

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA

10 DIPARTIMENTO TUTELA
AMBIENTALE E DEL VERDE

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI OSTIA PONENTE (art.2/L.179/92)

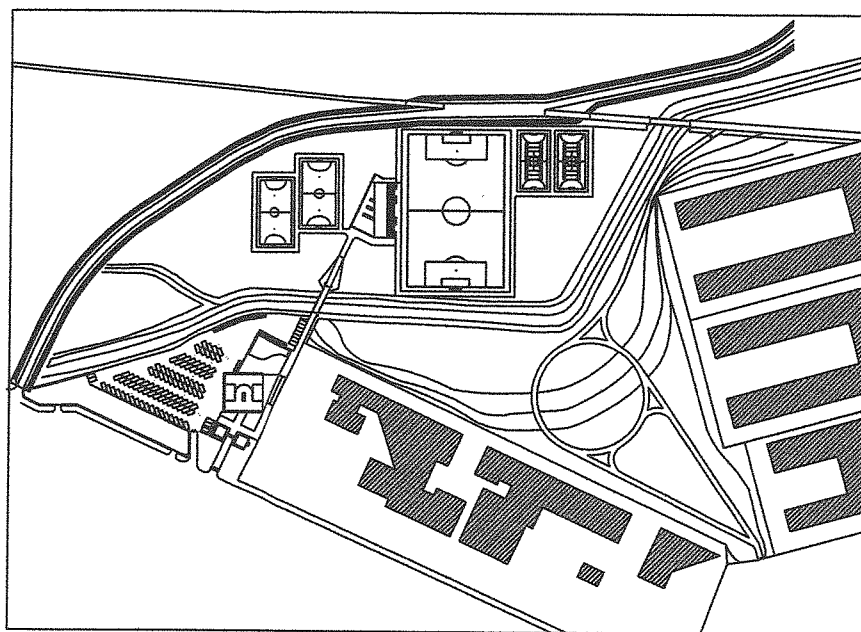
ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 28.12.1998

(Del. C.C. n.6 del 21.01.1999 e D.P.G.R.Lazio 1043 del 19.07.1999)

INTERVENTO PUBBLICO N.14: PARCO SPORTIVO

VARIANTE AL PROGETTO DEFINITIVO

PRIMO E SECONDO STRALCIO FUNZIONALE



ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
ATTUAZIONE URBANISTICA
23 LUG. 2012
DIR. PROGRAM. E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. N. OF 15603

| RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | PROGETTISTI | COLLABORATORI |
|-------------------------------|---|--|
| Ach. Maurizio Geusa | Ing. Bruno Beninati Arch. Bruno Ursella Arch. Elisabetta Savarese Arch. Catia Gioia Arch. Luigi Ventura Piselli | Geom. Massimo Cherubini Geom. Roberto Guarnieri |

| | | | |
|----|--------|--|---------------|
| A6 | TITOLO | DOCUMENTI GENERALI RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO | SCALA |
| | | | FORMATO A4 |
| | | | STATO COS |
| | | | FOGLIO 1/1 |

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 553 del 5 agosto 2004 è stata affidata al Consorzio "Ostia Ponente" l'esecuzione diretta, ai sensi dell'art.10 lettere d) ed e) del D.M. 21 dicembre 1994, di due degli interventi pubblici : n.7 – "Centro socio sanitario per portatori di handicap in Via del Sommergebile" e n.14 "Parco Sportivo", a scomputo parziale dei relativi contributi dovuti, secondo il quadro economico allegato alla citata delibera;

Con la stessa Deliberazione veniva approvato – tra l'altro – il progetto esecutivo del "Centro socio sanitario per portatori di handicap in Via del Sommergebile" e il progetto definitivo del "Parco Sportivo", entrambi predisposti direttamente dall'A.C.;

