



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico

Ufficio LL.PP – Manutenzioni ed Ecologia

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 23 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E ABBATTIMENTO B.A.
PIAZZA GIOVANNI XXII – COMUNE DI INDUNO OLONA

Elaborato 01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Inquadramento dell'intervento

L'area interessata dall'intervento è di circa 1000 mq, interamente di proprietà comunale.

Il sito è denominato Piazza Papa Giovanni XIII ed è situato nel centro storico del Paese in zona esterna ma prossima al NAF (Nucleo di antica formazione); l'area di intervento si attesta tra via Gian Pietro Porro, che sarà in parte interessata dalle opere di riqualificazione, la Chiesa di San Giovanni Battista e l'Istituto Civico Musicale.

La progettazione definitiva si renderà necessaria per acquisire specifico parere della Soprintendenza (Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio) in relazione alla sussistenza di "vincolo storico su edificio tutelato dal PGT".

Stato di fatto

Gli edifici di particolare rilievo storico ed artistico che si affacciano sulla Piazza Papa Giovanni XIII sono la Chiesa di San Giovanni Battista, edificata tra il XV ed il XVI ed ampliata in tempi successivi fino al XIX secolo, ed il Civico Istituto Musicale; sia il sagrato della chiesa sia il porticato prospiciente l'istituto civico sono una diretta estensione degli spazi pubblici ad uso pedonale con diretto accesso alla piazza.

Allo stato attuale su entrambi i lati della piazza sono presenti due piccoli parcheggi con disco orario, rispettivamente da 4 o 5 posti auto, e l'intera superficie della piazza può essere utilizzata come spazio di transito e manovra per i veicoli a motore. Con questo assetto è piuttosto evidente che la presenza dei due parcheggi rappresenta un elemento detrattore, sia fisico sia percettivo, rispetto all'uso pedonale degli spazi disponibili.

Allo stesso modo la presenza dell'ampio tratto asfaltato (circa 500 mq) della via Porro e il passaggio carraio al di sotto di uno dei due l'archi laterali verso la via Gritti, in adiacenza al prospetto nord-est della chiesa, concorrono a rafforzare la percezione sopra descritta, ovvero quella di una scarsa opportunità dell'uso pedonale dell'intera piazza. Le stesse considerazioni possono essere estese alle opportunità di approdo pedonale ove, ad eccezione degli spazi sottostanti i porticati, il *comfort* per gli utenti è appena sufficiente. Il sito è interessato dall'attraversamento di diverse reti tecnologiche, sottoservizi e linee aeree di illuminazione pubblica delle quali è possibile rilevarne l'assetto dai documenti di PGT (vedi Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo PUGSS); sono inoltre presenti due impianti semaforici per la regolamentazione del traffico veicolare e di n. 2 attraversamenti pedonali.

Obiettivi progettuali

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di riqualificare la piazza, intervenendo prioritariamente sulle pavimentazioni per migliorare le condizioni generali dei sottofondi e del piano di calpestio, ad oggi in precario stato di conservazione, e potenziandone l'uso e l'approdo pedonale. La sostituzione dell'attuale pavimentazione in quadrettoni di Porfido del Trentino, con spessore medio di circa di 4 cm, si rende necessaria in quanto la stessa presenta segni di degrado quali crepe, sbrecciature o rotture, decoesione delle fughe e altri problemi legati alla scarsa conservazione e stabilità del sottofondo.

Per quanto attiene il potenziamento delle condizioni d'uso, a favore di una più estesa e definita fruizione pedonale, attraverso l'ampliamento fisico e della percezione visiva degli spazi disponibili, la riqualificazione intende perseguire obiettivi finalizzati al miglioramento delle potenzialità riferite alle funzioni sociali.

In sintesi *la sistemazione di Piazza Giovanni XXIII è l'intervento che meglio può svolgere la funzione di "totem" e significherà per il centro storico avere un punto di riunione e di riferimento per manifestazioni di carattere culturale, commerciale, fieristico ecc., tenendo anche conto della eventualità di pedonalizzare (temporaneamente) alcune vie* (P.G.T. – Documento di Piano; Documento programmatico, pagina 42).

Descrizione sintetica degli interventi e stima preliminare

L'attuale spazio pavimentato in pietra naturale, realizzato con quadrettoni di *Porfido Trentino*, ha una dimensione complessiva di circa 600,00 metri quadrati. Il tratto della via Porro che sarà interessato dall'intervento è di circa 500 mq; i camminamenti pedonali da realizzare ex novo hanno una superficie complessiva di circa 250 mq.

Le lavorazioni preparatorie riguarderanno; la rimozione di tutto il materiale lapideo esistente, compresi i relativi sottofondi, di circa 600 mq di superficie, e l'accatastamento in sede di cantiere del materiale idoneo al recupero ed al riuso; la rimozione del tratto asfaltato di via G.P. Porro in corrispondenza dell'apertura verso la piazza e fino ai camminamenti pedonali della via Foscaraini per circa 500 mq. Successivamente si provvederà alla realizzazione di nuove pavimentazioni in cubetti di porfido con differenti opzioni cromatiche, posati a disegno su letto di sabbia e cemento. Saranno inoltre realizzati nuovi camminamenti pedonali, l'ampliamento parziale di quelli esistenti e la realizzazione di attraversamenti pedonali in rilevato rispetto alla quota stradale attuale. Nel progetto definitivo ed esecutivo, ove necessario, si dovranno dettagliare tutte le opere complementari relative alla predisposizione dei sottoservizi (es. interramento linea aerea esistente dell'I.P.) ed allo spostamento degli impianti semaforici esistenti. Nelle previsioni progettuali è previsto l'inserimento di elementi di arredo quali panche o sedute in pietra, elementi dissuasori per la delimitazione delle aree pedonali (paletti con catenelle), eventuali bacheche (a leggio) divulgative, con contenuti relativi al luogo di intervento ed agli edifici circostanti di particolare interesse storico ed artistico.

