



Città di Mercato S. *Severino*

(Provincia di Salerno)

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DELLA GESTIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DENOMINATO "AREA IACP – CAMPO SPORTIVO". CUP:



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

00. PREMESSA

L'intervento in argomento, riguardante il **COMPLETAMENTO E LA GESTIONE DELLE OPERE COMPRESSE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DENOMINATO "AREA IACP – CAMPO SPORTIVO"**, consiste nel completamento del parco urbano con relativo verde attrezzato e chiosco.

01. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

L'area oggetto di intervento è localizzata nel Comune di Mercato San Severino, in provincia di Salerno.



Inquadramento area di intervento

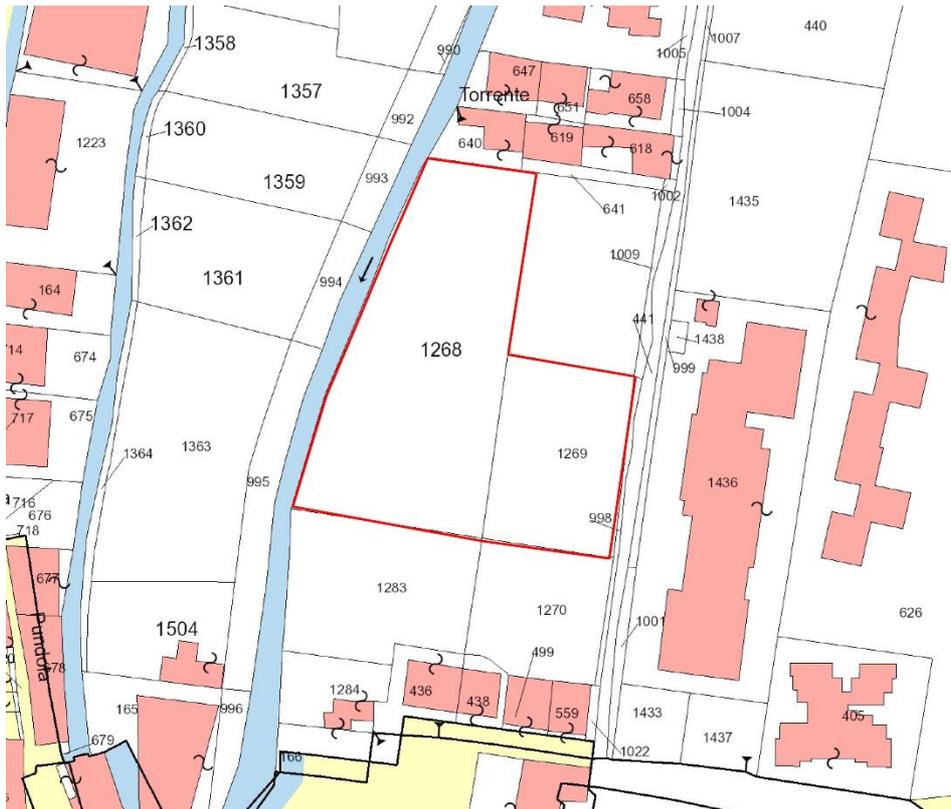
Essa presenta i seguenti riferimenti catastali:

N.C.T. – Comune Mercato San Severino:

