



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

**INQUADRAMENTO GENERALE E INDIVIDUAZIONE DEL
SISTEMA DI OO.PP. PREVISTE DAL PdR PER LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO B12**

**DOCUMENTO PRELIMINARE DELLE OO.PP E RELATIVA
STIMA PARAMETRICA DEI COSTI**



a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento è delimitata dalle vie Greppi, Belluzzo, Cucchini, Tajani e Pellati; è inoltre compresa anche parte dell'area contenuta tra la via Belluzzo e l'adiacente asse ferroviario Roma - Fiumicino. Coincide con l'ambito di valorizzazione B12 e si presenta in parte edificata: è presente un centro parrocchiale, edifici per l'istruzione e aree attrezzate per lo svolgimento di attività sportive. Il suolo non edificato è ricco di verde con vegetazione prevalentemente spontanea poco fruibile e manomesso da passate attività di scavo. Dalle vie circostanti si ha una netta percezione di abbandono e degrado e d'altronde le stesse strade e marciapiedi che circondano l'isolato risultano fortemente deteriorati con difficoltà di percorribilità. Risultano assenti aree pubbliche fatto salvo l'asilo comunale all'angolo belluzzo-cucchini.

L'orografia dell'area d'intervento edilizio e del previsto parco pubblico è caratterizzata da un salto di quota, fra la via Belluzzo e la soprastante via Pellati, di circa 8 metri, che sul versante Greppi è articolato in alcuni gradoni, mentre per la maggior parte è caratterizzato dalla palificata di contenimento che segna un salto verticale. Oltre la via Belluzzo il pendio naturale continua digradando sino a lambire un'ansa del Tevere oltre la ferrovia.



Figura 1. Inquadramento dell'area oggetto di intervento.



Figura 2. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma - foglio 17-1 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni - componenti ad esito".

Rappresentazione fotografica



Figura 3. Vista a volo d'uccello dell'ambito di valorizzazione B12 (fonte: Google Earth).



Figura 4. Tratto stradale degradato di via Belluzzo (fonte: Google Earth).



Figura 5. Incrocio stradale tra via Tajani e Cucchini (fonte Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

Allo scopo primario di riqualificazione dell'intera area degradata si affiancano gli obiettivi specifici di miglioramento dei collegamenti stradali e pedonali e di dotazione delle aree verdi destinate ad essere utilizzate dalla collettività. Le opere da progettare dovranno consentire di ottenere una nuova percezione degli spazi del quartiere, creando ulteriori aree di aggregazione sociale, facilmente fruibili dalle persone di tutte le fasce d'età.

Sarà necessario trasformare le aree che attualmente costituiscono degrado in punti di attrazione, attraverso la organizzazione di aree verdi ed attrezzate e congiuntamente a percorsi pedonali che consentano alla cittadinanza di riappropriarsi degli spazi degradati, trasformandoli in nuovi punti di incontro ed identificazione sociale.

Per consentire la percezione di una nuova realtà urbana sarà necessario curare le aree attualmente ricoperte da vegetazione spontanea ed incolta, trasformandole in un parco pubblico anche diviso in più zone collegate tra loro da opportuni percorsi.

Per consentire un più facile e sicuro raggiungimento delle nuove aree verdi, dovranno essere ripristinati i manti stradali, dove necessario, create nuove aree di sosta capaci di sostenere le utenze attese che dovranno usufruire dei nuovi servizi. Dovranno essere inoltre ripristinati i marciapiedi in modo tale che consentano una confortevole fruizione degli spazi attraverso i percorsi pedonali. La sistemazione dei marciapiedi e delle aree di sosta per le automobili, dovrà essere estesa anche al lato opposto delle strade Belluzzo e Cucchini rispetto al margine della maggior area interessata dall'intervento. Contestualmente sarà opportuno curare i nuovi spazi da sistemare a verde rendendo i loro margini "osmotici", sostituendo le recinzioni attuali e studiando opportuni accessi ai nuovi spazi pubblici, carrabili (per le manutenzioni) e pedonali.

Il parco dovrà comprendere aree riservate e recintate in cui i cani possano essere lasciati liberi.

Inoltre dovranno essere previste opportune attrezzature che consentano di vivere i nuovi spazi con un alto livello di comfort urbano: aree di riposo con sedute, aree per il gioco, ecc...

L'area dovrà essere dotata di sistemi di illuminazione e di cartellonistica che consentano l'utilizzo in sicurezza dei percorsi e delle aree di relazione.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di eliminare il forte degrado dell'area (e i conseguenti rischi per la sicurezza dei cittadini) e incrementare le aree verdi fruibili dalla popolazione. E più in generale quanto alla scheda in appendice alle NTA di PRG vigente.

d) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12 (v. fig. 2); l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 3, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

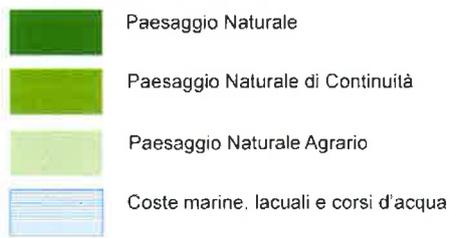
Da quanto desunto dal P.T.P.R. Tavola A - Sistemi ed ambiti del paesaggio e Tavola B - Beni Paesaggistici (WebGIS) parte delle aree oggetto del presente piano di recupero sono sottoposte ai seguenti vincoli (come desumibile dalla fig. 5):

- Aree archeologiche – Vincolo Aree rispetto Roma - PTPR_art41
- Punti archeologici – ID Regione Lazio mp058_2466, foglio c, tipo oggetto 3, area di frammenti fittili
- Punti archeologici – ID Regione Lazio mp058_2463, foglio b, tipo oggetto 54, area di frammenti fittili
- Fascia di rispetto – ID Regione Lazio c058_0001, riferimento legge - R.D. 17/2/1910, P.T.P.R. art. 35
-

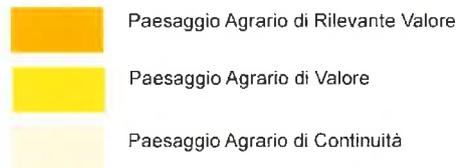
La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della Regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale



Sistema del Paesaggio Agrario



Sistema del Paesaggio Insediativo

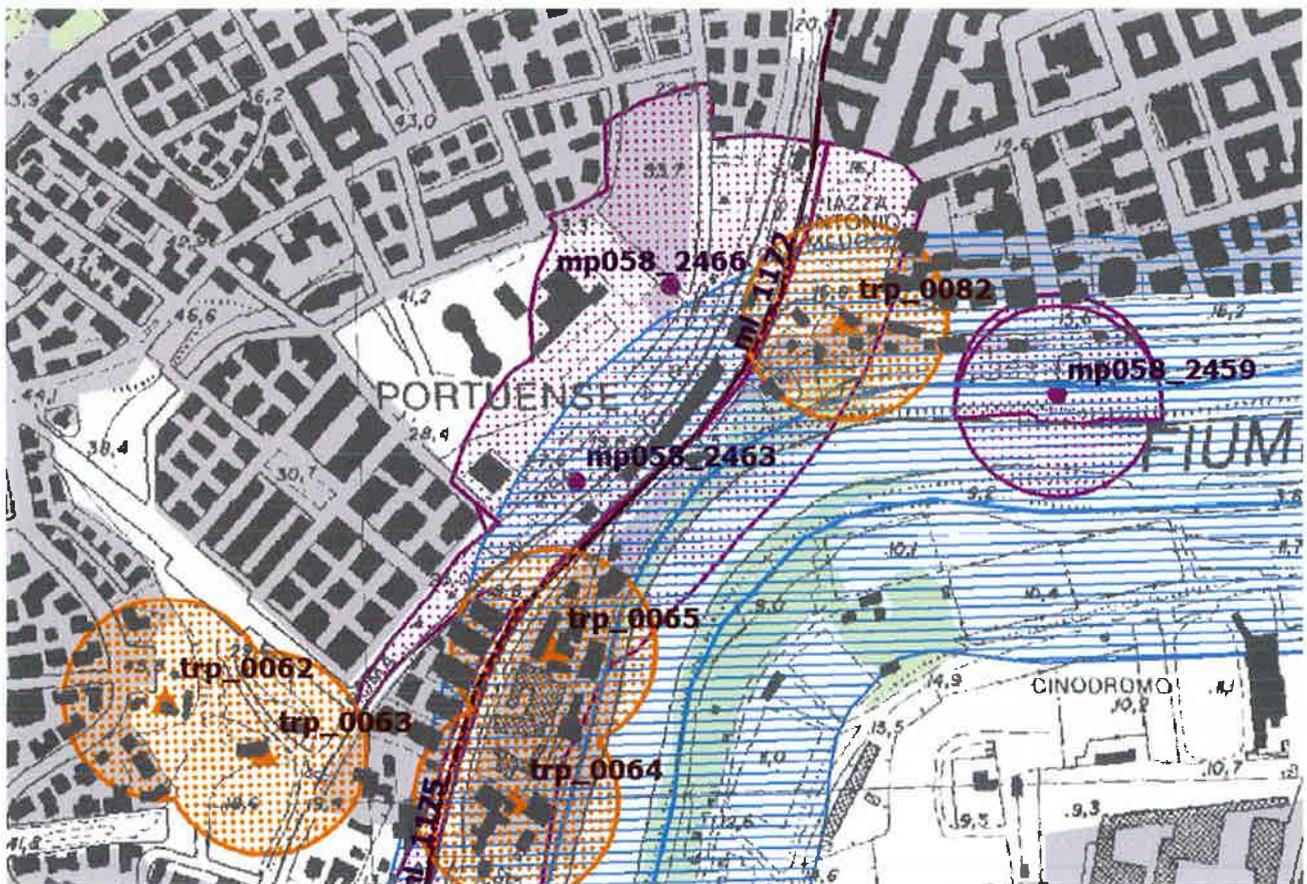


Figura 8. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/95 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Divo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c Divo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

Individuazione delle OO.PP. – Planimetria

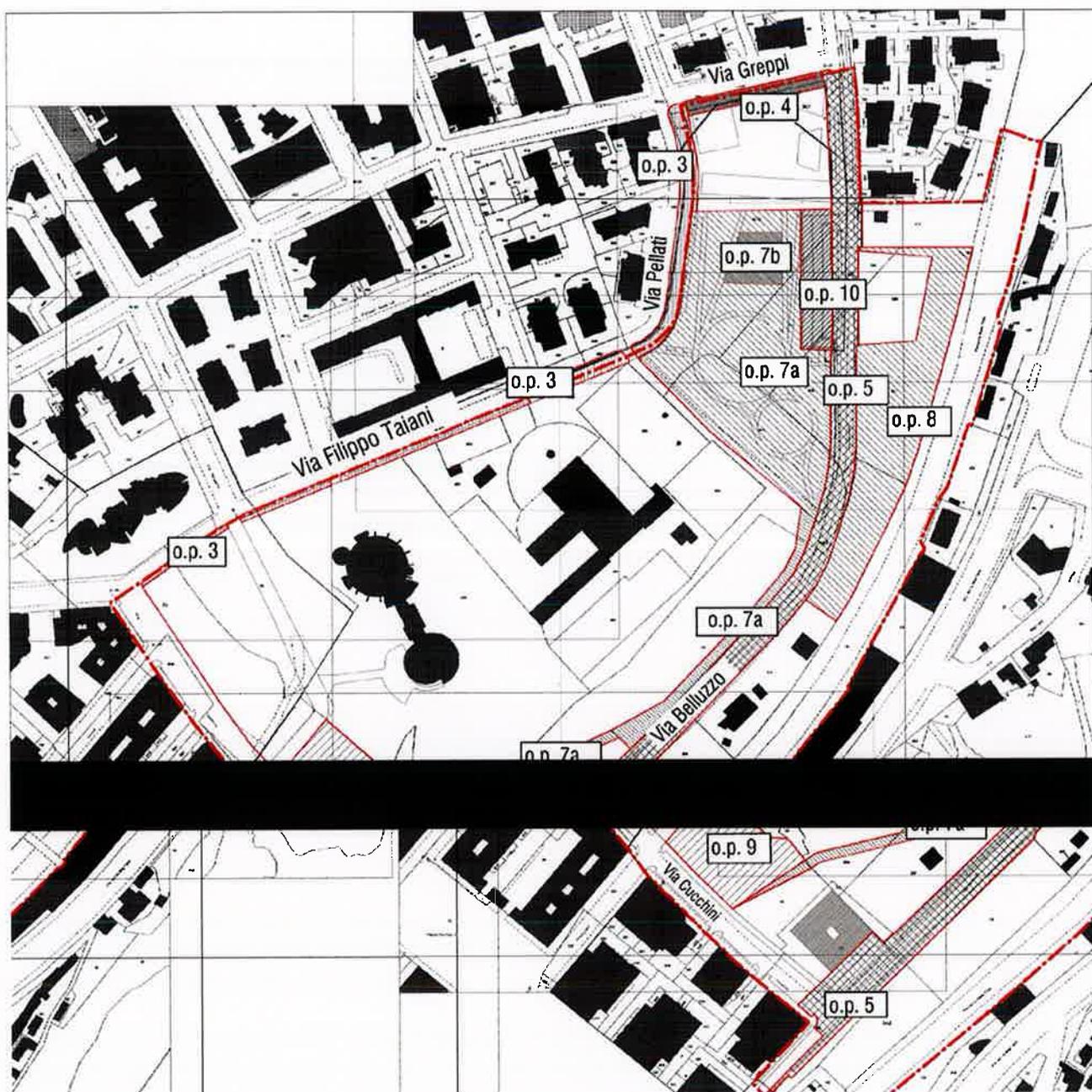


Figura 6. Planimetria contenente l'individuazione delle principali O.O.P.P. estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12. I numeri delle opere riportati nell'estratto corrispondono a quelli della tabella di cui al paragrafo "k" (*Limiti finanziari*).



Figura 7. Planimetria di assetto generale delle urbanizzazioni estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12.

Legenda

-  Contorno ambito di valorizzazione B12
-  Marciapiedi
-  piazza pedonale di uso pubblico - 2.100 mq
-  fontana
-  opera d'arte da definire
-  Parcheggi pubblici a raso - circa 6.863 mq
di cui:
-esistenti - circa 3.900 mq
-standard comparto A1-A2 1.040 mq
-Aggiuntivi extra standard - circa 1.923 mq

-  Verde e servizi pubblici 17.891,67 mq
1) parco urbano attrezzato
2) area cani
di cui: Aree di standard per verde e servizi delle
Unità minime d'intervento A1-A2 2.106,67 mq
Aree extra standard 15.785,30 mq
-  Percorsi pedonali attrezzati
-  Viabilità interrata programmata dal PRG
(non compresa fra le opere del piano di recupero)
-  Ferrovia FM1

-  Accesso carrabile
-  Accesso carrabile di servizio e d'emergenza
- Nuovi attraversamenti pedonali
attraversamenti pedonali già esistenti

RIEPILOGO DELLE OO.PP. E RELATIVI COSTI

Opere Pubbliche PdR ambito di Valorizzazione B12				
QUADRO GENERALE				
OOPP	Descrizione Sintetica	* €/mq	ST (mq)	Costo
OP 1	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 2	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 3	Realizzazione nuovi marciapiedi lato sud delle vie Tajani e Pellati; piantumazione Ulmus Resista; realizzazione nuovo ciglio stradale su via Cucchini	66,39	1.753,70	116.428,19
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi	68,07	545,00	37.097,88
OP 5	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi in fila, la manutenzione ordinaria per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale e installazione di video sorveglianza).	107,41	8.517,42	914.869,28
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere. Il progetto prevede il ripristino dell'originale pendio, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere rivolti verso la valle del Tevere. Il parco sarà munito di un sistema di video sorveglianza.	165,64	9.704,00	1.607.376,06
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	630,82	693,33	437.363,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	40,94	5.300,00	216.958,54
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	33,64	2.168,00	72.927,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	70,56	1.040,00	73.383,47
OP 11	ELIMINATA - NON Più NECESSARIA. (conseguente all'eliminazione dell'OP_06)	0,00	0,00	0,00
Totale Opere Pubbliche			29.721,45	3.476.404,85

Le OO.PP. previste dal PdR saranno suddivise in 2 categorie:

1. opere ordinarie ovvero afferenti alla dotazione minima di standard dovuti e/o direttamente correlabili all'intervento edilizio privato, le cui aree saranno acquisite tramite cessione gratuita all'A.C. e per pertanto finanziabili attraverso gli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Opere extra standard ovvero finanziabili con il contributo straordinario, le cui aree saranno acquisite tramite l'istituto della cessione compensativa. Questa tipologia di opera è autonoma ed indipendente rispetto all'intervento privato ovvero non ne costituisce diretta correlazione di urbanizzazione.

Di seguito sono riportati riepiloghi relativi alle suddette categorie di OO.PP.:

Opere Pubbliche di standard e/o direttamente relative all'intervento				
Opere di Urbanizzazione Primaria				
OOPP	Descrizione	* €/mq	MQ	Prezzo
OP 3	Rifacimento di marciapiedi e nuovo parcheggio su via Pellati (zona nuovo parco) inclusa la formazione di apposito rilevato in terra di riporto	66,39	1.753,70	116.428,19
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi (incluso lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica esistente)	68,07	545,00	37.097,88
OP 5/parte	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi in fila, la manutenzione ordinaria per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale e installazione di video sorveglianza)	107,41	2.000,00	214.823,10
OP 7a Parte	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	165,64	1.413,33	234.104,78
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	70,56	1.040,00	73.383,47
OP 11	ELIMINATA - NON Più NECESSARIA. (conseguente all'eliminazione dell'OP_06)	0,00	0,00	0,00
Totale			6.752,03	675.837,42
Opere di Urbanizzazione Secondaria				
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	630,82	693,33	437.363,70
Totale			693,33	437.363,70
Totale Opere Pubbliche di standard			7.445,36	1.113.201,12
di cui: Opere Pubbliche per dotazione standard minimi: O.P. 7a/ parte + O.P.10 + O.P.7b			3.146,66	744.851,95

Opere Pubbliche EXTRA standard

Opere di Urbanizzazione Primaria

OOPP	Descrizione	* €/mq	MQ	Prezzo
OP 1	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 2	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 5/parte	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale , la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi in fila, la manutenzione ordinaria per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale e installazione di video sorveglianza)	107,41	6.517,42	700.046,18
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 7a/parte	Realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere. Il progetto prevede il ripristino dell'originale pendio, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere rivolti verso la valle del Tevere. Il parco sarà munito di un sistema di video sorveglianza.	165,64	8.290,67	1.373.271,28
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	40,94	5.300,00	216.958,54
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	33,64	2.168,00	72.927,74
Totale Opere Pubbliche EXTRA standard			22.276,09	2.363.203,74

riepilogo superfici; oneri urbanizzazione ordinari e contributo straordinario	ST (mq)	Oneri e contributi OO.PP.
totale opere pubbliche di progetto	29.721,45	3.476.404,85

DI SEGUITO IL QTE DELL'INTERO AMBITO CON LA DISTINTA FRA COSTI DELLE OPERE E RELATIVE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.

Opere Pubbliche PdR ambito di Valorizzazione B12				
QUADRO GENERALE costi lavori e somme a disposizione				
OOPP	Descrizione Sintetica	Costo lavori	Somme a disposizione	Costo totale O.P.
OP 1	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 2	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 3	Rifacimento di marciapiedi e nuovo parcheggio su via Pellati (zona nuovo parco) inclusa la formazione di apposito rilevato in terra di riporto	96.701,15	19.727,04	116.428,19
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi (incluso lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica esistente)	30.812,19	6.285,69	37.097,88
OP 5	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale , la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi in fila, la manutenzione ordinaria per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale e installazione di video sorveglianza)	759.858,21	155.011,07	914.869,28
OP 6	ELIMINATA - GIA' REALIZZATA	0,00	0,00	0,00
OP 7a	Realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere. Il progetto prevede il ripristino dell'originale pendio, il quale sarà composto da terrazzamenti con varie funzioni quali, un play ground, vari punti di belvedere rivolti verso la valle del tevere. Il parco sarà munito di un sistema di video sorveglianza.	1.302.573,79	304.802,27	1.607.376,06
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	354.427,63	82.936,07	437.363,70
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	180.198,12	36.760,42	216.958,54
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	60.571,21	12.356,53	72.927,74
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	59.467,96	13.915,50	73.383,47
OP 11	ELIMINATA - NON Più NECESSARIA (IN SEGUITO ALL'ELIMINAZIONE DELL'OP_06)	0,00	0,00	0,00
Totale Opere Pubbliche		2.844.610,28	631.794,58	3.476.404,85

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 1: REALIZZAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE E RIFACIMENTO PARCHEGGIO - VIA TAJANI E CUCCHINI

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova costruzione
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

ELIMINATA DAL PdiR,
GIÀ REALIZZATA E PARZIALMENTE INSERITA NELL'OP_03



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 2: NUOVI MARCIAPIEDI SULLE VIE TAJANI E PELLATI – LATO SUD

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

**ELIMINATA DAL PdiR,
GIÀ REALIZZATA E PARZIALMENTE INSERITA NELL'OP_03**



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Ing. Paolo Capozzi

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Arch. Profirio Ottolini

OPERA PUBBLICA n° 3: RIFACIMENTO MARCIAPIEDI E NUOVO PARCHEGGIO - VIA PELLATI

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento, facente parte dell'ambito di valorizzazione B12, riguarda i marciapiedi esistenti disposti lungo il lato sud di via Pellati non interessati dall'O.P.2. I suddetti marciapiedi costituiscono i percorsi pedonali che dalla via Tajani giungono fino alla via Greppi. Attualmente i marciapiedi necessitano di manutenzione essendo in evidente stato di degrado con parziale dissesto e deformazioni del piano di calpestio.



Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.3 (fonte: Google).



Figura 2. Sulla destra parte dei marciapiedi di via Pellati da adeguare (fonte: Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di riqualificare il tessuto urbano attraverso il rifacimento dei percorsi pedonali in modo che possano essere fruibili in sicurezza e non costituiscano degrado per il quartiere.

L'opera pubblica identificata col n. 3 prevede l'adeguamento dei marciapiedi di via Pellati non interessati dalle lavorazioni di cui all'opera pubblica n. 2. I marciapiedi esistenti dovranno essere demoliti e ricostruiti all'argandosi, rispetto all'attuale conformazione, verso l'interno del nuovo parco su apposita struttura di appoggio. Sono previsti 31 nuovi parcheggi a spina delle dimensioni pari a 2,5 x 5 metri (v. tav. n. 9 del piano di recupero su citato), e 2 stalli per motocicli disposti a pettine delle dimensioni di 1 x 2 metri; sarà necessaria la piantumazione di nuove essenze arboree (tipo Ulmus Resista) nelle aree attualmente sprovviste.

