza Paolo Diacono e Via Ziracco
- tra Vicolo Cooperativa e Vicolo Italoico
- tra via Matteotti (scuole) e via Picco
- potenziare il collegamento verso la stazione dei treni



FOCUS DI PROGETTO

CONNESSIONI (VERDI):

- potenziare il verde "di bordo" ove possibile, per mitigare inquinamento e rumore
- eliminazione fioriera parte nord e allargamento spazio bar ristoranti per dehors (tavoli all'aperto) modificando corsie laterali, per aprire la nuova piazza multifunzionale

MOBILITÀ SOSTENIBILE SPAZIO PUBBLICO:

- regolarizzazione della sezione per allargare il più possibile marciapiedi e spazi pedonali;
- uso di pavimentazione fotocatalitica antinquinamento;
- inserimento di salvagenti per i due attraversamenti



INGREDIENTI

1. marciapiedi e percorsi ciclabili continui
2. pavimentazioni permeabili e anti-inquinamento
3. Filari ed elementi verdi per accompagnare i percorsi in città
4. Parcheggi bici per incoraggiare i viaggi sostenibili

PARTE V

LOTTI
FUNZIONALI
E QUADRO
ECONOMICO

5.1 QUADRO DEGLI INTERVENTI

LOTTE FUNZIONALI:



Borg di Sore

- 00. Acquisizione aree di progetto e riuso temporaneo
- 01. Lotto Broilo Perosa - Angolo Nordest
- 02. Lotto Servizi parco e associazioni
- 03. Lotto Co-Housing
- 04. Lotto Mediateca
- 05. Lotto Riqualificazione Via Ziracco
- 06. Lotto collegamento parco-fermata bus e riqualificazione Via G. Matteotti
- 07. Lotto Riuso biblioteca per co-working o associazioni



La strada piazza

- 08. Lotto Via Roma e Piazza Nord
- 09. Lotto riqualificazione angolo forno rurale



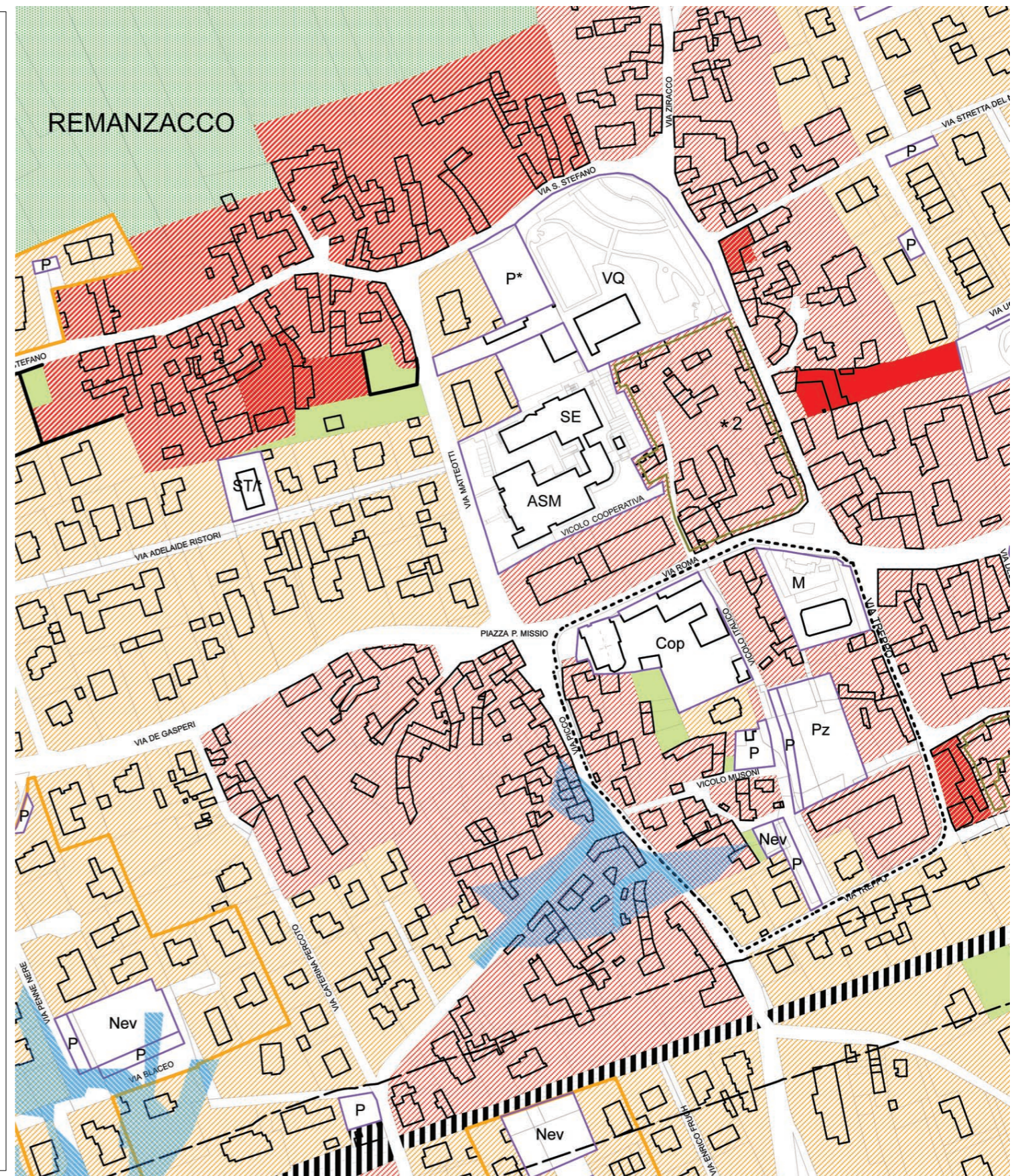
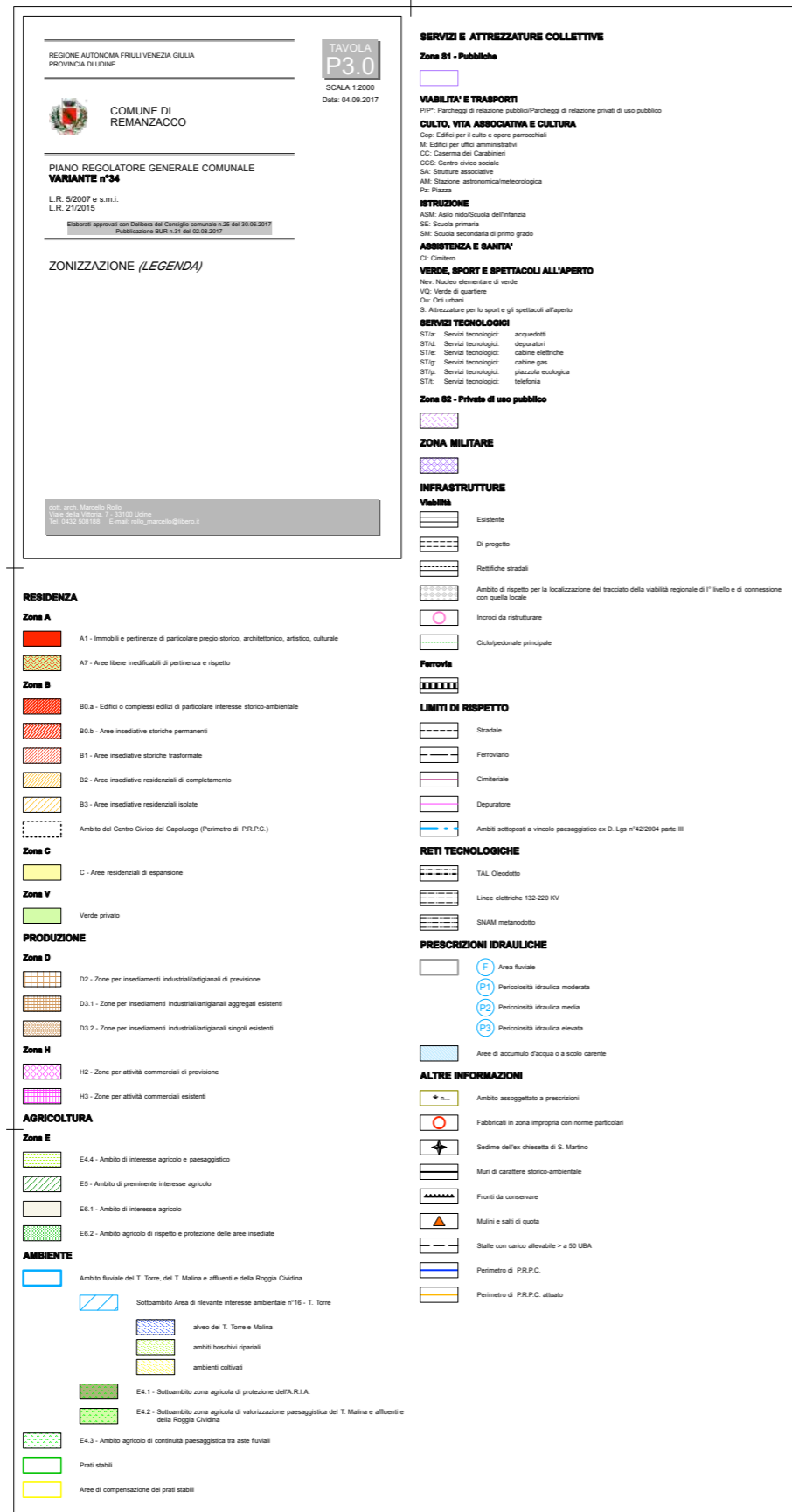
Borg di Sot

- 10. Lotto Piazza Paolo Diacono e Casa delle Associazioni
- 11. Lotto Nuovo Municipio e Piazza/Parco
- 12. Lotto Riqualificazione Via Alberto Picco e Via della Stazione



QUADRO DEGLI INTERVENTI

ESTRATTO PRGC



QUADRO DEGLI INTERVENTI SU PLANIMETRIA DI PROGETTO

Scala 1:1500

LOTTE FUNZIONALI:



Borg di Sore

- 00. Acquisizione aree di progetto e riuso temporaneo
- 01. Lotto Broilo Perosa - Angolo Nordest
- 02. Lotto Servizi parco e associazioni
- 03. Lotto Co-Housing
- 04. Lotto Mediateca
- 05. Lotto Riquilificazione Via Ziracco
- 06. Lotto collegamento parco-fermata bus e riquilificazione Via G. Matteotti
- 07. Lotto Riuso biblioteca per co-working o associazioni



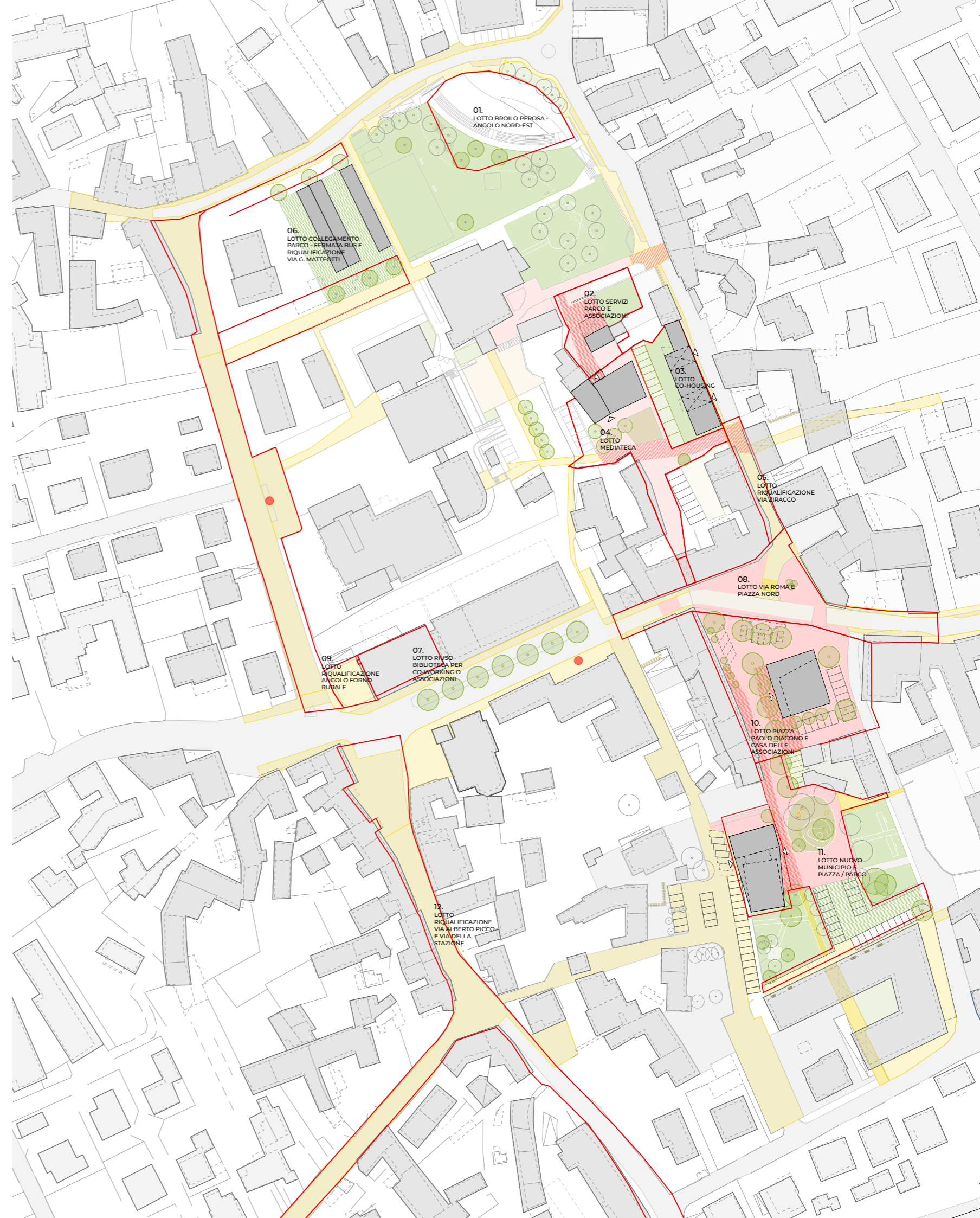
La strada piazza

- 08. Lotto Via Roma e Piazza Nord
- 09. Lotto riquilificazione angolo forno rurale



Borg di Sot

- 10. Lotto Piazza Paolo Diacono e Casa delle Associazioni
- 11. Lotto Nuovo Municipio e Piazza/Parco
- 12. Lotto Riquilificazione Via Alberto Picco e Via della Stazione



LOTTO ACQUISIZIONE AREE DEGRADATE PER PULIZIA E USI TEMPORANEI



Individuazione catastale: Foglio 13 mappali 310, 371, 312, 290, 292, 291, 293, 313, 1111, 1113, 315, 1112, 1113 (parz.), 1114 (parz.), 295, 299, 298, 309, 644, 300.

Superficie: 2626 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

Il lotto di progetto riguarda la rigenerazione di aree dismesse e degradate interne alle aree centrali di Remanzacco, adiacenti all'ambito delle scuole. In prima istanza il progetto prevede l'acquisizione delle aree interessate, la pulizia delle aree per quanto riguarda la vegetazione ruderale infestante e la messa in sicurezza delle parti di edifici degradati. Nella prima fase l'area potrà essere utilizzata come estensione del parco pubblico Broilo Perosa, in attesa degli interventi dei lotti successivi.

2. Stato di fatto

Il lotto di progetto si affaccia su vicolo Cooperativa, vicino al polo scolastico, sul parco Broilo Perosa e su via Ziracco a Remanzacco.

L'area è da diversi anni inutilizzata e presenta uno stato di degrado sia negli spazi aperti, sia per quanto riguarda i due edifici affiancati esistenti, in stato di semi-rudere. Gli edifici, di carattere abitativo, appartenevano alle corti residenziali rurali del centro antico. Aree un tempo ad orto si trovano in stato di incolto avanzato e sono praticamente inaccessibili a causa dei rovi e della vegetazione ruderale.

Sul fronte di vicolo cooperativa si sta realizzando un parcheggio pubblico.

La corte del palazzo affacciato sulla piazza Paolo Diacono è utilizzata a parcheggio privato ed è occupata da un annesso rurale dismesso e da un box in lamiera. Lo stato qualitativo della corte è molto basso, per la presenza dei manufatti degradati e per la presenza del condominio costruito nella seconda metà del '900 che presenta forme, volumi, tipologia e colori estranei al contesto.