Con atto rep. 7358 del 14/10/2004 a firma del Dr. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO – segretario generale del comune di Roma - è stata stipulata la convenzione integrativa per l'affidamento al Consorzio "OSTIA PONENTE", costituito dai soggetti titolari di interventi privati del programma di Riqualficazione Urbana "Ostia Ponente", per l'esecuzione diretta ai sensi dell'art. 10 lettera D) ed E) del D.M. del 21 dicembre 1994, delle seguenti opere pubbliche:

n.7 "Centro socio sanitario per portatori di handicap in Via del Sommergebile", già regolarmente realizzato (come da certificato di Collaudo tecnico Amministrativo redatto in data 16/03/2010 dal collaudatore ing. Fabio pellegrini) e consegnato all'A.C.

n.14 "Parco Sportivo", secondo il progetto esecutivo da redigere a cura del Consorzio "Ostia Ponente", in armonia con il progetto definitivo redatto dall'A.C.

Nelle more della redazione del progetto esecutivo del Parco Sportivo – previsto a carico del Consorzio "OSTIA PONENTE (art.1 della citata convenzione) - , si sono verificate situazioni, inizialmente non previste, che hanno determinato la necessità di apportare alcune modifiche al progetto definitivo a suo tempo redatto dall'Amministrazione Comunale; conseguentemente si è resa necessaria la redazione della presente variante con lo scopo di regolarizzare le seguenti modifiche al progetto definitivo approvato con Del. G.M. n. 553/04 :

Realizzazione del manufatto spogliatoio al servizio del campo di calcio, in una allocazione diversa da quella prevista dal progetto definitivo

In armonia con quanto previsto nel Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino del Tevere del 29/10/1999, l'A.C. aveva progettato la costruzione di un nuovo argine di contenimento del Fiume Tevere, nell'ambito delle opere da realizzare a scomputo, per la messa in sicurezza di una parte del territorio di Ostia Lido abitato da circa 85.000 persone.

Nella fase di redazione del progetto esecutivo, l'Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo (ARDIS), con lettera prot. 330 del 3 marzo 2005, evidenziava " *che il rilevato che assicurerà la protezione della zona di Ostia Ponente, dovendo assolvere anche ad una funzione di tenuta idraulica, dovrà essere dotato di quei franchi dal piede della struttura che ne consentono un'ispezione adeguata. Si conferma pertanto sia la distanza di metri dieci di in edificabilità, come prescritto dal T.U. 523, art.96, come quindi la necessità di un'altra allocazione degli spogliatoi.*" (all. n.2)

Conseguentemente, l'A.C. provvedeva a redigere il nuovo progetto dell'edificio adibito a spogliatoio al servizio del campo di calcio, prevedendo un nuovo fabbricato completamente distaccato dal manufatto dell'argine;

Con la nuova soluzione progettuale la tribuna per gli spettatori viene incorporata al nuovo locale spogliatoi, e viene annullata completamente la tribuna spettatori prevista inizialmente in una

posizione autonoma. Di conseguenza l'importo per la nuova tribuna viene conteggiato all'interno del computo metrico redatto per il fabbricato dei nuovi spogliatoi.

Realizzazione di una pista per skate board lungo la Via dell'Idroscalo, così come richiesto dal Municio XIII;

Adeguamento del campo di calcio, già previsto dal progetto definitivo originario, alle dimensioni richieste dal CONI per la sua utilizzazione nei campionati di IV° serie;

Realizzazione di una nuova sistemazione delle aree destinate a parcheggio ;

Riduzione da 3 a 2 sia dei campi polivalenti che dei campi di calcetto;

Modifiche migliorative tecniche costruttive e di dettaglio, così come più compiutamente descritto e rappresentato negli elaborati tecnici e nei relativi computi metrici allegati alle specifiche lavorazioni.

Trattandosi quindi di apportare modifiche sostanziali al progetto definitivo è stata predisposta la variante di rito, in precedenza sottoposta, in data 18 marzo 2008, all'esame della conferenza dei servizi convocata ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/90 e conclusasi con esito favorevole.

Successivamente, a seguito di sopravvenute ed urgenti esigenze di copertura finanziaria di altra opera pubblica compresa nel programma urbanistico, nonché a seguito dell'entrata in vigore della nuova Tariffa dei Prezzi 2010, si è reso necessario modificare il Quadro Economico approvato in conferenza dei servizi.