La finitura dei marciapiedi potrà essere realizzata con un manto bitumato oppure con piastrelle tipo vibrocomprese di cemento; i cordoli potranno essere realizzati con materiale tipo pietra naturale come il Travertino o con elementi in CLS prefabbricato.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di ridefinire i percorsi pedonali ed i parcheggi pubblici, mettendo in sicurezza i percorsi che costituiscono il passaggio dei cittadini, con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

Regolamento edilizio del Comune di Roma

N.T.A. del P.R.G. in particolare:

- Art. n. 43

Capo IV del P.R.G. vigente

N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Regolamento viario urbano del comune di Roma (PGTU)

Norme per le opere stradali:

CNR BU n. 77/80

Istruzione per la redazione dei progetti di strade

CNR BU n. 125/88

Istruzioni sulla pianificazione della manutenzione stradale

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Nuovo Codice della strada e s.m.i.

D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001

Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

L. 9/1/89 n° 13 – “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”

D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”

D.P.R. 24/7/96 n° 503 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici”

Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.

Norme per i prodotti da costruzione:

D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE

Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 3, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

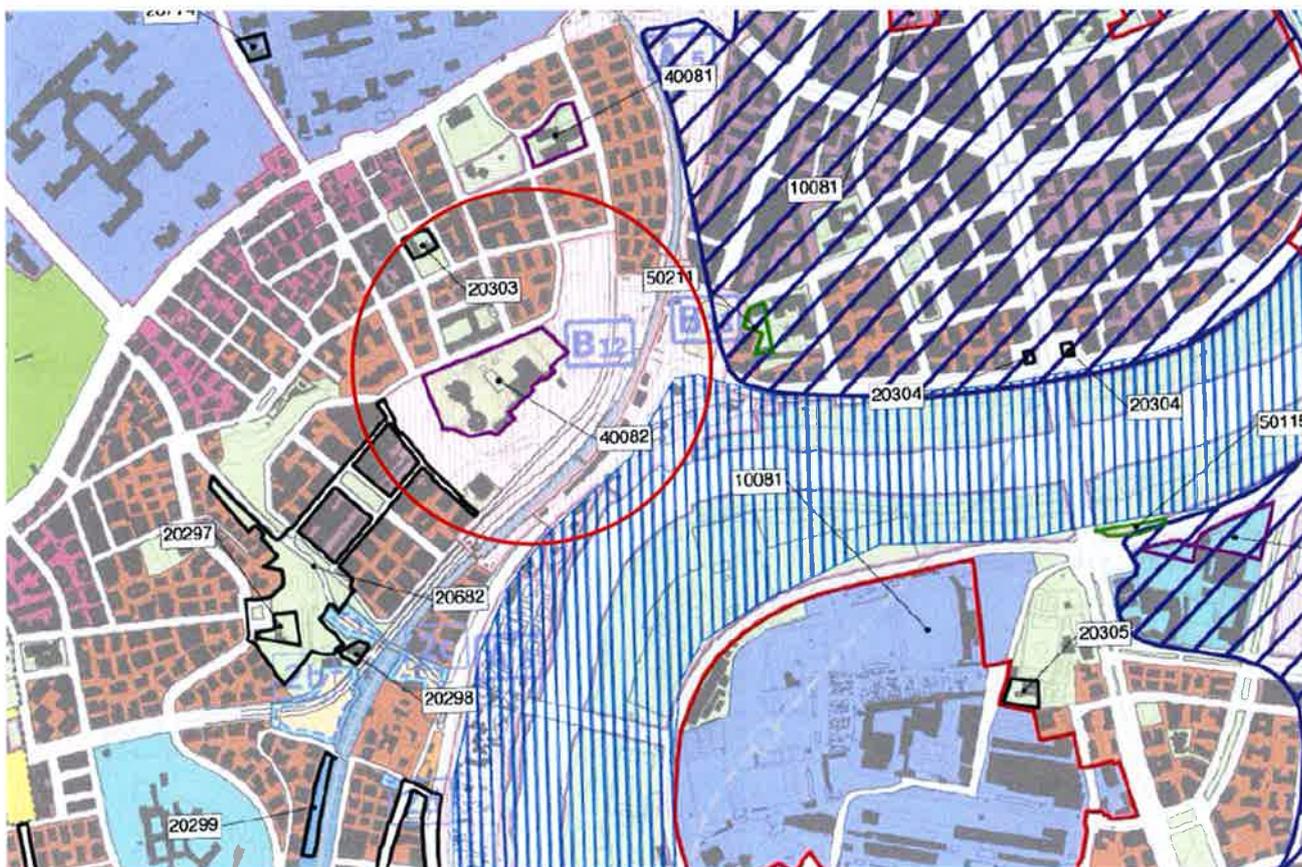


Figura 3. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

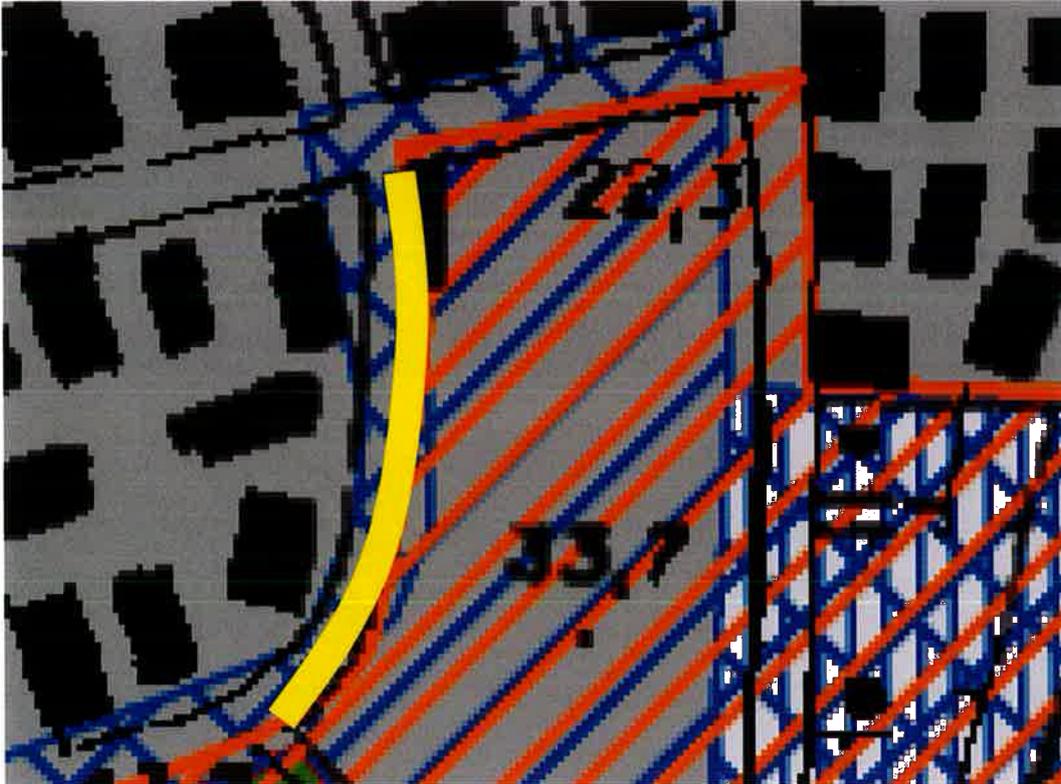


Figura 4. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

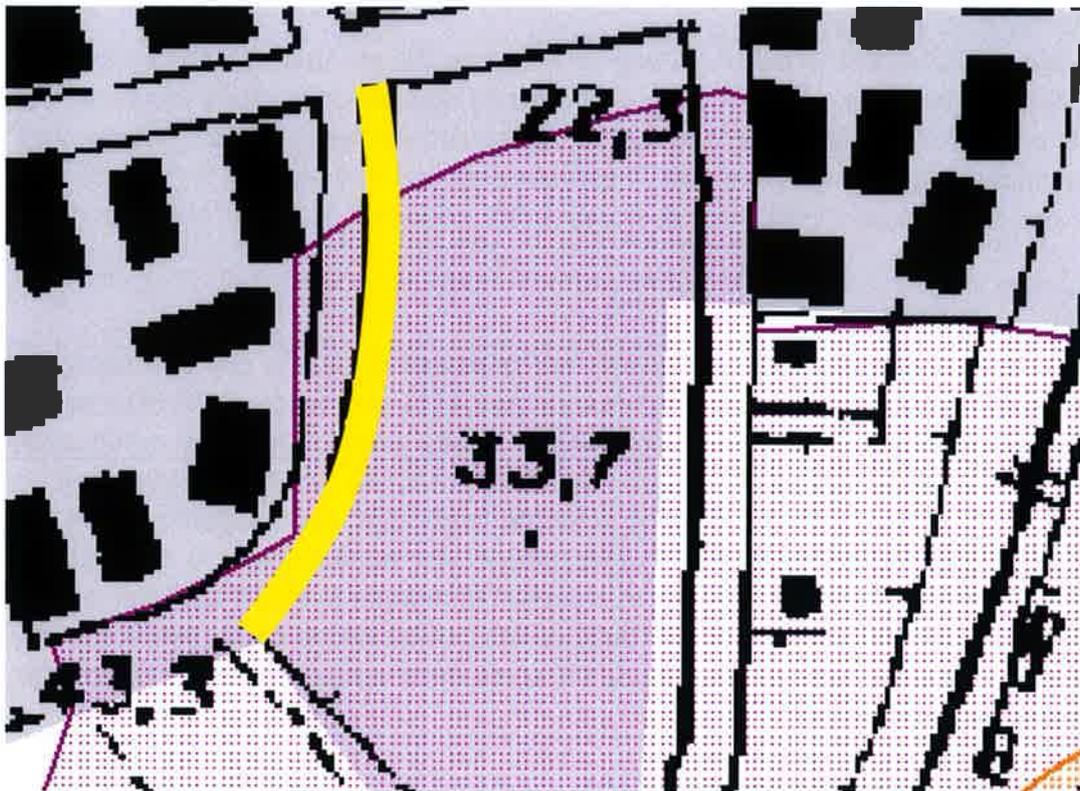


Figura 5. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a D.lvo 42/04 e art. 136 D.lvo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c D.lvo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA - L'intervento è previsto per garantire la fruizione dei percorsi pedonali del quartiere adeguando le parti, come quelle oggetto della presente opera, che attualmente risultano deteriorate e costituiscono motivo di degrado ed ostacolo alla fruizione degli spazi pubblici in condizioni di normale sicurezza. L'allargamento del marciapiede è propedeutico alla realizzazione dei raccordi con il sistema di accessibilità pedonale al parco pubblico di cui all'O.P.7a.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Lavorazioni necessarie: demolizione di circa 830 mq di manto di asfalto per uno spessore pari a 3 cm e di massiciata sottostante per un'altezza pari a 17 cm costituenti i marciapiedi esistenti, carico trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata, fornitura di terra di riporto appartenente ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3 per la formazione di un rilevato verso l'interno del nuovo parco (su 140 m di strada largh. 3 m verso il parco e h. 4 m), getto dei sottofondi e rinterri (circa 830 mq), realizzazione del contenimento e supporto di appoggio in C.A., posa della pavimentazione dei marciapiedi comprese le lastre tattili per esterni per i non vedenti, posa dei cordoli e realizzazione degli scivoli, realizzazione della segnaletica per circa 140 ml, messa in opera e manutenzione per un anno delle essenze arboree nelle aree attualmente sprovviste.

Individuazione dell'area d'intervento, planimetria e sezioni



Figura 6. Sovrapposizione dell'area che sarà interessata dai lavori su foto satellitare (fonte: Google Earth).

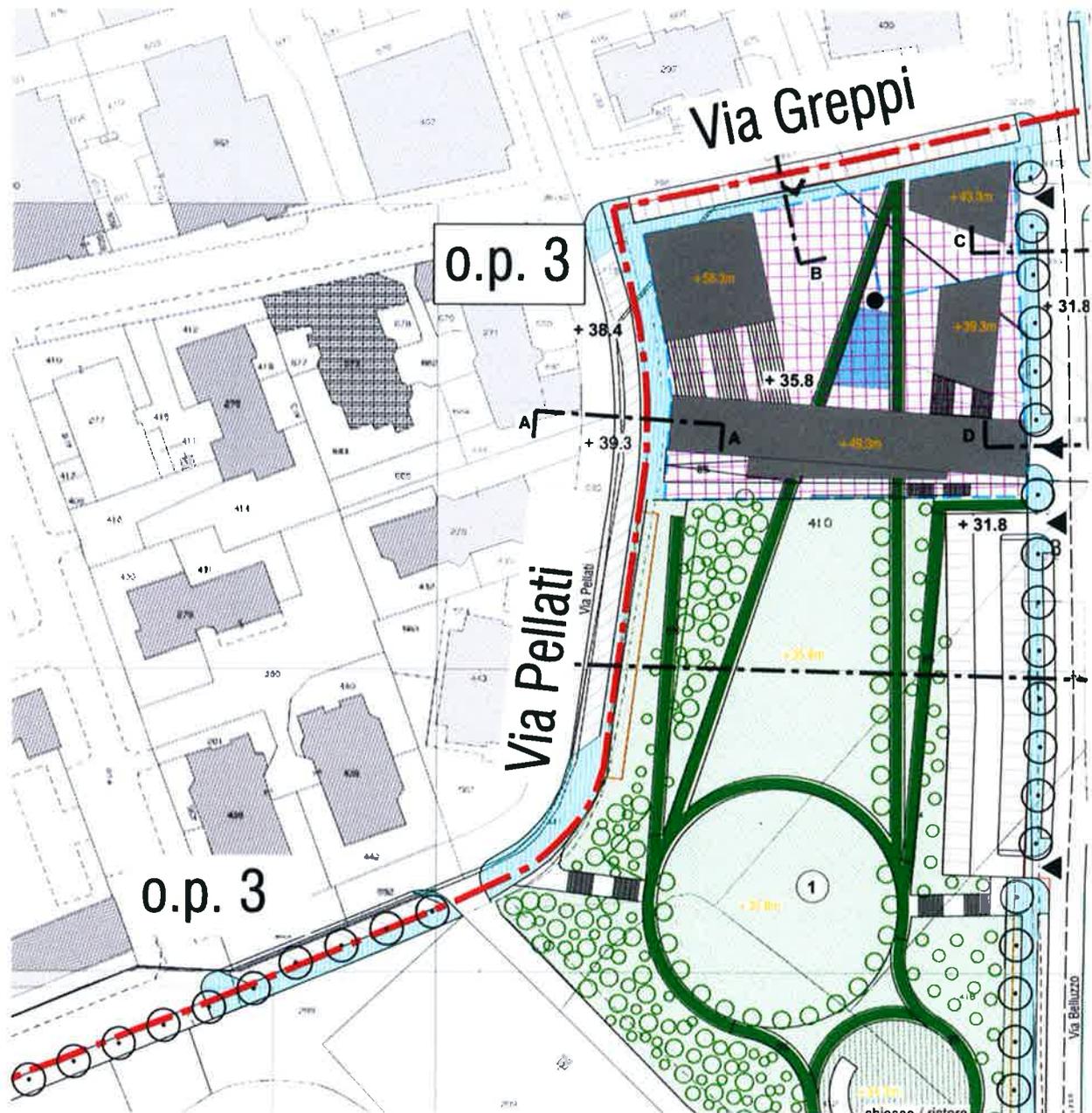


Figura 7. Inquadramento planimetrico dell'opera pubblica n. 3.

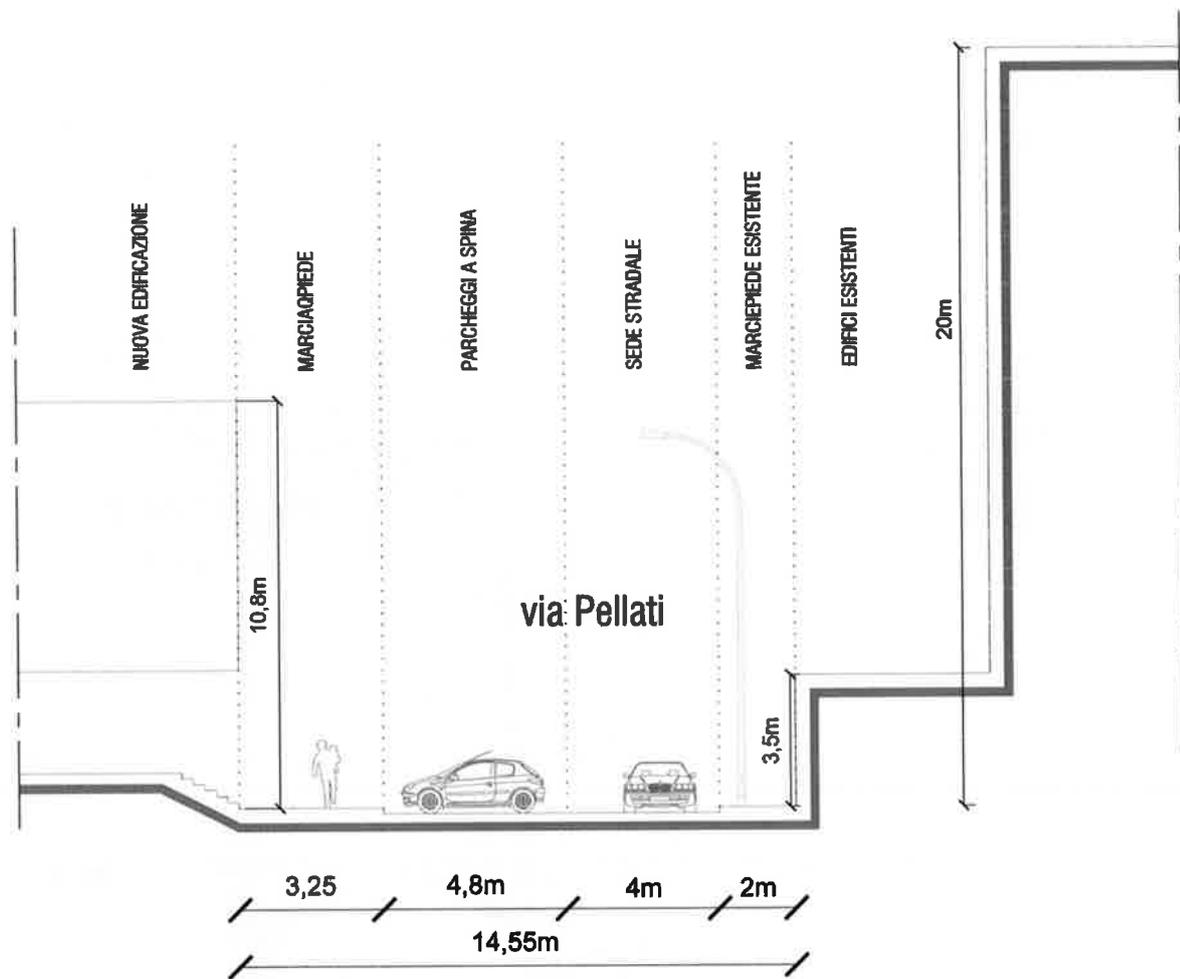


Figura 8. Sezione A-A estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_scala 1:200

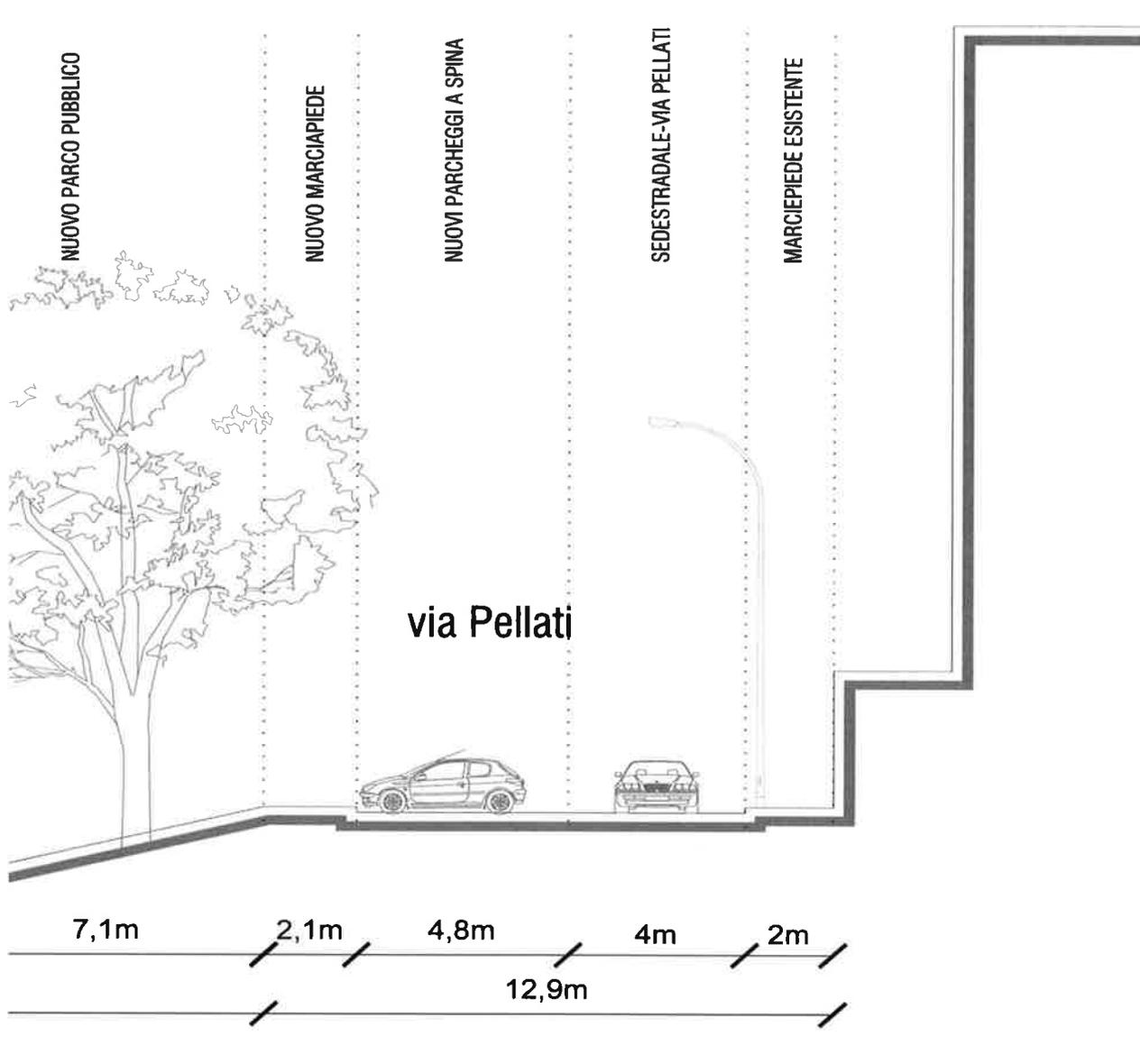


Figura 9. Sezione E-E estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_scala 1:200

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera dovrà richiedere N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico individuata dal PTPR tav. B

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 30 – 1 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 24 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare — calcolo del costo parametrico

Opera pubblica n. 3						
Superficie territoriale				1.753,70		
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
1	DEI.2012	Realizzazione di parcheggio a raso H3	mq	1.753,70	48,00	84.177,60
2	C 02:01:62	Piantumazione di alberi tipo Ulmus Resista (messa in opera e manutenzione per 1 anno)	cad.	20,00	117,60	2.352,00
3		stima di massima costo				86.529,60
4		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	2.595,89
5		Stima di massima costo complessivo				89.125,49
6		prezzo unitario				50,82
7		Prezzo unitario con agg. ISTAT 2007-2011			1,085	55,14
8		Somme a disposizione dell'S.A.				
9		oneri sicurezza		3%	1,65	11,25
10		spese tecniche		10%	5,51	
11		Contributo previdenziale		4%	0,22	
12		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	1,10	
13		imprevisti		5%	2,76	
14		prezzo unitario incluse somme a disposizione A.C.				66,39

O.P.3 Nuovo Marciapiede e Parcheggio Pubblico- Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1		costo dell'opera	55,14	96.701,15
2	1.753,70	somme a disposizione	11,25	19.727,04
totale			66,39	116.428,19

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	5802,07
2		spese tecniche	10%	9670,12
3		Contributo previdenziale	4%	386,80
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	1934,02
5		imprevisti	5%	4835,06
totale somme a disposizione dell'S.A.				22.628,07

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	
Oneri Urbanizzazione	€116.428,19
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€116.428,19

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 4: NUOVO MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO – VIA GREPPI

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento, facente parte dell'ambito di valorizzazione B12, riguarda il marciapiede esistente lungo il lato sud di via Greppi, costituisce il percorso pedonale che dalla via Pellati giunge fino alla via Belluzzo circondando l'ambito di valorizzazione in oggetto. Attualmente in stato di degrado con parziale dissesto e deformazioni del piano di calpestio determinato dalle radici delle alberature presenti.



Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.4 (fonte: Google).



Figura 2. In primo piano il marciapiede di via Greppi (fonte: Google).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di riqualificare il tessuto urbano attraverso il rifacimento dei percorsi pedonali e di aumentare il numero dei parcheggi pubblici attraverso la modifica del tipo degli stalli da "in linea" a "pettine". La presente opera pubblica prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio a pettine sulla via Greppi costituito da 29 stalli di dimensioni 2,5 x 5 metri, mediante la demolizione dell'attuale marciapiede, ed il successivo rifacimento verso l'interno del terreno confinante in modo da creare lo spazio necessario per i nuovi parcheggi; nell'opera viene incluso lo spostamento dell'attuale rete d'illuminazione pubblica esistente e la piantumazione di nuove essenze arboree (tipo Ulmus Resista) nelle aree attualmente sprovviste.

La finitura dei marciapiedi potrà essere realizzata con un manto bitumato oppure con piastrelle tipo vibrocomprese di cemento; i cordoli potranno essere realizzati con materiale tipo pietra naturale come il Travertino o con elementi in CLS prefabbricato.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di ridefinire i percorsi pedonali ed i parcheggi pubblici, mettendo in sicurezza i percorsi che costituiscono il passaggio dei cittadini, con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

Regolamento edilizio del Comune di Roma

N.T.A. del P.R.G. in particolare:

- Art. n. 43

Capo IV del P.R.G. vigente

N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Regolamento viario urbano del comune di Roma (PGTU)

Norme per le opere stradali:

CNR BU n. 77/80

Istruzione per la redazione dei progetti di strade

CNR BU n. 125/88

Istruzioni sulla pianificazione della manutenzione stradale

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Nuovo Codice della strada e s.m.i.

D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001

Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

L. 9/1/89 n° 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"

D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”

D.P.R. 24/7/96 n° 503 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici”

Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.

Norme per i prodotti da costruzione:

D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE

Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 3, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

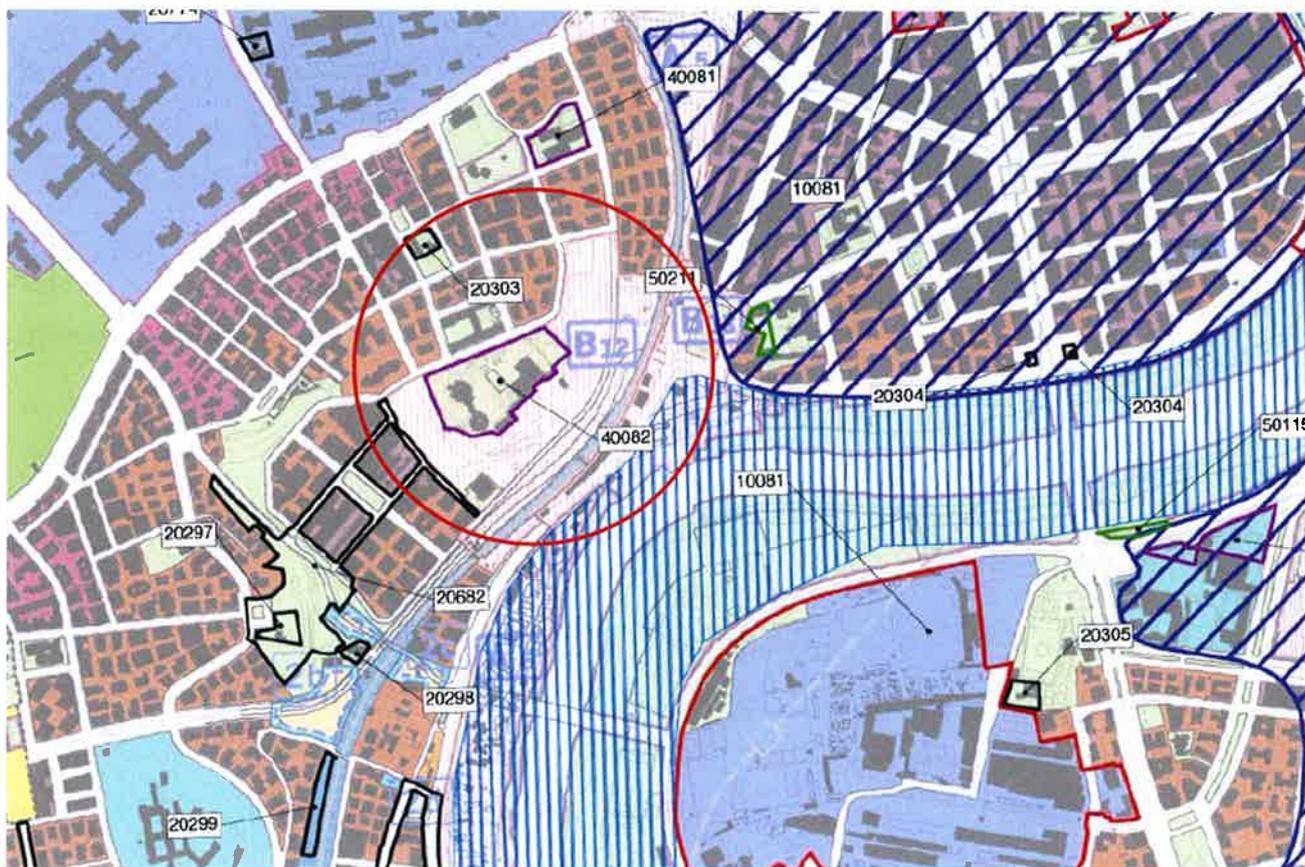


Figura 3. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

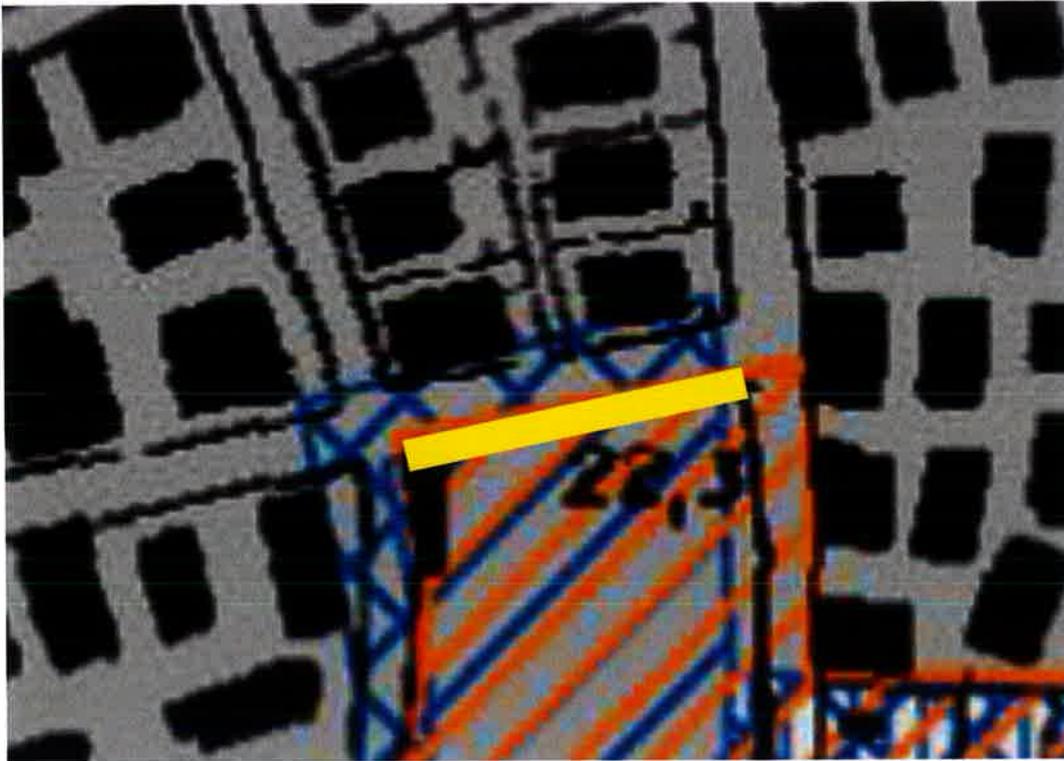


Figura 4. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

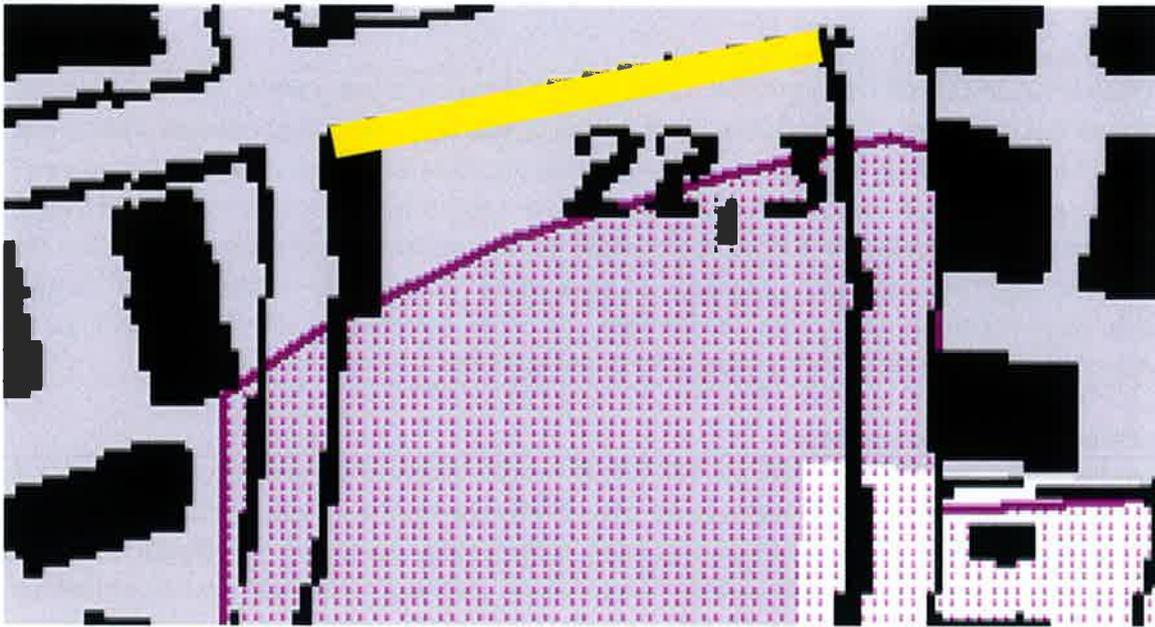


Figura 5. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a D.Vo 42/04 e art. 136 D.Vo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.Vo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c D.Vo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA - L'intervento è previsto per garantire la fruizione dei percorsi pedonali del quartiere eliminando le parti, come quelle oggetto della presente opera, che attualmente risultano deteriorate e costituiscono motivo di degrado ed ostacolo alla fruizione degli spazi pubblici in condizioni di normale sicurezza. Inoltre l'aumento del numero dei parcheggi pubblici, extra rispetto alle dotazioni di progetto dovute, ha la funzione di garantire un servizio più soddisfacente per gli abitanti già insediati. L'intervento è tuttavia propedeutico anche all'accessibilità della piazza di uso pubblico prevista dal PDR ovvero alle attività presenti su di essa ed all'accessibilità diretta ed in piano del parco di cui all'O.P.7°.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Lavorazioni necessarie: demolizione di circa 140 mq di manto stradale per uno spessore pari a 3 cm e di circa 405 mq di massiciata sottostante per un'altezza pari a 17 cm, carico trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata, getto dei sottofondi e rinterri (circa 545 mq), spostamento dell'attuale rete di illuminazione pubblica, posa della pavimentazione dei marciapiedi comprese le lastre tattili per esterni per i non vedenti, posa dei cordoli e realizzazione degli scivoli, realizzazione della segnaletica per circa 70 ml, messa in opera e manutenzione per un anno delle essenze arboree nelle aree attualmente sprovviste.

Individuazione dell'area d'intervento, planimetria e sezione



Figura 6. Sovrapposizione dell'area che sarà interessata dai lavori su foto satellitare (fonte: Google Earth).

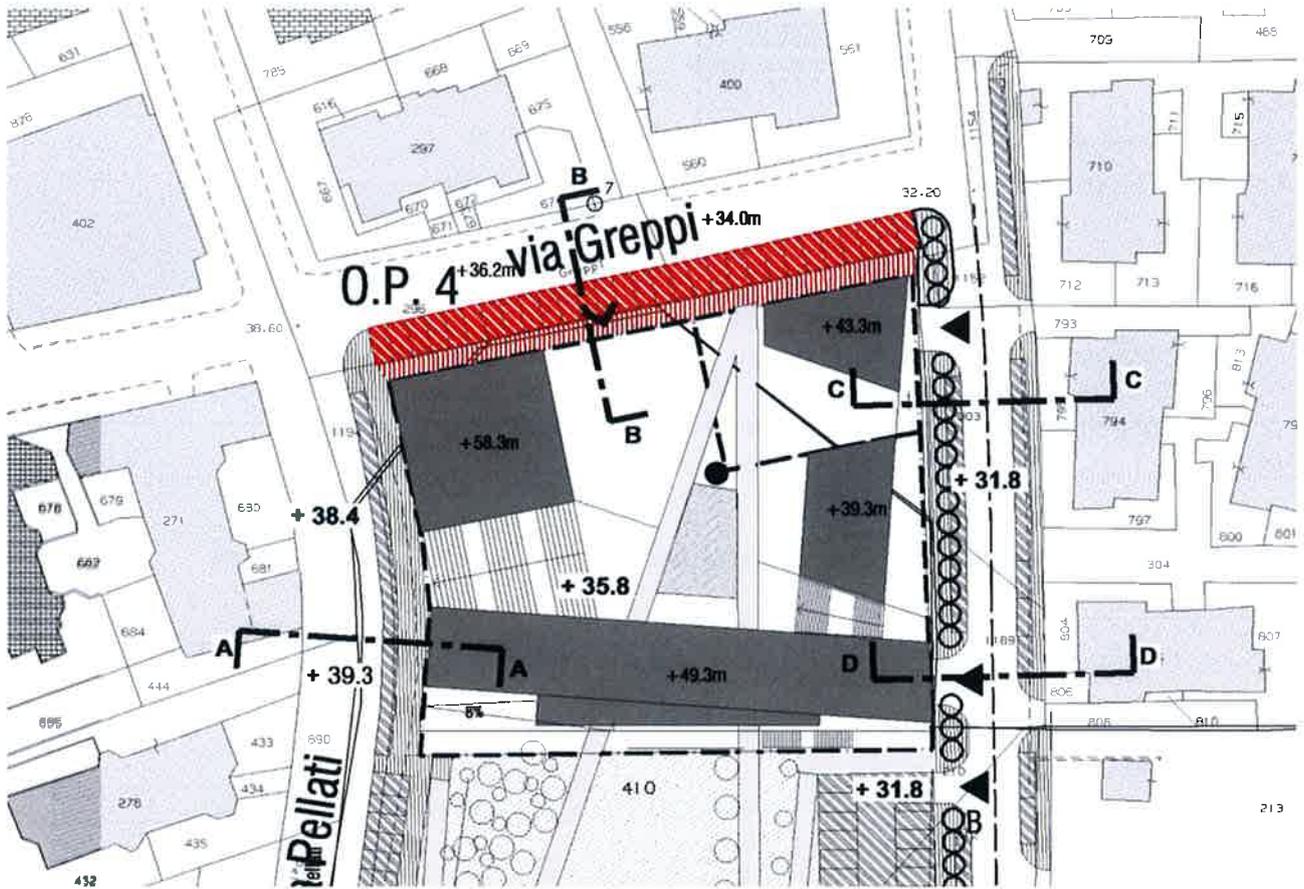


Figura 7. Inquadramento planimetrico dell'opera pubblica n. 4_ scala 1:1000.

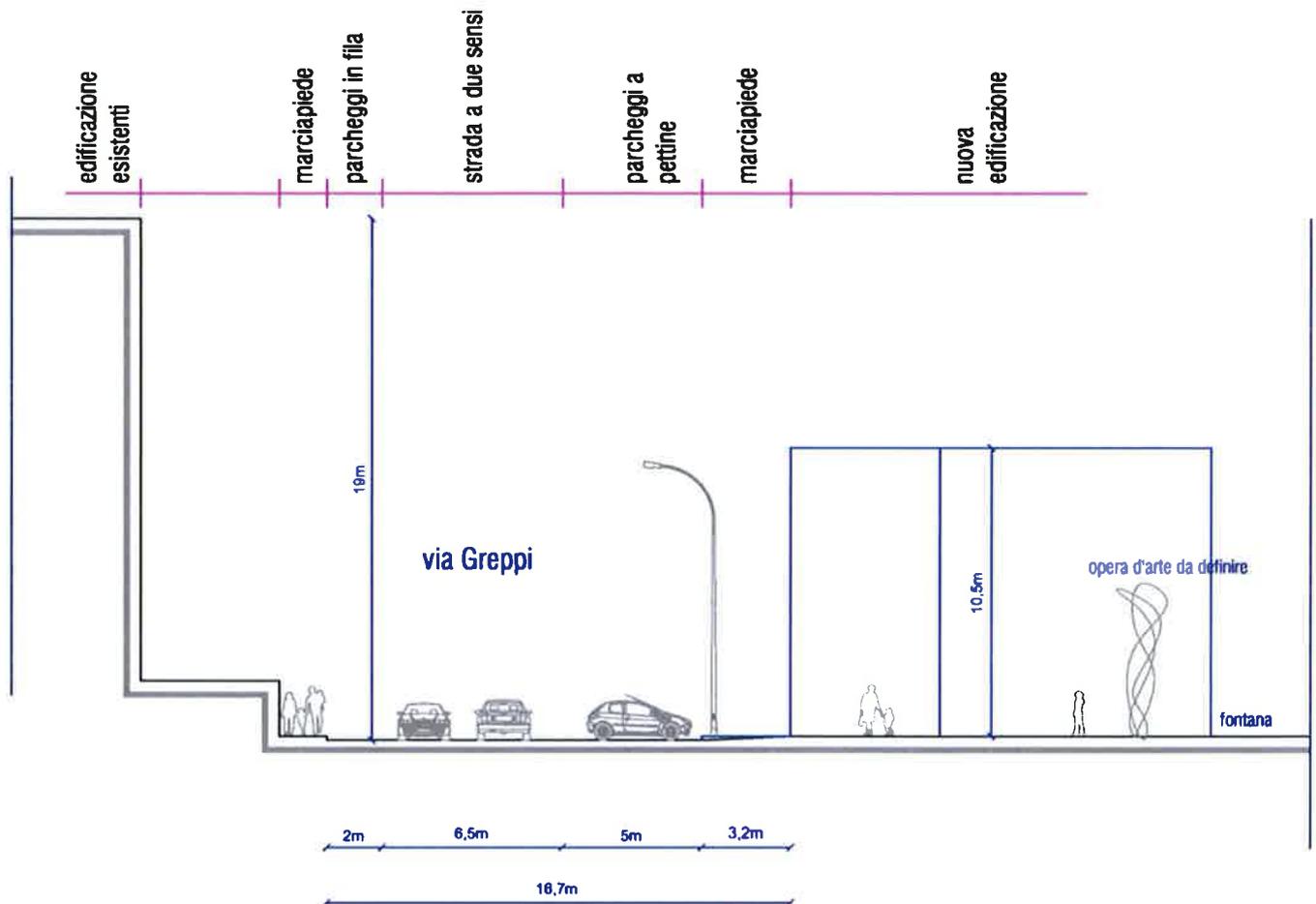


Figura 8. Sezione B-B estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ fuori scala

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera non deve essere corredata da S.I.P. (art. 29 L.R. 24/1988)

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 30 – 1 mese (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 24 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti

e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

Opera pubblica n. 4						
Superficie territoriale				545,00		
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
1	DEI.2012	Realizzazione di parcheggio pubblico a raso H3,	mq	545,00	48,00	26.160,00
2	C 02:01:62	Piantumazione di alberi tipo Ulmus Resista (messa in opera e manutenzione per 1 anno)	cad.	12,00	117,60	1.411,20
3		stima di massima costo				27.571,20
4		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	827,14
5		Stima di massima costo complessivo				28.398,34
6		prezzo unitario				52,11
7		Prezzo unitario con agg. ISTAT 2007-2011			1,085	56,54
8		Somme a disposizione dell'S.A.				
9		oneri sicurezza		3%	1,70	11,53
10		spese tecniche		10%	5,65	
11		Contributo previdenziale		4%	0,23	
12		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	1,13	
13		imprevisti		5%	2,83	
14		prezzo unitario incluse somme a disposizione A.C.				68,07

O.P.4 Nuovo Marciapiede e Parcheggio Pubblico- Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1		costo dell'opera	56,54	30.812,19
2	545,00	somme a disposizione	11,53	6.285,69
totale			68,07	37.097,88

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	1848,73
2		spese tecniche	10%	3081,22
3		Contributo previdenziale	4%	123,25
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	616,24
5		imprevisti	5%	1540,61
totale somme a disposizione dell'S.A.				7.210,05

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	
Oneri Urbanizzazione	€ 37.097,88
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€ 37.097,88

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

**OPERA PUBBLICA n° 5: RIFACIMENTO DELLA VIA BELLUZZO
CON NUOVI PARCHEGGI IN SEDE PROPRIA E MARCIAPIEDI**

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento, facente parte dell'ambito di valorizzazione B12, riguarda la porzione di via Belluzzo compresa tra le vie Greppi e Cucchini. Attualmente il fondo stradale è deteriorato e la carreggiata appare in condizioni di degrado. I marciapiedi, dove presenti, necessitano di adeguamenti presentano una sezione minima che in alcuni punti non raggiunge i 150 cm, spesso il passaggio è reso difficoltoso dalla presenza di pali che ne riducono il passaggio reale. I parcheggi esistenti non hanno sede propria e per buona parte del tratto stradale non sono presenti, così come i marciapiedi in particolare sul versante della ferrovia, assente anche il verde di arredo urbano.