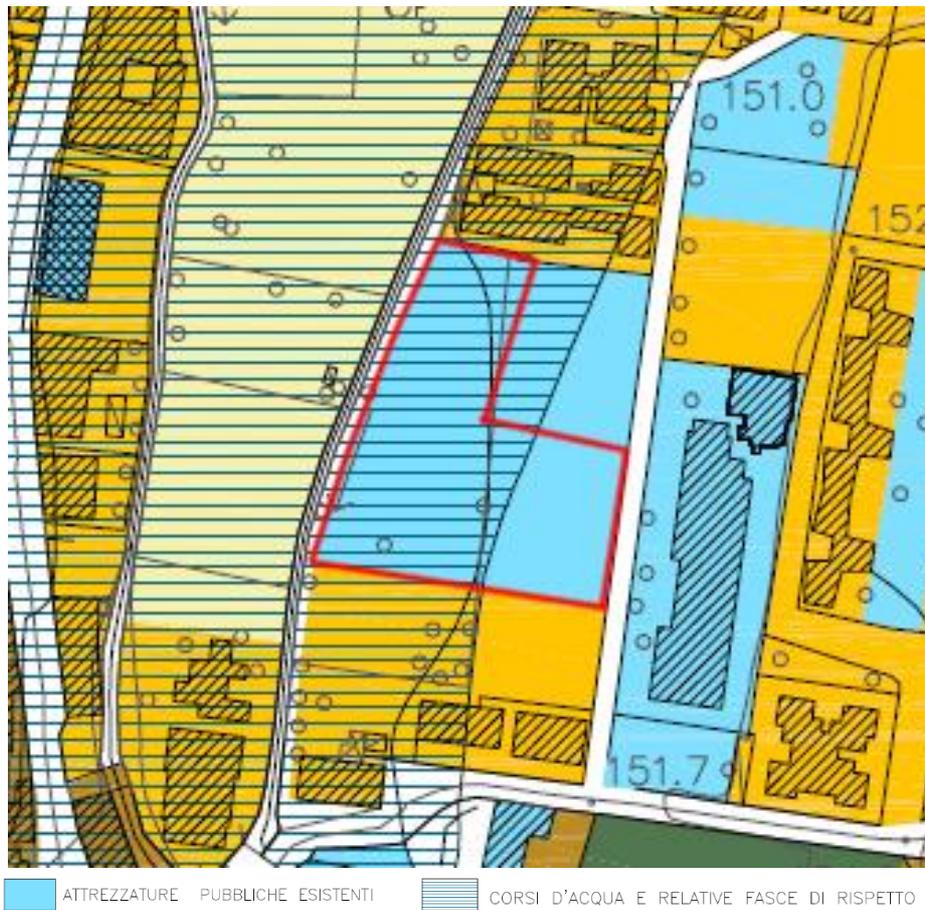
- Foglio n. 12 – Particella n. 1268;

- Foglio n. 12 – Particella n. 1269;

La piena proprietà delle particelle sopra elencate è del comune di Mercato San Severino.



Estratto di mappa catastale



ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Stralcio di PUC



P1 - Pericolosità bassa

Stralcio Autorità di Bacino – Pericolosità da frana



P1 - Pericolosità Bassa | P2 - Pericolosità Media | P3 - Pericolosità Alta

Stralcio Autorità di Bacino – Pericolosità idraulica



R1 - Rischio moderato

Stralcio Autorità di Bacino – Rischio da frana



R1 - Rischio moderato | R2 - Rischio medio | R3 - Rischio alto

Stralcio Autorità di Bacino – Rischio idraulico

02. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E PREVISIONI DI PROGETTO

In riferimento alla progettazione già elaborata nel 2010 nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), secondo cui si prevedeva la realizzazione di un parco pubblico attrezzato con strutture ludiche e di un chiosco destinato a funzioni di intrattenimento e ristorazione, ad oggi, risulta realizzata solo parte della struttura del chiosco. Pertanto, con la presente si intende fornire indicazioni puntuali in merito agli interventi necessari per il completamento dell'opera originariamente prevista.

Il parco

L'area oggetto di intervento presenta una forma ad L, ed è delimitata a nord da un parcheggio, ad est da Via Francescantonio Biondo, a sud da un terreno agricolo di proprietà privata e ad ovest dal torrente Solofrana. In particolare, in corrispondenza della sponda della Solofrana, è presente un declivio naturale di altezza pari a circa 2,00 mt, ossia una zona franca di sicurezza in caso di esondazione, da preservare in caso di aggiudicazione. L'intervento risulta strategico al processo di riqualificazione del quartiere, in quanto ha lo scopo di trasformare un'area agricola in un parco urbano pubblico, dotato di **attrezzature per il tempo libero**, in particolare un'**area ludica** e un **anfiteatro all'aperto**, all'interno di un sistema di verde, creando dunque, delle valenze ambientali in una zona ad alta pressione antropica.