Tra le lavorazioni complementari a corredo ed a completamento dell'opera in oggetto rientrano anche gli spostamenti e/o le eventuali nuove installazioni di segnaletica verticale nonché la necessaria segnatura a terra della segnaletica stradale orizzontale.

L'importo dei lavori sulla base di una stima parametrica risulta pari ad € 188.000,00 cui vanno sommate le somme a disposizione dell'amministrazione, comprendenti IVA ed altre spese correlate per lo sviluppo di attività tecniche a corredo dell'opera.

Per tutto quanto sopra esposto si è provveduto a redigere il Quadro Economico del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica come riportato nell'elaborato 02 - *Quadro Tecnico Economico*.

Induno Olona, lì 6 Febbraio 2023

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Amedeo Manduzio



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico
Ufficio LL.PP – Manutenzioni ed Ecologia

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 23 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E ABBATTIMENTO B.A.
PIAZZA GIOVANNI XXII – COMUNE DI INDUNO OLONA

Elaborato 02. QUADRO TECNICO ECONOMICO

LAVORI A BASE DI APPALTO	188.000,00 €
di cui	
<i>Importo per l'esecuzione delle lavorazioni di riqualificazione</i>	<i>165.000,00 €</i>
<i>Importo abbattimento delle Barriere Architettoniche</i>	<i>20.000,00 €</i>
<i>Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetto a ribasso d'asta</i>	<i>3.000,00 €</i>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	62.000,00 €
di cui	
<i>IVA 22% LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE</i>	<i>36.960,00 €</i>
<i>IVA 4% SUI LAVORI DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>	<i>800,00 €</i>
<i>INCENTIVI PER LA PROGETTAZIONE 2%</i>	<i>3.760,00 €</i>
<i>FATTURE IN CONTO ANTICIPAZIONE ESCLUSE DALL'APPALTO</i>	<i>12.000,00 €</i>
<i>IMPREVISTI E ARROTONDAMENTO</i>	<i>8.480,00 €</i>
TOTALE Q.T.E.	250.000,00 €

Induno Olona, lì 6 Febbraio 2023

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Amedeo Manduzio



COMUNE DI INDUNO OLONA
Settore Tecnico

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
(art. 23 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

03. Valutazioni tecniche preliminari
e definizione obiettivi progettuali

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E ABBATTIMENTO B.A.
PIAZZA GIOVANNI XXIII

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
Amedeo Manduzio



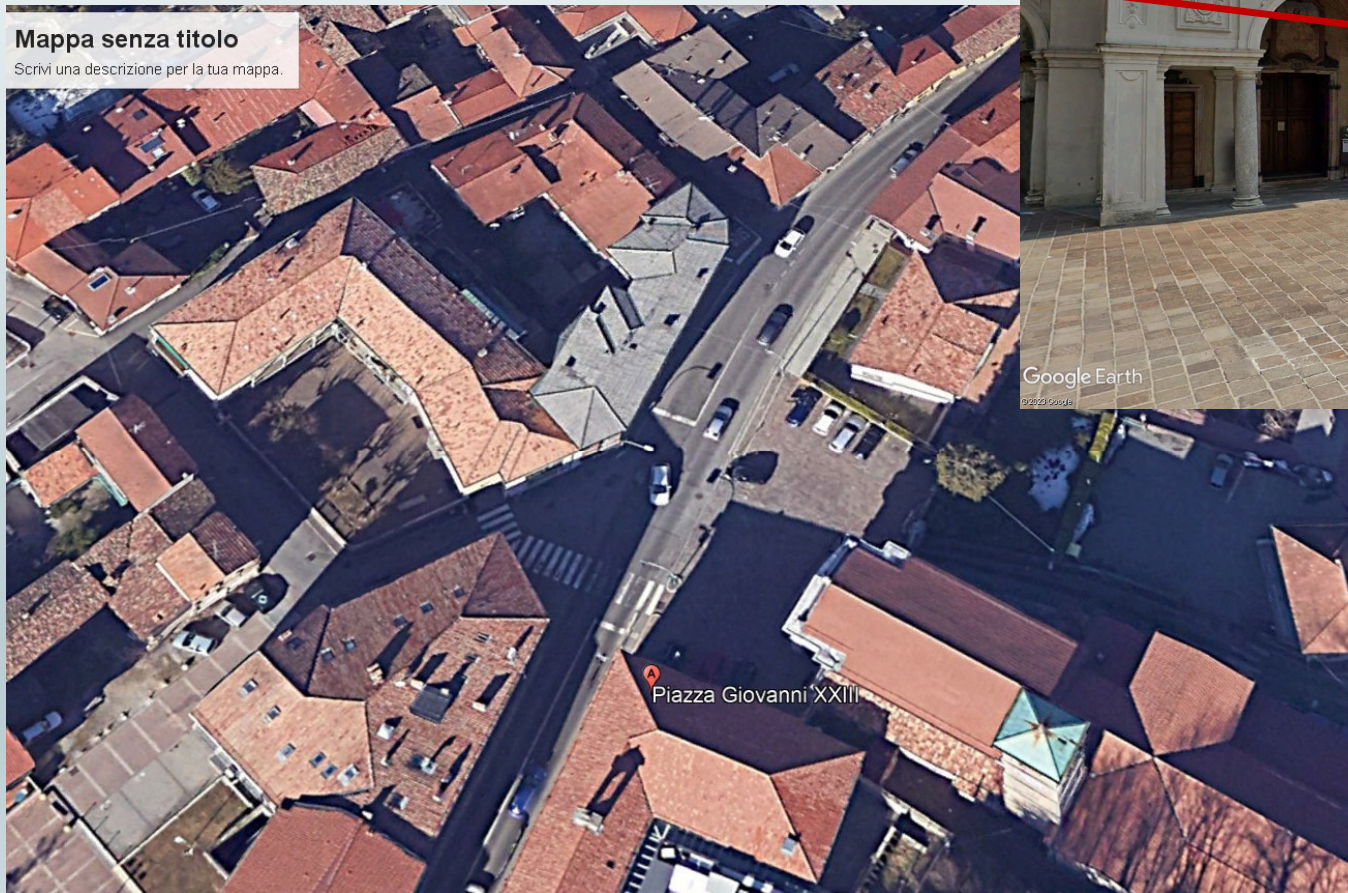
Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