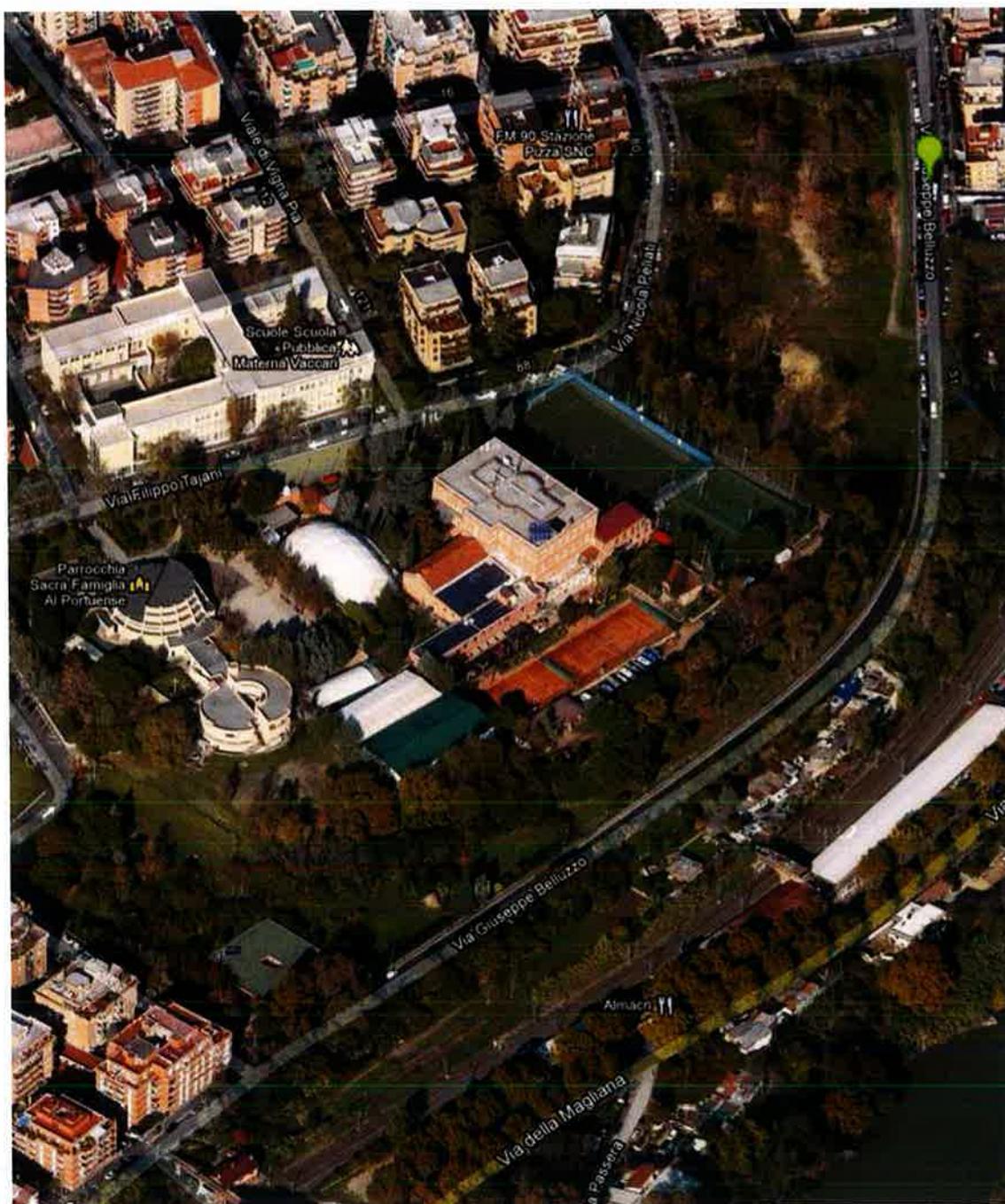


Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.5 (fonte: Google).



Figura 2. Tratto stradale degradato di via Belluzzo (fonte: Google Earth).

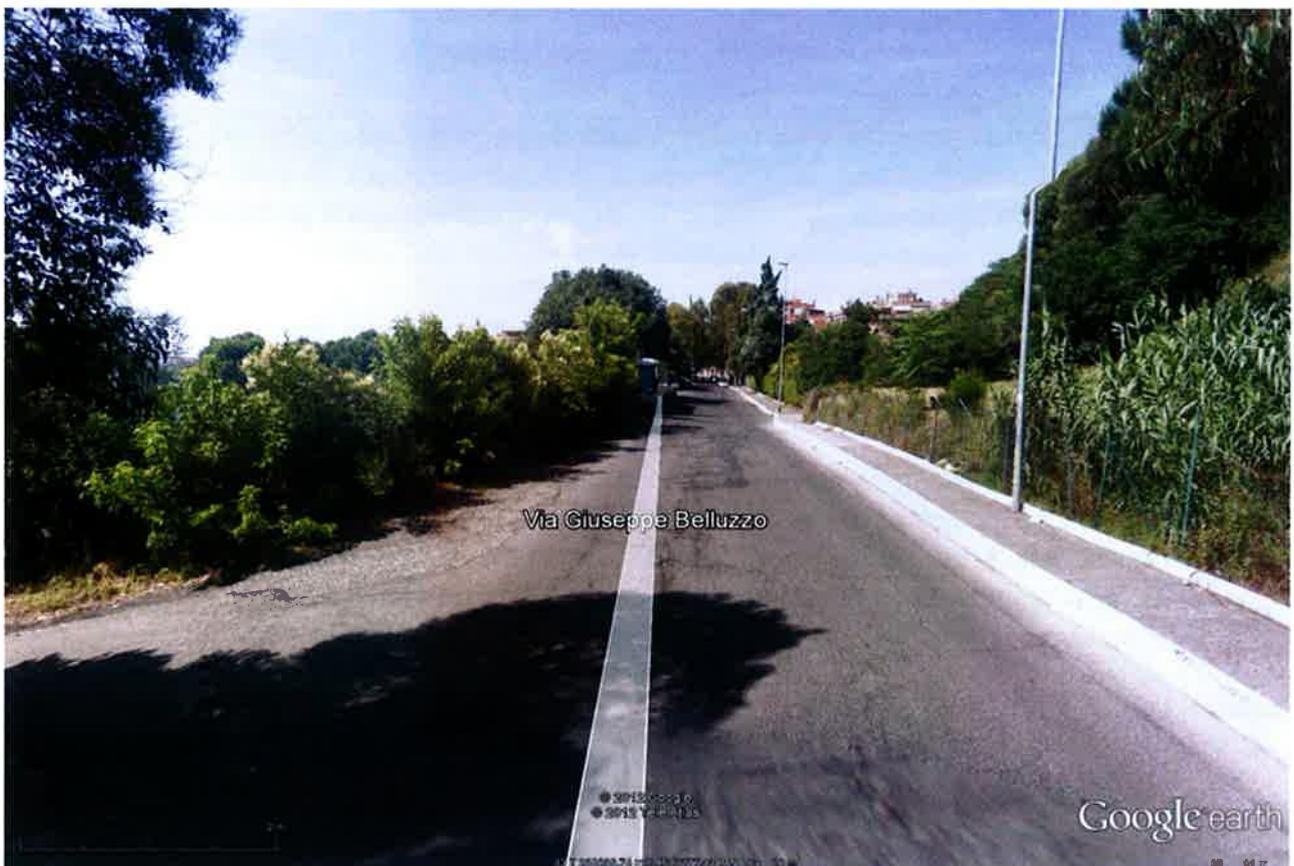


Figura 3. Tratto stradale degradato di via Belluzzo (fonte: Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di riqualificare il tessuto urbano attraverso il rifacimento delle infrastrutture di connessione. L'opera interessa una superficie di circa 8.520 mq di cui circa 980 mq privati, la cui cessione sarà necessaria per l'adeguamento dei percorsi pedonali e la realizzazione di parcheggi in sede propria. L'opera è di fatto extra standard, tuttavia nel quadro economico parte dell'O.P.5 viene configurata quale urbanizzazione ordinaria in quanto direttamente correlata all'intervento edilizio, ovvero il tratto iniziale della via Belluzzo per una Sup. Di circa 1020 mq. L'intervento dunque mira al sostanziale adeguamento della sezione stradale e la sua riorganizzazione. Nel caso di specie si prevede il rifacimento del fondo stradale di via Belluzzo, la realizzazione di nuovi parcheggi, la sistemazione a verde delle aree attualmente sprovviste e l'adeguamento/completamento dei percorsi pedonali. L'opera pubblica identificata n. 5 prevede l'adeguamento stradale di via Belluzzo mediante la regolarizzazione della sede carrabile ed il rifacimento dei marciapiedi; è previsto l'allargamento della sede stradale, verso il margine nord, mediante lo sbancamento della scarpata esistente per consentire l'aggiunta di nuovi parcheggi, sarà necessaria la piantumazione di nuove essenze arboree nelle aree attualmente sprovviste in modo da garantire la continuità del sistema verde previsto anche nelle altre OO.PP. oltre al miglioramento dell'ambiente urbano locale. In oltre l'opera include la manutenzione ordinaria, per garantire l'uso pubblico del ponte pedonale sulla ferrovia Roma-Fiumicino/Civitavecchia, con l'installazione di un sistema di video sorveglianza, il rifacimento dei collegamenti di accesso pedonale al marciapiede. La finitura dei marciapiedi potrà essere realizzata con un manto bitumato oppure con piastrelle tipo vibrocompresse di cemento; i cordoli potranno essere realizzati con materiale tipo pietra naturale come il Travertino o con elementi in CLS prefabbricato.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di eliminare il forte degrado dell'area attraverso il rifacimento del manto stradale di via Belluzzo, la realizzazione di nuovi parcheggi, la sistemazione a verde delle aree attualmente sprovviste, la messa in sicurezza di tutti i percorsi pedonali (adeguamenti e completamenti), con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano, rendendo questo tratto di strada una viabilità di quartiere a tutti gli effetti. .

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

Accessibilità e sicurezza anche attraverso un'adeguata illuminazione pubblica.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

Regolamento edilizio del Comune di Roma

N.T.A. del P.R.G. in particolare:

- Art. n. 43

Capo IV del P.R.G. vigente

N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Regolamento viario urbano del comune di Roma (PGTU)

Norme per le opere stradali:

CNR BU n. 77/80

Istruzione per la redazione dei progetti di strade

CNR BU n. 125/88

Istruzioni sulla pianificazione della manutenzione stradale

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Nuovo Codice della strada e s.m.i.

D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001

Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

L. 9/1/89 n° 13 – “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”

D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”

D.P.R. 24/7/96 n° 503 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici”

Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.

Norme per i prodotti da costruzione:

D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE

Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 4, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.



Figura 4. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

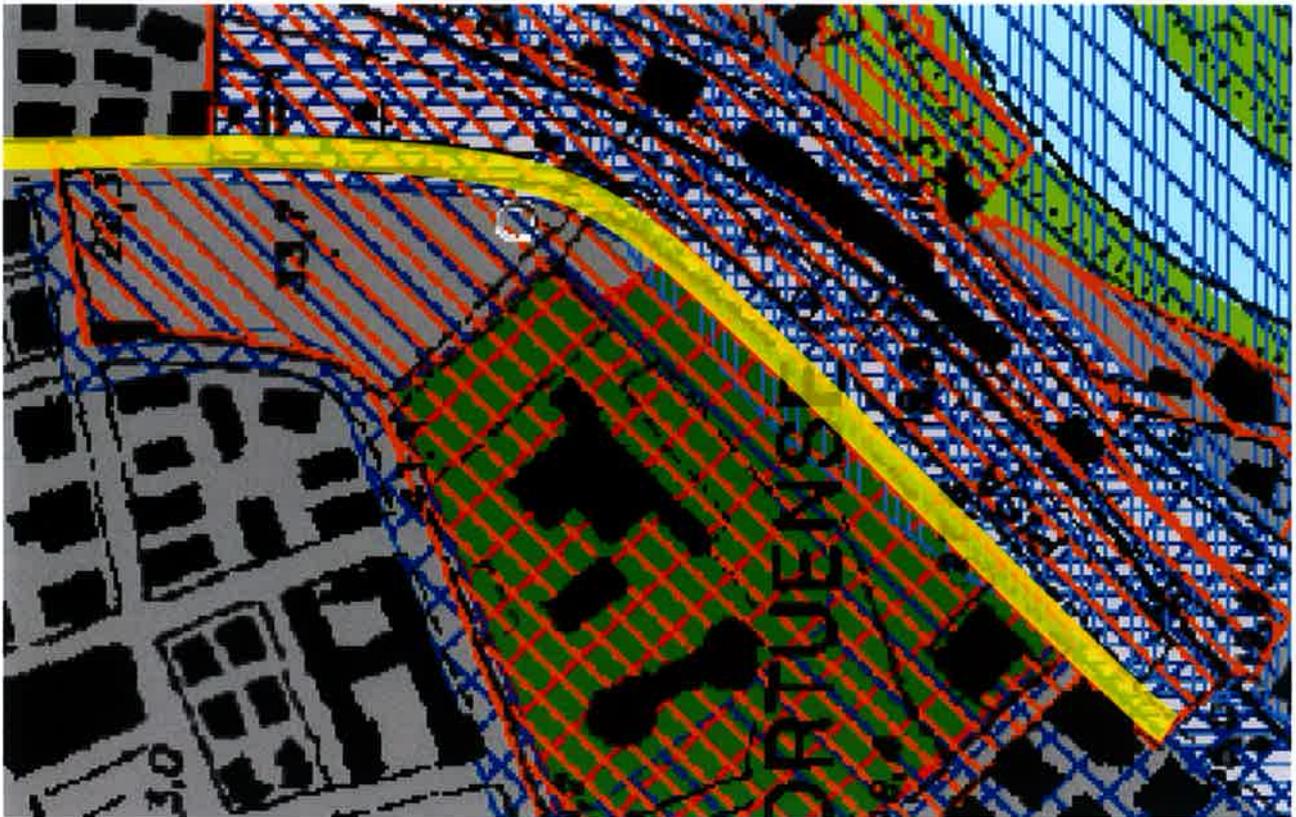


Figura 5. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Aree o Punti di Visuali
	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

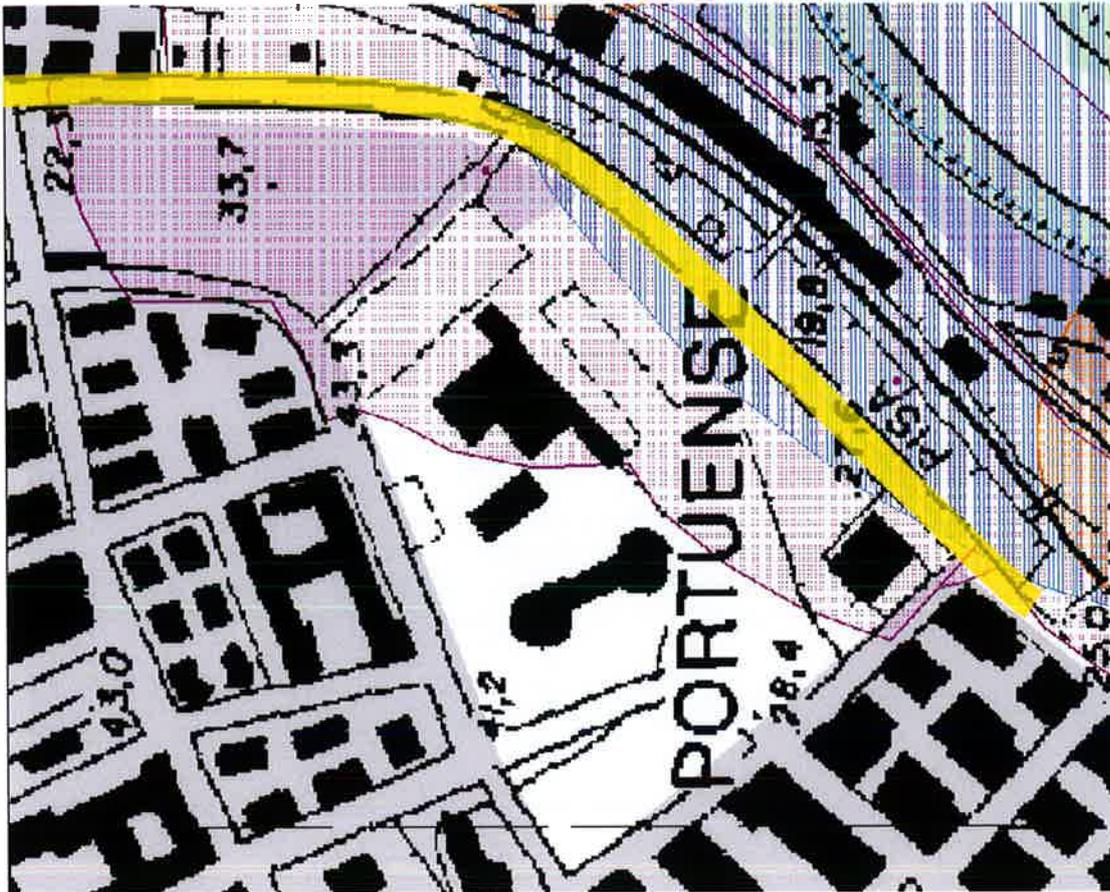


Figura 6. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a D.lvo 42/04 e art. 136 D.lvo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.lvo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c) D.lvo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA EXTRA STANDARD. Solo in parte interessata da urbanizzazione ordinaria. L'intervento ha la funzione primaria di riorganizzare e adeguare la via Belluzzo; contestualmente sarà necessario garantire la fruizione dei percorsi pedonali dell'ambito che saranno collegati organicamente a quelli dei nuovi parchi. Inoltre, l'aumento del numero dei parcheggi disponibili, ha la funzione di garantire un servizio più soddisfacente per gli abitanti già insediati, essendo una dotazione extra rispetto a quanto dovuto per l'intervento privato, la dotazione lungo la via belluzzo è prevista anche per la maggior affluenza di utenti attratti dai nuovi servizi.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Lavorazioni necessarie: fresatura della pavimentazione stradale, dove necessario, per spessori fino a 3 cm; rifacimento o ripresa ove necessario del sottofondo; carico trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata, scoticamento del terreno vegetale sino ad una profondità di 20 cm in corrispondenza dell'allargamento della sede stradale, scavo a sezione obbligata, per una profondità pari a 30 cm, in corrispondenza delle aree aggiunte alla superficie stradale e ai nuovi marciapiedi, ulteriori scavi a sezione obbligata per circa 200 ml lungo la scarpata del lato nord (per 3 m di larghezza ed altezza media pari a 60 cm), carico trasporto e smaltimento dei materiali di risulta derivanti dagli scavi presso discarica autorizzata, getto dei sottofondi e rinterri (circa 6000 mq), posa dei bitumati per la realizzazione del manto stradale, adeguamento del collettore fognario per circa 540 metri, posa della pavimentazione dei marciapiedi comprese le lastre tattili per esterni per i non vedenti, posa dei cordoli e realizzazione degli scivoli, sistemazione dell'illuminazione pubblica attraverso l'installazione di 44 pali, realizzazione della segnaletica per circa 540 ml, messa in opera e manutenzione per un anno delle essenze arboree nelle aree attualmente sprovviste e sistemazione a verde.

Individuazione dell'area d'intervento, planimetria e sezioni

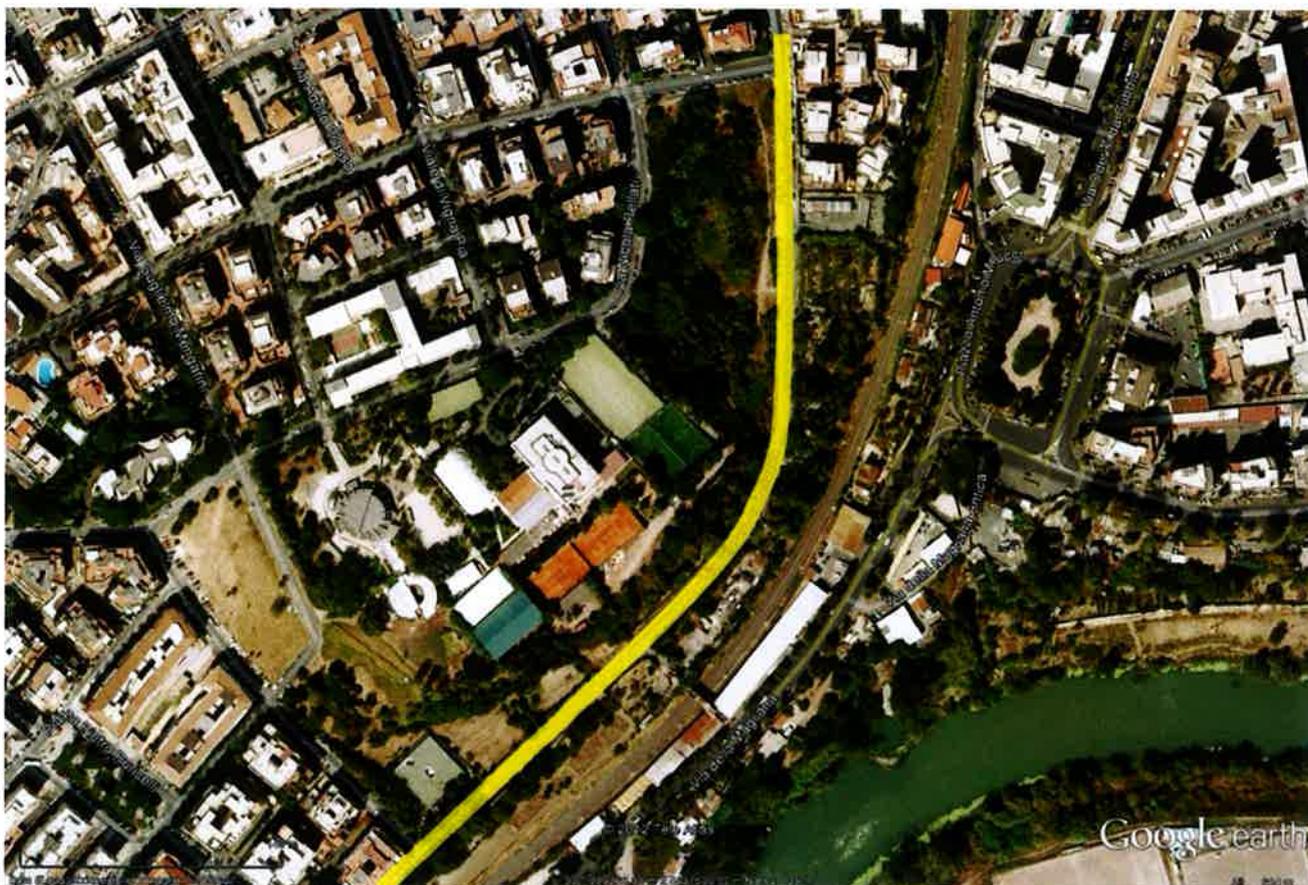


Figura 7. In giallo l'area che sarà interessata dai lavori (fonte: Google Earth).