Estratto Mappa catastale con aree da espropriare 1:1500

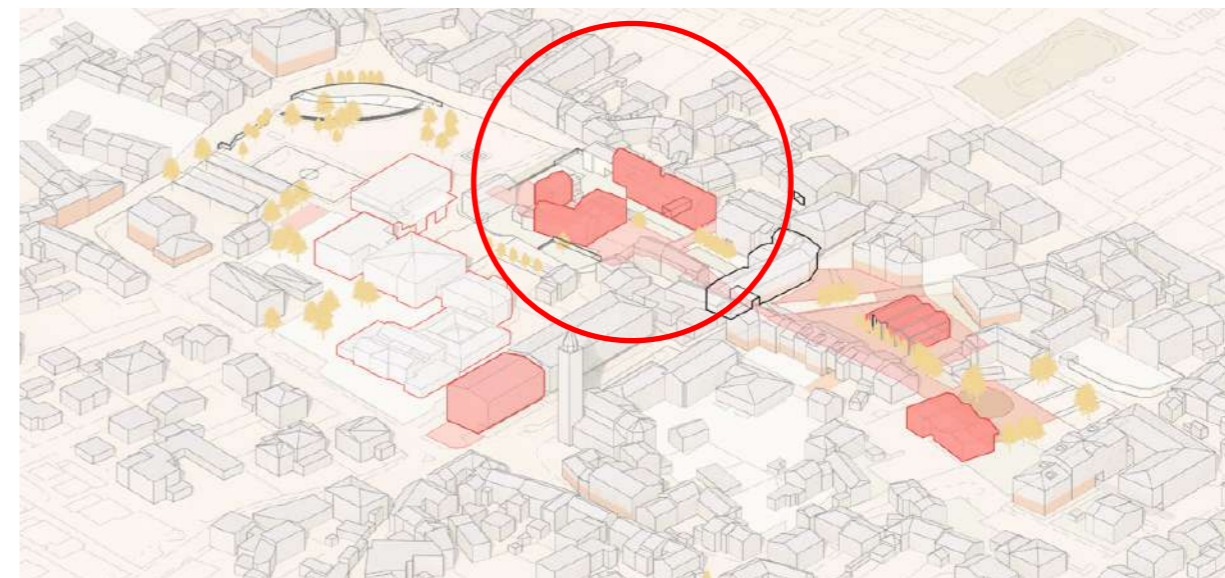


Foto stato di fatto



3. Progetto

Il progetto prevede la rigenerazione dell'area che costituisce una parte integrante del centro storico del capoluogo. Dato lo stato delle aree la prima operazione è la rimozione della vegetazione ruderale infestante e la messa in sicurezza delle parti di edifici degradati. Tale operazione deve avvenire attraverso l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree. Per alcuni mappali si tratta di un'acquisizione parziale. A seguito della pulizia e della demolizione delle parti di edifici dismesse l'area potrà essere usata in modo temporaneo come verde pubblico e come ambito di collegamento pedonale tra le varie parti del centro storico.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento dei fruitori del parco e la realizzazione di spazi verdi pubblici che favoriscono l'integrazione e le attività sociali, rigenerando un'area degradata centrale.

Focus progetto masterplan: "corti al centro", "gli spazi del welfare", "mobilità sostenibile e spazio pubblico".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale:

migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (nuovi spazi pubblici);

- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica:

valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: recupero delle corti antiche dismesse.

5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento necessita di una variante urbanistica per l'apposizione del vincolo espropriativo.

Zona vigente di PRG: "zona B1- Aree insediative storiche trasformate, ambito del centro storico del capoluogo", proposta di modifica: Zona S1 - Pubbliche - Nev nucleo elementare di verde, Ou, orti urbani, Vita associativa e Cultura, Assistenza e sanità. Tali servizi comprendono anche le funzioni di: biblioteca, centro diurno, strutture residenziali per anziani, residenze di assistenza sociale (cfr. norme PRG Trieste).

Va valutata l'opportunità di specificare nelle norme gli interventi sui muri in sasso collegati al progetto.

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.

- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: non presenti; a seguito dell'acquisizione al patrimonio pubblico i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo dovrà essere richiesta autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza.

- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.

- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area un tempo abitata appartenente a corti edificate con spazi a prato e orti oggi abbandonata, interna al centro dell'abitato; nella zona non sono presenti habitat di pregio.

Suggerimenti progettuali:

RaivioBauman, Parkly, Quartiere Vuotori - Helsinki, 2022



Atelier delle Verdure, Parco dei Triangoli, Quartiere Gallaratese - Milano, 2020-23



7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà privata, ad eccezione della parte di parco pubblico (f.13 mapp. 300) interessata dal collegamento dei percorsi.

Elenco mappali privati interessati:

foglio-mappale	sup. totale	codice qualità	descrizione qualità	n_intestatari	sup. da espropriare	stato_prop
13-1113	246 mq	282	ENTE URBANO	1	30 mq	privata
13-291	438 mq	282	ENTE URBANO	1	438 mq	privata
13-1112	500 mq	282	ENTE URBANO	0	218 mq	bene comune non censibile
13-292	38 mq	282	ENTE URBANO	1	38 mq	privata
13-315	25 mq	282	ENTE URBANO	3	25 mq	privata
13-310	283 mq	282	ENTE URBANO	2	283 mq	privata
13-371	208 mq	282	ENTE URBANO	1	208 mq	privata
13-1114	555 mq	282	ENTE URBANO	3	36 mq	privata
13-290	102 mq	282	ENTE URBANO	1	102 mq	privata
13-293	72 mq	282	ENTE URBANO	2	72 mq	privata
13-299	72 mq	3	SEMIN ARBOR	1	72 mq	privata
13-313	373 mq	3	SEMIN ARBOR	3	373 mq	privata
13-298	123 mq	3	SEMIN ARBOR	2	123 mq	privata
13-1111	384 mq	3	SEMIN ARBOR	1	384 mq	privata
13-309	118 mq	3	SEMIN ARBOR	2	118 mq	privata
13-312	25 mq	3	SEMIN ARBOR	1	25 mq	privata
13-644	69 mq	1	SEMINATIVO	2	69 mq	privata
13-295	12 mq	101	INCOLT PROD	2	12 mq	privata

2626 mq

totale borgo di sopra

8. Situazione dei pubblici servizi

L'area si affaccia su vicolo Cooperativa e via Ziracco, già dotate di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto).

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto definitivo avrà cura di prevedere che gli interventi non interferiscano sull'utilizzo delle aree del parco esterne agli interventi e che consentano la realizzazione dei successivi lotti di progetto.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

LOTTO ACQUISIZIONE AREE DEGRADATE PER PULIZIA E USI TEMPORANEI

Computo

LOTTO 0

PRIME SISTEMAZIONI TEMPORANE E DEMOLIZIONI PREVIA ACQUISIZIONE AREA

(lotto futura biblioteca-co-housing-chiosco)

DEMOLIZIONE IMMOBILI	fg	mappale	piani	sup.mq	altezza	volume vuoto per pieno mc
	13	292	2	38,18	6	229,08
	13	291	1+1/2	193	5	965
					TOTALE MC	1194,08

PREZZO DEMOLIZIONE AL MC 11,09 €

TOTALE 13.242,35 €

PUNTELLAZIONI FACCIATE LASCIATE IN PIEDI

TOTALE 7.260,12 €

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
--	----	----------	-----------------	--------------

Formazione di struttura temporanea metallica per formazione di

copertura in pannelli fotovoltaici sul

corpo	1	45.000,00 €	45.000,00 €
-------	---	-------------	-------------

Consolidamento demolizione

muretto verso il parco area parco

demolizione /abbassamento muro

mq	48	40,00 €	1.920,00 €
----	----	---------	------------

allargamento muro in sasso e

consolidamento parte sommitale

mc	9,975	803,49 €	8.014,81 €
----	-------	----------	------------

Consolidamenti su via Ziracco-

muretti interni

mq	66	70,16 €	4.630,56 €
----	----	---------	------------

Pulizia dell'area mediante piccole

rimozioni di manufatti e elementi

vegetali

mq	1650	25,00 €	41.250,00 €
----	------	---------	-------------

TOTALE 100.815,37 €

TOTALE OPERE LOTTO INIZIALE SENZA SICUREZZA 121.317,84 €

ONERI SICUREZZA 6.065,89 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		6.065,89
a1-opere edili	€		121.317,84
		Aliquota IVA 22	€ 127.383,73
		Subtotale a	€ 127.383,73
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		-
b.4 imprevisti	3,00%	€	3.821,51
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche	€		23.881,40
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€		20.381,40
Altro	€		2.000,00
- incentivo	€		1.528,60
- prestazioni specialistiche	€		1.500,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		800,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		1.500,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		28.024,42
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		5.811,73
	CASSA	4,00%	€ 894,11
	IVA	22,00%	€ 4.917,61
	Subtotale b	€	63.839,06
	TOTALE Q.E.	€	191.222,79

LOTTO FUNZIONALE BROILO PEROSA

SERVIZI PARCO E ASSOCIAZIONI – rigenerazione aree dismesse

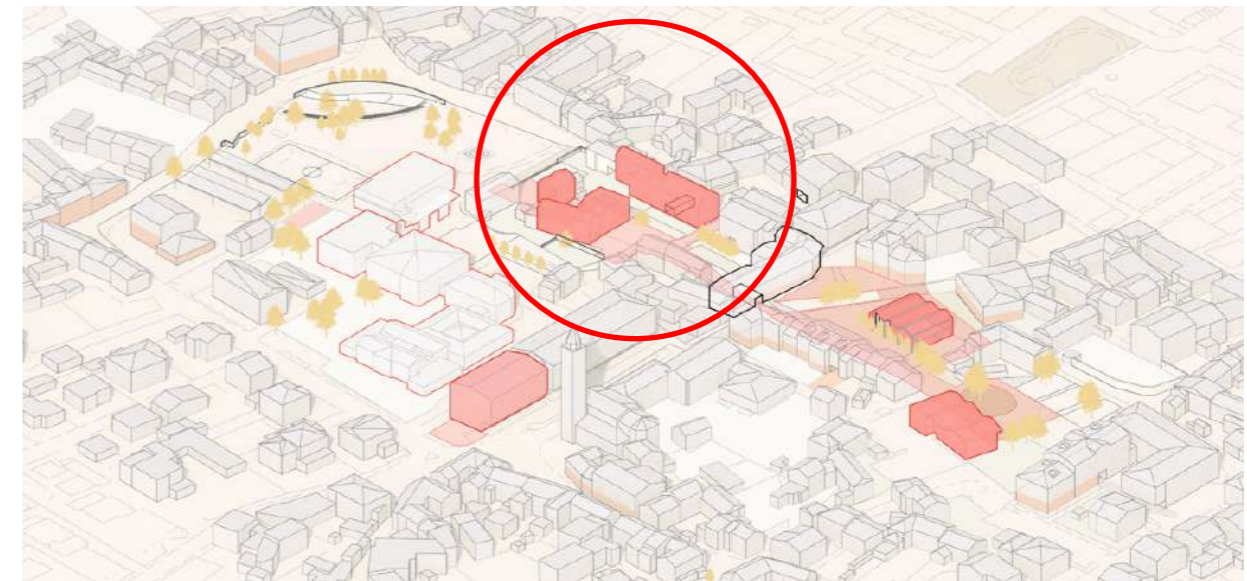


Individuazione catastale: Foglio 13 mappali 295, 299, 298, 309, 310 (parz.), 644, 300.

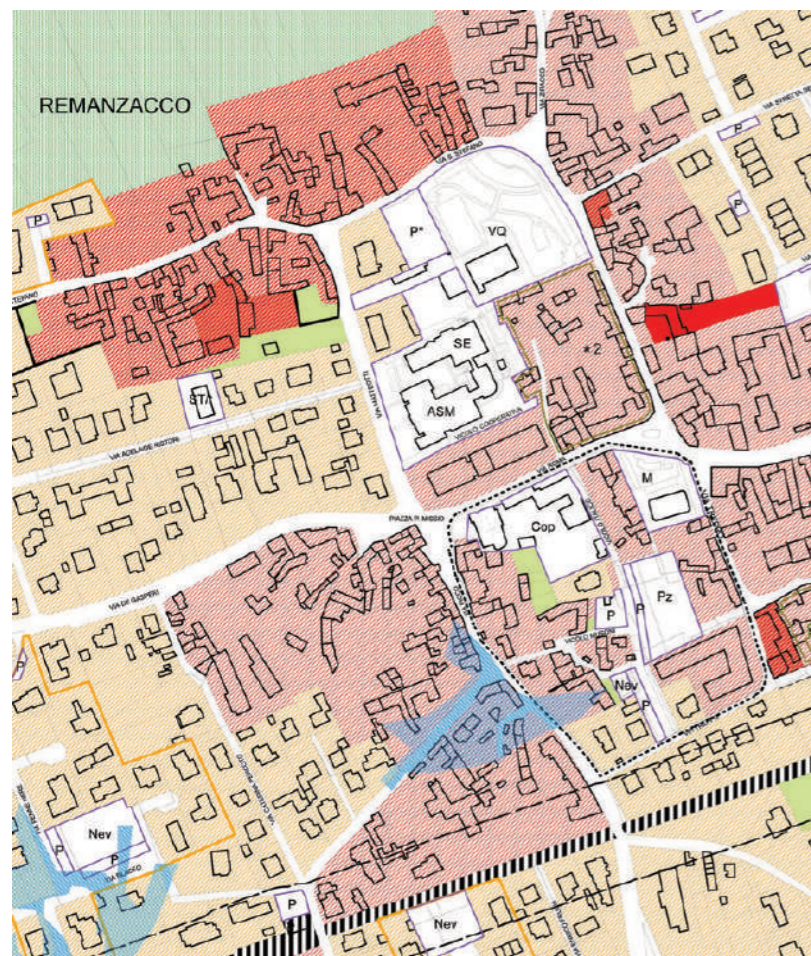
Superficie: 723 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

il progetto riguarda il recupero di aree dismesse adiacenti al parco pubblico al fine di aumentare le superfici e i servizi al Parco. Si prevede il riuso dell'edificio esistente sullo stesso sedime per realizzare a piano terra un chiosco/punto di ristoro oggi mancante e al primo piano una sala per le associazioni locali. Lo spazio aperto degradato diviene spazio verde pubblico e area di sosta con tavolini, accessibile dal parco, con una zona ad orto e un nuovo passaggio pedonale verso la piazza centrale, a Sud.



Inquadramento su PRG



Estratto Mappa catastale con individuazione delle proprietà

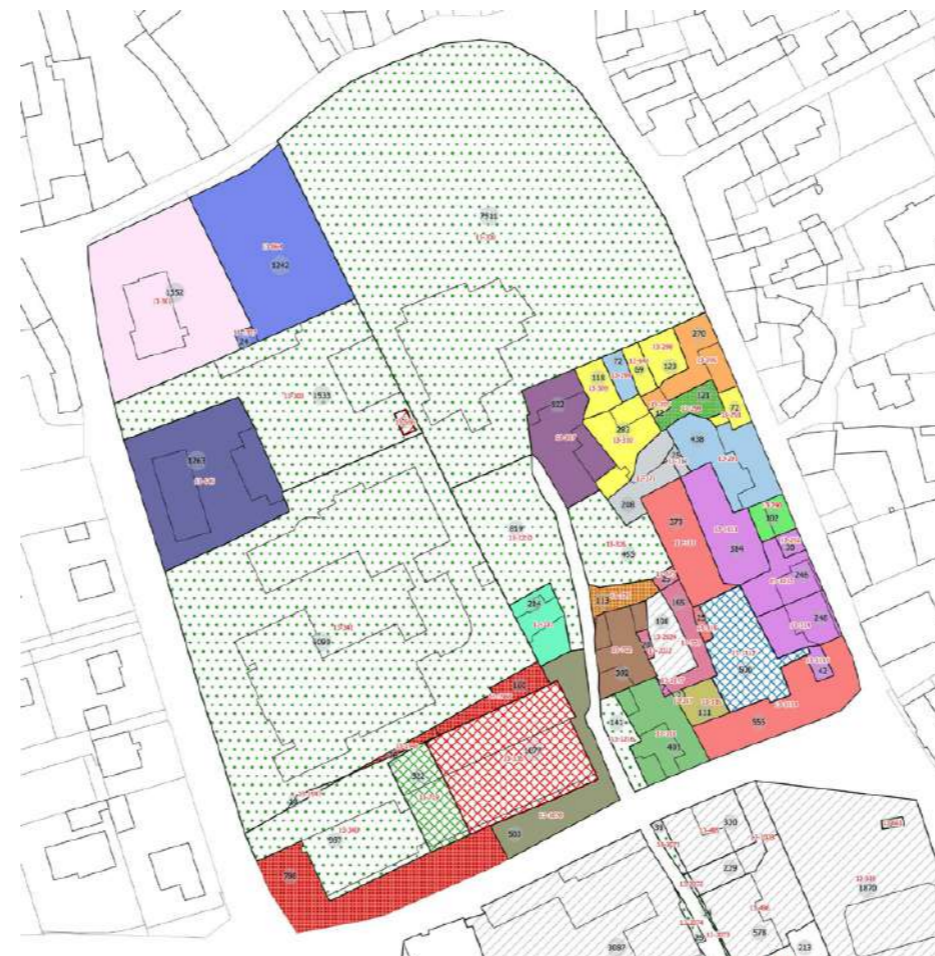
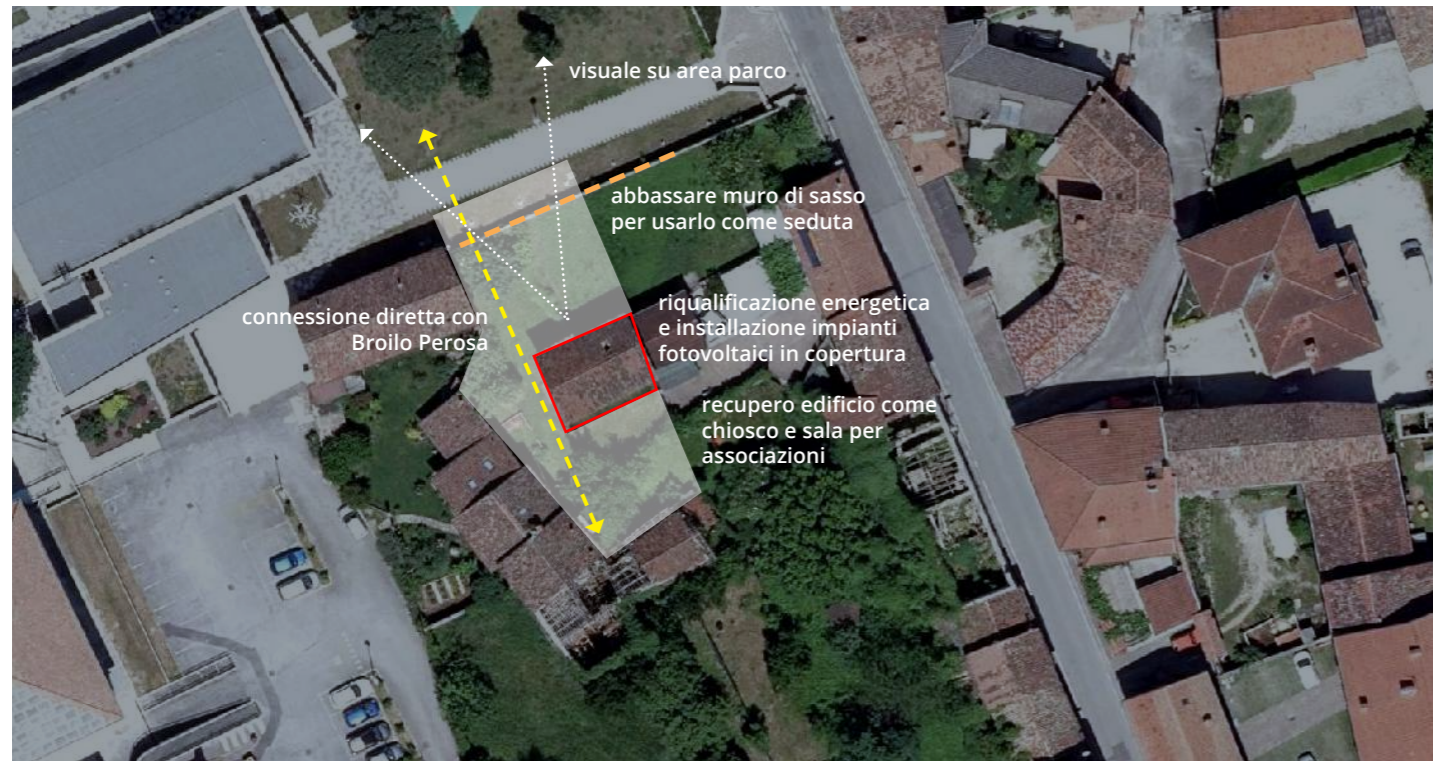