In data 7 giugno 2012, con nota prot. QN 26107, il XII° Dipartimento, ha espresso parere di congruità economica dell'opera nonché parere tecnico favorevole, per competenza specifica, su alcune lievi modifiche apportate al progetto al fine di migliorare le componenti utilizzate per la realizzazione dei campi da gioco, ma senza comportare alterazioni dell'impostazione progettuale. Per effetto delle variazioni sopra descritte, la spesa complessiva dell'opera, come da Quadro Economico Tab. 1 allegato, ammonta ad euro 6.061.256,54, IVA compresa.

Al fine di conservare immutato l'equilibrio finanziario tra i contributi dovuti dal Consorzio Ostia Ponente e l'affidamento a scomputo di opere, così come definito con la deliberazione di Giunta Comunale n. 553/2004 e recepito nella convenzione stipulata tra il Consorzio medesimo e l'Amministrazione Comunale e al fine di riuscire comunque a realizzare l'opera pubblica, il responsabile del procedimento ha individuato due stralci funzionali, idonei a costituire parte funzionale, fattibile e fruibile dell'intero intervento.

In particolare, il Consorzio "OSTIA PONENTE" realizzerà, per la quota parte di euro 4.289.085,21, un primo stralcio funzionale che, come esplicitato nell'elaborato tecnico denominato Tavola C1 "Fasi di realizzazione", prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- Opere preliminari
-
- Argine
- Campo di calcio
- Spogliatoio campo di calcio
- Campi di calcetto
- Campi polivalenti
- Casa custode
- Percorsi pavimentati – Ponticelli

- Campo per skate park
- Parcheggi
- Impianto energia solare
- Manufatti tecnici - Predisposizione allacci - Cavidotto illuminazione
- Recinzione generale esterna - Recinzione interna - Innaffiamento campi;

Roma Capitale realizzerà, invece, per la quota parte di euro 1.772.171,33, gravante sui fondi della contabilità speciale, un secondo stralcio funzionale che, come esplicitato nell'elaborato tecnico denominato Tavola C1 "Fasi di realizzazione", prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- Percorsi naturali
- Punto di ristoro
- Spogliatoio centrale;

le spese per indagini, rilievi e progettazioni già eseguite e collaudi da eseguire, saranno coperte da Roma Capitale mediante i fondi sopra richiamati;

I lavori inseriti nel secondo stralcio funzionale saranno affidati da Roma Capitale con separato provvedimento ad altro soggetto.

Il progettista
Dott. Ing. Valerio Giovannini



Elenco Elaborati Tecnici allegati:

GENERALI (RELATIVI AL PRIMO E AL SECONDO STRALCIO FUNZIONALE):

- Tav.C1 - FASI DI REALIZZAZIONE
- Tav.A1 – DOCUMENTI GENERALI - INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO;
- Tav.A2 – DOCUMENTI GENERALI – STATO DI FATTO;
- Tav.A3 – DOCUMENTI GENERALI – PROGETTO;
- Tav.A4 – DOCUMENTI GENERALI – INDIVIDUAZIONE ZONE DI PROGETTO;
- Tav. A5 – DOCUMENTI GENERALI – ARCHITETTONICO BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI PLANIMETRIA;
- Tav.A6 – DOCUMENTI GENERALI – RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO;
- Tav.A8 – DOCUMENTI GENERALI – ELENCO PREZZI TOTALE;
- Tav.A9 – DOCUMENTI GENERALI – SOMMARIO COMPUTI METRICI ESTIMATIVI TOTALI;
- Tav.A12 – DOCUMENTI GENERALI – SUDDIVISIONE APPALTO IN FASI;

RELATIVI AL PRIMO STRALCIO FUNZIONALE:

- Tav.A15 – DOCUMENTI GENERALI – ARCHITETTONICO SISTEMA DI DRENAGGIO;
- Tav.E15 – DOCUMENTI GENERALI – ILLUMINAZIONE CAMPI SPORTIVI;
- Tav.A21 – SPOGLIATOIO CALCIO – ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERRA COPERTURA HALL E COPERTURA SPOGLIATOI;
- Tav.A24 – SPOGLIATOIO CALCIO – ARCHITETTONICO PROSPETTI E SEZIONI;
- Tav.A61 – CASA CUSTODE – ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERRA PIANTE PIANO PRIMO E PIANTE COPERTURA;
- Tav.A63 – CASA CUSTODE – ARCHITETTONICO SEZIONI E PROSPETTI;
- Tav.A70 – CASA CUSTODE – RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A71 – CAMPO DI CALCIO – ARCHITETTONICO PIANTE SEZIONI PARTICOLARI COSTRUTTIVI DRENAGGIO;
- Tav.A80 – CAMPO DI CALCIO – RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A81 – CAMPI DI CALCETTO – ARCHITETTONICO PIANTE SEZIONI PARTICOLARI COSTRUTTIVI DRENAGGIO;
- Tav.A90 – CAMPI DI CALCETTO – RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A91 – CAMPI POLIVALENTI – ARCHITETTONICO PIANTE SEZIONI PARTICOLARI COSTRUTTIVI DRENAGGIO;
- Tav.A100 – CAMPI POLIVALENTI – RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A102 – PERCORSI PAVIMENTATI – ARCHITETTONICO PIANTE E SEZIONI;
- Tav.A103 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – ARCHITETTONICO PARCHEGGIO E ZONA SKATE PIANTE E SEZIONI TIPO;
- Tav.A104 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – ARCHITETTONICO RECINZIONE METALLICA SU CORDOLO IN CLS;
- Tav.A105 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – ARCHITETTONICO RECINZIONE CON PALETTI METALLICI E RETE;

- Tav.A106 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – ARCHITETTONICO PONTICELLO IN LEGNO;
- Tav.A112 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – RELAZIONE TECNICA PARCHEGGIO E ZONA SKATE;
- Tav.A114 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – RELAZIONE TECNICA RECINZIONE METALLICA SU CORDOLO IN CLS;
- Tav.A116 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – RELAZIONE TECNICA RECINZIONE CON PALETTI METALLICI E RETE;
- Tav.A118 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – RELAZIONE TECNICA PERCORSI NATURALI;
- Tav.A120 – PERCORSI E SISTEMAZIONI ESTERNE – RELAZIONE TECNICA PERCORSI PAVIMENTATI;
- Tav.A130 – IRRIGAZIONE E VEGETAZIONE – RELAZIONE TECNICA VEGETAZIONE;
- Tav.A132 – ARGINE – ARCHITETTONICO PLANIMETRIA ARGINE;
- Tav.A134 – ARGINE – ARCHITETTONICO SEZIONI PROFILO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- Tav.A136 – ARGINE – ARCHITETTONICO MANUFATTO PER PARATOIA MOTORIZZATA;
- Tav.A137 – DOCUMENTI GENERALI – ALLACCI UTENZE PLANIMETRIE E SEZIONI;
- Tav.A150 – ARGINE – RELAZIONE TECNICA.

RELATIVI AL SECONDO STRALCIO FUNZIONALE:

- Tav.A41 – PUNTO DI RISTORO – ARCHITETTONICO PIANTA TERRA E COPERTURA;
- Tav.A43 – PUNTO DI RISTORO – ARCHITETTONICO PROSPETTI E SEZIONI;
- Tav.A50 – PUNTO DI RISTORO – ARCHITETTONICO RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A51 – SPOGLIATOIO CENTRALE – ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERRA PRIMO PIANO E COPERTURA;
- Tav.A54 – SPOGLIATOIO CENTRALE – ARCHITETTONICO SEZIONI E PROSPETTI;
- Tav.A60 – SPOGLIATOIO CENTRALE – RELAZIONE TECNICA;
- Tav.A101 – PERCORSI NATURALI – ARCHITETTONICO PIANTA PERCORSI NATURALI E SEZIONI;