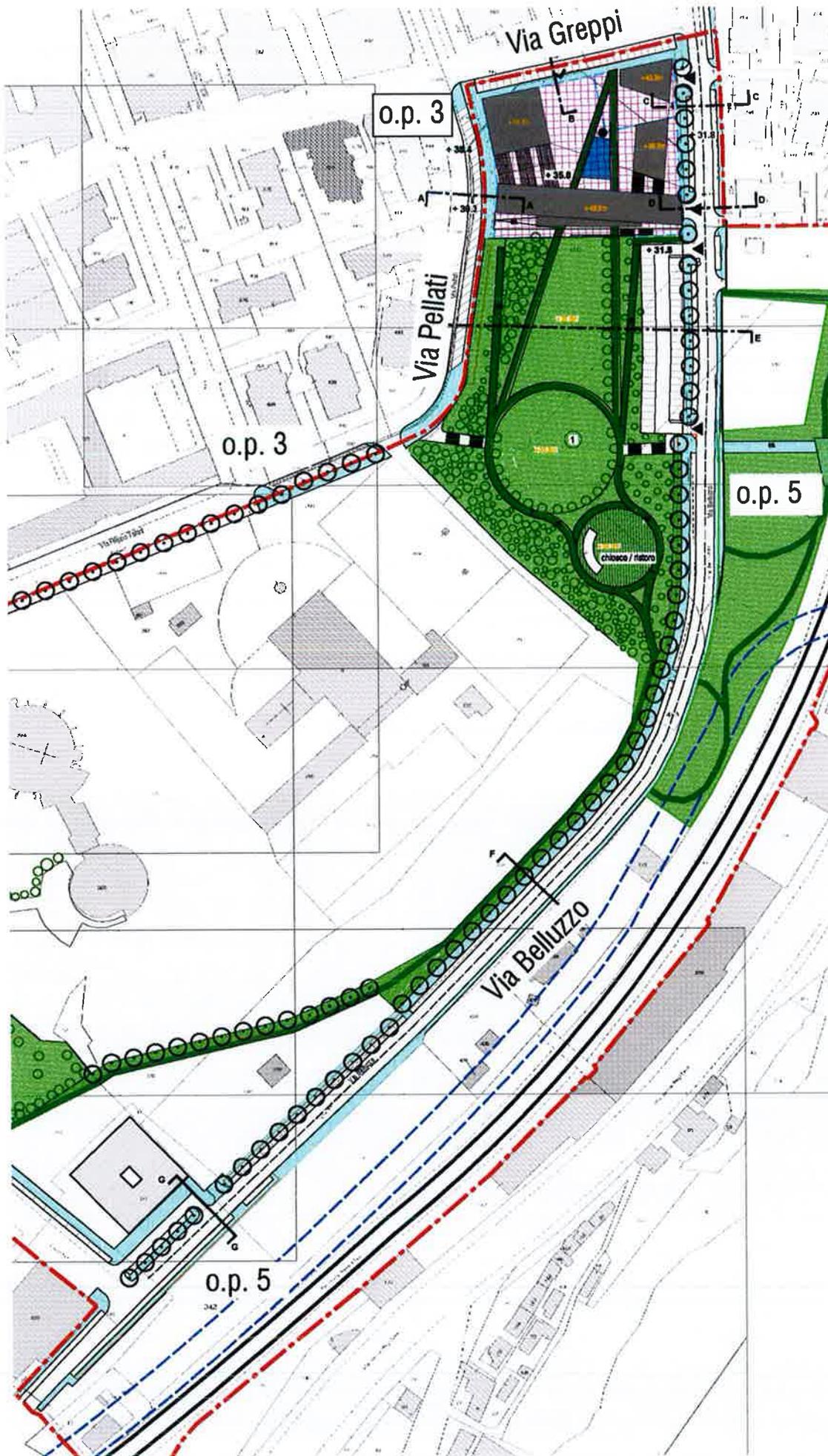


Figura 8. Inquadramento planimetrico dell'opera pubblica n. 5_ scala 1:2000.

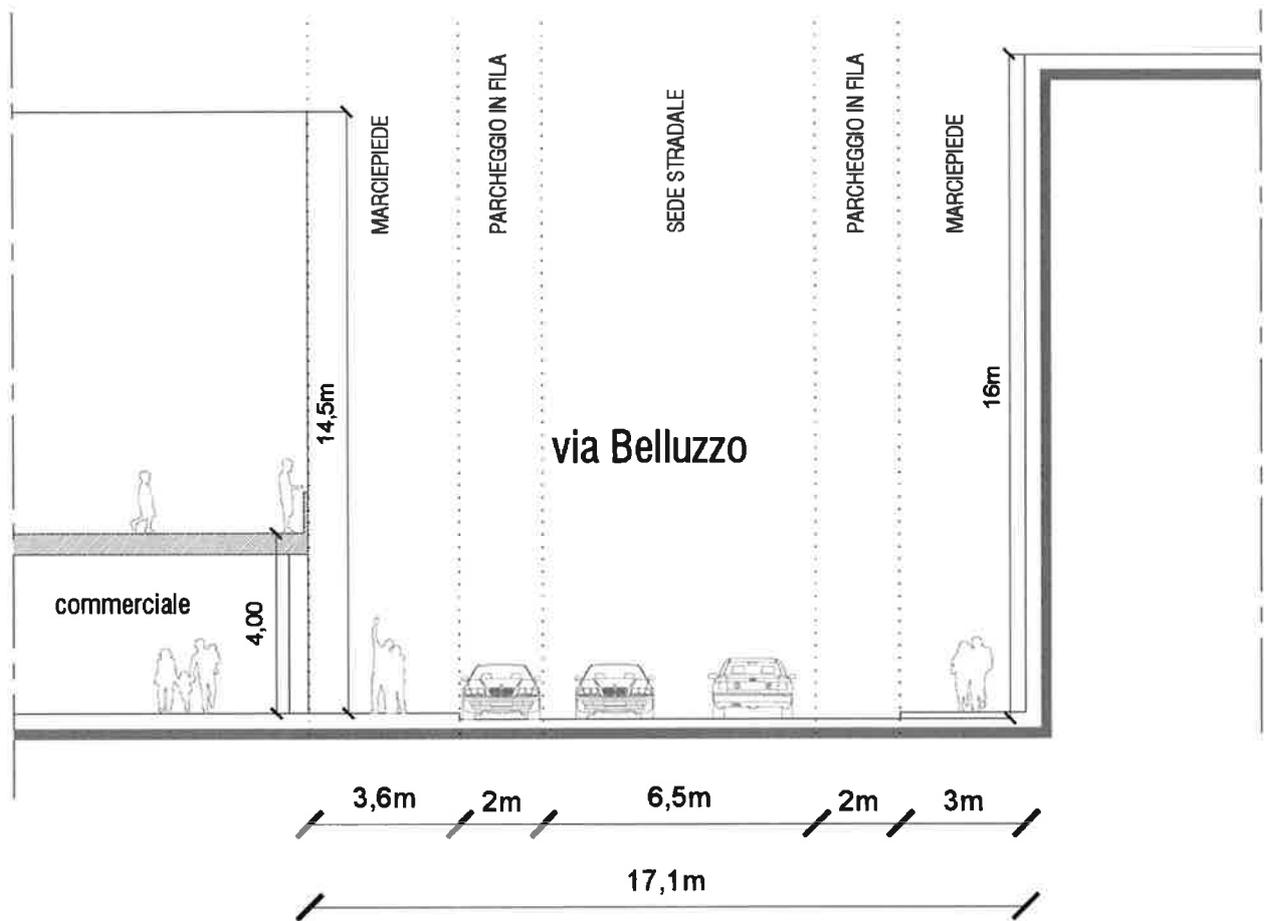


Figura 9. Sezione C-C estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:200.

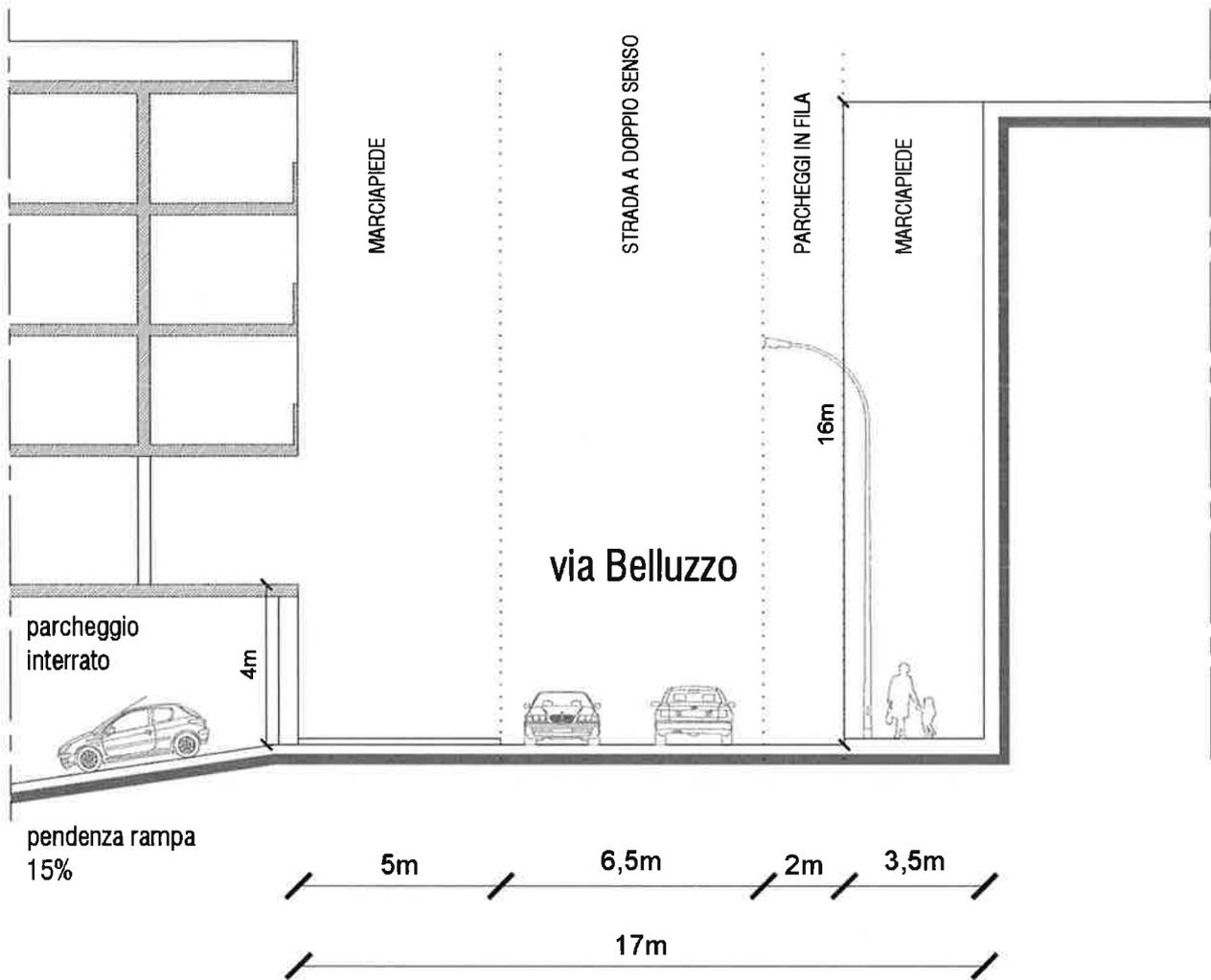


Figura 10. Sezione D-D estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:200.

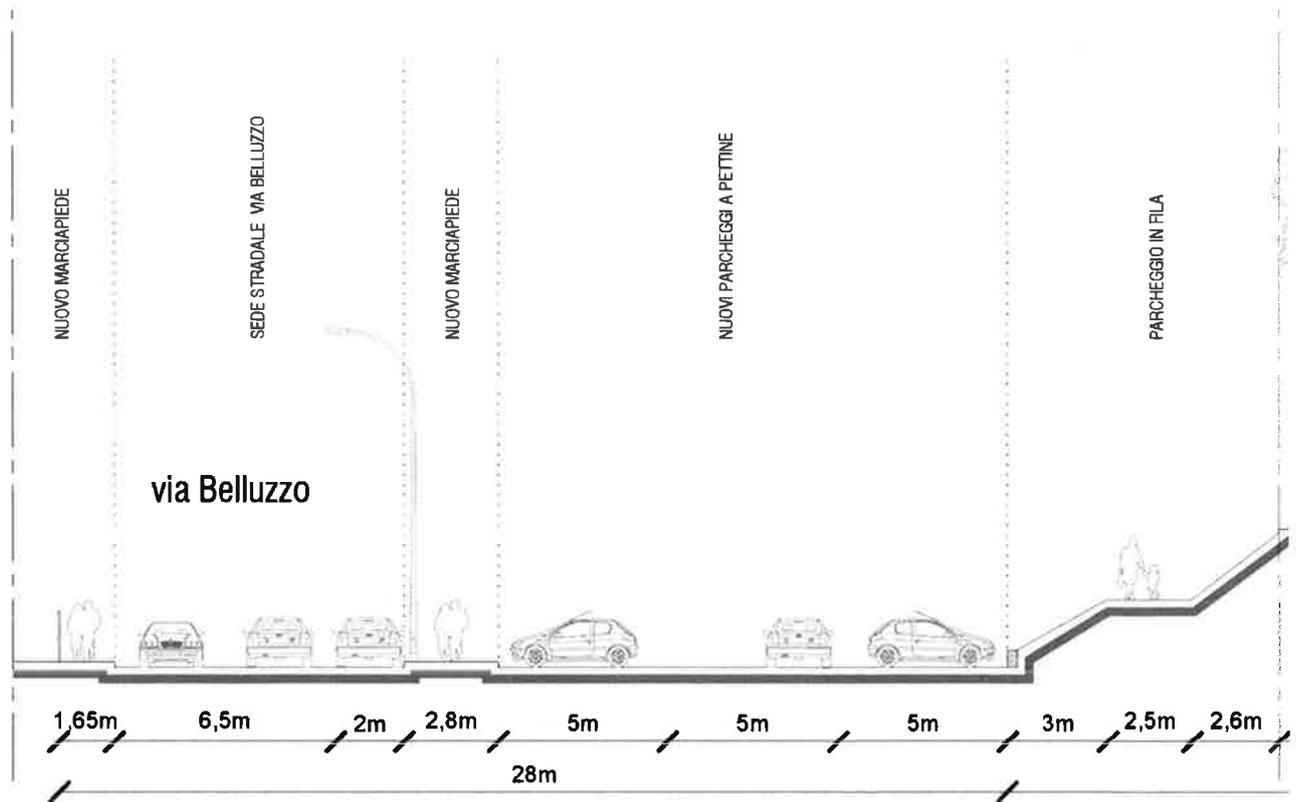


Figura 11. Sezione E-E estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:250.

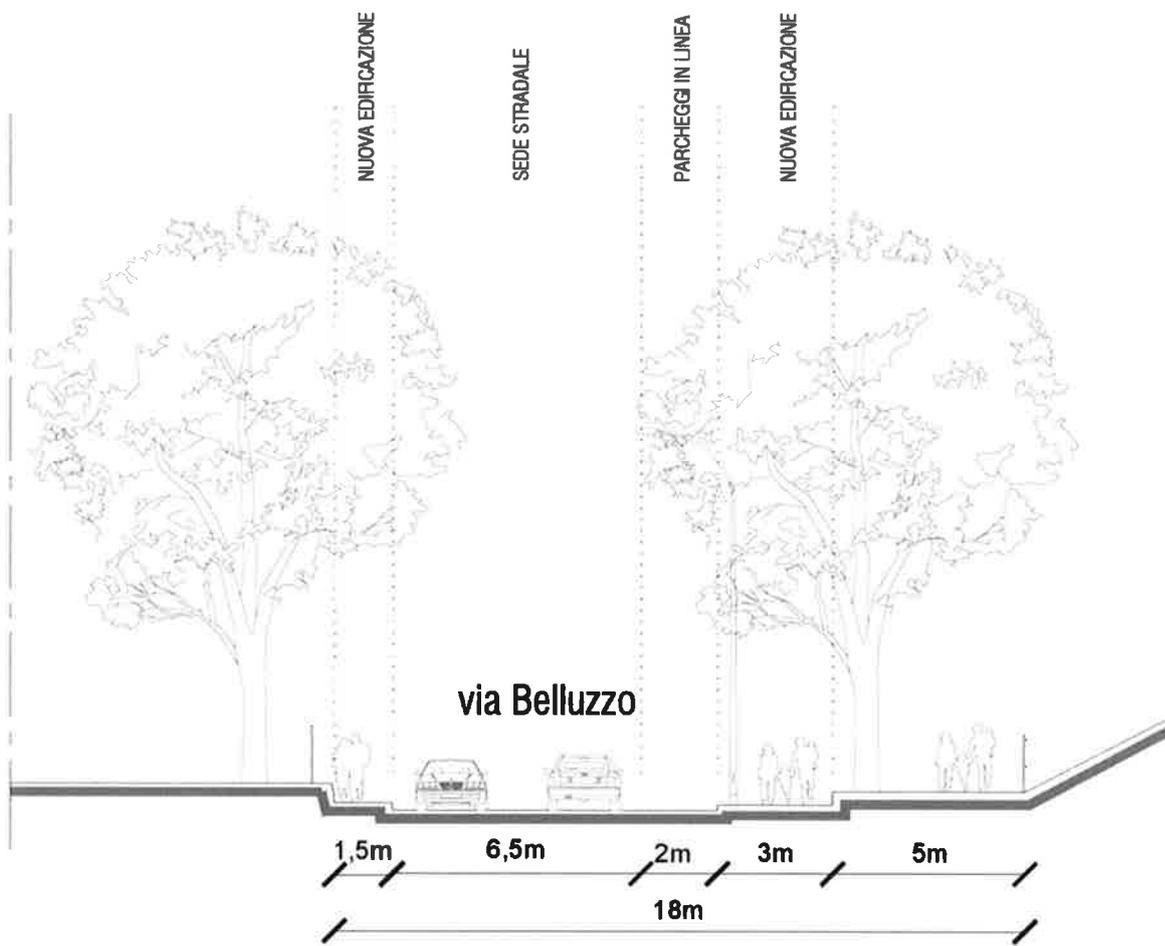


Figura 12. Sezione F-F estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:200.

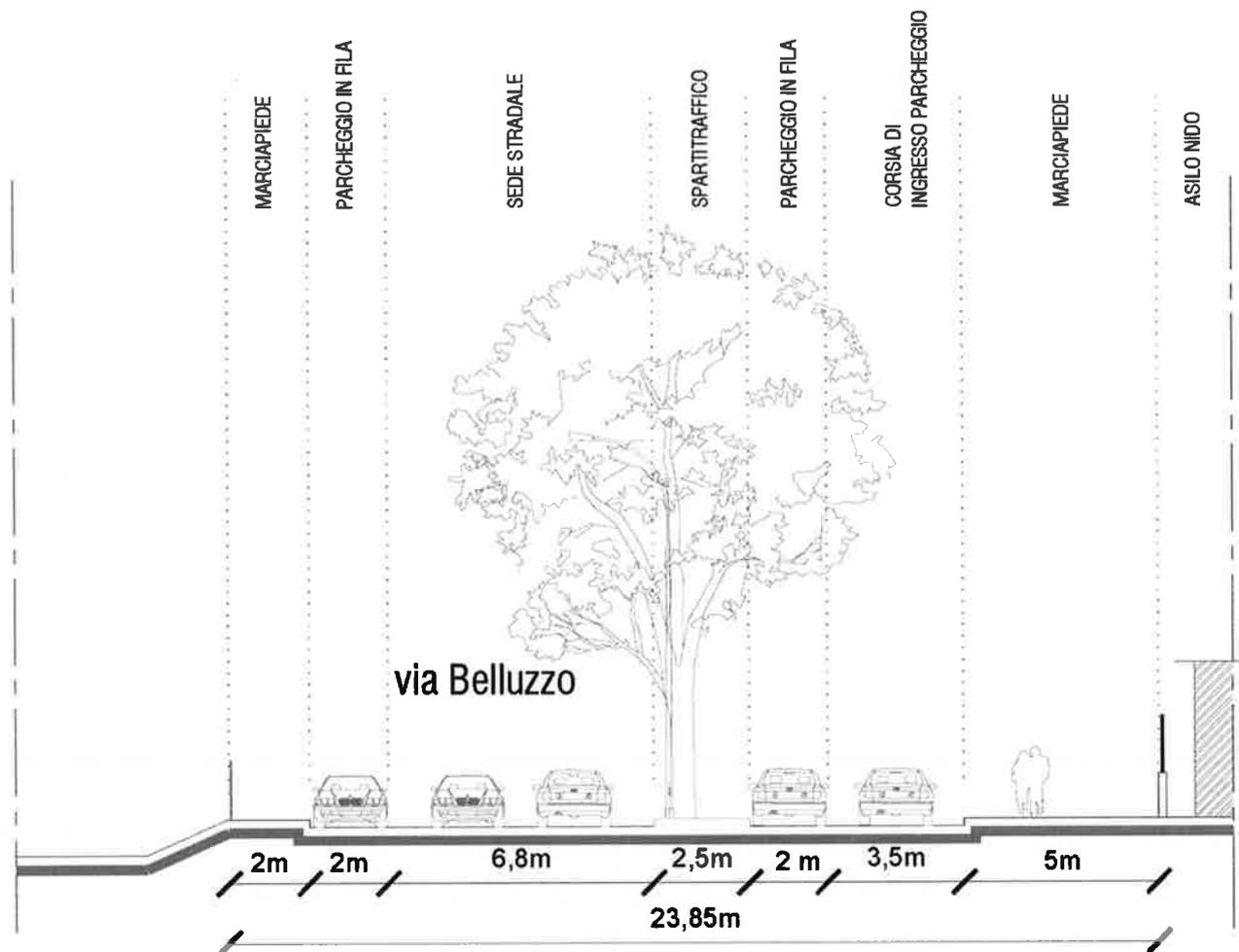


Figura 13. Sezione G-G estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:250.