INQUADRAMENTO

L'area interessata dall'intervento è interamente di proprietà comunale.

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



Si trova nel Centro storico, in area esterna ma prossima al Nucleo di antica formazione (NAF), fulcro di un sistema di spazi pubblici importante: municipio, ex-municipio con scuola di musica e sala civica, chiesa e oratorio.

(P.G.T. – Documento di Piano;
Documento programmatico, pagina 42).



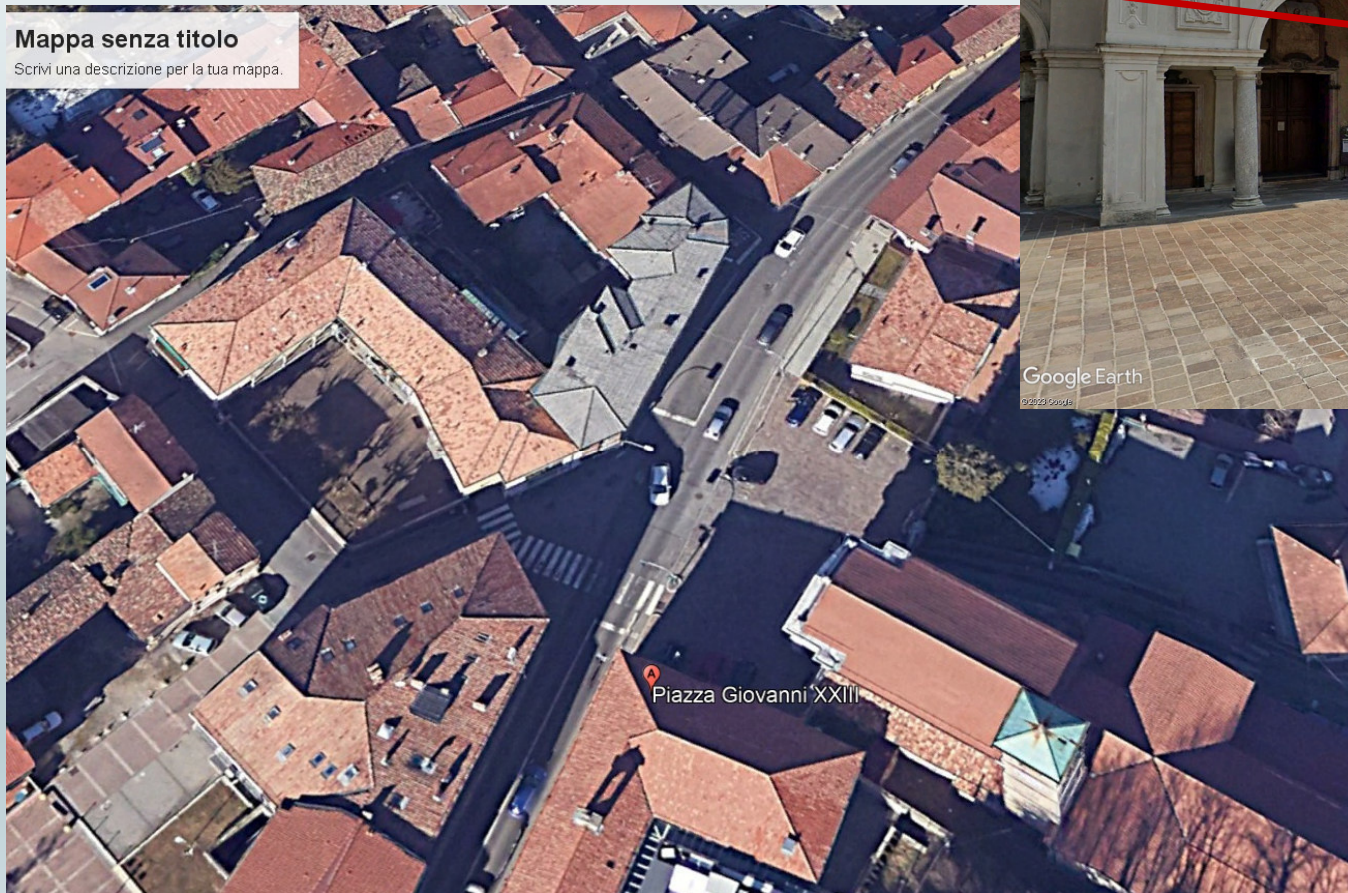
Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

INQUADRAMENTO

L'area interessata dall'intervento è interamente di proprietà comunale.

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



Chiesa San Giovanni Battista

Istituto Civico Musicale

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



La sistemazione di Piazza Giovanni XXIII è l'intervento che meglio può svolgere la funzione di "totem" e significherà per il centro storico avere un punto di riunione e di riferimento per manifestazioni di carattere culturale, commerciale, fieristico ecc., tenendo anche conto della eventualità di pedonalizzare (temporaneamente) alcune vie (P.G.T. – Documento di Piano; Documento programmatico, pagina 42).



Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

ASSETTO ATTUALE

Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



Mappa senza titolo

Scrivi una descrizione per la tua mappa.



Legenda

Piazza Giovanni XXIII

-  Superficie pavimentata in pietra
mq 600
-  Superficie asfaltata (via G.P. Porro)
mq 500

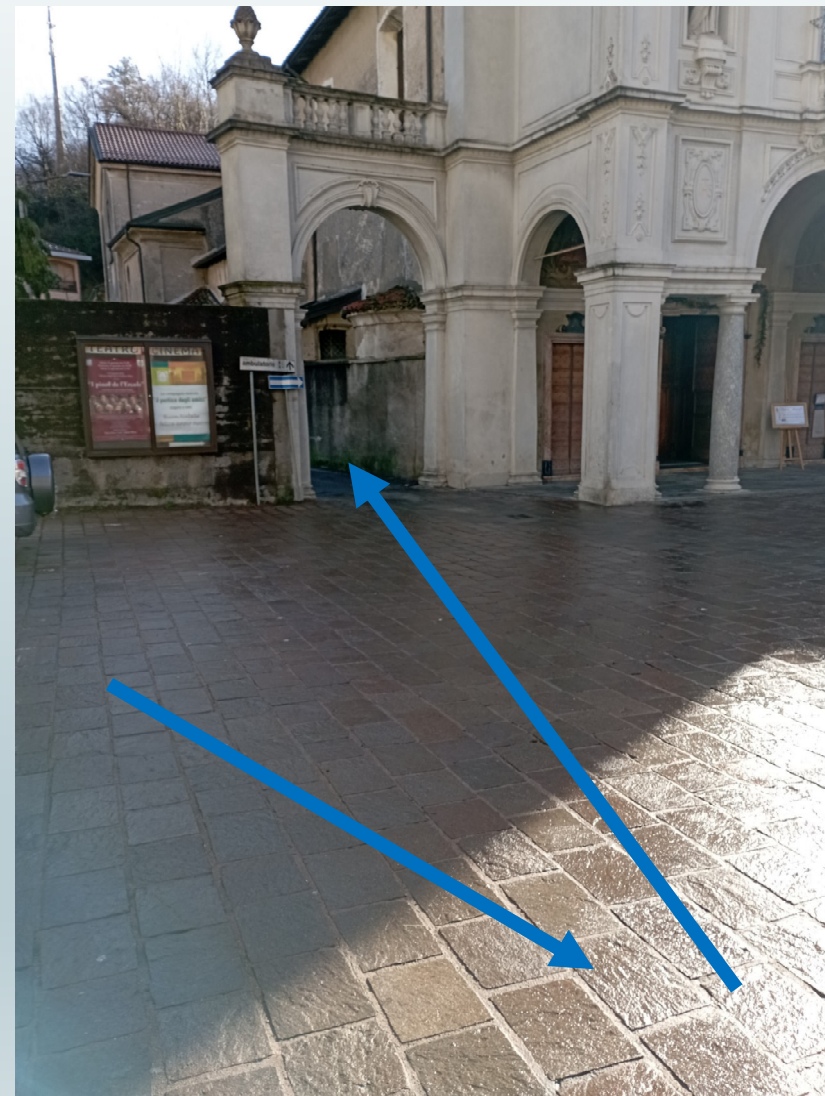


Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

STATO DI FATTO - VIABILITA' ED USO PEDONALE

Parcheggi – su entrambi i lati della piazza 10 posti auto

Transito verso la via Gritti

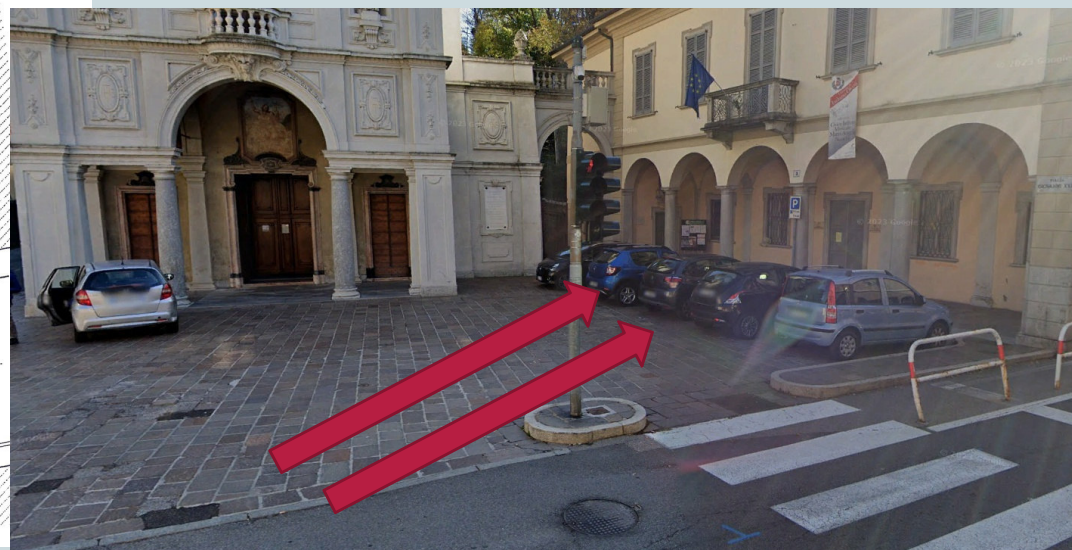
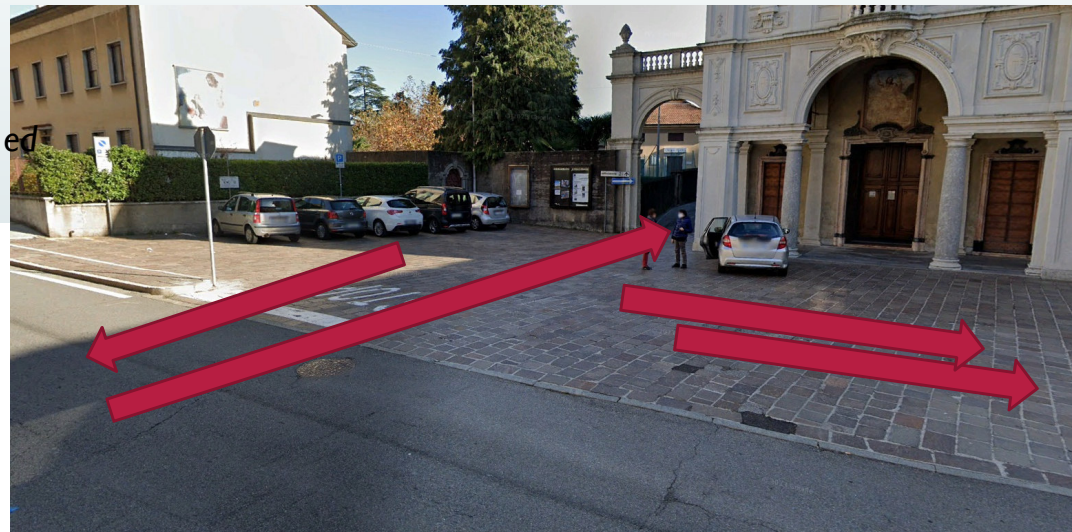
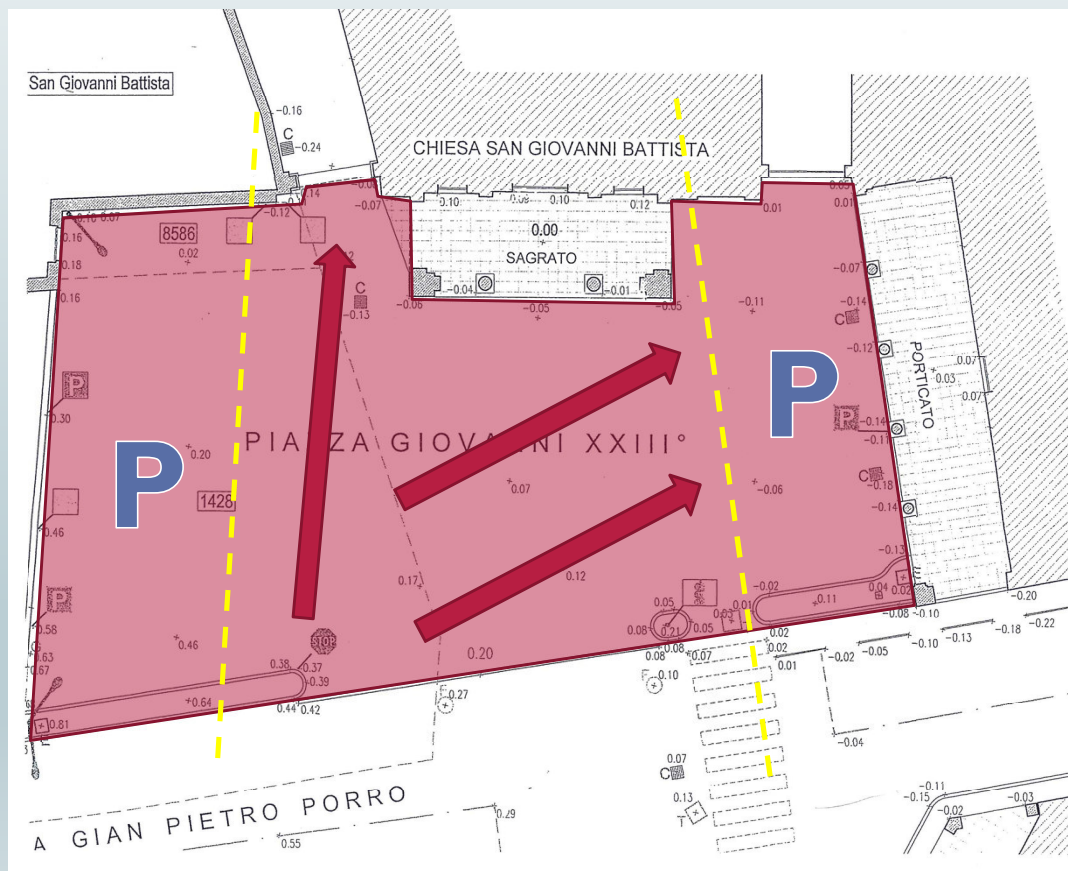




Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

VIABILITA' ED USO PEDONALE

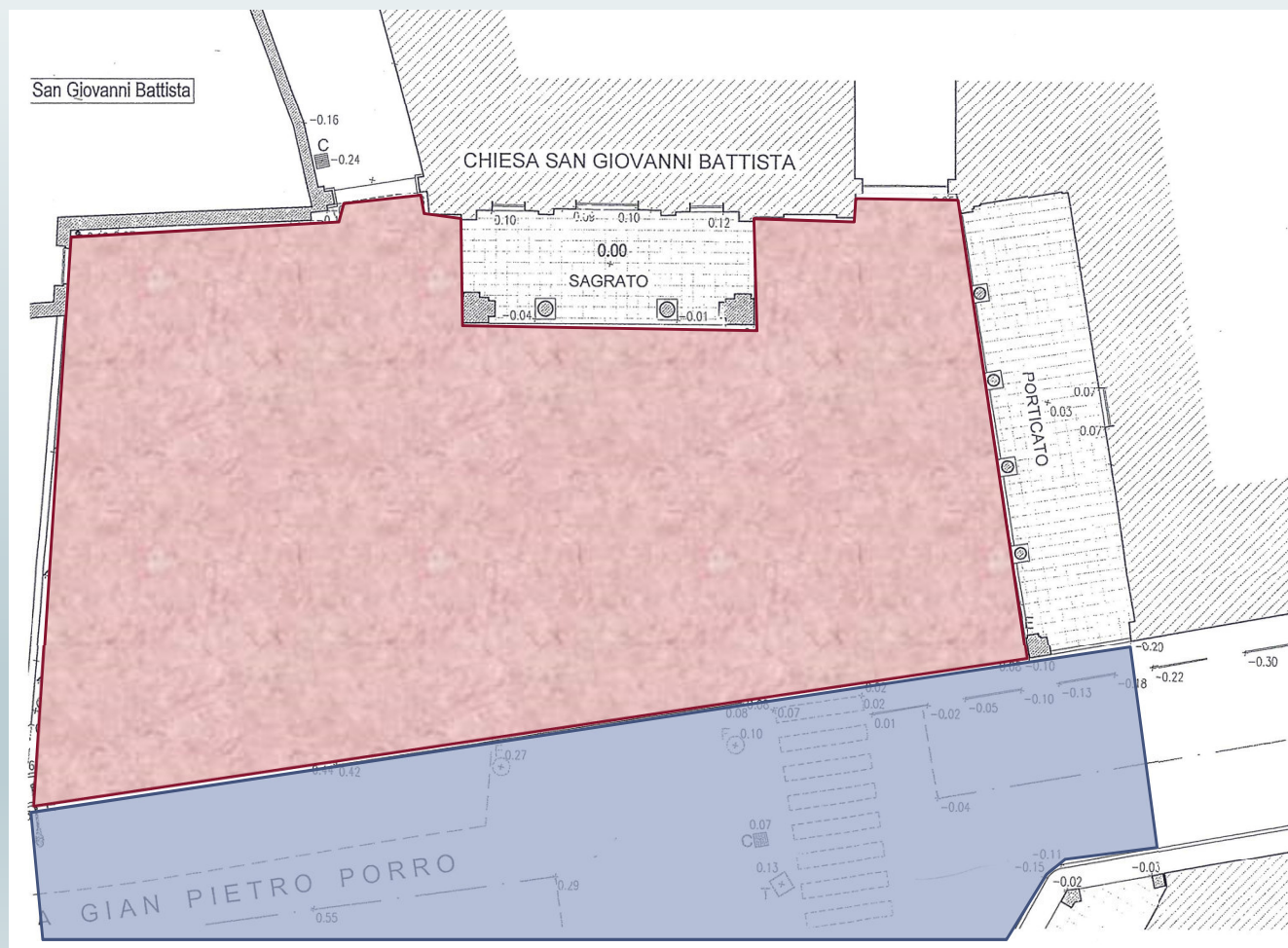
L'uso pedonale è notevolmente limitato dagli spazi di manovra per entrata ed uscita dai parcheggi e dal transito dei veicoli verso la via Gritti