Area di intervento - stato di fatto

Il chiosco

A servizio del parco è presente un edificio di nuova costruzione, avente funzione di “chiosco”. Esso presenta due livelli fuori terra collegati da una scala interna. La struttura portante è in cemento armato, e si sviluppa su una pianta circolare, avente superficie coperta di circa 235,00 mq, oltre agli sporti laterali che hanno una larghezza di mt. 1.60. La copertura è realizzata con assito in legno e presenta delle travi ricalate sui bordi esterni, utili al sostegno dello sbalzo perimetrale. Tale struttura necessita di **lavori di completamento**, quali impianti e finiture, nonché opere murarie se necessario, al fine di adibire il **piano terra a bar/locale commerciale**, mentre il **piano primo a biblioteca comunale**.



Chiosco - stato di fatto



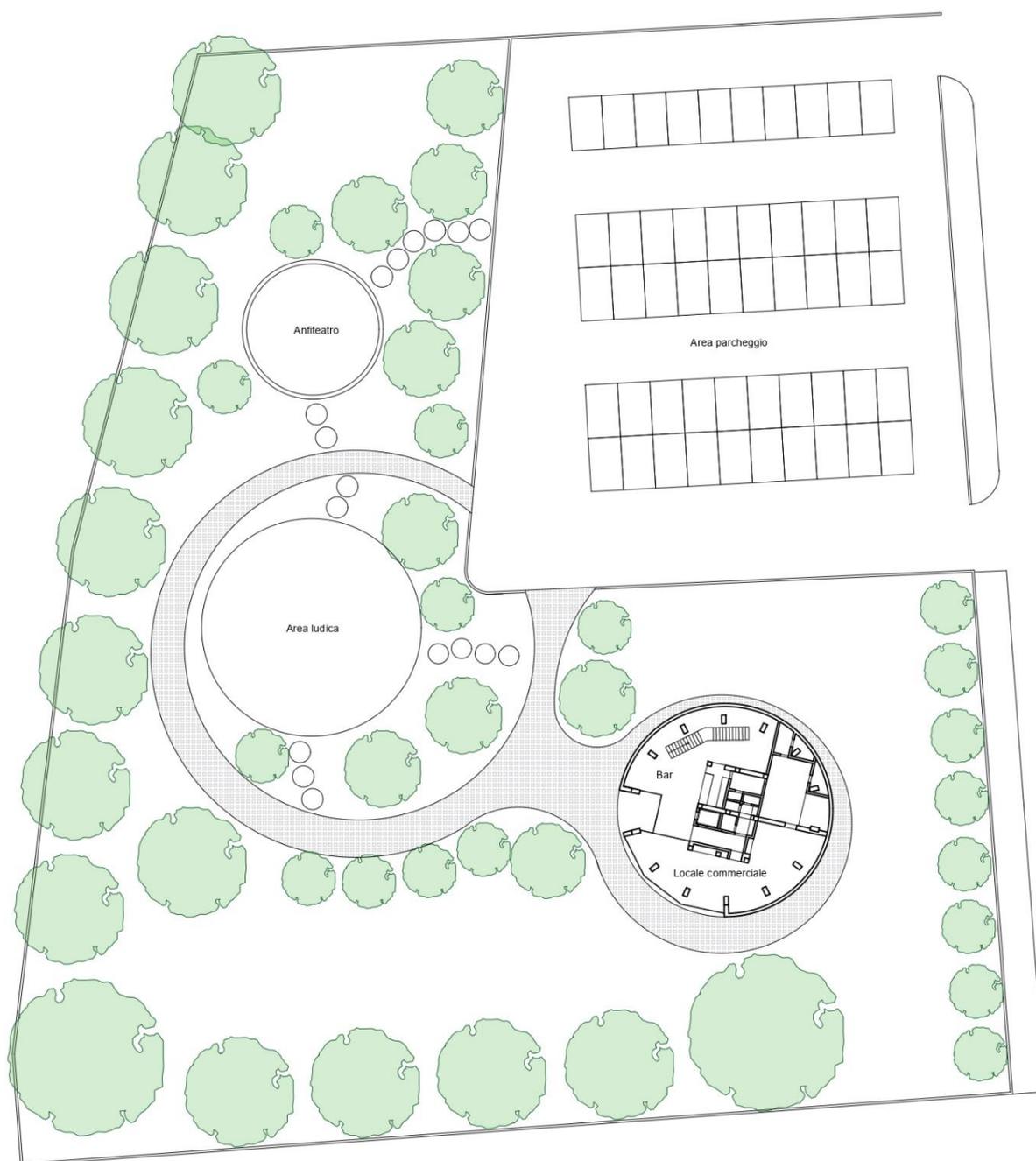
Scala di collegamento - stato di fatto



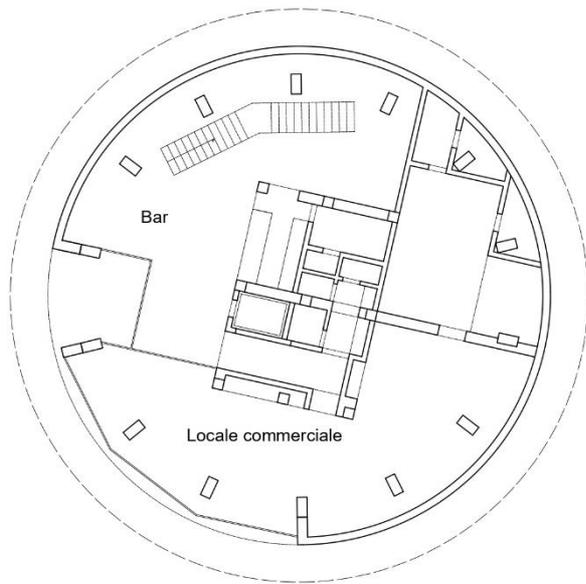
Copertura in legno - stato di fatto

Non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi. L'intervento oggetto del presente appalto riguarda unicamente il completamento della struttura esistente e delle relative pertinenze. Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione comporta, oltre all'esecuzione dei suddetti lavori di completamento, anche la gestione funzionale e manutentiva del parco e del chiosco.

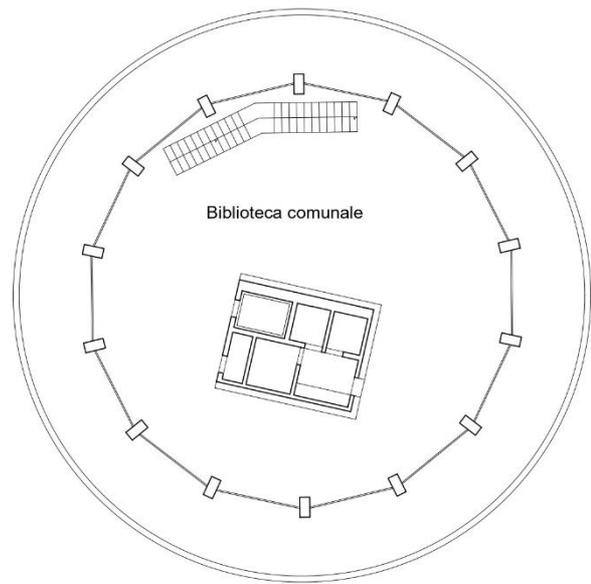
Di seguito si allegano planimetrie di progetto previsionali dell'area esterna e dell'edificio chiosco:



Planimetria generale –progetto previsionale



Pianta piano terra



Pianta piano primo

Pianta piano terra e primo –progetto previsionali

5) LIVELLI DI PROGETTAZIONE E DEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI

Nell'ambito degli interventi descritti dal presente documento, dovranno essere redatti:

1. Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (di seguito PFTE), ai sensi del D.Lgs. 36/2023 allegato I.7 sezione II, che costituirà lo sviluppo progettuale della soluzione che, tra le alternative possibili messe a confronto dal DOCFAP, presenterà il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività. Ai sensi dell'art. 7 dell'allegato I.7 del Codice dei Contratti Pubblici, il PFTE è composto dai seguenti elaborati:
 - a. relazione generale;
 - b. relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
 - c. relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate);
 - d. studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
 - e. relazione di sostenibilità dell'opera;
 - f. rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
 - g. modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
 - h. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
 - i. computo estimativo dell'opera;
 - l. quadro economico di progetto;
 - m. piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
 - n. cronoprogramma;
 - o. piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza.

- Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- p. capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
 - q. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
 - r. piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
 - s. per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
 - t. piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

Ai sensi dell'art. 3 del suddetto allegato, durante tale fase progettuale dovranno essere eseguite le indagini e gli studi conoscitivi necessari per pervenire alla totale conoscenza del sito di intervento (morfologia, geologia, geotecnica, idrologia, idraulica, sismica, unità ecosistemiche, evoluzione storica, uso del suolo, destinazioni urbanistiche, valori paesistici, architettonici, storico-culturali, archeologia preventiva, vincoli normativi, ecc.). Dovranno inoltre essere acquisiti tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni e altri documenti di qualsivoglia natura tali da consentire la realizzazione dell'intervento.

2. Il Progetto Esecutivo (di seguito PE), ai sensi del D.Lgs. 36/2023 allegato I.7 sezione III. Questo dovrà essere sviluppato in conformità con le previsioni del PFTE, determinando in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del PFTE. Il PE dovrà essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensioni e prezzo. Ai sensi dell'art. 4 allegato I.7 del Codice dei Contratti il PE è composto dai seguenti documenti:

- a. relazione generale;
- b. relazioni specialistiche;
- c. elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- d. calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f. aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g. quadro di incidenza della manodopera;
- h. cronoprogramma;
- i. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l. computo metrico estimativo e quadro economico;
- m. schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- n. piano particellare di esproprio aggiornato;
- o. relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- p. fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

6) PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

Si precisa che all'esito della manifestazione di interesse, il Comune di Mercato S. Severino avvierà con l'Ente Regione le opportune attività per valutare le ipotesi progettuali pervenute e dare esecuzione al completamento dell'accordo di programma esistente per la definizione del livello di progettazione esecutiva al fine di:

- a) realizzare il completamento della parte eseguita con una ipotesi progettuale coerente con gli obiettivi dell'accordo di programma vigente.

7) CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

I lavori di completamento, al fine di adibire il piano terra a bar/locale commerciale e piano primo a biblioteca comunale, sono quantificati secondo un calcolo sommario della spesa in € 454.550,00 di seguito specificati:

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DELLA GESTIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DENOMINATO "AREA IACP - CAMPO SPORTIVO" IN MERCATO SAN SEVERINO (SA)					
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA					
	Unità misura	Quantità	Costo unitario	Importo parziale	TOTALE
IMPORTO LAVORI DI COMPLETAMENTO					
Parco urbano e chiosco					
Scavi e movimento terra	mc	465	30,00 €	13.950,00 €	454.550,00 €
Chiosco					
Murature esterne	mq	260	80,00 €	20.800,00 €	
Divisori interni			60,00 €	15.600,00 €	
Intonaci interni in caso di divisori			40,00€	10.400,00 €	
Pavimenti			70,00€	18.200,00 €	
Rivestimenti interni			50,00€	13.000,00 €	
Pitturazioni interne			35,00€	9.100,00 €	
Impermeabilizzazioni ed isolamento coperture			70,00€	18.200,00 €	
Manutenzione straordinaria della copertura in legno	a corpo			20.000,00 €	
Serramenti interni			50,00€	13.000,00 €	
Serramenti esterni			130,00€	33.800,00 €	
Impianto elettrico			70,00€	18.200,00 €	
Impianto riscaldamento e condizionamento			120,00€	31.200,00 €	
Impianto idrico-sanitario			35,00€	9.100,00 €	
Altre opere di finitura (scala interna ed ecc.)	a corpo			10.000,00 €	
Ascensore	a corpo			25.000,00 €	
Imprevisti	a corpo			10.000,00 €	
Parco urbano					
Vialetti interni	mq	500	70,00 €	35.000,00 €	
Arredo urbano	a corpo	1		25.000,00 €	
Area giochi bambini (playground)	a corpo	1		35.000,00 €	
Impianto illuminazione	a corpo	1		50.000,00 €	
Recinzioni e cancelli di ingresso	ml	400	50,00 €	20.000,00 €	
TOTALE IMPORTO LAVORI (escluso IVA)					454.550,00 €

Il responsabile della 4^Area Tecnica
Arch. Antonio D'Amico