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera dovrà richiedere N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico e del Fiume Tevere individuata dal PTPR tav. B ancorchè ricadente su aree urbanizzate

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 30 – 1 mese (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 24 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

Opera pubblica n. 5						
Superficie territoriale				8.517,42		
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
1	DEI.2007	Realizzazione di strada pubblica , compresi scavi, sottofondi e rinterri, bitumati, pavimentazione marciapiedi, cordoli, scivoli, fognature, segnaletica, illuminazione pubblica. Costo parametrico.	mq	8.517,42	79,00	672.876,18
2	C 02:01:62	Piantumazione di alberi tipo Ulmus Resista (messa in opera e manutenzione per 1 anno)	cad.	60,00	117,60	7.056,00
3		stima di massima costo				679.932,18
4		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	20.397,97
5		Stima di massima costo complessivo				700.330,15
6		prezzo unitario				82,22
7		Prezzo unitario con agg. ISTAT 2007-2011			1,085	89,21
8		Somme a disposizione dell'S.A.				
9		oneri sicurezza		3%	2,68	18,20
10		spese tecniche		10%	8,92	
11		Contributo previdenziale		4%	0,36	
12		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	1,78	
13		imprevisti		5%	4,46	
14		prezzo unitario incluse somme a disposizione A.C.				107,41

O.P.5 Nuovo Marciapiede e Parcheggio Pubblico- Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1	8.517,42	costo dell'opera	89,21	759.858,21
2		somme a disposizione	18,20	155.011,07
totale			107,41	914.869,28

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	45591,49
2		spese tecniche	10%	75985,82
3		Contributo previdenziale	4%	3039,43
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	15197,16
5		imprevisti	5%	37992,91
totale somme a disposizione dell'S.A.				177.806,82

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	€ 914.869,28
Oneri Urbanizzazione	€121.793,36
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	

Scomputo	€1.060.318,63
----------	---------------

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 6: RIFACIMENTO MANTO STRADALE VIA CUCCHINI

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

ELIMINATA DAL PdiR, GIÀ REALIZZATA



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 7a : REALIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova costruzione
Categoria dell'opera:	opera pubblica
Destinazione funzionale:	verde pubblico attrezzato e di quartiere
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento ricade nell'ambito di valorizzazione B12, ed è destinata dal PdR a verde pubblico attrezzato e di quartiere. Si sviluppa tra le vie Belluzzo e la soprastante via Pellati con un salto altimetrico di circa 8 m. Confina inoltre con l'Istituto Vigna Pia e l'area edificabile del PdR. Attualmente l'area risulta caratterizzata da un fronte di scavo con palificata di contenimento sul versante Pellati ovvero a monte. Lo scavo, risalente agli anni '80, fu eseguito dall'A.C. per la realizzazione di un plesso scolastico mai realizzato. In origine era sicuramente presente una pendice discendente verso il sottostante invaso del Tevere. L'area da riqualificare, si pone in relazione con il fiume Tevere da un lato e con l'edificato dall'altro, andando a definire una potenziale zona di collegamento verde, che ad oggi è del tutto spontaneo, con scarsità di accessibilità a necessità di riqualificazione e messa in sicurezza.

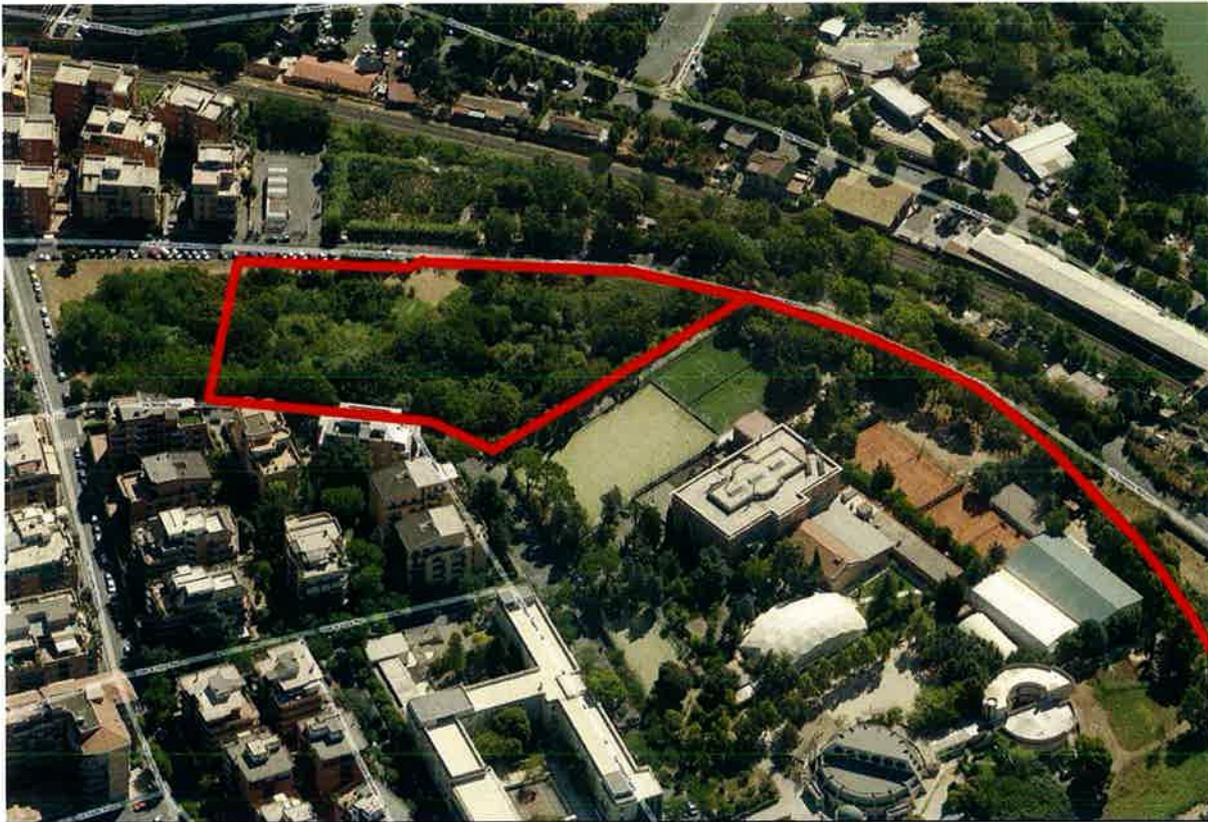


Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.7a (fonte: Bing Maps).



Figura 2. Vista dell'area da via Pellati . (fonte: Google Maps).



Figura 3. Vista dell'area dall'incrocio stradale tra Via Greppi e via Pellati .(fonte: Google Maps).



Figura 4. Vista dell'area da via Belluzzo. (fonte: Google Maps).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di realizzare un parco pubblico urbano attrezzato a servizio del quartiere. L'opera interessa una superficie di circa 9.704 mq interamente di disponibilità privata, di cui 1.413,33 mq corrispondenti alla dotazione minima di standard per verde pubblico e circa 8.290,67 mq corrispondente alla dotazione extra standard finanziabile con contributo straordinario. Obiettivo morfologico dell'opera è quello di ripristinare la continuità trasversale, attraverso il parco pubblico, fra la parte a monte del quartiere e quella a valle sulla via Belluzzo, realizzando al contempo gli obiettivi di riqualificazione indicati nella scheda di cui all'appendice de lei NTA di PRG vigente. Il sistema verde avrà il compito dunque di realizzare anche le connessioni pedonali sia trasversali che longitudinali collegando simultaneamente le altre O.P. di verde pubblico quali la n. 8 e la n. 9. La prima è in continuità con quella in oggetto seguendo l'organizzazione del pendio attraverso la realizzazione di terrazzamenti, mentre la n. 9 è collegata attraverso una fettuccia verde, un percorso pedonale che affianca il marciapiede pubblico lungo la via Belluzzo. Importante sarà la realizzazione dei terrazzamenti finalizzati al recupero della continuità con l'intervento edificatorio permettendo l'accesso anche dalla piazza di uso pubblico prevista dal PdR. Questo rappresenterà il terrazzamento principale ad una quota di circa + 4 m sulla via Belluzzo. Il parco sarà accessibile sia attraverso scale che percorsi in rampa all'8% di pendenza, sia dalla via Pellati che dalla Via Belluzzo. I terrazzamenti inoltre saranno funzionali all'inserimento paesaggistico simulando in parte l'originale pendio e garantendo un grande belvedere sul Tevere ed il panorama circostante. Il parco s'intende attrezzato anche come verde di quartiere, si prevedono piantumazioni arboree ed arbustive oltre ad elementi di arredo, illuminazione e video sorveglianza, dovranno essere realizzate anche aree giochi bambini, percorso fitness e area play ground individuando aree di attrezzatura utile per più fasce di età e livelli di fruizione. I percorsi saranno di tipo permeabile, mentre le piantumazioni avverranno per quanto concerne le alberature, con essenze di medio fusto con densità pari a circa 2 alberi ogni 100 mq mentre per gli arbusti si prevede una densità di circa 5 arbusti ogni 100 mq. Il salto di quota fra i terrazzamenti, in particolare verso la via Pellati e la palificata, dovranno essere raccordati al piano attraverso realizzazione di scarpate verdi e piantumate, nei casi di maggiore pendenza si prevederanno appositi sistemi di contenimento che potranno essere rivestiti o anche in C.A. faccia vista realizzato con apposito sistema di cassetture a definire un disegno coerente.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di realizzare un'area verde attrezzata a beneficio dei cittadini ovvero il completamento, l'organizzazione, l'attrezzatura e l'accessibilità degli spazi, oggi liberi, destinate a verde pubblico, con conseguente recupero e miglioramento della qualità dell'ambiente urbano oltre alla realizzazione di un'infrastruttura a servizio del quartiere.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

Garantire la massima accessibilità ed attraversabilità con particolare attenzione alla direzione trasversale fra le vie Pellati e Belluzzo.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

- Regolamento edilizio del Comune di Roma
- N.T.A. del P.R.G. vigente.
- N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

- D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"
- D.P.R. 24/7/96 n° 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici"
- Del. G.R. 424 del 27/3/01 - Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.
- L. 9/1/89 n° 13 - "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere"

architettoniche negli edifici privati".

Norme per i prodotti da costruzione:

- D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE
- Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)
- Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito ed in particolare con la scheda di cui all'appendice delle NTA di PRG vigente.

Dalla fig. 5, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

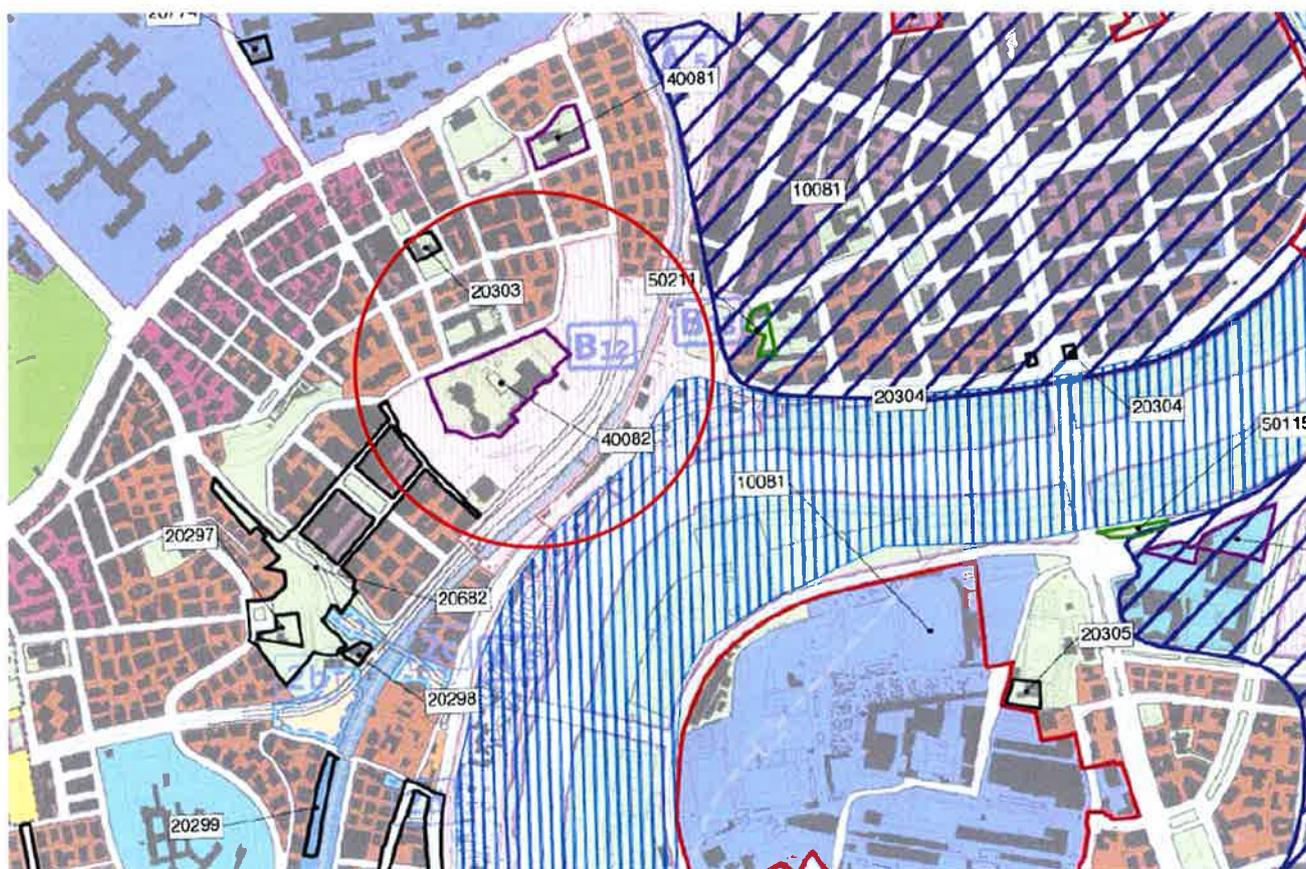


Figura 5. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

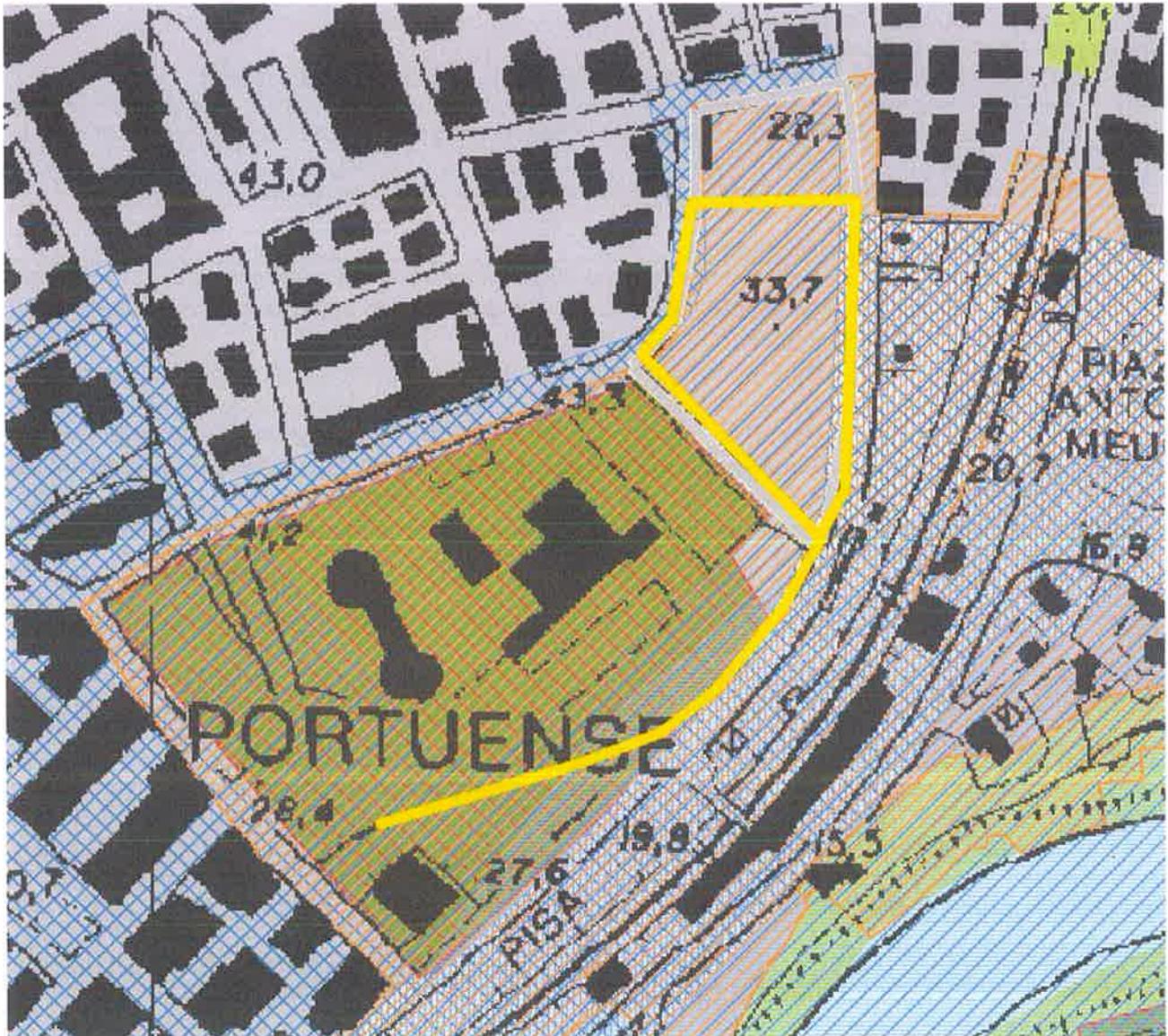


Figura 6. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

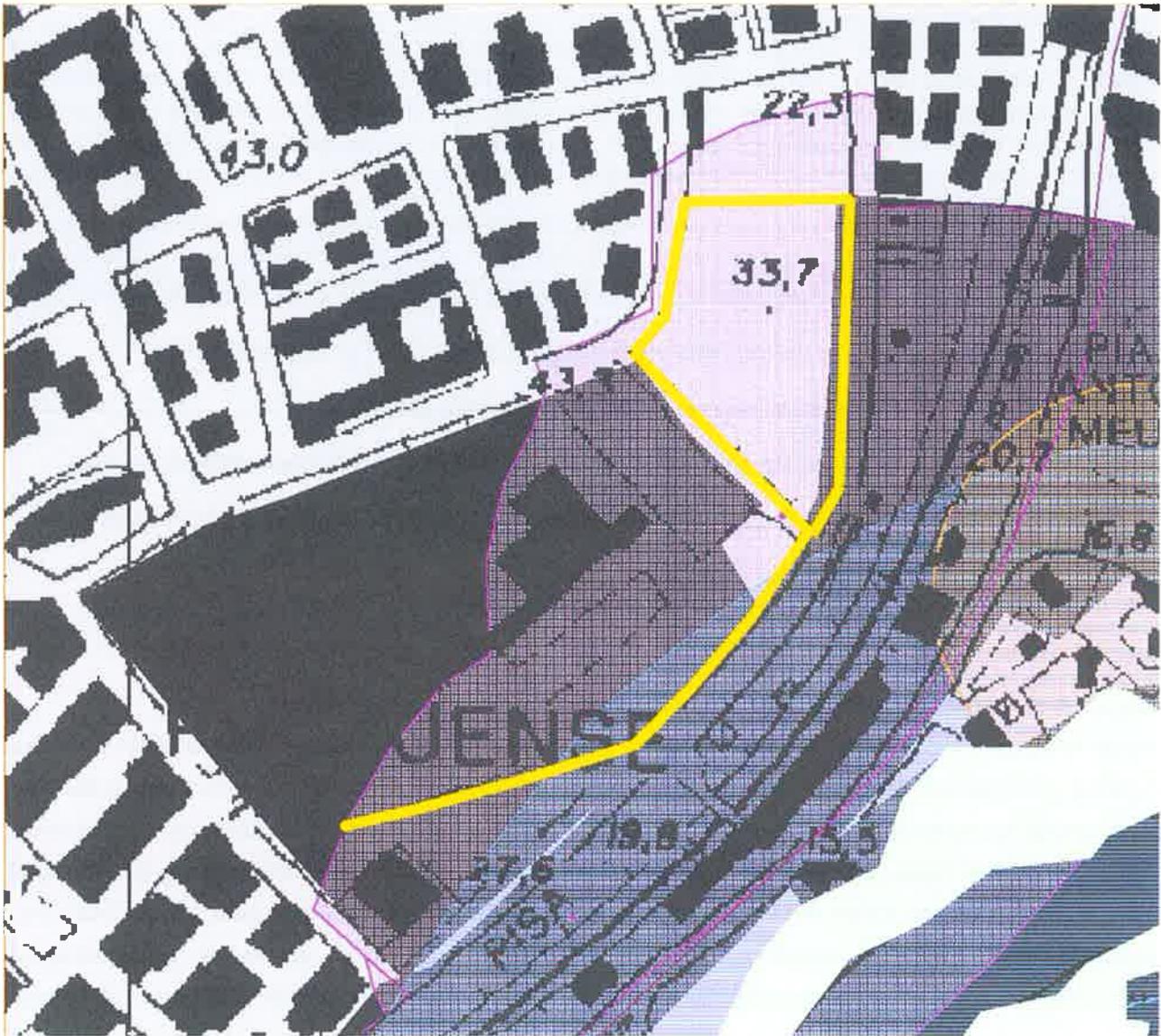


Figura 7. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83, art. 14; L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a; D.Vo 42/04 e art. 136 D.Vo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.Vo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati

-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto

-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c; D.Vo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contemini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA EXTRA STANDARD. Solo in minima parte, come sopra descritto, include verde di urbanizzazione ordinaria. L'intervento è previsto per garantire una migliore fruibilità dell'area a verde del quartiere, elemento cerniera paesaggistica tra la linea ferroviaria Roma-Fiumicino e il tessuto residenziale del quartiere Portuense. Realizzazione di belvedere e sistema di collegamento pedonale sia trasversale che diretto con l'intervento edilizio e le altre opere di verde pubblico. Garantire accessibilità e attrezzature per il tempo libero ed il ritrovo.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTA di PdR nonché nel presente Documento Preliminare delle OO.PP.

- Accessibilità, adattabilità, visibilità dell'intervento (D.M. Min.L.L.P.P. n° 236/89 e s.m.)
- Sicurezza
- Arredo del verde e dello spazio aperto. Si prevedono le seguenti opere:
 1. bonifica preventiva;
 2. realizzazioni di muretti, pavimentazioni, manti di calpestio delle aree pavimentate e dei percorsi;
 3. realizzazione delle scale di ingresso al parco e di mancorrenti metallici per portatori di handicap;
 4. formazione di superfici a prato;
 5. fornitura in opera di essenze arboree ed arbustive autoctone.

Di seguito le principali indicazioni a titolo esemplificativo di cui dover tenere conto:

Essenze arboree ed arbustive: saranno entrambe selezionate principalmente fra quelle autoctone, ovvero compatibili con l'habitat naturale locale tipo ad es. il Pino il Leccio e l'Ulivo. Per quanto attiene le essenze arboree dovranno impiantarsi piante di medio fusto, sia del tipo sempreverde che caducifoglie. Le alberature saranno disposte in filare a definire l'organizzazione del parco attraverso l'individuazione dei principali percorsi o assi, potranno inoltre essere organizzati a macchia in maniera da realizzare piccoli "boschetti" ombreggiati. Alle alberature saranno frammiste le essenze arbustive, queste si concentreranno prevalentemente sulle scarpate e nelle zone attrezzate delimitando sotto ambiti del parco. Dovranno piantumarsi piante con diametro minimo di 80/100 cm. Saranno raggruppate a formare macchie di colore coerentemente con i periodi di fioritura.