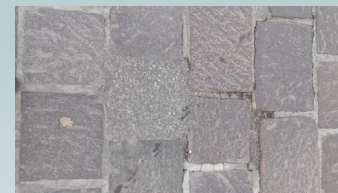


Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

STATO DI FATTO MATERIALI DELLE PAVIMENTAZIONI

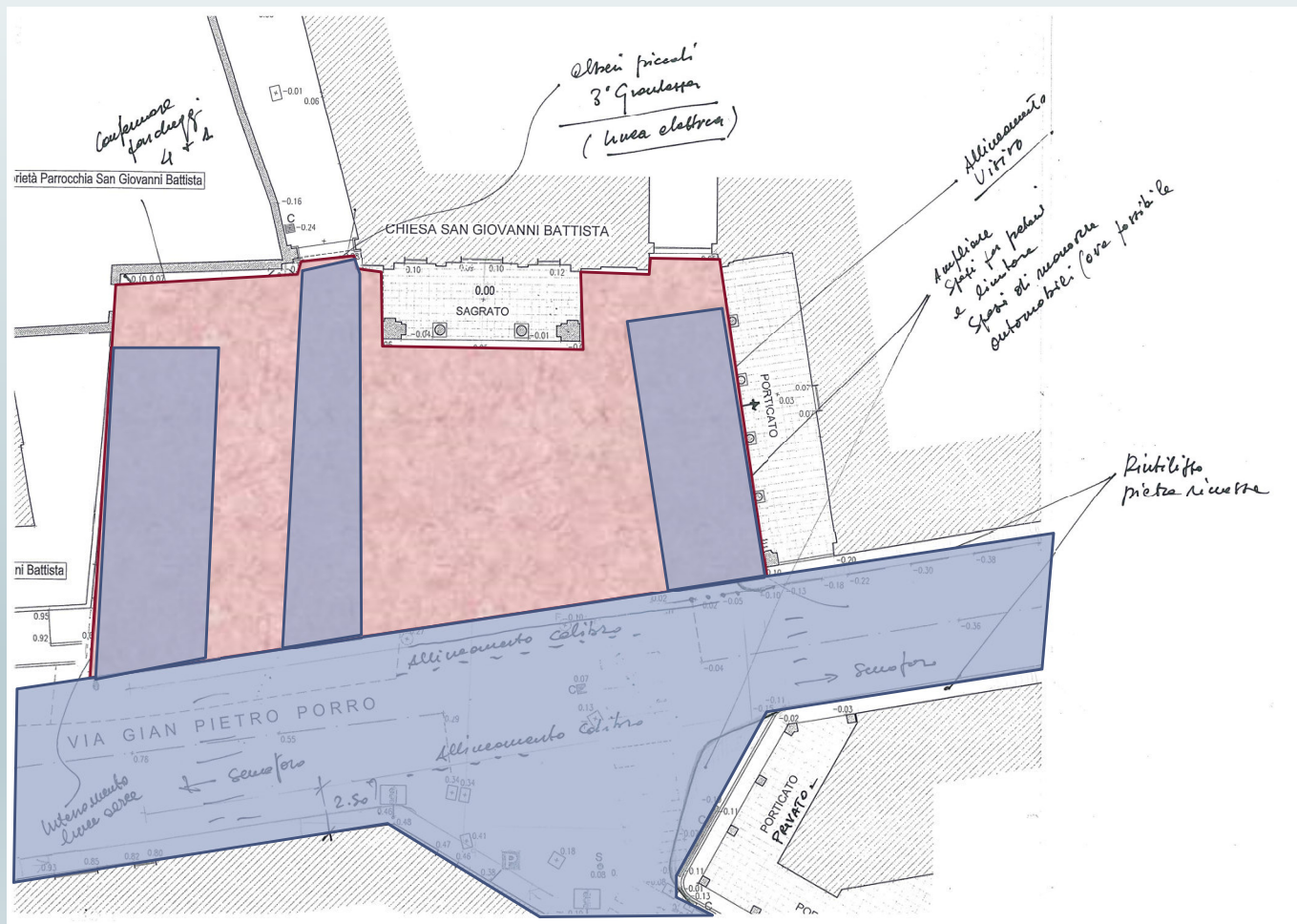


-  Quadrettoni di Porfido del Trentino
(sp. medio 4 cm) su sottofondo malta
cementizia – c.a 600 mq
-  Pavimentazione in asfalto - c.a 500 mq





ANALISI GENERALE



ASSETTO VIABILISTICO

La presenza dei due parcheggi rappresenta un elemento detrattore, sia fisico sia percettivo, rispetto all'uso pedonale degli spazi disponibili.

La presenza dell'ampio tratto asfaltato della via Porro e il passaggio carraio al di sotto di uno dei due l'archi laterali verso la via Gritti concorrono a rafforzare la percezione di una scarsa opportunit  dell'uso pedonale dell'intera piazza.

STATO DELLE PAVIMENTAZIONI

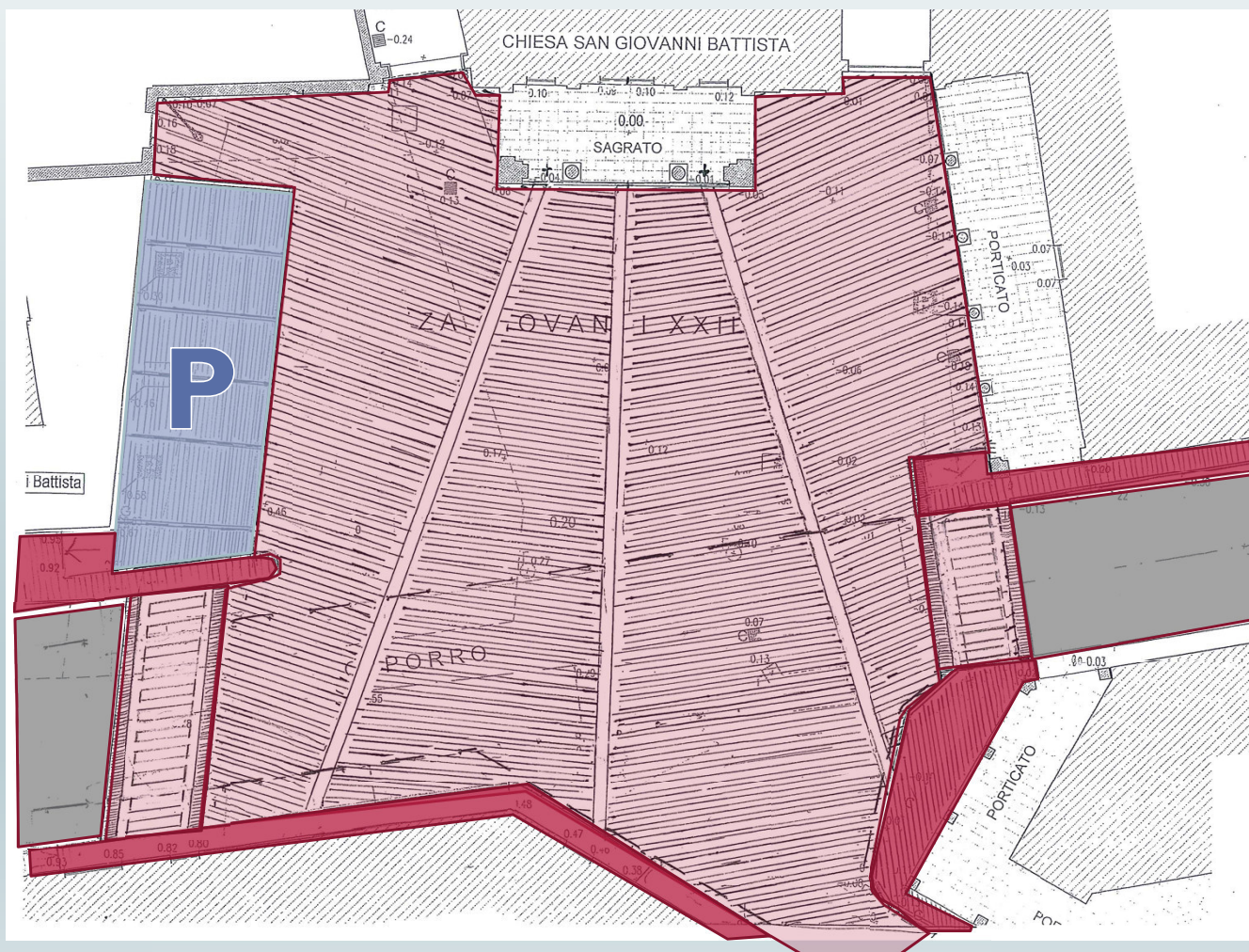
La pavimentazione in quadrettoni di Porfido del Trentino (sp. medio 4 cm) presenta segni di degrado (crepe, sbrecciature, rotture, decoesione delle fughe scarsa stabilit  del sottofondo) 2%