Foto stato di fatto



Schema principi progettuali su ortofoto, scala 1:750



2. Stato di fatto

L'area è da diversi anni inutilizzata e presenta uno stato di degrado sia negli spazi aperti (incolto e rovi, con una area a prato e un albero), sia per quanto riguarda l'edificio, molto datato, con problemi evidenti nella copertura, un parapetto crollato. L'accesso attuale all'ambito avviene attraverso una corte comune, con ingresso da via Ziracco. L'edificio esistente, di impianto storico, è a due piani con tetto a falde. Si trova anche un box in lamiera.

3. Progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione totale dell'edificio con consolidamento, inserimento di servizi, di impianti, riqualificazione energetica, realizzazione di una scala esterna di accesso al primo piano e di un ascensore interno, di una tettoia a protezione dell'ingresso verso il parco, inserimento di impianto fotovoltaico nella falda a sud, demolizione del box in lamiera, sistemazione degli spazi aperti con il collegamento ai percorsi esistenti del parco, compreso l'abbassamento del muro in sasso di confine con il parco per formare una seduta lunga.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento dei fruitori del parco e la realizzazione di spazi di aggregazione, esterni ed interni, che favoriscono l'integrazione e le attività sociali, rigenerando un'area degradata centrale.

Focus progetto masterplan: "connessioni verdi"

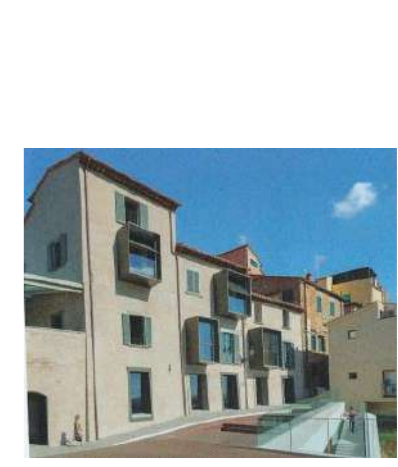
Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale: migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (nuovi spazi pubblici di aggregazione);
- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica: valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: rigenerazione delle corti antiche dismesse, inserimento coperture fotovoltaiche e riqualificazione energetica edificio esistente.

Suggerione di progetto: fotomontaggio



Riferimenti progettuali: recupero di elementi edilizi rurali in chiave contemporanea



Estratto PRGC - Assetto normativo 1:1500

LEGENDA:

- ZONA B1 - AREE INSEDIATIVE STORICHE TRASFORMATE**
- A) Assetto normativo edilizio**
Compagine edilizia storica
- Edifici da riqualificare
 - Edifici da tutelare
 - Edifici da sostituire
 - Edifici da demolire
- B) Assetto normativo insediativo**
- Allineamenti obbligatori
 - Penetrazioni a pettine da conservare-Orientamento obbligatorio
- C) Disposizioni tipologiche e costruttive**
- Accessi esistenti da confermare
 - Accesso di progetto
 - Portali di pregio tipologico da salvaguardare
 - Androne esistente
 - Percorso ciclo-pedonale
 - Recinzioni in muratura di pietrame
- Altre informazioni**
- Viabilità di supporto al comparto storico



Estratto Mappa catastale con aree da espropriare 1:1500



5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento è conforme con le previsioni dello strumento attualmente vigente, ma per l'acquisizione pubblica necessita di una variante urbanistica per l'apposizione del vincolo espropriativo.
"zona B1- Aree insediative storiche trasformate, ambito del centro storico del capoluogo".

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: non presenti; a seguito dell'acquisizione al patrimonio pubblico i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo dovrà essere richiesta autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza.
- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area un tempo abitata appartenente a una corte rurale con spazi a prato e coltivi oggi abbandonata, interna al centro dell'abitato; nella zona non sono presenti habitat di pregio. La maggior parte della superficie sarà adibita a verde pubblico, con possibile realizzazione di una porzione ad orto sociale collegato all'edificio del parco.

7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà privata, ad eccezione della parte di parco pubblico (f.13 mapp. 300) interessata dal collegamento dei percorsi.

Elenco mappali privati interessati:

foglio-mappale	superficie totale mq	codice qualità	descrizione qualità	proprietà	n_intestatari	sup. da espropriare mq
13-295	12	101	INCOLT PROD	privata	2	12
13-310	283	282	ENTE URBANO	privata	2	283
13-299	72	3	SEMIN ARBOR	privata	1	72
13-298	123	3	SEMIN ARBOR	privata	2	123
13-309	118	3	SEMIN ARBOR	privata	2	118
13-644	69	1	SEMINATIVO	privata	2	69

677

Nota: una parte del mappale 310 è compreso nel lotto di progetto per la realizzazione della mediateca. Nella tabella è inserita l'intera superficie del mappale.

8. Situazione dei pubblici servizi

Il parco è già dotato di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto). L'intervento non comporta nuovi impianti né aumento del carico insediativo.

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto definitivo avrà cura di prevedere che gli interventi non interferiscano sull'utilizzo delle aree del parco esterne agli interventi. Il progetto dovrà tener conto degli "ingredienti per il progetto" definiti nel documento del masterplan nei paragrafi "connessioni verdi", "mobilità sostenibile" e "corti al centro" che costituiscono degli allegati alla presente scheda progetto del lotto di intervento. In particolare andrà valutata la progettazione degli spazi verdi pubblici seguendo il criterio del "verde commestibile", a memoria degli antichi orti e in un'ottica di sostenibilità ed educazione ambientale (alberi da frutto, orti, aiuole aromatiche) e il criterio "ombra e fresco" (sedute alberate, fontanelle per bere), valutare l'inserimento di "giardini della pioggia" e prevedere vasche di raccolta dell'acqua piovana.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

LOTTO FUNZIONALE BROILO PEROSA

SERVIZI PARCO E ASSOCIAZIONI – rigenerazione aree dismesse

Computo

LOTTO SERVIZI PARCO E ASSOCIAZIONI

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
OPERE EDILI				
Intervento ristrutturazione dell'edificio chiosco su due livelli	mq	108	2.500,00 €	270.000,00 €
Formazione di scala esterna di accesso	corpo	1	9.500,00 €	9.500,00 €
Formazione di tettoia esterna	mq	30	1.200,00 €	36.000,00 €
			TOTALE OPERE EDILI	315.500,00 €
			ONERI SICUREZZA	15.775,00 €
INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI				
Scavo di sbancamento	mq	215,4	9,63 €	2.074,30 €
Formazione di sottofondo in materiale arido compattato drenante	mc	233,8	41,48 €	9.698,02 €
Formazione di rete di scarico	ml	60	41,53 €	2.491,80 €
Formazione di caditoie	cad	5	200,00 €	1.000,00 €
Formazione di pozzo perdente	cad	1	1.848,19 €	1.848,19 €
Formazione rete elettrica esterna	ml	50	22,75 €	1.137,50 €
Quadro elettrico	cad	1	2.000,00 €	2.000,00 €
Pozzetti elettrici	cad	4	200,00 €	800,00 €
Corpi illuminanti	cad	4	600,00 €	2.400,00 €
Lame in metallo per suddivisione aree	ml	50	60,00 €	3.000,00 €
Pavimentazione drenante in stabilizzato	mq	668	55,00 €	36.740,00 €
Formazione di fascia filtro arborata	corpo	1	3.216,66 €	3.216,66 €
Formazione orto	corpo	1	2.000,00 €	2.000,00 €
			TOTALE OPERE SPAZI APERTI	68.406,48 €
			ONERI SICUREZZA	4.788,45 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		383.906,48
a1-opere edili	€		20.563,45
		Aliquota IVA 22	€ 404.469,93
		Subtotale a	€ 404.469,93
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		1.500,00
b.4 imprevisti	3,00%	€	12.134,10
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	77.827,81
		progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€ 74.721,48
		Altro	€ -
		- incentivo	€ 3.106,33
		- prestazioni specialistiche	€ -
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		1.500,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		2.000,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		88.983,38
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		19.427,58
		CASSA 4,00%	€ 2.988,86
		IVA 22,00%	€ 16.438,73
		Subtotale b	€ 203.372,88
		TOTALE Q.E.	€ 607.842,81

SCHEDA INTERVENTO BROILO PEROSA

Lotto ANGOLO NORD-EST



Individuazione catastale: Foglio 13 mappale 300

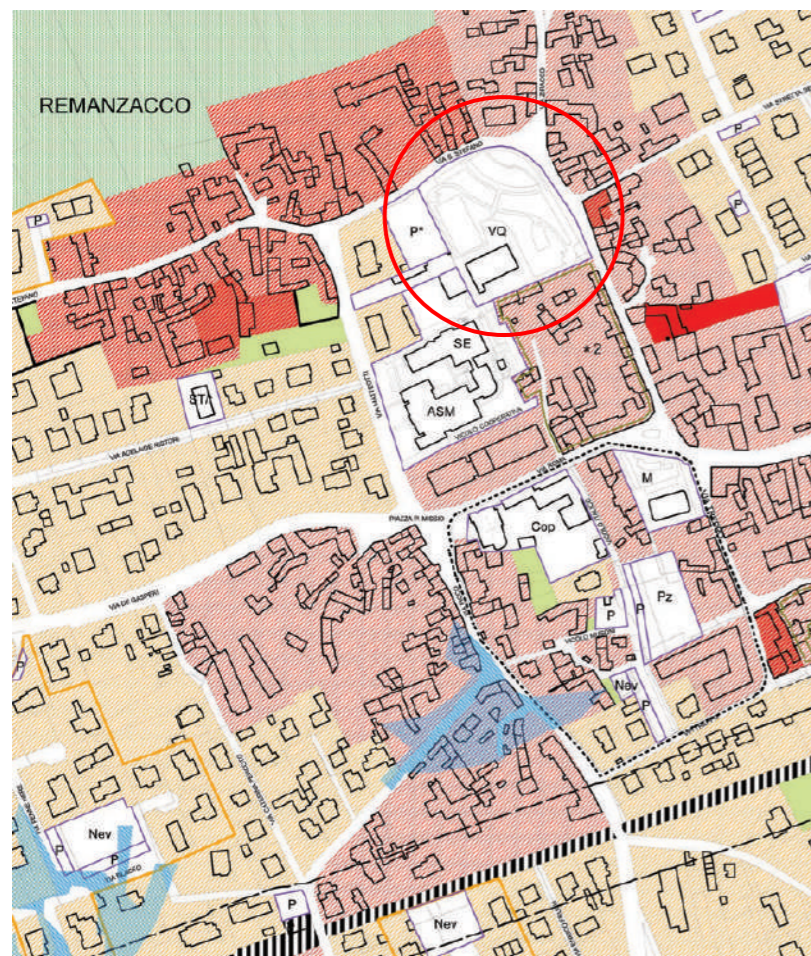
Superficie: 1400 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

il progetto riguarda la riqualificazione dell'angolo Nord est del parco in corrispondenza del palcoscenico all'aperto esistente. Si prevede l'inserimento di nuovi alberi al bordo dei gradoni in calcestruzzo per aumentare le zone d'ombra e di realizzare delle rampe di salita e discesa dal palcoscenico e dai gradoni, per ampliare le possibilità d'uso per gioco e skate, mantenendo gli usi temporanei per eventi.



Inquadramento su PRG 1:XXX



Estratto Mappa catastale con individuazione delle proprietà

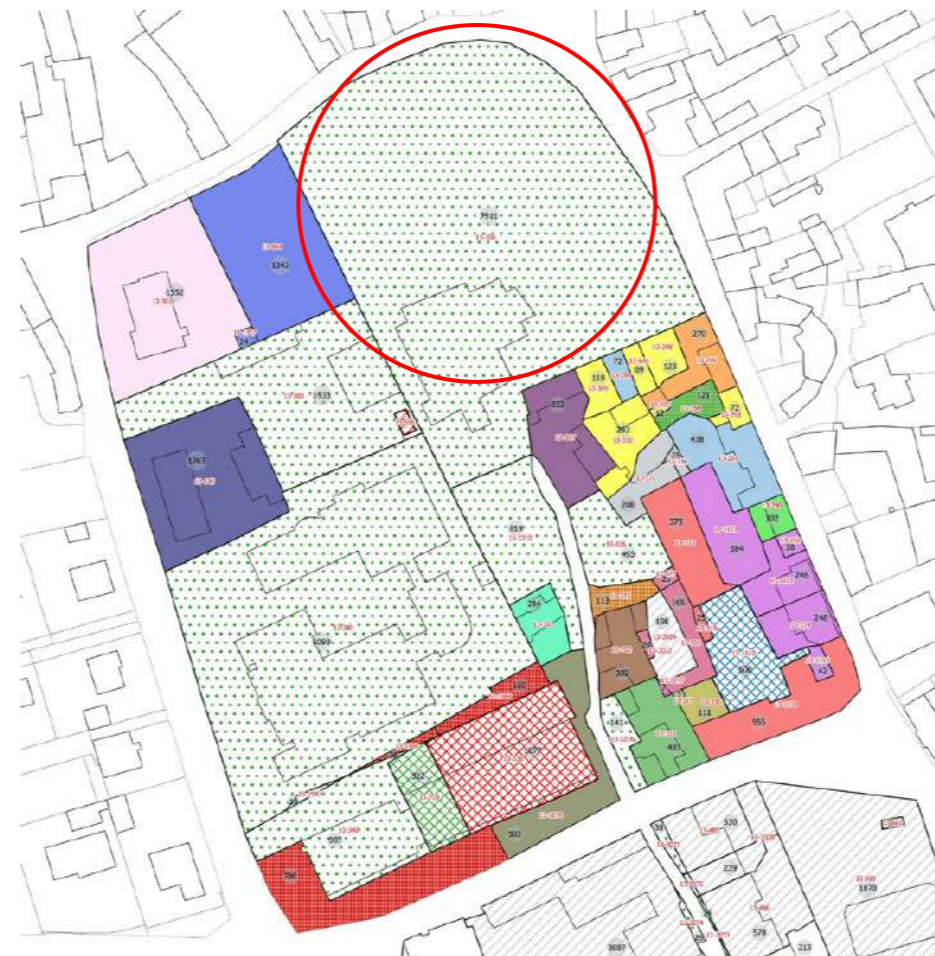
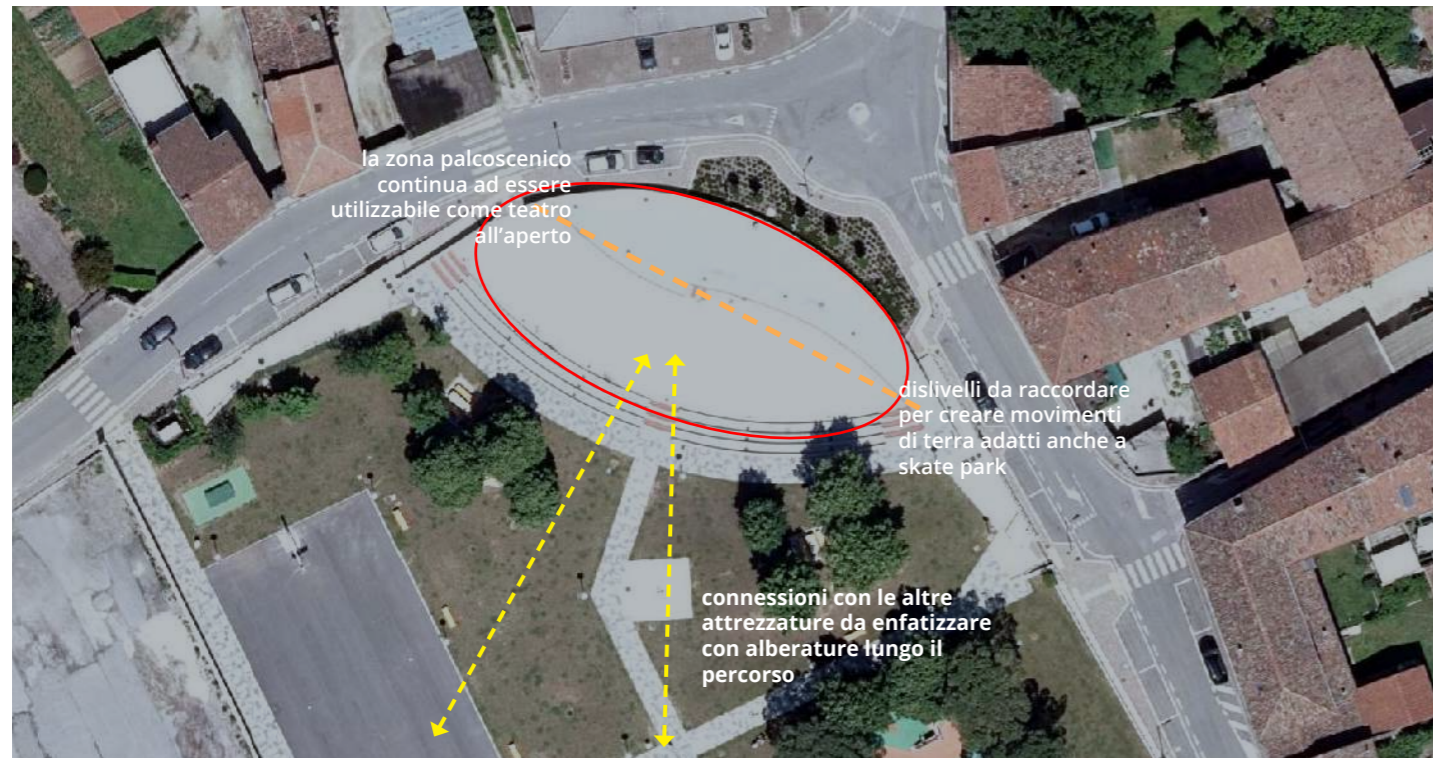


Foto stato di fatto



Schema principi progettuali su ortofoto, scala 1:750



2.Stato di fatto

Il palcoscenico interno al parco risale agli anni '70 ed è realizzato in cemento armato.