La piantumazione delle essenze dovrà rispettare le seguenti densità minime:

alberi: 2 ogni 100 mq di superficie verde

arbusti: 5 ogni 100 mq di superficie verde

A titolo esemplificativo si indicano alcune essenze possibili:



Olivo (Olea europaea)



Leccio (Quercus ilex)



Pioppo cipressino (*Populus nigra*)



Ciliegio (*Prunus accolade*)



Rosmarino (*Rosmarinus officinalis*)



Ginestra (*Spartium junceum*)



Lavanda (*Lavandula officinalis*)

Sedute: queste potranno essere integrate alla pavimentazione attraverso la realizzazione di apposite murature, ovvero essere singoli oggetti disposti sulla pavimentazione o direttamente sul prato.

In particolare potranno essere in legno con struttura metallica, in muratura, cemento o pietra, anche senza schienale.

Le sedute dovranno essere organizzate in modo da favorire l'individuazione di ambiti adibiti alla sosta, possibilmente in corrispondenza di zone ombreggiate e coerentemente con i punti di vista verso l'esterno e l'andamento dei percorsi.

Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Panchina in legno.



Seduta in pietra e muratura.

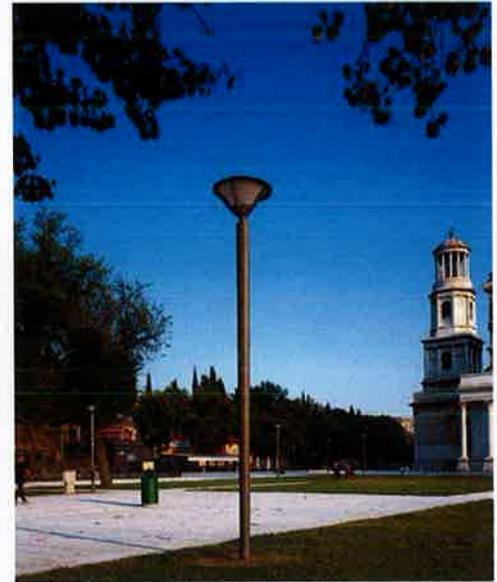


Panchina in cemento rivestita con graniglia di marmo.



Panchina in pietra.

Illuminazione: queste saranno costituite da elementi verticali che garantiscano un'adeguata illuminazione quantomeno dei percorsi e delle aree limitrofe nonché delle aree di sosta ed attrezzate. Sul fronte stradale potranno essere utilizzati sistemi integrati che prevedano una doppia illuminazione, stradale e delle aree pedonali e/o di parcheggio. Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Cestini portarifiuti: a titolo esemplificativo



Cestino portarifiuti in ghisa. Cestino con rivestimento in legno. Portarifiuti del Comune di Roma.

Attrezzature ludiche e sportive: le attrezzature ludiche consisteranno in giochi per i bambini che saranno concentrate in apposita area, in cui dovranno prevedersi zone d'ombra attraverso alberature alberature e/o apposite pensiline, dovranno inoltre essere realizzate delle sedute. L'area giochi sarà fornita di diverse tipologie di giochi in relazione alle diverse età dei piccoli fruitori. La superficie sarà prevalentemente verde con zone sterrate o trattate con brecciolino e/o con sabbia.

Le attrezzature sportive consistono in attrezzature per il fitness, che potranno essere dislocate lungo i percorsi del parco. Inoltre si prevede la realizzazione di un "playground" dedicato alla pallacanestro. Tuttavia il campo di gioco dovrà permettere lo svolgimento anche di altri sport, attraverso la predisposizione delle linee di. La superficie del playground dovrà garantire idonea resistenza all'usura ed agli agenti atmosferici oltre ad adeguato coefficiente di attrito. Potrà essere realizzata in asfalto ecologico o cemento.

A titolo esemplificativo:



Scivolo in acciaio



Altalena in legno



Casetta gioco in legno



Percorso training.



Campo polivalente

Percorsi: I percorsi all'interno del parco saranno realizzati tramite la preparazione del sottofondo e la messa in opera di cigli di delimitazione, la superficie pavimentata potrà essere trattata con asfalto ecologico o in terra battuta o pavimentazione permeabile.

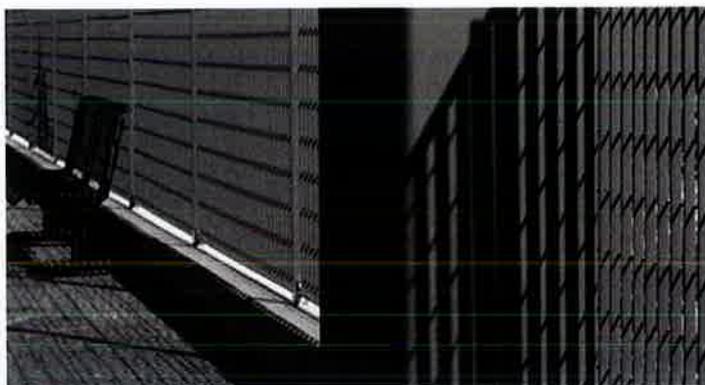


Percorso parco in asfalto ecologico.



Percorso parco in terra battuta.

Recinzioni: a titolo esemplificativo



Recinzione con rete metallica Keller grigliati per recinzioni

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera necessita l'ottenimento del N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico individuata dal PTPR tav. B, ancorchè ricadente su aree urbanizzate

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 30 – 1 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 90 – 3 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 90 – 3 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 18 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 25 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.	
a.	Relazione generale
b.	Relazione specialistiche
c.	Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d.	Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e.	Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f.	Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g.	Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h.	Cronoprogramma
i.	Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j.	Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k.	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l.	Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

(Vedi stima parametrica di massima allegata)

O.P.7a Verde Pubblico attrezzato e di quartiere - Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1	9.704,00	costo dell'opera	134,23	1.302.573,79
2		somme a disposizione	31,41	304.802,27
totale			165,64	1.607.376,06

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	78154,43
2		spese tecniche	10%	130257,38
3		Contributo previdenziale	4%	5210,30
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	26051,48
5		imprevisti	5%	65128,69
totale somme a disposizione dell'S.A.				304.802,27

FONDI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	€ 1.607.376,06
Oneri Urbanizzazione	€ 232.720,93
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€ 1.351.321,95

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

**OPERA PUBBLICA n° 7b : REALIZZAZIONE DI VERDE
PUBBLICO ATTREZZATO DI QUARTIERE – AREA A SERVIZI**

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova costruzione
Categoria dell'opera:	opera pubblica
Destinazione funzionale:	verde pubblico attrezzato e di quartiere - SERVIZI
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento si sviluppa all'interno della più ampia destinata a verde pubblico attrezzato e di quartiere, ovvero integrata all'O.P. 7a. Attualmente ricompresa nella grande aree privata libera, nel cuore dell'ambito di valorizzazione B12. L'area da riqualificare è attualmente caratterizzata dal verde spontaneo e discontinuità palno-altimetriche dovute da passate attività di scavo.

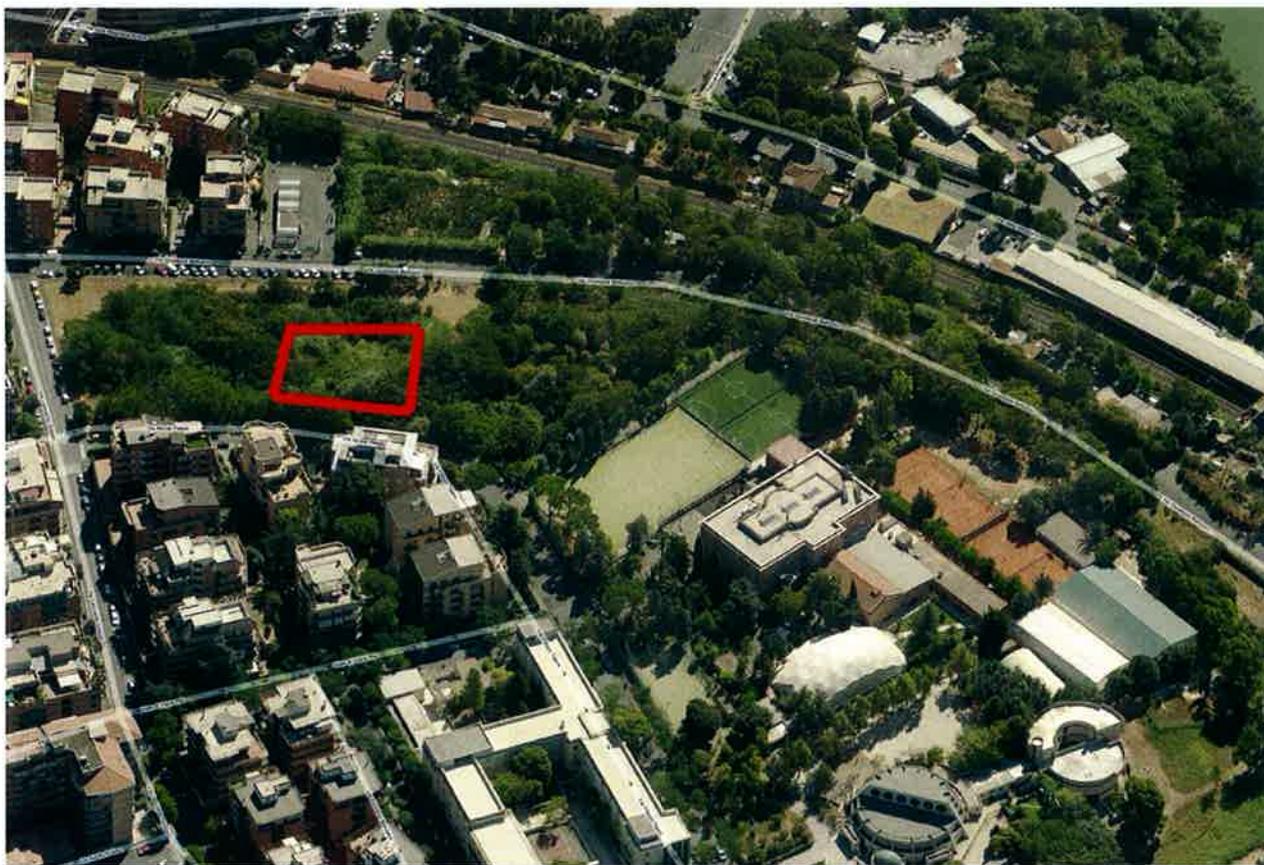


Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.1 (fonte: Bing Maps).



Figura 2. Vista dell'area da via Pellati . (fonte: Google Maps).



Figura 3. Vista dell'area da via Belluzzo. (fonte Google Maps).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di realizzare, in maniera integrata con il verde pubblico attrezzato, un'area di servizi verde di quartiere quale urbanizzazione secondaria (lett. h) art. 4 L.847/64), ovvero dotata di area giochi per bambini, un play ground polivalente, un edificio dedicato ad attività culturali, ricreative con punto bar/ristoro di circa 210 mq superficie edificata. L'area deve porsi in continuità con il sistema verde del parco ed in questo potrà essere anche ricollocata o ricondotta ad un diverso sistema sovrapposto a quello del parco e non necessariamente rimanere concentrata, seppur a parità di dimensioni e dotazioni, come indicato nell'elaborato grafico. l'area sarà ben individuabile ed integrata con le altre dotazioni di quartiere previste dall'O.P. 7a.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di realizzare un'area pubblica di verde attrezzato a beneficio del quartiere, che, nelle immediate vicinanze, ne è completamente sprovvisto, con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano.

Dunque l'O.P. 7b risponde ad un'esigenza ed un deficit concreti, oltre a realizzare, seppur oltre l'onere secondario previsto in via preliminare, la realizzazione della dotazione minima di standard a servizi dovuti per l'intervento privato previsto dal PdR. L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

Garantire la massima accessibilità ed attraversabilità.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

Regolamento edilizio del Comune di Roma

N.T.A. del P.R.G. vigente.

N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"

D.P.R. 24/7/96 n° 503 – "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici"

Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.

L. 9/1/89 n° 13 – "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

Norme per i prodotti da costruzione:

D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE

Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 4, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.



Figura 4. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

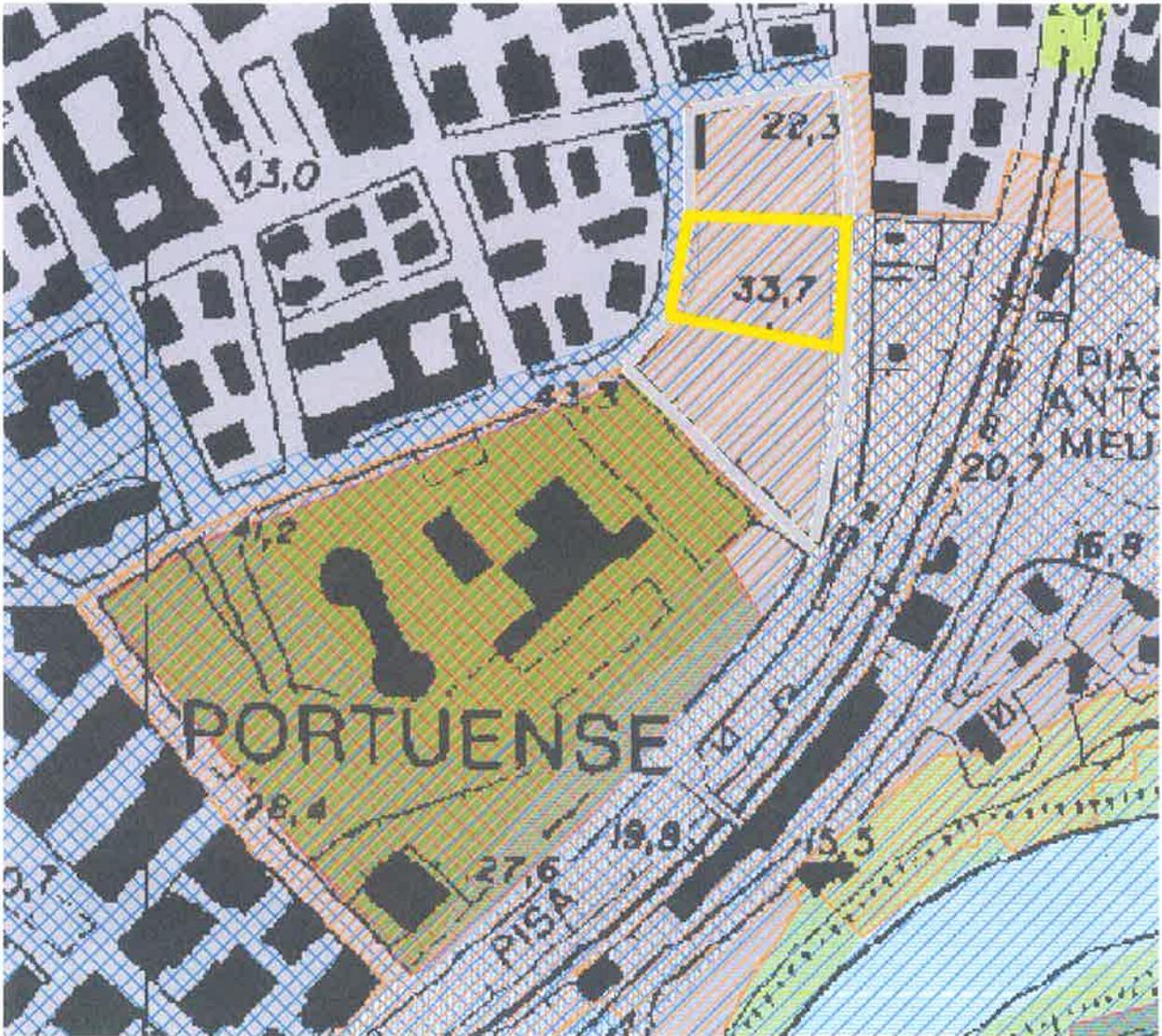


Figura 5. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Aree o Punti di Visuali
	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

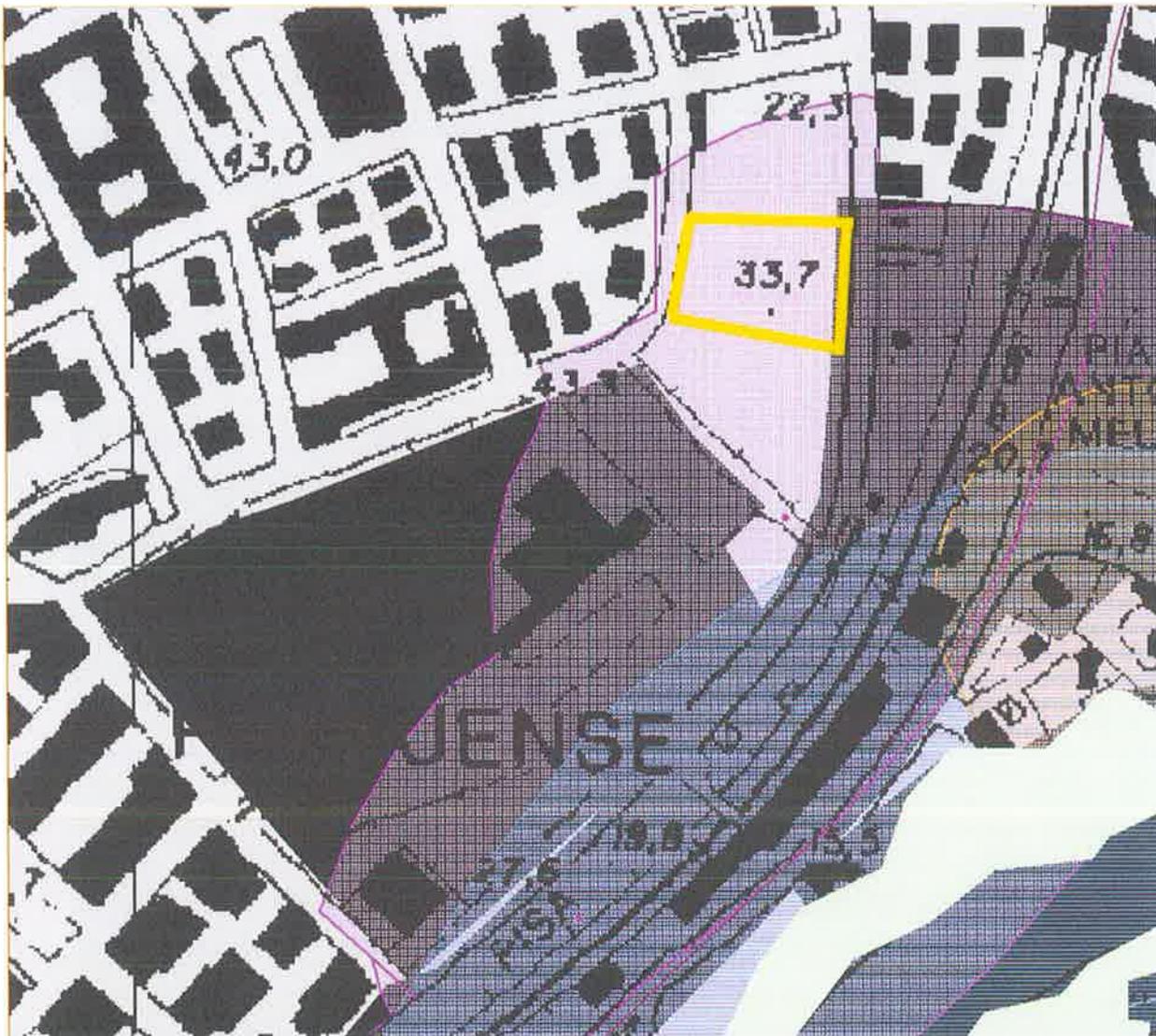


Figura 6. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83 art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Divo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c Divo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA – L'intervento è previsto per garantire una più ampia dotazione di servizi e migliore fruibilità dell'area a verde del quartiere, elemento cerniera con il tessuto residenziale del quartiere Portuense. L'opera si pone in linea con la strategia del PdR di agire attraverso la riqualificazione delle zone verdi presenti, ad oggi lasciate incolte, che costituiscono motivo di degrado ed ostacolo alla fruizione degli spazi pubblici in condizioni di normale sicurezza.

g) Requisiti tecnici da rispettare

realizzazione di locali per attività socio-ricreative-culturali, incluso punto bas/ristoro.

Percorsi-aree sosta - tipo: Pavimentazione in masselli autobloccanti, in calcestruzzo vibrocompresso multistrato, a norma UNI EN 1338-1339, con strato di finitura superficiale, per almeno il 12% dello spessore totale, composto da una miscela di aggregati (quarzi e basalti) ad altissima resistenza all'usura, a granulometria massima 3 mm, realizzato con impiego di miscela ecoattiva contenente biossido di titanio (TiO₂) ed altri additivi speciali, con proprietà fotocatalitiche, antinquinamento, autopulenti, antimuffa, antibatteriche, trattato con procedimento di pallinatura calibrata, con resistenza all'abrasione ≤ 20 mm, resistenza al gelo-disgelo in presenza di sali disgelanti $\leq 1,00$ kg/mq, reazione al fuoco classe A1, posta in opera a secco, sia manualmente che mediante apposite macchine da posa, su letto di sabbia di spessore 4-5 cm, vibrocompattata con piastra e sigillata a secco con sabbia pulita ed asciutta, tutto su sottostante massetto di fondazione da pagarsi a parte, compresi per formazione di guide e riquadri, formazione delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, incluse le interruzioni intorno ad alberi, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori ad 1 mq. Spessore 10 cm.

Playground polivalente - 36x18 con pavimentazione in gomma, sottofondo, binder 5 cm, asfalto 3 cm, segnatura campo righe di gioco, con recinzione in pali zincati ϕ 50 e rete metallica per H 3 m incluso cancello d'ingresso; 2 canestri mono tubo in metallo; illuminazione campo da gioco; sedute e cesti rifiuti

Di seguito le principali indicazioni a titolo esemplificativo di cui dover tenere conto:

Sedute: queste potranno essere integrate alla pavimentazione attraverso la realizzazione di apposite murature, ovvero essere singoli oggetti disposti sulla pavimentazione.

In particolare potranno essere in legno con struttura metallica, in muratura, cemento o pietra, anche senza schienale.

Le sedute dovranno essere organizzate in modo da favorire l'individuazione di ambiti adibiti alla sosta, possibilmente in corrispondenza di zone ombreggiate e coerentemente con i punti di vista verso l'esterno.

Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Panchina in legno.



Seduta in pietra e muratura.



Panchina in cemento rivestita con graniglia di marmo.



Panchina in pietra.

Illuminazione: queste saranno costituite da elementi verticali che garantiscano un'adeguata illuminazione quantomeno dei percorsi e delle aree limitrofe nonché delle aree di sosta ed attrezzate. Sul fronte stradale potranno essere utilizzati sistemi integrati che prevedano una doppia illuminazione, stradale e delle aree pedonali e/o di parcheggio. Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Cestini portarifiuti: a titolo esemplificativo



Cestino portarifiuti in ghisa. Cestino con rivestimento in legno. Portarifiuti del Comune di Roma.