Presenza di rappezzi con asfalto a freddo per riparazioni provvisorie 1%

Il deperimento generale delle pavimentazioni e dei sottofondi potrebbe progressivamente aumentare in mancanza di interventi di risanamento complessivo.



PRIME VALUTAZIONI – DEFINIZIONE OBIETTIVI PRIORITARI



Riqualificare la piazza intervenendo sulle pavimentazioni per migliorare le condizioni generali dei sottofondi e del piano di calpestio, ad oggi in precario stato di conservazione, e potenziandone l'uso e l'approdo pedonale.

AMPLIAMENTO DEGLI SPAZI PEDONALI

RIMOZIONE DI PARCHEGGI LATO ISTITUTO CIVICO

RIQUALIFICAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI

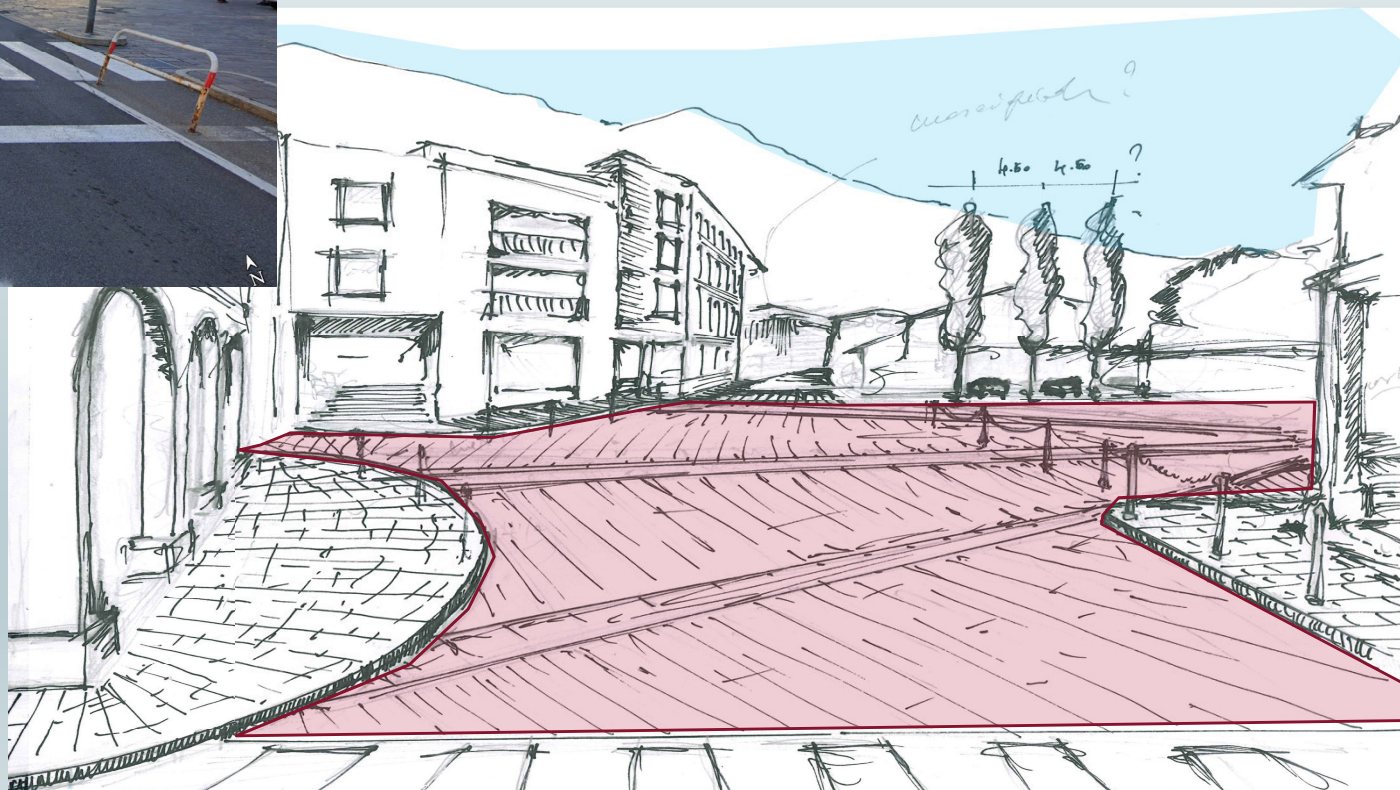
INSERIMENTO ELEMENTI DI ARREDO URBANO
(sedute, illuminazione, ecc.)

MIGLIORAMENTO CONDIZIONI PERCETTIVE
(maggiore comfort nell'uso pedonale)



Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

CONFRONTO STATO DI FATTO E SCENARIO DI PROGETTO





Servizio Lavori Pubblici
COMUNE DI INDUNO OLONA

CONFRONTO STATO DI FATTO E SCENARIO DI PROGETTO