Il rilievo effettuato ha evidenziato due criticità da risolvere:

- la mancanza di ombra e le conseguenti difficoltà d'uso nel periodo estivo dovute al caldo;
- lo scarso utilizzo della zona palcoscenico.

3.Progetto

Il progetto prevede un completamento ai recenti lavori svolti inserendo 4 nuovi alberi e una rampa sul bordo del palcoscenico e sui gradoni.

4.Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento è conforme con le previsioni dello strumento attualmente vigente.

5.Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: non presenti; il bene, che appartiene al patrimonio pubblico comunale, ha meno di 70 anni, pertanto non dovrà essere richiesta verifica di sussistenza alla Soprintendenza.
- Vincoli archeologici: non presenti.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di intervento che insiste su un'area interna al centro dell'abitato e su una zona dove non sono presenti habitat di pregio. L'inserimento di nuove alberature dovrà prevedere specie locali (tigli).

7.Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà pubblica comunale.

Elenco mappali interessati: Foglio 13 mappale 300.

8. Situazione dei pubblici servizi

Il parco è già dotato di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto). L'intervento non comporta nuovi impianti né aumento del carico insediativo.

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto definitivo avrà cura di prevedere che gli interventi non interferiscano sull'utilizzo delle aree del parco esterne agli interventi.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

Nuovo Wave Skatepark a Palazzolo sull'Oglio (Brescia), arch. Paolo Greppi, 2016

SCHEDA INTERVENTO BROILO PEROSA

Lotto ANGOLO NORD-EST

Computo

LOTTO BROILO PEROSA ANGOLO NORD-EST

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Formazione di area skate	mq	150	220,00 €	33.000,00 €
Piantumazione alberi	cad	6	339,27 €	2.035,62 €
TOTALE LAVORI				35.035,62 €
ONERI SICUREZZA				1.751,78 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		1.751,78
a1-opere edili	€		35.035,62
		Aliquota IVA 22	€ 36.787,40
Subtotale a			€ 36.787,40
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		-
b.4 imprevisti	3,00% €		1.103,62
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)	€		-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche	€		14.939,05
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€		14.497,60
Altro	€		-
- incentivo	€		441,45
- prestazioni specialistiche	€		-
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		300,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		-
b.12a I.V.A., sui lavori	€		8.093,23
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		3.769,38
	CASSA	4,00%	€ 579,90
	IVA	22,00%	€ 3.189,47
Subtotale b			€ 28.205,27
TOTALE Q.E.			€ 64.992,67

SCHEDA INTERVENTO VIA ZIRACCO

Lotto CO-HOUSING E SERVIZI – rigenerazione aree dismesse

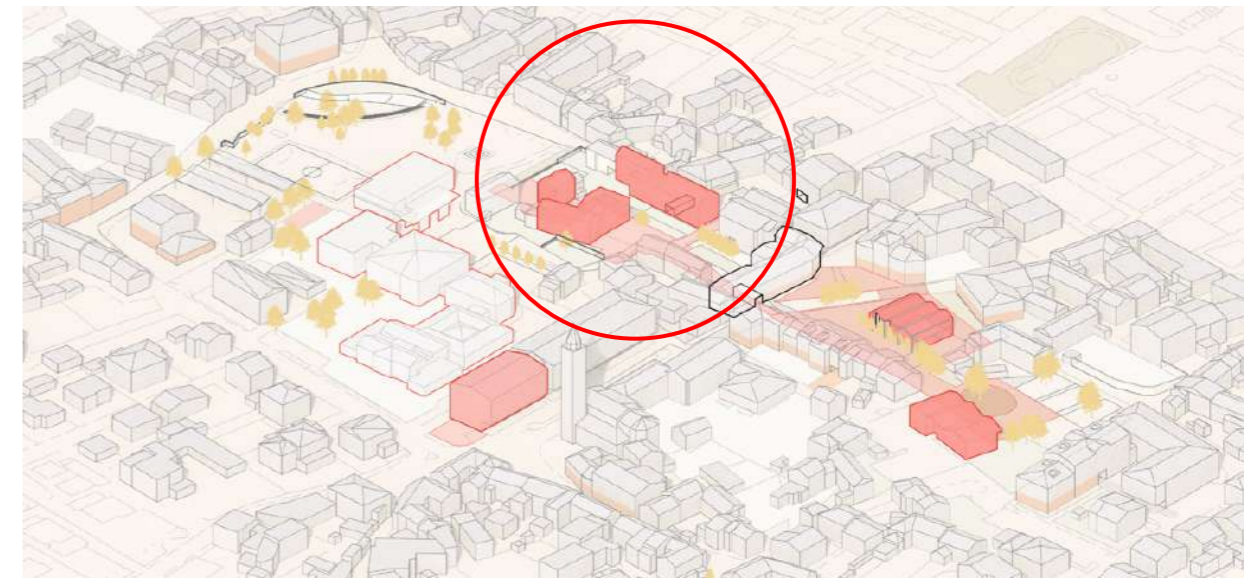


Individuazione catastale: Foglio 13 mappali 293, 290, 291 (parz.), 1111 (parz.), 1113 (parz.), 292 (parz.).

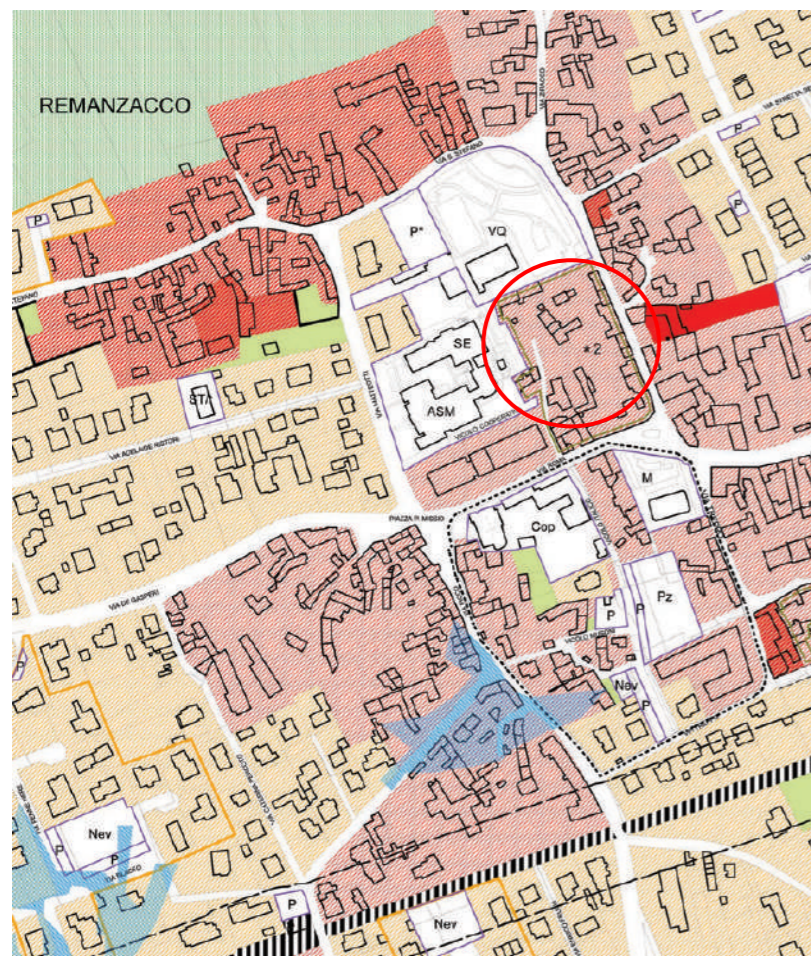
Superficie: 827 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

Il progetto riguarda la rigenerazione di aree dismesse e degradate interne alle aree centrali di Remanzacco, posizionate lungo via Ziracco.



Inquadramento su PRG 1:XXX



Estratto Mappa catastale con individuazione delle proprietà

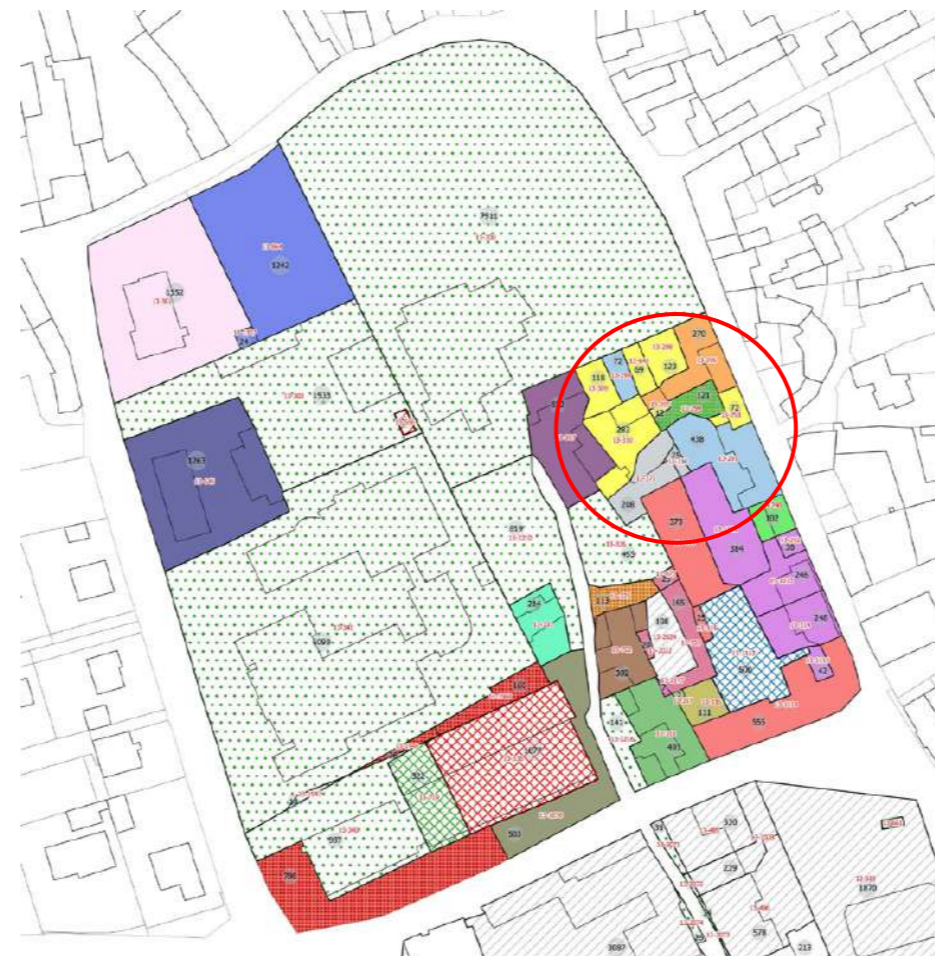
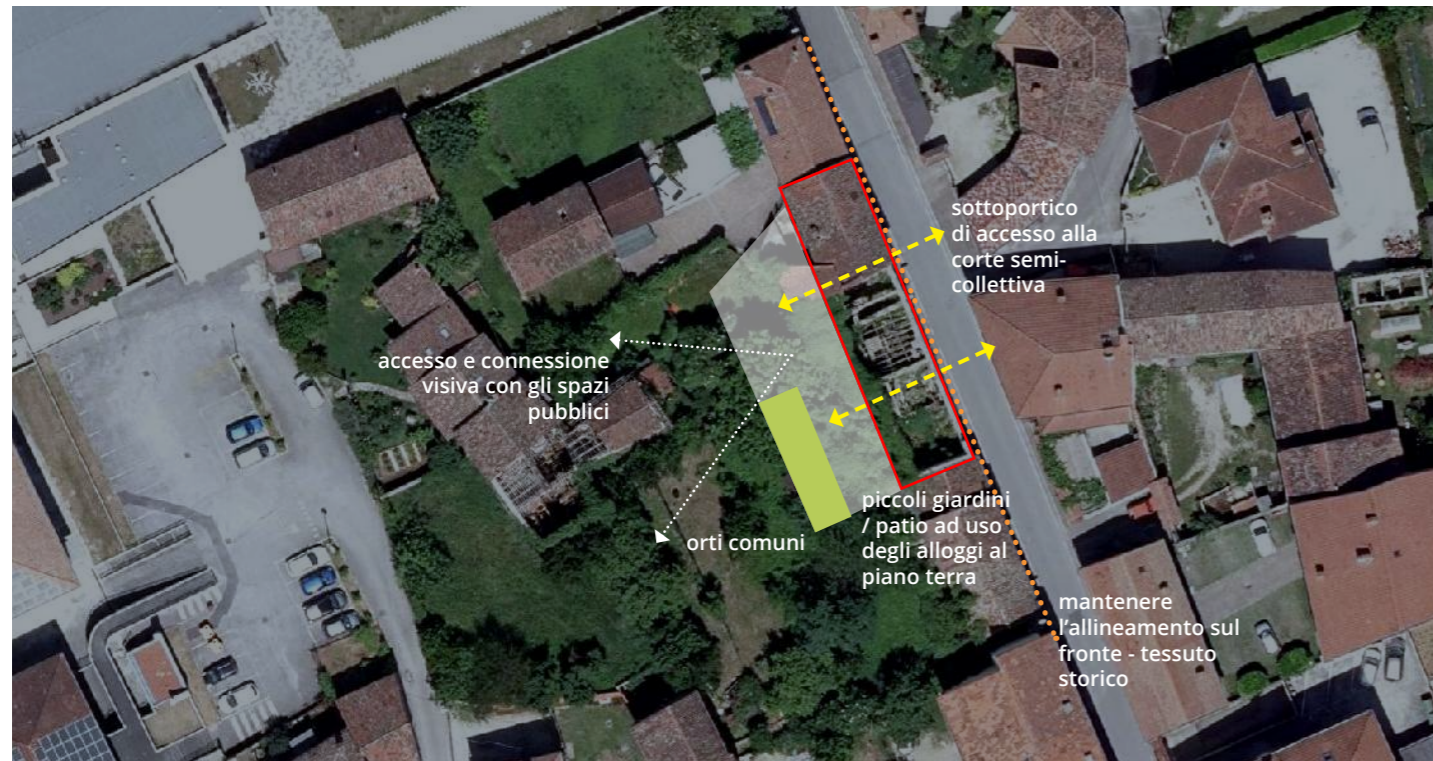


Foto stato di fatto



Schema principi progettuali su ortofoto, scala 1:750



2. Stato di fatto

L'area è da diversi anni inutilizzata e presenta uno stato di degrado sia negli spazi aperti (incolto e rovi), sia per quanto riguarda gli edifici residenziali attestati su via Ziracco: tre edifici in stato di semi-rudere con la copertura crollata e tre edifici abbandonati da anni in cattivo stato di conservazione. I volumi formavano il fronte continuo della cortina storica lungo strada. All'interno si trovavano le corti rurali residenziali, oggi impraticabili perché invase dalla vegetazione infestante.

3. Progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione totale degli edifici, la sistemazione degli spazi aperti interni come spazi aperti pubblici, spazi di pertinenza, orti urbani, formando una sequenza di corti rigenerate; si prevede inoltre un collegamento pubblico ciclopedonale che attraversa il centro antico dando migliore accesso alla zona delle scuole e al centro di aggregazione. In una prima fase si ipotizza la pulizia dell'area con la demolizione delle parti pericolanti, fino ad ottenere uno spazio a verde pubblico fruibile.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono:

l'aumento della qualità della vita degli abitanti, con la realizzazione di spazi che favoriscono l'integrazione e le attività sociali, rigenerando un'area degradata centrale;
la realizzazione di spazi abitativi innovativi e servizi per anziani.

Focus progetto masterplan: "corti al centro", "abitare innovativo", "connessioni verdi".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale: migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (nuovi spazi pubblici di aggregazione, nuovi alloggi per anziani con spazi co-housing e orti sociali);
- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica: valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: rigenerazione delle corti antiche dismesse, inserimento coperture fotovoltaiche e riqualificazione energetica edifici esistenti, realizzazione di orti urbani.

Suggerimento di progetto: fotomontaggio



Riferimenti progettuali: corti con verde "commestibile" e spazi per il giardinaggio collettivo



01. The City Houses (Byhusene), Vandkunsten Architects, Islands Brygge, Copenhagen, 2013-2016

02. AlmenBolig+, Vandkunsten Architects, Rødovre (Danimarca), 2010-14

03. Balancen Senior coliving, Vandkunsten Architects, Ry (Danimarca), 2018-20

Estratto PRGC - Assetto normativo 1:1500

LEGENDA:

- ZONA B1 - AREE INSEDIATIVE STORICHE TRASFORMATE**
- A) Assetto normativo edilizio**
Compagine edilizia storica
- Edifici da riqualificare
 - Edifici da tutelare
 - Edifici da sostituire
 - Edifici da demolire
- B) Assetto normativo insediativo**
- Allineamenti obbligatori
 - Penetrazioni a pettine da conservare-Orientamento obbligatorio
- C) Disposizioni tipologiche e costruttive**
- Accessi esistenti da confermare
 - Accesso di progetto
 - Portali di pregio tipologico da salvaguardare
 - Androne esistente
 - Percorso ciclo-pedonale
 - Recinzioni in muratura di pietrame
- Altre informazioni**
- Viabilità di supporto al comparto storico



Estratto Mappa catastale con aree da espropriare 1:1500



5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento è conforme con le previsioni dello strumento attualmente vigente, ma per l'acquisizione pubblica necessita di una variante urbanistica per l'apposizione del vincolo espropriativo. Va valutata l'opportunità di specificare nelle norme zona B1 gli interventi sui muri in sasso da adattare al progetto e la presenza di un portale privo di caratteristiche storiche di pregio, adattando la tavola di PRG P4 allo stato di fatto dei luoghi.

Zona di PRG: "zona B1- Aree insediative storiche trasformate, ambito del centro storico del capoluogo".

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento
- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
 - Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: non presenti; a seguito dell'acquisizione al patrimonio pubblico i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo dovrà essere richiesta autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza.
 - Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
 - Vincoli ambientali: non sono presenti.

7. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area un tempo abitata costituita da corti residenziali rurali abbandonate interna al centro urbano; nella zona non sono presenti habitat di pregio. Verrà mantenuta la cortina edilizia lungo strada mentre gli spazi interne saranno adibiti a verde, spazi di pertinenza, collegamenti ciclopedonali pubblici, orti. L'ipotesi è di utilizzare, per gli spazi verdi, prevalentemente specie vegetali edibili recuperando l'ambiente storico.

8. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà privata.
Elenco mappali privati interessati:

foglio-mappale	sup. totale	codice qualità	descrizione qualità	proprietà	n_intestatari	sup. da espropriare	stato_propri
13-1113	246 mq	282	ENTE URBANO	n.d	1	30 mq	privata
13-291	438 m	282	ENTE URBANO	Ente Urbano	1	438 mq	privata
13-292	38 mq	282	ENTE URBANO	privata	1	38 mq	privata
13-290	102 mq	282	ENTE URBANO	privata	1	102 mq	privata
13-293	72 mq	282	ENTE URBANO	privata	2	72 mq	privata
13-1111	384 mq	3	SEMIN ARBOR	privata	1	384 mq	privata

1064 mq

Nota: alcuni mappali rientrano anche nel lotto di progetto per la realizzazione dei servizi al parco Broilo Perosa e nel lotto relativo alla medioteca. Nel conteggio in tabella sono state riportate le superfici complessive da acquisire, comprensive dei lotti adiacenti.

9. Situazione dei pubblici servizi

La strada via Ziracco è già dotata di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto).

10. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto dovrà tener conto di un'attuazione in più fasi: in una prima fase si ipotizza la pulizia dell'area con la demolizione delle parti pericolanti, fino ad ottenere uno spazio a verde pubblico fruibile.

Il progetto dovrà tener conto degli "ingredienti per il progetto" definiti nel documento del masterplan nei paragrafi "connessioni verdi", "mobilità sostenibile", "corti al centro" e "gli spazi del welfare" che costituiscono degli allegati alla presente scheda progetto del lotto di intervento. In particolare andrà valutata la progettazione degli spazi verdi pubblici seguendo il criterio del "verde commestibile", a memoria degli antichi orti e in un'ottica di sostenibilità ed educazione ambientale (alberi da frutto, orti, aiuole aromatiche) e il criterio "ombra e fresco" (sedute alberate, fontanelle per bere), valutare l'inserimento di "giardini della pioggia" e prevedere vasche di raccolta dell'acqua piovana.

11. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici o con operazioni di partenariato pubblico-privato.

SCHEDA INTERVENTO VIA ZIRACCO

Lotto CO-HOUSING E SERVIZI – rigenerazione aree dismesse

Computo

LOTTO CO-HOUSING (mq 827)

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
INTERVENTO SULL'EDIFICIO				
Intervento ristrutturazione edificio duplex	mc	390	600,00 €	234.000,00 €
Intervento edificio residenziale	mc	2604,5	600,00 €	1.562.700,00 €
Formazione di ascensore	corpo	1	25.000,00 €	25.000,00 €
TOTALE OPERE EDILI				1.821.700,00 €
ONERI SICUREZZA				91.085,00 €

INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI mq459

Demolizioni manufatti vari	corpo	1	10.000,00 €	10.000,00 €
Scavo di sbancamento	mq	183,6	9,63 €	1.768,07 €
Demolizione muri di confine	mc	22,4	35,00 €	784,00 €
Formazione di nuovo muro in sasso	mc	6	800,00 €	4.800,00 €
Decespugliamento area	mq	827	1,10 €	909,70 €
Formazione di sottofondo in materiale arido compatto drenante	mc	137,7	41,48 €	5.711,80 €
Formazione di rete di scarico	ml	50	41,53 €	2.076,50 €
Formazione di caditoie	cad	4	200,00 €	800,00 €
Formazione di pozzo perdente	cad	1	1.848,19 €	1.848,19 €
Sistemazione muro in sasso a confine	mq	26	70,16 €	1.824,16 €
Formazione rete elettrica esterna	ml	50	22,75 €	1.137,50 €
Quadro elettrico	cad	1	2.000,00 €	2.000,00 €
Pozzetti elettrici	cad	5	200,00 €	1.000,00 €
Corpi illuminanti	cad	5	600,00 €	3.000,00 €
Lame in metallo per bordure	ml	55	65,00 €	3.575,00 €
Pavimentazione drenante in stabilizzato	mq	368	55,00 €	20.240,00 €
Formazione orti	mq	99	35,00 €	3.465,00 €
TOTALE INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI				64.939,91 €
ONERI SICUREZZA				4.545,79 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		1.886.639,91
a1-opere edili	€		95.630,79
		Aliquota IVA 22	€ 1.982.270,70
Subtotale a			€ 1.982.270,70
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		4.500,00
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		2.500,00
b.4 imprevisti	3,00%	€	59.468,12
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	240.973,75
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP		€	233.216,30
Altro		€	-
- incentivo		€	4.757,45
- prestazioni specialistiche		€	3.000,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		1.500,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		1.500,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		436.099,55
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		62.586,24
		CASSA 4,00%	€ 9.628,65
		IVA 22,00%	€ 52.957,59
Subtotale b			€ 809.127,66
TOTALE Q.E.			€ 2.791.398,36

SCHEDA INTERVENTO

Lotto MEDiateca e COLLEGAMENTI PEDONALI URBANI – Rigenerazione urbana di aree dismesse

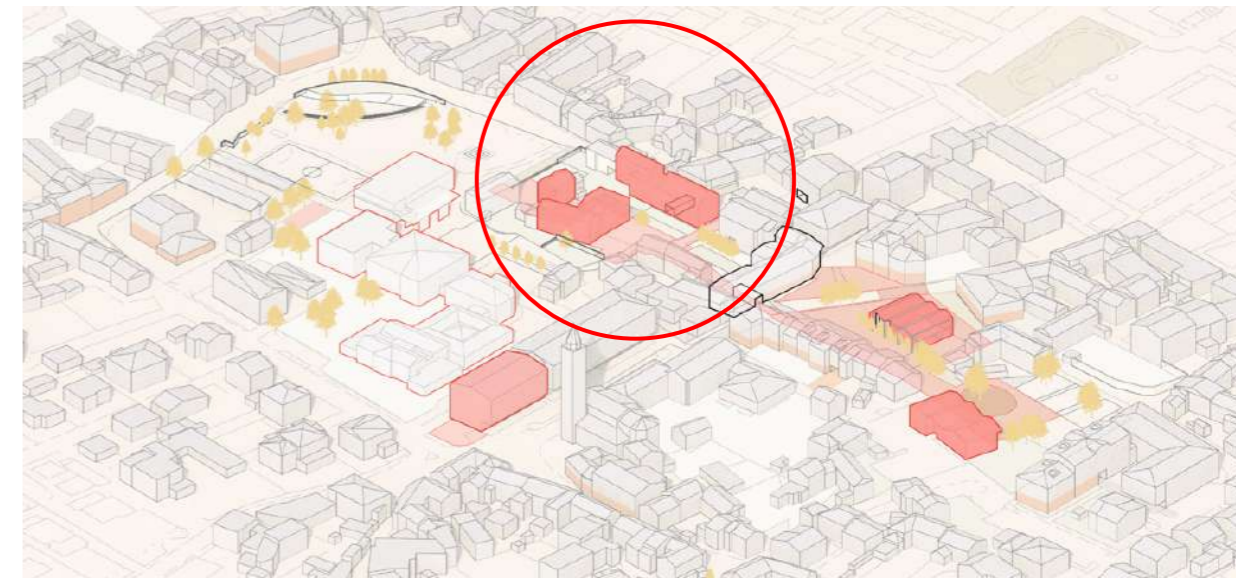


Individuazione catastale: Foglio 13 mappali 310 (parz.), 371, 312, 291 (parz.), 313, 1111 (parz.), 1113 (parz.), 292 (parz.), 315, 1112 (parz.), 1114 (parz.).

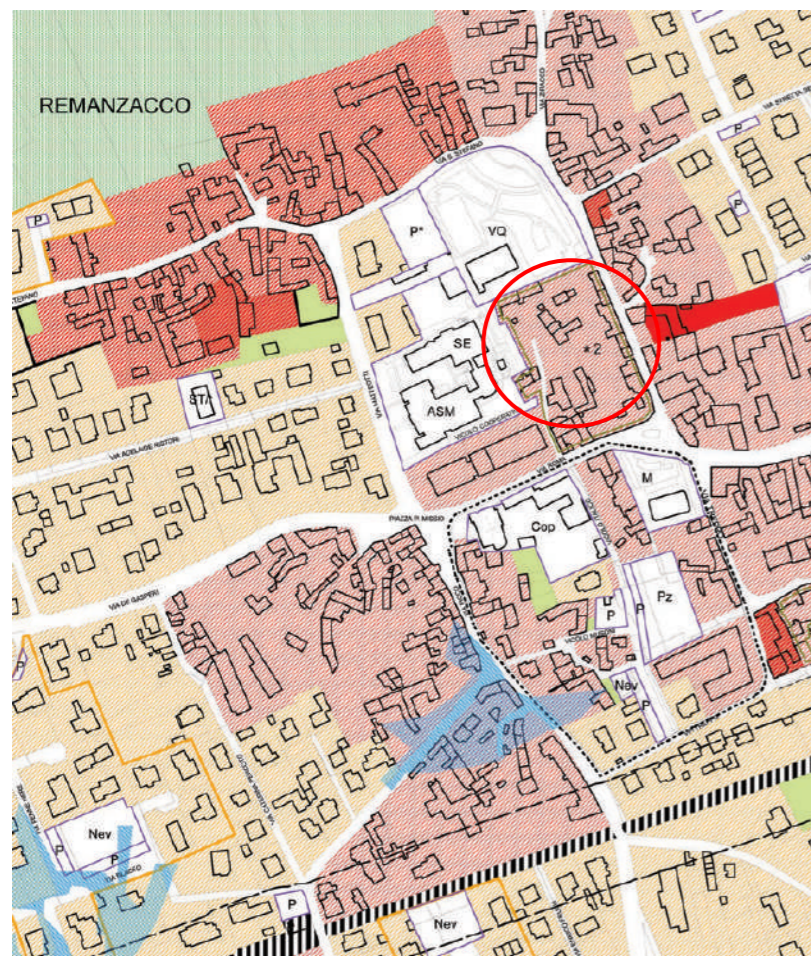
Superficie: 1519 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

il progetto riguarda la rigenerazione di aree dismesse e degradate interne alle aree centrali di Remanzacco, adiacenti all'ambito delle scuole.



Inquadramento su PRG 1:XXX



Estratto Mappa catastale con individuazione delle proprietà

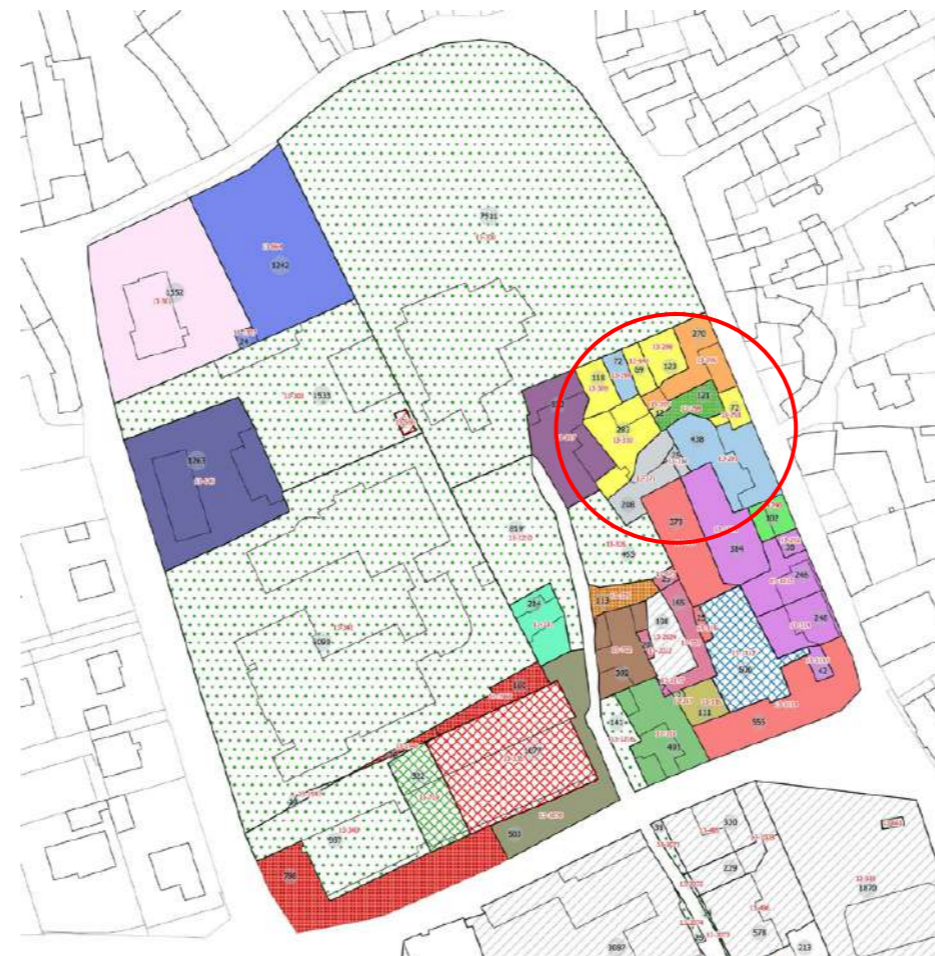
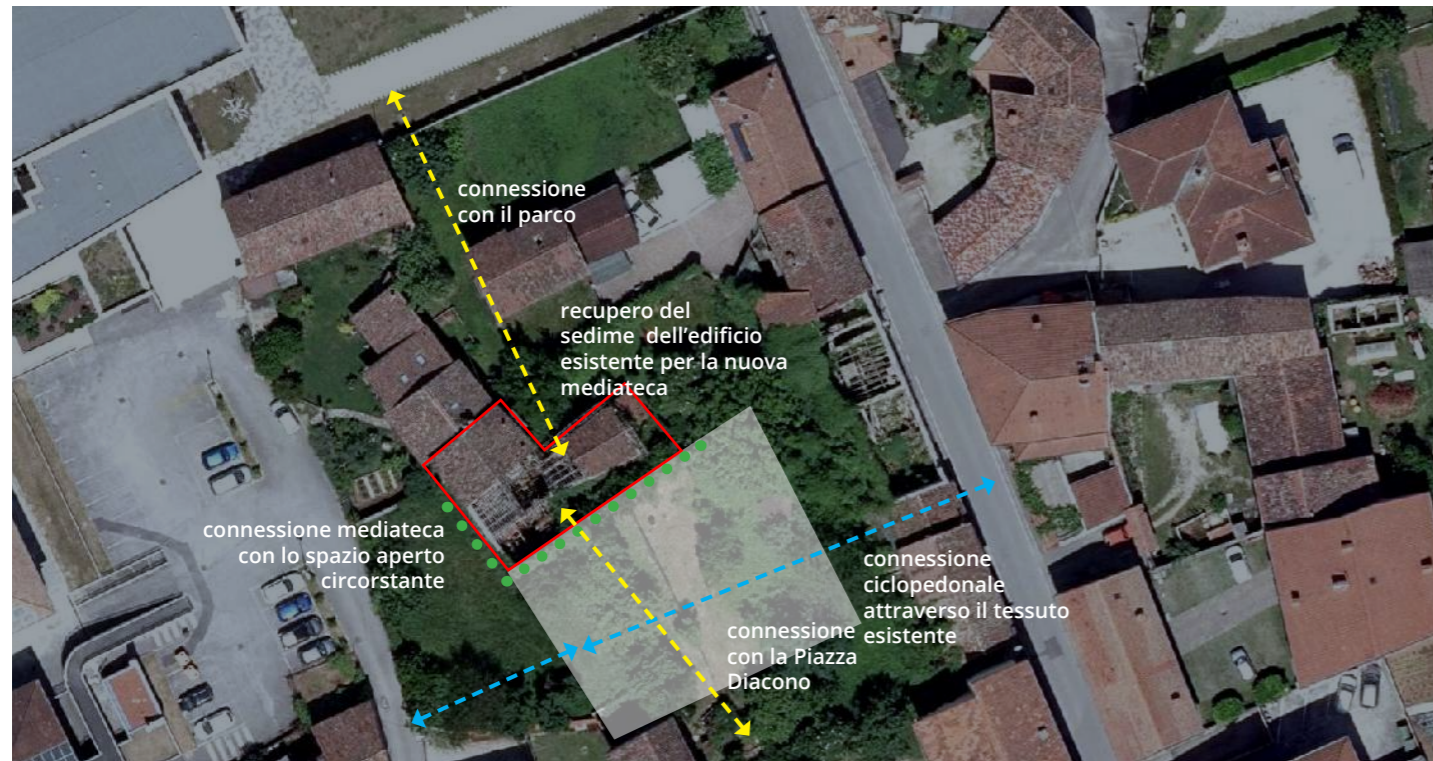


Foto stato di fatto



Schema principi progettuali su ortofoto, scala 1:750



2. Stato di fatto

Il lotto di progetto si affaccia su vicolo Cooperativa, vicino al polo scolastico e al centro di aggregazione giovanile. L'area è da diversi anni inutilizzata e presenta uno stato di degrado sia negli spazi aperti, sia per quanto riguarda i due edifici affiancati esistenti, in stato di semi-rudere. Gli edifici, di carattere abitativo, appartenevano alle corti residenziali rurali del centro antico. Aree un tempo ad orto si trovano in stato di incolto avanzato e sono praticamente inaccessibili a causa dei rovi e della vegetazione ruderale.

Sul fronte di vicolo cooperativa si sta realizzando un parcheggio pubblico.

La corte del palazzo affacciato sulla piazza Paolo Diacono è utilizzata a parcheggio privato ed è occupata da un annesso rurale dismesso e da un box in lamiera. Lo stato qualitativo della corte è molto basso, per la presenza dei manufatti degradati e per la presenza del condominio costruito nella seconda metà del '900 che presenta forme, volumi, tipologia e colori estranei al contesto.

3. Progetto

Il progetto prevede la rigenerazione dell'area attraverso la realizzazione di una mediateca pubblica di concezione innovativa per diverse categorie di utenti e per diverse modalità di utilizzo del patrimonio culturale (libri, giornali, audio-video, tecnologie digitali), con spazi per l'archivio libri, per la lettura dei giornali (emeroteca), per video e tecnologie digitali, sale riunioni, sale studio e sale lettura. Si ipotizza: la ristrutturazione totale dei due edifici esistenti, in parte crollati (con demolizione e ricostruzione), la sistemazione degli spazi aperti a prato alberato e la realizzazione dei collegamenti ciclopeditoni verso il parco Broilo Perosa, verso via Ziracco e verso la piazza Paolo Diacono, riutilizzando i muri in sasso esistenti per formare sedute pubbliche. La corte privata verso piazza Paolo Diacono mantiene, nel progetto, la sua funzione attuale di parcheggio privato. Si prevede la demolizione dei manufatti degradati e la possibilità di un passaggio pedonale dalle corti interne pubbliche rigenerate verso la piazza. Il progetto prevede inoltre una nuova uscita carrabile su via Ziracco ad uso dei residenti della corte.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento dei fruitori del parco e la realizzazione di spazi di aggregazione, esterni ed interni, che favoriscono l'integrazione e le attività sociali, rigenerando un'area degradata centrale.

Focus progetto masterplan: "corti al centro", "connessioni verdi", "gli spazi del welfare", "mobilità sostenibile e spazio pubblico".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale: migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (nuovi spazi pubblici di educazione culturale e di supporto alla transizione digitale: mediateca; nuovi spazi aperti pubblici di aggregazione);
- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica: valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: rigenerazione delle corti antiche dismesse, inserimento coperture fotovoltaiche e riqualificazione energetica edifici esistenti, realizzazione di spazio verde pubblico collegato alla mediateca.

Suggerimento di progetto: fotomontaggio



Riferimenti progettuali: spazi di comunità all'interno o all'esterno



Balancen Senior coliving, Vandkunsten Architects, Ry (Danimarca), 2018-20

5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento è conforme con le previsioni dello strumento attualmente vigente, ma per l'acquisizione pubblica necessita di una variante urbanistica per l'apposizione del vincolo espropriativo. Va valutata l'opportunità di specificare nelle norme zona B1 gli interventi sui muri in sasso collegati al progetto.

Zona di PRG: "zona B1- Aree insediative storiche trasformate, ambito del centro storico del capoluogo".

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: non presenti; a seguito dell'acquisizione al patrimonio pubblico i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo dovrà essere richiesta autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza.
- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area un tempo abitata appartenente a una corte rurale con spazi a prato e orti oggi abbandonata, interna al centro dell'abitato; nella zona non sono presenti habitat di pregio. La maggior parte della superficie sarà adibita a mediateca e a verde pubblico.

7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà privata, ad eccezione della parte di parco pubblico (f.13 mapp. 300) interessata dal collegamento dei percorsi.

Elenco mappali privati interessati:

foglio-mappale	superficie totale	codice qualità	descrizione qualità	proprietà	n_intestatari	superficie da espropriare mq	stato_prop
13-1113	246 mq	282	ENTE URBANO	n.d	1	30 mq	privata
13-291	438 mq	282	ENTE URBANO	Ente Urbano	1	438 mq	privata
13-1112	500 mq	282	ENTE URBANO	Ente Urbano	0	218 mq	bene comune (cortile)
13-292	38 mq	282	ENTE URBANO	privata	1	38 mq	privata
13-315	25 mq	282	ENTE URBANO	Ente Urbano	3	25 mq	privata
13-310	283 mq	282	ENTE URBANO	privata	2	283 mq	privata
13-371	208 mq	282	ENTE URBANO	privata	1	208 mq	privata
13-1114	555 mq	282	ENTE URBANO	Ente Urbano	3	36 mq	privata
13-313	373 mq	3	SEMIN ARBOR	privata	3	373 mq	privata
13-1111	384 mq	3	SEMIN ARBOR	privata	1	384 mq	privata
13-312	25 mq	3	SEMIN ARBOR	privata	1	25 mq	privata

2058 mq

Nota: alcuni mappali rientrano anche nel lotto di progetto per la realizzazione dei servizi al parco Broilo Perosa e nel lotto relativo al co-housing e servizi per anziani. Nel conteggio in tabella sono state riportate le superfici complessive da acquisire.

8. Situazione dei pubblici servizi

L'area si affaccia su vicolo Cooperativa che è già dotato di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto).

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto dovrà tener conto degli "ingredienti per il progetto" definiti nel documento del masterplan nei paragrafi "connessioni verdi" e "mobilità sostenibile" che costituiscono degli allegati alla presente scheda progetto del lotto di intervento. In particolare andrà valutata la progettazione degli spazi verdi pubblici seguendo il criterio del "verde comestibile", a memoria degli antichi orti e in un'ottica di sostenibilità ed educazione ambientale (alberi da frutto, orti, aiuole aromatiche) e il criterio "ombra e fresco" (sedute alberate, fontanelle per bere), valutare l'inserimento di "giardini della pioggia" e prevedere vasche di raccolta dell'acqua piovana.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

Estratto Mappa catastale con aree da espropriare 1:1500



SCHEMA INTERVENTO

Lotto MEDiateca E COLLEGAMENTI PEDONALI URBANI

Computo

LOTTO MEDiateca

INTERVENTO SULL'EDIFICIO

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Intervento ristrutturazione dell'edificio su tre livelli	mc	2429,28	600,00 €	1.457.568,00 €
Formazione di ascensore	corpo	1	25.000,00 €	25.000,00 €
Formazione di tettoia di ingresso	corpo	1	11.900,00 €	11.900,00 €

TOTALE OPERE EDILI 1.494.468,00 €
ONERI SICUREZZA 74.723,40 €

INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI

Demolizioni manufatti vari	corpo	1	10.000,00 €	10.000,00 €
Scavo di sbancamento	mq	474,4	9,63 €	4.568,47 €
Demolizione muri di confine	mc	9	35,00 €	315,00 €
Decespugliamento area	mq	1186	1,10 €	1.304,60 €
Abbattimento alberi di alto fusto	cad	4	500,00 €	2.000,00 €
Formazione di sottofondo in materiale arido compatto drenante	mc	260,796	41,48 €	10.817,82 €
Formazione di rete di scarico	ml	150	41,53 €	6.229,50 €
Formazione di caditoie	cad	6	200,00 €	1.200,00 €
Formazione di pozzo perdente	cad	1	1.848,19 €	1.848,19 €
Sistemazione muro in sasso	mq	75	70,16 €	5.262,00 €
Formazione rete elettrica esterna	ml	250	22,75 €	5.687,50 €
Quadro elettrico	cad	2	2.000,00 €	4.000,00 €
Pozzetti elettrici	cad	8	200,00 €	1.600,00 €
Corpi illuminanti	cad	8	600,00 €	4.800,00 €
Lame in metallo per bordure	ml	150	65,00 €	9.750,00 €
Pavimentazione drenante in stabilizzato	mq	602,32	55,00 €	33.127,60 €
Formazione area a parto /spazio conviviale con arredi	mq	267	35,00 €	9.345,00 €
piantumazione alberature	cad	4	250,00 €	1.000,00 €

TOTALE INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI 112.855,68 €
oneri sicurezza 7.899,90 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		1.607.323,68
a1-opere edili	€		82.623,30
		Aliquota IVA 22	€ 1.689.946,98
		Subtotale a	€ 1.689.946,98
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		4.500,00
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		2.500,00
b.4 imprevidi	3,00%	€	50.698,41
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	263.668,85
		progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€ 258.112,98
		Altro	€ -
		- incentivo	€ 4.055,87
		- prestazioni specialistiche	€ 1.500,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		1.500,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		2.000,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		371.788,34
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		68.669,37
		CASSA 4,00%	€ 10.564,52
		IVA 22,00%	€ 58.104,86
		Subtotale b	€ 765.324,97
		TOTALE Q.E.	€ 2.455.271,95

SCHEDA INTERVENTO

Lotto PIAZZA PAOLO DIACONO – CASA DELLE ASSOCIAZIONI

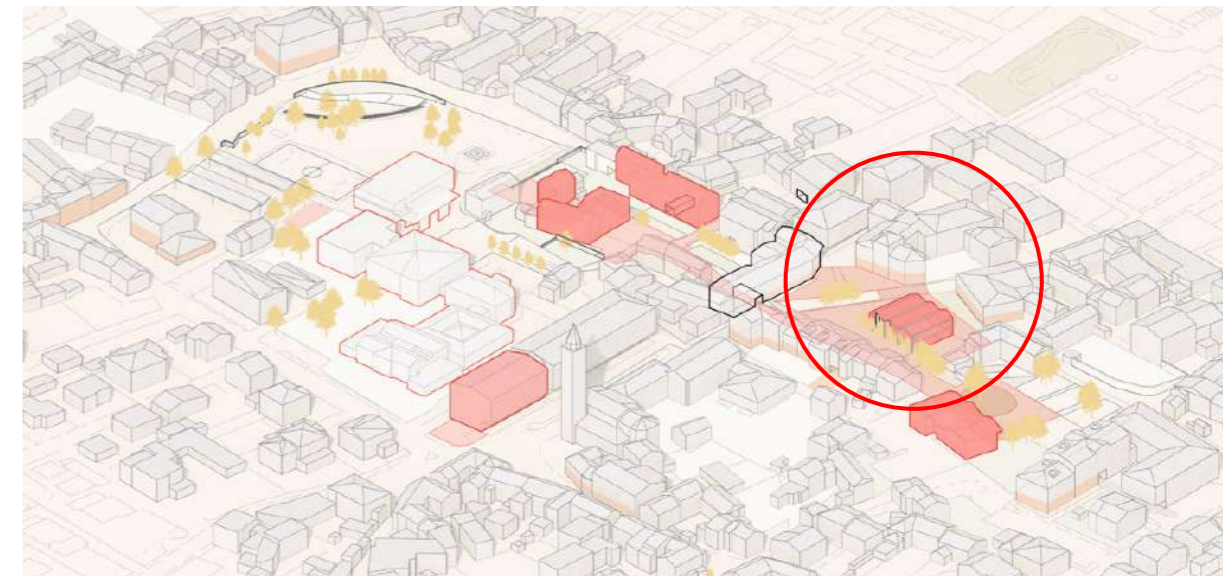


Individuazione catastale: Foglio 13 mappali 518, 661, viabilità pubblica.

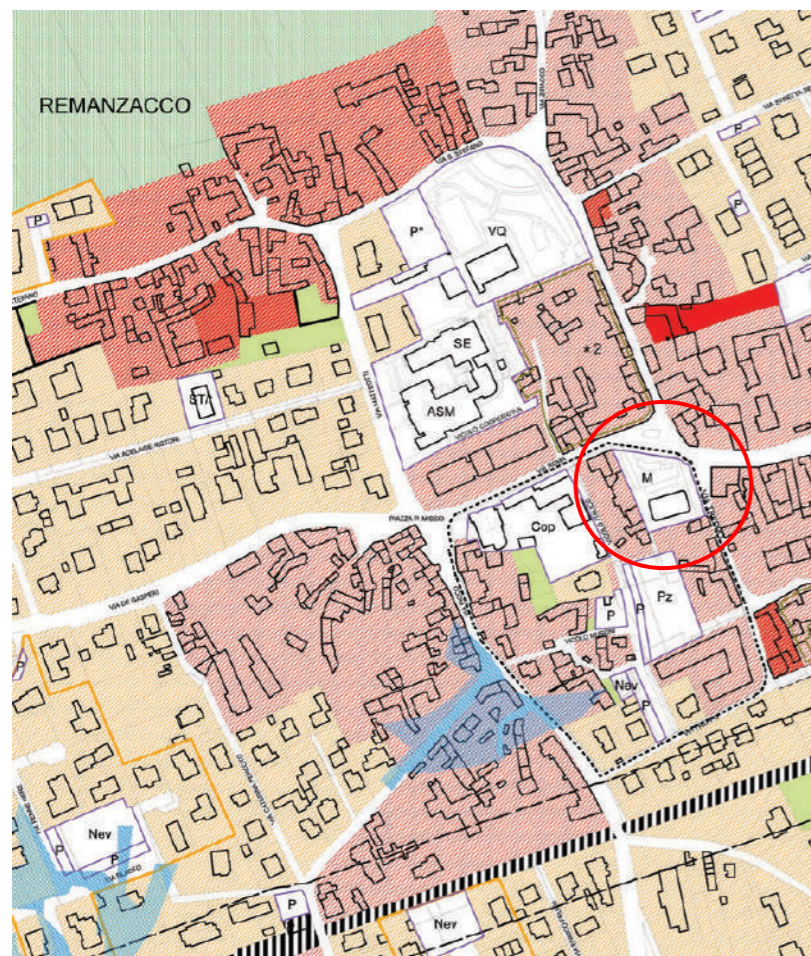
Superficie: 2450 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

Il lotto di progetto riguarda la ridefinizione di piazza Paolo Diacono, la piazza centrale del capoluogo, collegata allo spostamento della sede del municipio per necessità di adeguamento sismico.



Inquadramento su PRG 1:XXX



Estratto Mappa catastale con individuazione delle proprietà

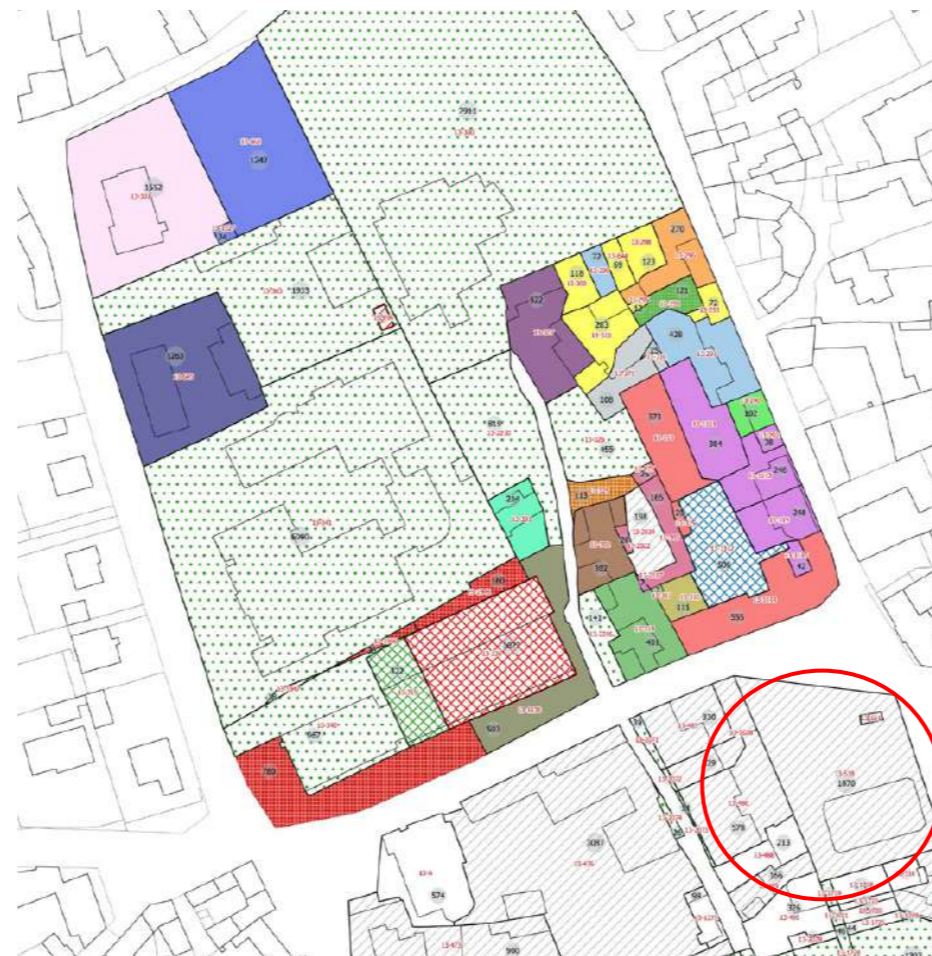
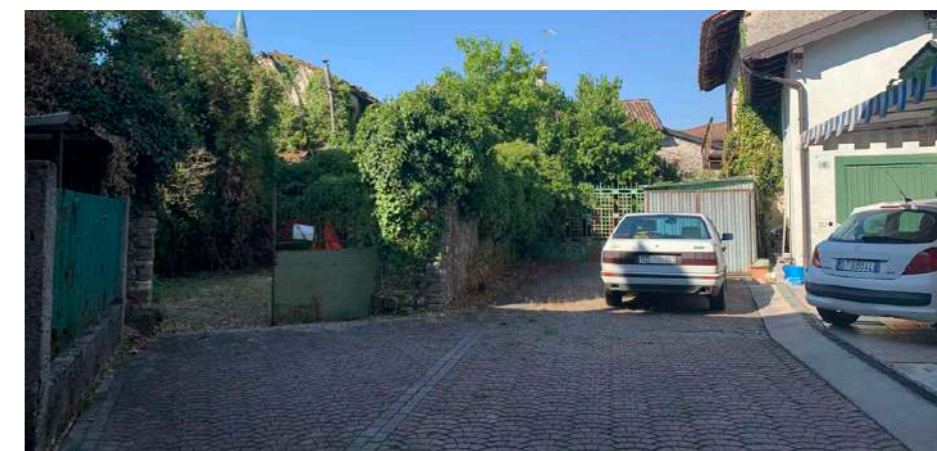


Foto stato di fatto



Schema principi progettuali su ortofoto, scala 1:750



Suggerzione di progetto: fotomontaggio



2.Stato di fatto

Il lotto di intervento è costituito dalla piazza dove si trova l'attuale municipio. L'intero sito attualmente non si configura come piazza ma come un banale parcheggio dal disegno non regolare; gli stessi tavolini del bar/pasticceria esistente sono costretti a utilizzare un ristretto marciapiede; una fioriera in calcestruzzo separa il parcheggio dalla strada. Gli spazi pedonali sono molto ristretti e relegati ai margini.

La previsione di demolizione del municipio, edificio risalente agli anni Settanta del '900 e privo di valenza storica, è collegata alla necessità di avere una struttura adeguata sismicamente. Uno studio di fattibilità approvato nel 2022, valutando le diverse possibilità di soluzione del problema, ha indirizzato la scelta verso lo spostamento del municipio in una sede nuova su un terreno comunale a pochi metri di distanza dalla piazza.

3.Progetto

Il progetto del lotto prende le mosse dalla scelta di spostamento del municipio e della demolizione dell'edificio attuale. Ciò consente di ripensare complessivamente la piazza, il suo ruolo e le sue modalità d'uso. Elemento determinante è la presenza dell'elevato traffico lungo la strada regionale 54, che rende difficoltosa la permanenza pedonale sul fronte strada. Si è pensato pertanto di dare maggior spazio alle aree più vitali e più vivibili della piazza attuale, collocate lungo la cortina edilizia che delimita il lato ovest, dove si trovano le attività commerciali e di immaginare un luogo che possa ospitare pedoni, tavolini, dehors, alberature e mercati temporanei, allungandosi verso la piazza/parco del nuovo municipio. Si aprono così nuove vedute e nuovi collegamenti. I parcheggi vengono spostati su via Treppo, sul vicolo retrostante l'attuale municipio e in nuove aree sempre in via Treppo. Sul fronte sud della piazza si attesta un edificio di matrice storica ma risalente agli anni recenti, di scarsa qualità architettonica. A seguito della demolizione del municipio si aprono due opzioni: la prima è realizzare sull'angolo sud est della piazza un parcheggio alberato con ingresso e uscita da via Treppo, la seconda è realizzare, oltre a due fasce di parcheggio, una nuova "Casa delle associazioni". L'edificio sarebbe posizionato in modo da lasciare la visuale dello spazio della piazza, con il fronte più aperto rivolto verso l'area pedonale a ovest e con un fronte traforato di filtro verso la strada. L'interno è organizzato con uno spazio a doppia altezza utilizzabile per eventi e mercati circondato su due lati dalle sale su due piani per le associazioni.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento delle aree verdi, delle alberature, degli spazi pedonali fruibili in modo che l'area divenga un luogo di incontro e di attività, non solo un parcheggio. Inoltre la casa delle associazioni può diventare un luogo per attività differenti di rivitalizzazione del centro.

Focus progetto masterplan: "gli spazi del welfare", "mobilità sostenibile e spazio pubblico", "connessioni verdi".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale:

migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (nuovi spazi pubblici di aggregazione);

- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica:

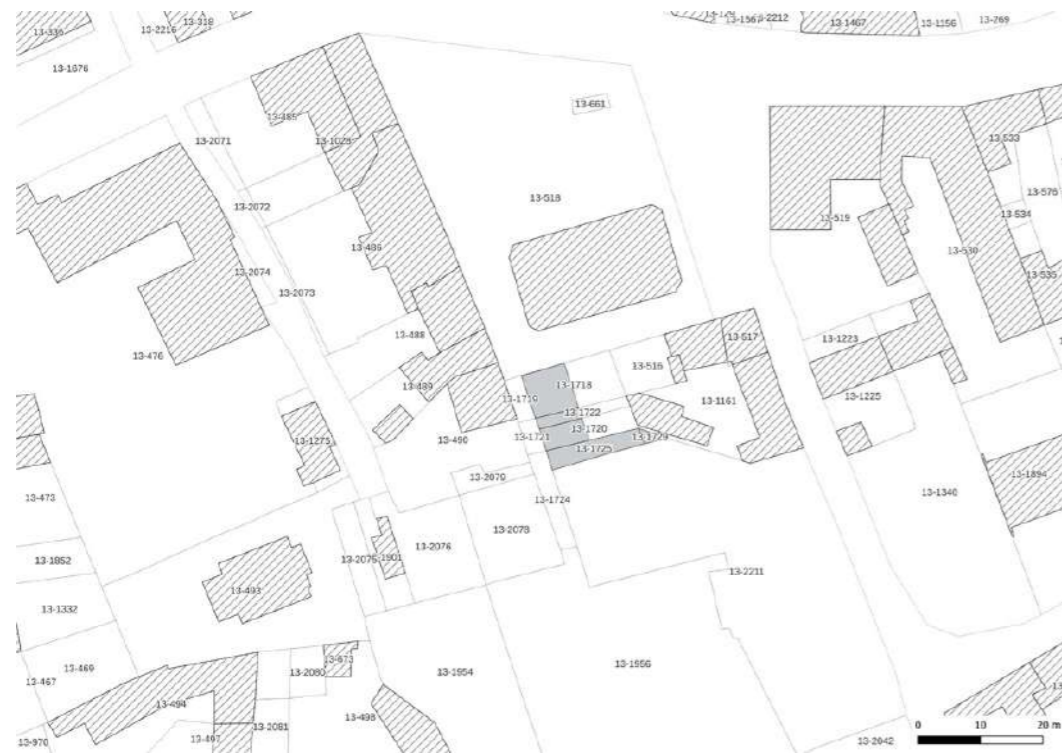
valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: realizzazione di spazio verde pubblico, aumento permeabilità dei suoli, aumento dotazioni alberi, realizzazione di edifici pubblici a zero emissioni.

5.Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento non richiede una variante urbanistica. I servizi rimangono all'interno della categoria "Culto, vita associativa e cultura". L'area è già di proprietà comunale.

- Zone vigenti di PRG:
- zona S1 - Servizi: "M", edifici per uffici amministrativi.
- viabilità pubblica.

Estratto Mappa catastale con aree da espropriare 1:1500



6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo. Dovrà essere richiesta autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza nel caso il municipio attuale da demolire abbia più di 70 anni.
- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area interna al centro dell'abitato e interamente pavimentata; nella zona non sono presenti habitat di pregio. Il progetto prevede l'aumento delle dotazioni di aree verdi e alberature.

7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà pubblica comunale.
Foglio 13 mappali 518, 661, viabilità pubblica.

8. Situazione dei pubblici servizi

L'area è già dotata di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto, ecc.).

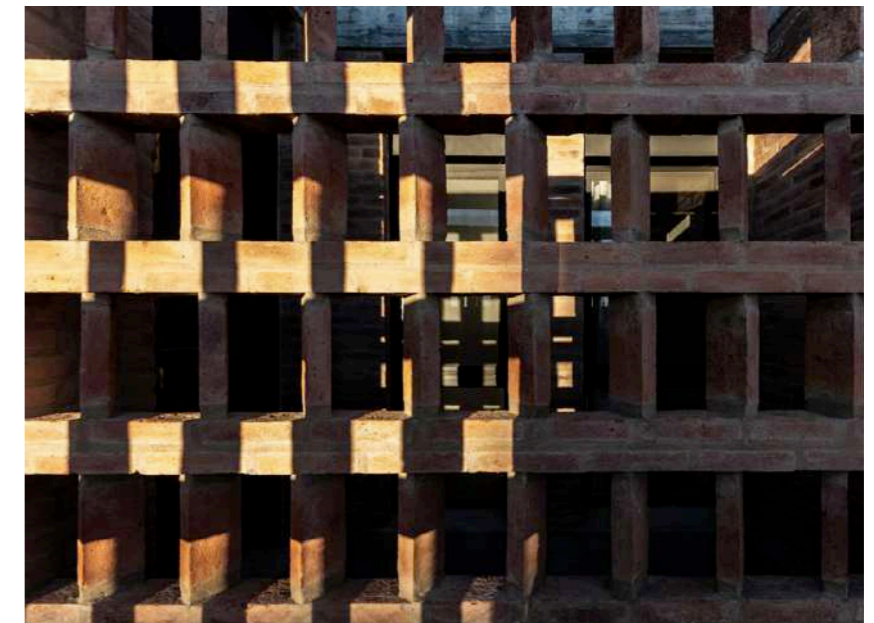
9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto definitivo sarà condizionato dalla operazione di spostamento del municipio nella sede nuova, a seguito della quale potrà essere demolito l'edificio attuale. Il progetto dovrà tener conto della connessione con la piazza/parco a sud, sia in termini di materiali utilizzati che di raccordi degli spazi e dei collegamenti. I nuovi parcheggi dovranno avere superficie drenante o permeabile.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici. Per la casa delle associazioni è possibile ipotizzare un partenariato pubblico privato.

Riferimenti progettuali



SCHEDA INTERVENTO

Lotto PIAZZA PAOLO DIACONO – CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Computo

LOTTO PIAZZA PAOLO DIACONO E CASA DELLE ASSOCIAZIONI

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
INTERVENTO SULL'EDIFICIO				
oneri per demolizione vecchio municipio da considerarsi compresi nella quantificazione delle opere del nuovo edificio				
Intervento di realizzazione di edificio				
associazioni parte a doppia altezza	mc	1170	500,00 €	585.000,00 €
Intervento parte a due livelli	mc	633,75	650,00 €	411.937,50 €
Parte tettoia coperta	mq	138	1.300,00 €	179.400,00 €
TOTALE OPERE EDILI				1.176.337,50 €
ONERI SICUREZZA				58.816,88 €

INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI

Demolizioni manufatti vari	corpo	1	15.000,00 €	15.000,00 €
Demolizione pavimentazione in asfalto	mq	1000	20,55 €	20.550,00 €
Demolizione pavimentazioni in pietra	mq	185	25,00 €	4.625,00 €
Scavo di sbancamento	mc	720,8	9,63 €	6.941,30 €
Formazione di sottofondo in materiale arido compatto drenante	mc	450,5	41,48 €	18.686,74 €
Caldana in calcestruzzo	mq	652	39,21 €	25.564,92 €
Ferri di armatura	Kg	3912	2,51 €	9.819,12 €
Pavimentazione in pietra	mq	650	150,00 €	97.500,00 €
Pavimentazione drenante in stabilizzato	mq	1802	55,00 €	99.110,00 €
Formazione di rete di scarico	ml	100	41,53 €	4.153,00 €
Formazione di caditoie	cad	20	200,00 €	4.000,00 €
Formazione rete elettrica esterna	ml	150	22,75 €	3.412,50 €
Quadro elettrico	cad	2	2.000,00 €	4.000,00 €
Pozzetti elettrici	cad	15	200,00 €	3.000,00 €
Corpi illuminanti	cad	20	1.200,00 €	24.000,00 €
Lame in metallo per bordure	ml	200	65,00 €	13.000,00 €
TOTALE INTERVENTO SUGLI SPAZI APERTI				353.362,58 €
oneri sicurezza				24.735,38 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		1.529.700,08
a1-opere edili	€		83.552,26
		Aliquota IVA 22	€ 1.613.252,34
Subtotale a			€ 1.613.252,34
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		4.500,00
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		2.500,00
b.4 imprevisti	3,00%	€	48.397,57
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	256.590,74
		progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€ 251.218,93
		Altro	€ -
		- incentivo	€ 3.871,81
		- prestazioni specialistiche	€ 1.500,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		1.500,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		2.000,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		354.915,51
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		66.876,92
		CASSA 4,00%	€ 10.288,76
		IVA 22,00%	€ 56.588,16
Subtotale b			€ 737.280,74
TOTALE Q.E.			€ 2.350.533,08

SCHEDA INTERVENTO

Lotto Via Roma SR 54



Individuazione catastale: Foglio 13, viabilità pubblica

Superficie: 1710 mq

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

il lotto di progetto riguarda la ridefinizione del tratto stradale della SR 54 corrispondente al centro del capoluogo in modo da aumentare la sicurezza stradale, la vivibilità e la qualità dell'aria.

2. Stato di fatto

La strada, altamente trafficata, presenta una sezione stradale non uniforme e marciapiedi stretti. La presenza di due fioriere lunghe in calcestruzzo accentua l'effetto canale di elemento di mero attraversamento che non tiene conto delle aree centrali del capoluogo. La parte di piazza sul lato Nord è interamente occupata da sedimi carrabili: i tavolini e dehors del locale storico posto nell'edificio più rappresentativo dell'intero capoluogo sono collocati in spazi pedonali esigui e di difficile praticabilità.

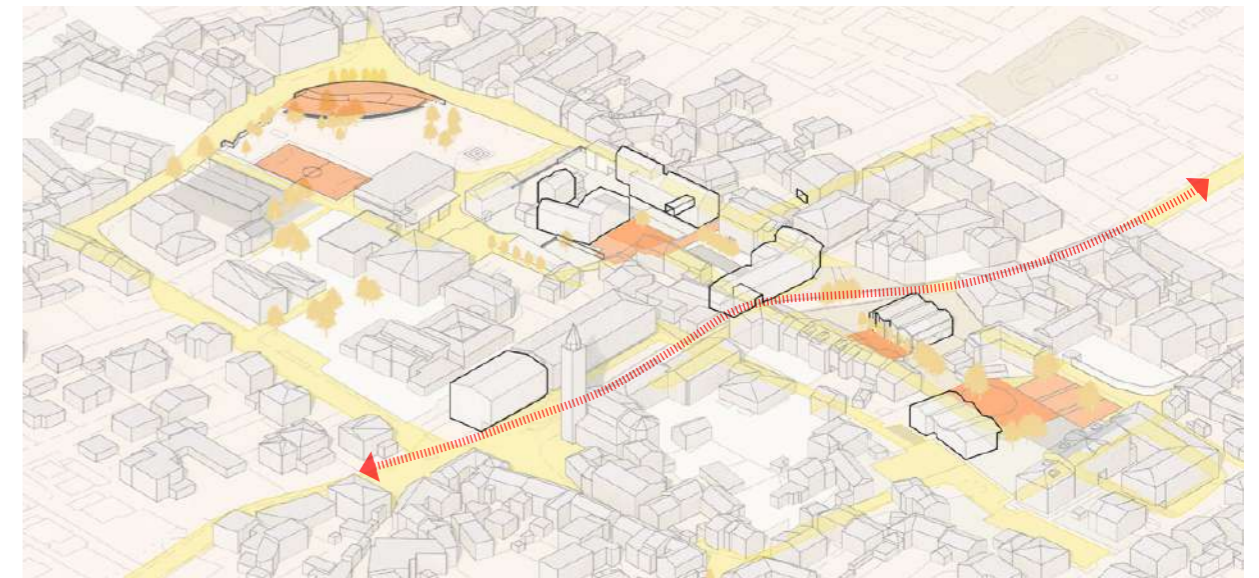


Foto stato di fatto



3. Progetto

Il progetto, che dovrà essere sviluppato dagli enti competenti in accordo con i gestori della strada, punta a regolarizzare la sezione stradale, recuperando ove possibile spazi pedonali ad uso della piazza. In secondo luogo si ipotizza di ripavimentare la sede carrabile con pavimentazioni innovative che assorbano l'inquinamento e di valutare la possibilità di inserimento di attraversamenti pedonali con pavimentazioni coerenti con la presenza della piazza e con "isole salvagente" per aumentare la sicurezza e diminuire la velocità del traffico. Si prevede l'eliminazione delle fioriere e l'impianto di alberi sul lato sud. Sul lato nord si prevede il ridisegno delle corsie carrabili per aumentare gli spazi pedonali verso i due edifici storici sulle facciate a nord e ad est.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento della sicurezza stradale, della vivibilità della qualità dell'aria.

Focus progetto masterplan: "mobilità sostenibile e spazio pubblico".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale: migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (riqualificazione strade centrali);
- Missione rivoluzione verde e transizione ecologica: valorizzazione sostenibile del patrimonio culturale, paesaggistico e naturale: realizzazione di spazio stradale con pavimentazione antiinquinamento.

5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento non richiede una variante urbanistica.

- viabilità pubblica.

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo. Dovrà essere verificata la necessità di richiesta di autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza.

- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su un'area interna al centro dell'abitato e interamente pavimentata; nella zona non sono presenti habitat di pregio. La previsione di pavimentazione antiinquinamento migliora le condizioni ambientali dell'area in relazione alla qualità dell'aria.

7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà pubblica.

Foglio 13 viabilità pubblica.

8. Situazione dei pubblici servizi

L'area è già dotata di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto, ecc.).

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto dovrà essere redatto in accordo con gli enti competenti in particolare con il Servizio infrastrutture della Regione e con StradeFVG.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

Suggerimenti progettuali:

Riprogettazione degli spazi aperti e della mobilità, Saint Joire en Faucigny, Francia, 2020-



SCHEDA INTERVENTO

Lotto Via Roma SR 54

Computo

LOTTO RIQUALIFICAZIONE PIAZZA NORD E VIA ROMA- sup.1710 mq

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Demolizione aiuola centrale	corpo	1	5.500,00 €	5.500,00 €
Scavo di sbancamento	mc	112,5	9,63 €	1.083,38 €
Fresatura pavimentazione in asfalto	mq	1277	11,37 €	14.519,49 €
Rialzo pavimentazione da 15 cm	mq	1335	26,38 €	35.217,30 €
Strato binder da 12 cm	mq	790	39,80 €	31.442,00 €
Formazione pavimentazione in asfalto stampato colorato-manto bituminoso con trattamento fotocatalitico antismog – trattamento con emulsione a base di acqua e biossido di titanio (TiO2) con struttura monometrica	mq	790	83,00 €	65.570,00 €
Sistemazione planialtimetrica di pozzetti/caditoie	cad	30	107,00 €	3.210,00 €
Formazione di caldana in calcestruzzo	mq	450	39,21 €	17.644,50 €
Ferri di armatura	Kg	3150	2,21 €	6.961,50 €
Pavimentazioni piazza in pietra- tratti	mq	450	150,00 €	67.500,00 €
Modifiche localizzate marciapiedi	corpo	1	10.000,00 €	10.000,00 €
Caditoie	cad	15	200,00 €	3.000,00 €
Collegamenti e sistemazioni fognarie	corpo	1	8.000,00 €	8.000,00 €
Intervento di adeguamento palo luce	corpo	1	2.500,00 €	2.500,00 €
Pitture e colorazioni segnaletica orizzontale	mq	120	7,11 €	853,20 €
TOTALE				273.001,37 €
oneri sicurezza				19.110,10 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		273.001,37
a1-opere edili	€		19.110,10
		Aliquota IVA 22	€ 292.111,47
		Subtotale a	€ 292.111,47
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		1.000,00
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		2.500,00
b.4 imprevisti	3,00% €		8.763,34
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)	€		-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche	€		28.267,92
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€		26.066,85
Altro	€		-
- incentivo	€		701,07
- prestazioni specialistiche	€		1.500,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		1.500,00
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		2.000,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		64.264,52
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		7.427,38
	CASSA	4,00%	€ 1.142,67
	IVA	22,00%	€ 6.284,71
	Subtotale b	€	115.723,17
	TOTALE Q.E.	€	407.834,64

SCHEDA INTERVENTO

Lotti riqualificazione strade di contorno al centro e nuovi collegamenti ciclo-pedonali:

Via Giacomo Matteotti, via Alberto Picco, via Ziracco, via della stazione, angolo forno rurale



Individuazione catastale: Foglio 13, mapp. 1933, viabilità pubblica

1. Caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare

I lavori da realizzare riguardano la riqualificazione della sede stradale delle vie che delimitano il centro e la realizzazione di collegamenti ciclopedonali in modo da aumentare la sicurezza stradale e la vivibilità.

Sono suddivisibili in lotti differenti riferiti alle tre strade interessate: via Giacomo Matteotti, via Alberto Picco e Via Ziracco parte sud. Ulteriore lotto può essere la riqualificazione dell'angolo tra via Giacomo Matteotti e via Roma in corrispondenza del locale "forno rurale".

2. Stato di fatto

Le strade che delimitano il centro presentano problemi di traffico di attraversamento a volte di elevata velocità e risultano poco fruibili, in particolare nei punti chiave dei collegamenti che portano alle scuole e ai servizi pubblici. Manca inoltre un collegamento pedonale tra la fermata del trasporto pubblico locale e il parco Broilo Perosa e in generale un attraversamento ciclopedonale in direzione est-ovest del centro nella parte Nord.



Foto stato di fatto



3. Progetto

1. LOTTO via Giacomo Matteotti e collegamento ciclopedonale al Parco Broilo Perosa: si prevede la realizzazione del collegamento tra la via Matteotti e il parco attraverso il riuso di una fascia di terreno esistente di 800 mq e di proprietà pubblica attualmente sottoutilizzata, demolendo i manufatti precari in cattivo stato di conservazione esistenti (foglio 13 mappale 1933). La strada serve tutto l'abito scolastico e la sua riqualificazione è volta, tramite interventi sulla pavimentazione, a realizzare una "strada scolastica" ai sensi del Codice della Strada, per migliorare l'attività di ingresso e uscita dalle scuole, con rialzi della sede e usi di asfalti stampati e colorati o di materiali innovativi drenanti.

2. Lotto angolo forno rurale: si prevede la riqualificazione dello spazio dei dehors con nuove recinzioni e ed elementi vegetazionali ampliando l'area a disposizione per i tavolini.

3. LOTTO via Alberto Picco - via della stazione: si prevede il rifacimento della pavimentazione con asfalti stampati e ove possibile l'allargamento degli spazi pedonali. Via della stazione può essere messa ad un'unica quota come strada a bassa velocità e precedenza pedonale con disegno della pavimentazione.

4. LOTTO via Ziracco Sud: il progetto interessa il tratto di strada che collega il sottopasso ciclopedonale verso il parco di via Pellis con il nuovo collegamento ciclopedonale previsto che porta alle scuole e alla futura mediateca. Si prevede il rifacimento della pavimentazione con asfalti stampati o altri materiali colorati per evidenziare il passaggio.

4. Risultati attesi

Risultati attesi sono l'aumento della sicurezza stradale e della vivibilità.

Focus progetto masterplan: "mobilità sostenibile e spazio pubblico".

Missioni PNRR:

- Missione equità sociale, di genere e territoriale: migliorare la qualità della vita quotidiana attraverso la rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani, (riqualificazione strade centrali);

5. Compatibilità urbanistica (estratto PRGC)

L'intervento non richiede una variante urbanistica.

- viabilità pubblica.

6. Vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento

- Vincoli Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42/2004, parte terza del Codice: non sono presenti.
- Vincoli parte seconda del Codice del paesaggio: i beni con più di 70 anni sono considerati beni culturali con apposizione automatica di vincolo. Dovrà essere verificata la necessità di richiesta di autorizzazione o verifica di sussistenza alla Soprintendenza per le strade in oggetto.
- Vincoli archeologici: non presenti. Gli interventi sul suolo pubblico acquisito dovranno essere preceduti dalla verifica di rischio archeologico ai sensi di legge.
- Vincoli ambientali: non sono presenti.

6. Prefattibilità ambientale

Non si ritiene che le componenti ambientali possano essere danneggiate dall'intervento trattandosi di azioni che insistono su aree interne al centro dell'abitato e interamente pavimentate; nelle strade non sono presenti habitat di pregio.

7. Disponibilità delle aree

Le aree sono di proprietà pubblica.

Foglio 13, mapp. 1933, viabilità pubblica.

8. Situazione dei pubblici servizi

L'area è già dotata di pubblici servizi (illuminazione pubblica, rete acquedotto, ecc.).

9. indirizzi per la redazione delle ulteriori fasi del progetto

Il progetto dovrà essere redatto in accordo con gli enti competenti e dovrà tener conto degli esiti e delle previsioni di dettaglio del PEBA comunale e del BICIPLAN.

10. Fonti e forme di finanziamento per la copertura della spesa.

L'intervento è realizzabile con fondi pubblici.

Suggerimenti progettuali:

Ciclostile Architettura, Ripoli, Sistemazione aree esterne e viabilità a Ripoli Santa Maria Maddalena - Bologna, 2021



SCHEDA INTERVENTO

Lotti riqualificazione strade di contorno al centro e nuovi collegamenti ciclo-pedonali:

Via Alberto Picco e via della Stazione

Computo

LOTTO RIQUALIFICAZIONE VIA ALBERTO PICCO E VIA DELLA STAZIONE SUP. MQ 4213

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Rialzo pavimentazione	mq	695	26,38 €	18.334,10 €
Formazione pavimentazione in asfalto stampato colorato	mq	695	65,00 €	45.175,00 €
Sistemazione planialtimetrica di pozzetti/caditoie	cad	30	107,00 €	3.210,00 €
Formazione di area parcheggio davanti alla stazione	mq	534	120,00 €	64.080,00 €
Tratti in selciato di pietra fasce agli apici della strada prima del parte rialzata	mq	105	170,00 €	17.850,00 €
Riqualificazione alti tratti stradali asfalto	mq	1920	25,00 €	48.000,00 €
			TOTALE	196.649,10 €
			oneri sicurezza	11.798,95 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		196.649,10
a1-opere edili	€		11.798,95
		Aliquota IVA 22	€ 208.448,05
		Subtotale a	€ 208.448,05
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		1.500,00
b.4 imprevidi	3,00%	€	6.253,44
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche	€		22.728,95
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€		19.060,81
Altro	€		-
- incentivo	€		2.668,14
- prestazioni specialistiche	€		1.000,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		-
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		1.000,00
b.12a I.V.A., sui lavori	€		45.858,57
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		5.215,81
		CASSA 4,00%	€ 802,43
		IVA 22,00%	€ 4.413,38
		Subtotale b	€ 82.556,77
		TOTALE Q.E.	€ 291.004,82

SCHEDA INTERVENTO

Lotti riqualificazione strade di contorno al centro e nuovi collegamenti ciclo-pedonali:

Via Giacomo Matteotti

Computo

LOTTO RIQUALIFICAZIONE VIA MATTEOTTI AREA TOTALE (2201+333+88)mq

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Rialzo pavimentazione tratto davanti agli ingressi delle scuole	mq	580	26,38 €	15.300,40 €
Formazione pavimentazione in asfalto stampato colorato	mq	1001	65,00 €	65.065,00 €
Sistemazione planialtimetrica di pozzetti/caditoie	cad	30	107,00 €	3.210,00 €
Tratti in selciato di pietra fasce agli apici della strada	mq	35	170,00 €	5.950,00 €
Riqualificazione alti tratti via Matteotti	mq	1586	40,00 €	63.440,00 €
			TOTALE	152.965,40 €
			oneri sicurezza	9.177,92 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		152.965,40
a1-opere edili	€		9.177,92
		Aliquota IVA 22	€ 162.143,32
		Subtotale a	€ 162.143,32
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		1.500,00
b.4 imprevidi	3,00%	€	4.864,30
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	17.833,29
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP		€	15.944,15
Altro		€	-
- incentivo		€	389,14
- prestazioni specialistiche		€	1.500,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne		€	-
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici		€	-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi		€	-
b.12a I.V.A., sui lavori		€	35.671,53
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)		€	4.535,48
		CASSA 4,00%	€ 697,77
		IVA 22,00%	€ 3.837,71
		Subtotale b	€ 64.404,60
		TOTALE Q.E.	€ 226.547,92

SCHEMA INTERVENTO

Lotti riqualificazione strade di contorno al centro e nuovi collegamenti ciclo-pedonali:

Angolo Forno Rurale

Computo

LOTTO RIQUALIFICAZIONE ANGOLO FORNO SOCIALE

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Demolizione muretto	mc	1,05	330,50 €	347,03 €
Demolizione cordonata	m	11	7,41 €	81,51 €
Demolizione asfalto	m ²	30	20,55 €	616,50 €
Formazione di caldana armata	m ²	32	39,21 €	1.254,72 €
Ferri di armatura	kg	210	2,21 €	464,10 €
Cordonata in pietra	m	8	83,19 €	665,52 €
Pavimentazione in porfido	m ²	30	103,45 €	3.103,50 €
Sistemazione area verde	m ²	120	25,00 €	3.000,00 €
Rifacimento illuminazione	corpo	1	3.000,00 €	3.000,00 €
Formazione di posto auto per disabili in altro luogo	corpo	1	600,00 €	600,00 €
TOTALE			13.132,88 €	
oneri sicurezza			1.050,63 €	

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza	€		13.132,88
a1-opere edili	€		1.050,63
		Aliquota IVA 22	€ 14.183,51
Subtotale a			€ 14.183,51
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.	€		-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-	€		-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi	€		-
b.4 imprevisti	3,00%	€	425,51
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)	€		-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche	€		3.468,23
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP	€		3.434,19
Altro	€		-
- incentivo	€		34,04
- prestazioni specialistiche	€		-
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne	€		-
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici	€		-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi	€		-
b.12a I.V.A., sui lavori	€		3.120,37
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)	€		892,89
	CASSA	4,00%	€ 137,37
	IVA	22,00%	€ 755,52
Subtotale b			€ 7.907,00
TOTALE Q.E.			€ 22.090,51

SCHEDA INTERVENTO

Lotti riqualificazione strade di contorno al centro e nuovi collegamenti ciclo-pedonali:

Via Ziracco

Computo

LOTTO RIQUALIFICAZIONE VIA ZIRACCO MQ 283

	um	quantità	prezzo unitario	costo totale
Rialzo pavimentazione	mq	283	26,38 €	7.465,54 €
Fresatura pavimentazione in asfalto	mq	229	7,53 €	1.724,37 €
Strato binder	mq	229	26,38 €	6.041,02 €
Formazione pavimentazione in asfalto stampato colorato	mq	229	65,00 €	14.885,00 €
Sistemazione planialtimetrica di pozzetti/caditoie	cad	7	107,00 €	749,00 €
			TOTALE	30.864,93 €
			oneri sicurezza	1.851,90 €

Quadro economico

Parte A			
a. Lavori e sicurezza			
a1-oneri sicurezza		€	30.864,93
a1-opere edili		€	1.851,90
		Aliquota IVA 22	€ 32.716,83
		Subtotale a	€ 32.716,83
Parte B			
b.1 Lavori e forniture in economia IVA comp.		€	-
b.2 Rilievi, accertamenti e indagini geologiche e archeologiche-		€	-
b.3 allacciamenti ai pubblici servizi		€	1.000,00
b.4 imprevisti	3,00%	€	981,50
b.5 acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi comprese spese notarili (da aggiungere in seguito a perizia di stima e piano particellare)		€	-
b.6 accantonamento di cui all'articolo 133, commi 3 e 4, del codice	3,00%		
b.7 spese tecniche		€	6.411,23
progettazione preliminare/ definitiva /esecutiva /CSP		€	5.332,71
Altro		€	-
- incentivo		€	78,52
- prestazioni specialistiche		€	1.000,00
b.8 spese per attività tecnico amministrative connesse alla prog.ne		€	-
b.9 eventuali spese per commissioni giudicatrici		€	-
b.10 spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche			
b.11 spese per accertamenti di lab., collaudi		€	-
b.12a I.V.A., sui lavori		€	7.197,70
b.12b I.V.A., e contributi spese tecniche (su B2, B7)		€	1.646,50
		CASSA 4,00%	€ 253,31
		IVA 22,00%	€ 1.393,20
		Subtotale b	€ 17.236,94
		TOTALE Q.E.	€ 49.953,77

Udine, 2023

Paola Cigalotto
Oscar Meneghini
Teresa Frausin

paola.cigalotto@gmail.com
oscar.meneghini@gmail.com
teresa.frausin@gmail.com