Le attrezzature sportive consiste nella realizzazione di un “playground” dedicato alla pallacanestro. Tuttavia il campo di gioco dovrà permettere lo svolgimento anche di altri sport, attraverso la predisposizione delle linee di. La superficie del playground dovrà garantire idonea resistenza all'usura ed agli agenti atmosferici oltre ad adeguato coefficiente di attrito. Potrà essere realizzata in asfalto ecologico o cemento.



Campo polivalente

Percorsi: I percorsi all'interno del parco saranno realizzati tramite la preparazione del sottofondo e la messa in opera di cigli di delimitazione, la superficie pavimentata potrà essere trattata con asfalto ecologico o in terra battuta o pavimentazione permeabile.



Percorso parco in
Percorso parco in terra battuta.

asfalto

ecologico.

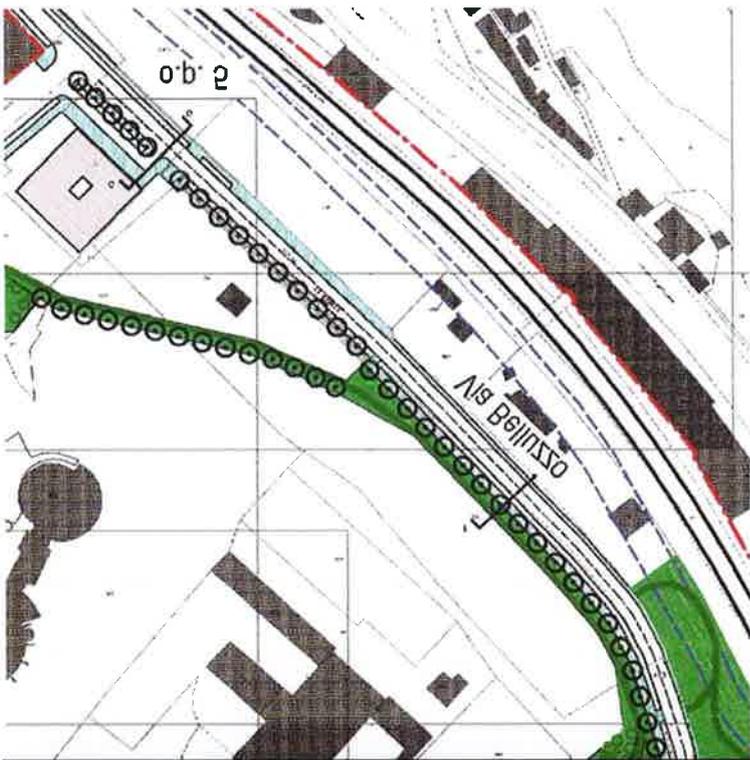


Figura 7. Indirizzamento dimensionale dell'area di intervento.

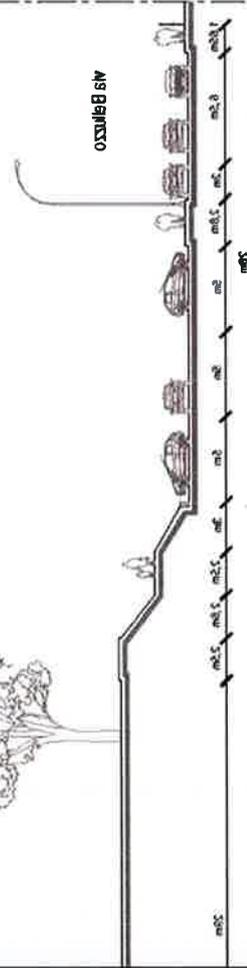


Figura 8. Sezione dell'area di intervento.



h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera dovrà richiedere N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico individuata dal PTPR tav. B ancorchè ricadente su aree urbanizzate

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 18 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 25 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

Verde Pubblico Attrezzato di quartiere O.P. 7b						
Superficie territoriale O.P. 7b					693,33	
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
3	DEI Tip.07 D5	realizzazione di locali per attività socio-ricreative-culturali, incluso punto bas/ristoro	mq	210,00	1094	229.740,00
11	DEI URB.08 085115b	Percorsi-aree sosta - tipo: Pavimentazione in masselli autobloccanti, in calcestruzzo vibrocompresso multistrato, a norma UNI EN 1338-1339, con strato di finitura superficiale, per almeno il 12% dello spessore totale, composto da una miscela di aggregati (quarzi e basalti) ad altissima resistenza all'usura, a granulometria massima 3 mm, realizzato con impiego di miscela ecoattiva contenente biossido di titanio (TiO2) ed altri additivi speciali, con proprietà fotocatalitiche, antinquinamento, autopulenti, antimuffa, antibatteriche, trattato con procedimento di pallinatura calibrata, con resistenza all'abrasione <= 20 mm, resistenza al gelo-disgelo in presenza di sali disgelanti <= 1,00 kg/mq, reazione al fuoco classe A1, posta in opera a secco, sia manualmente che mediante apposite macchine da posa, su letto di sabbia di spessore 4-5 cm, vibrocompattata con piastra e sigillata a secco con sabbia pulita ed asciutta, tutto su sottostante massetto di fondazione da pagarsi a parte, compresi per formazione di guide e riquadri, formazione delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, incluse le interruzioni intorno ad alberi, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori ad 1 mq. Spessore 10 cm	mq	100,00	61,57	6.157,00
21	n.p.	Playground polivalente - 36x18 con pavimentazione in gomma, sottofondo, binder 5 cm, asfalto 3 cm, segnatura campo righe di gioco, con recinzione in pali zincati φ 50 e rete metallica per H 3 m incluso cancello d'ingresso; 2 canestri mono tubo in metallo; illuminazione campo da gioco; sedute e cesti rifiuti	mq	650	125	81.250,00
23		stima di massima costo				317.147,00
24		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	9.514,41
25		Stima di massima costo complessivo delle O.P. 7b				326.661,41
26		prezzo unitario				471,15
27		Prezzo unitario con agg. ISTAT (coeff. 1,085)			1,085	511,20
28		Somme a disposizione dell'S.A.				
29		oneri sicurezza		6%	30,67	119,62
30		spese tecniche		10%	51,12	
31		Contributo previdenziale		4%	2,04	
32		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	10,22	
33		imprevisti		5%	25,56	
34		prezzo unitario incluse somme a disposizione A.C.				630,82

O.P.7b Verde Pubblico attrezzato di quartiere - Costo dell'opera e somme a disposizione

n.	ST		P.U.	Costo
1		costo dell'opera	511,20	354.427,63
2	693,33	somme a disposizione	119,62	82.936,07
totale			630,82	437.363,70

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	21265,66
2		spese tecniche	10%	35442,76
3		Contributo previdenziale	4%	1417,71
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	7088,55
5		imprevisti	5%	17721,38
totale somme a disposizione dell'S.A.				82.936,07

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	
Oneri Urbanizzazione	€ 437.363,70
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€ 473.363,70

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA -
PORTUENSE)
Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 8 : REALIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

DOCUMENTO PRELIMINARE
(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova costruzione
Categoria dell'opera:	opera pubblica
Destinazione funzionale:	verde pubblico attrezzato e di quartiere
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento si sviluppa tra via Belluzzo e la Ferrovia Roma-Fiumicino (FM1) e fa parte dell'ambito di valorizzazione B12; dalla via Belluzzo il terreno digrada fino alla sede ferroviaria. L'area da riqualificare, si pone in relazione con la più grande area libera che si trova a monte oltre la via Belluzzo (dove si prevede la O.P.7a), mentre verso valle si relazione visulamente con il fiume Tevere. È un margine importante per la riqualificazione del fronte ferroviario, tra l'altro obiettivo di riqualificazione indicato nella scheda di cui all'appendice delle NTA di PRG vigente.

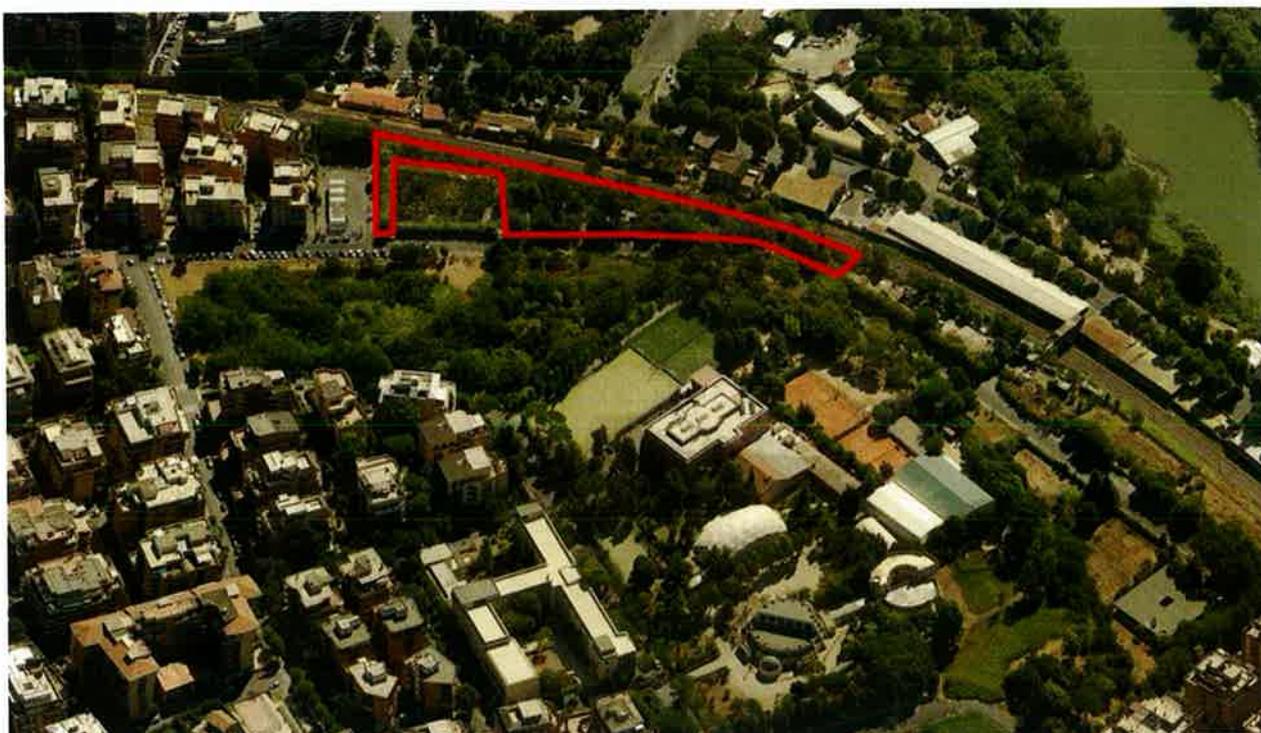
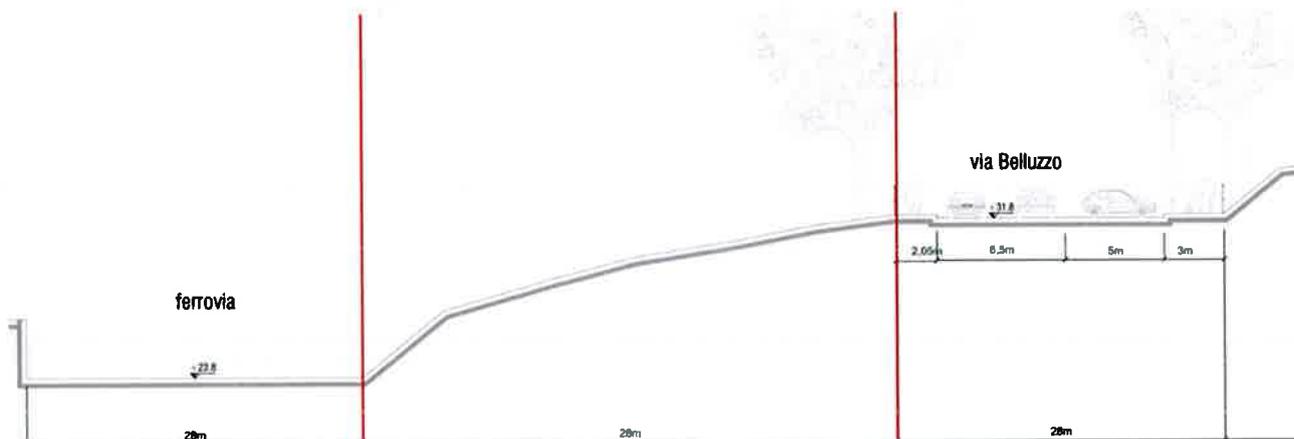


Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.1 (fonte: Bing Maps).



Situazione iniziale dell'area d'intervento.



Figura 2. Vista dell'area verso la ferrovia e via della Magliana (fonte: bingmaps)



Figura 3. Vista dell'area da via Belluzzo (area dell'intervento a destra). (fonte: Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di realizzare un parco pubblico urbano attrezzato a servizio del quartiere ed in particolare dedicato a chi possiede un cane, necessità che è apparsa particolarmente sentita dagli abitanti. L'opera interessa una superficie di circa 5.300 mq interamente di disponibilità privata, corrispondente alla dotazione extra standard finanziabile con contributo straordinario. Obiettivo morfologico dell'opera è quello di ripristinare la continuità trasversale, attraverso il parco pubblico, fra la parte a monte del quartiere e quella a valle oltre la via Belluzzo fino alla sede ferroviaria, realizzando al contempo gli obiettivi di riqualificazione indicati nella scheda di cui all'appendice delle NTA di PRG vigente. Il sistema verde avrà il compito dunque di realizzare anche le connessioni pedonali sia trasversali che longitudinali collegandosi l'O.P. 7a e 7b. Attraverso percorsi pedonali protetti anche in fase di attraversamento con zone rialzate. Importante sarà la realizzazione dei terrazzamenti finalizzati al recupero della continuità ovvero a garanzia di una corretta accessibilità e percorribilità. I terrazzamenti inoltre saranno funzionali all'inserimento paesaggistico simulando in parte l'originale pendio e garantendo un grande belvedere sul Tevere ed il panorama circostante. Il parco s'intende attrezzato anche come verde di quartiere, si prevedono piantumazioni arboree ed arbustive oltre ad elementi di arredo ed illuminazione, dovranno essere realizzate anche aree sosta, percorso attrezzato per i cani. I percorsi saranno di tipo permeabile, mentre le piantumazioni avverranno per quanto concerne le alberature, con essenze di medio fusto con densità pari a circa 2 alberi ogni 100 mq. Il salto di quota fra i terrazzamenti, dovranno essere raccordati al piano attraverso realizzazione di scarpate verdi e piantumate, nei casi di maggiore pendenza si prevederanno appositi sistemi di contenimento che potranno essere rivestiti o anche in C.A. faccia vista realizzato con apposito sistema di cassetture a definire un disegno coerente.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di realizzare un'area verde attrezzata a beneficio dei cittadini ovvero il completamento, l'organizzazione, l'attrezzatura e l'accessibilità degli spazi, oggi liberi, destinate a verde pubblico, con conseguente recupero e miglioramento della qualità dell'ambiente urbano oltre alla realizzazione di un'infrastruttura a servizio del quartiere.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

Garantire la massima accessibilità ed attraversabilità con particolare attenzione alla direzione trasversale dalla via Belluzzo.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

- Regolamento edilizio del Comune di Roma
- N.T.A. del P.R.G. vigente.
- N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

- D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e

la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”

- D.P.R. 24/7/96 n° 503 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici”
- Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.
- L. 9/1/89 n° 13 – “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”.

Norme per i prodotti da costruzione:

- D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE
- Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 4, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

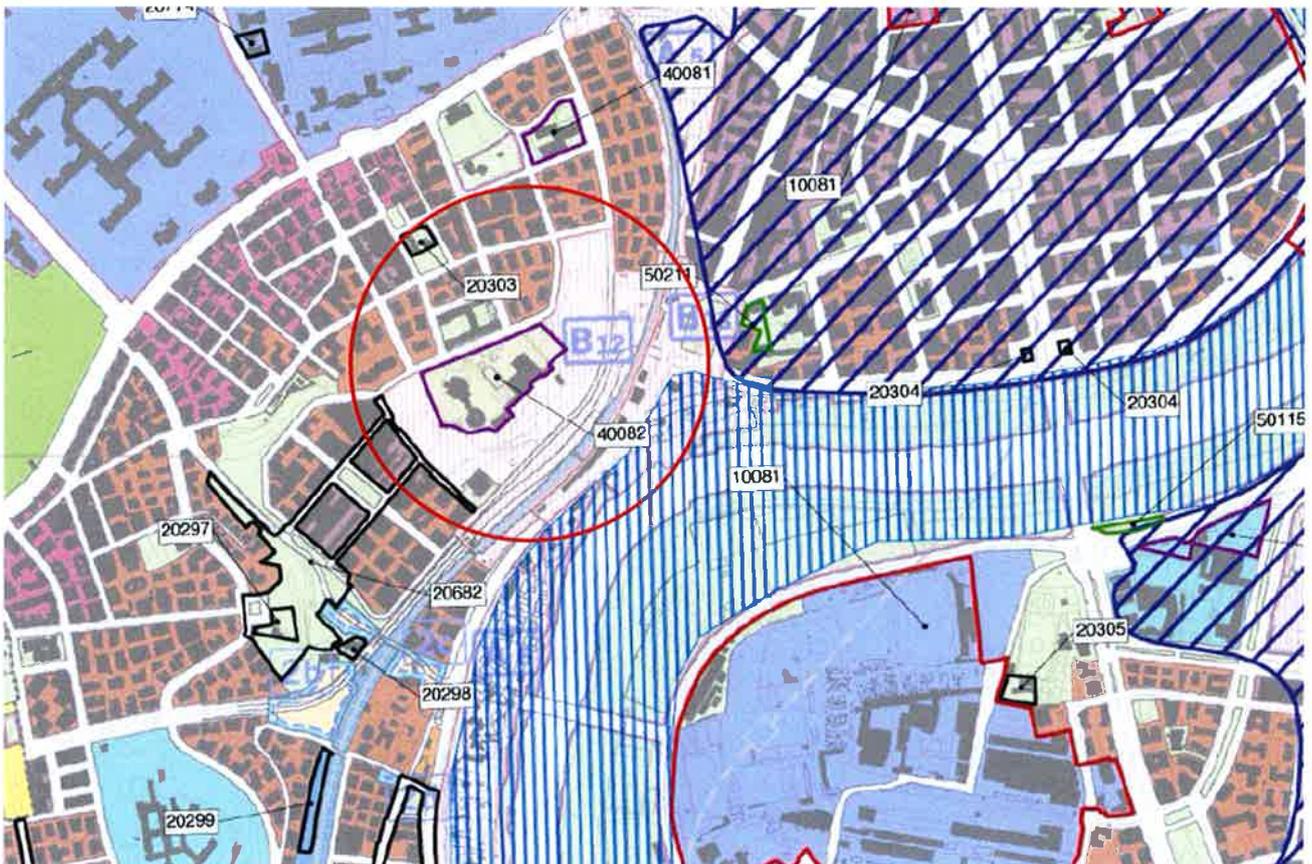


Figura 4. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

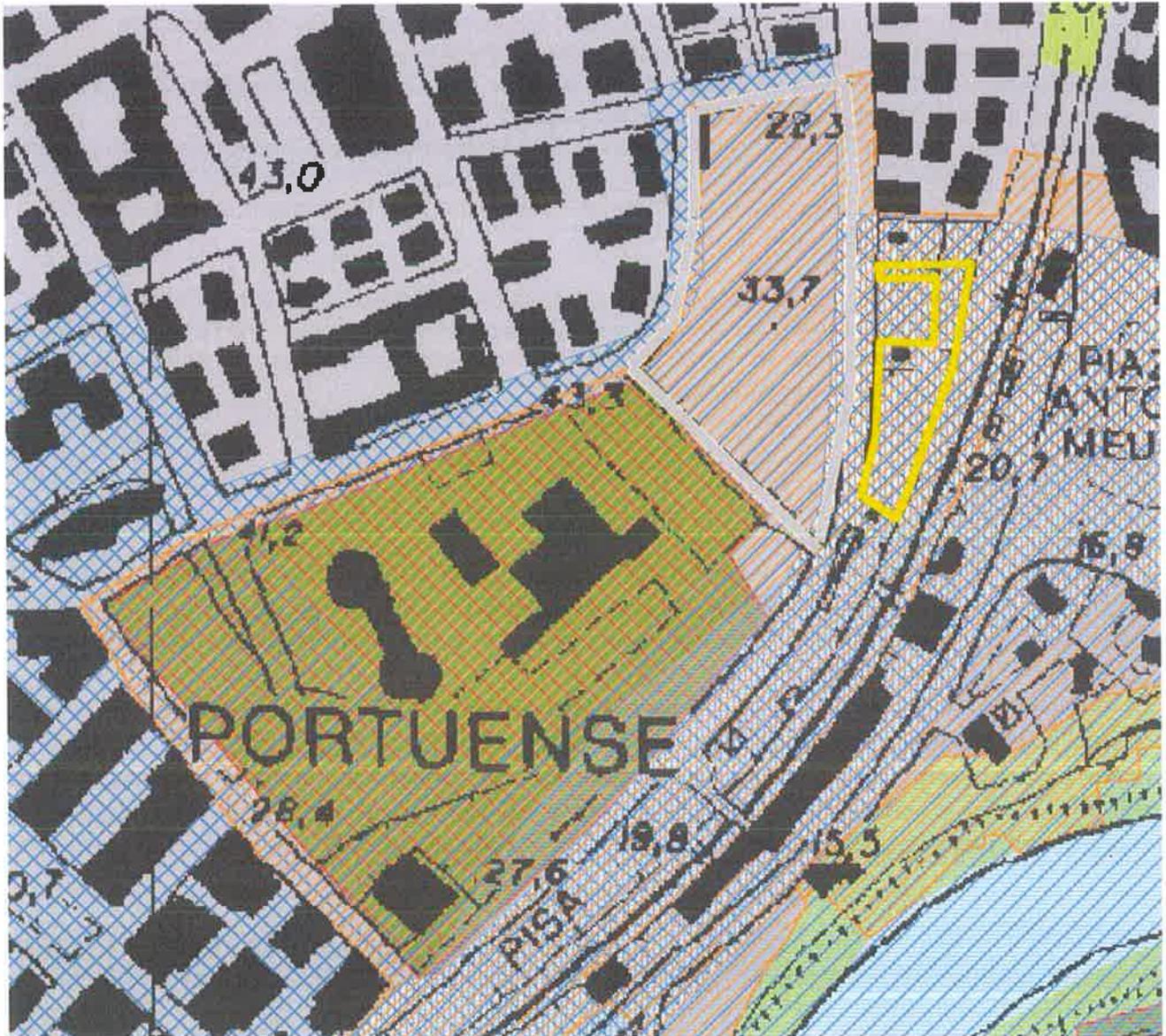


Figura 5. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

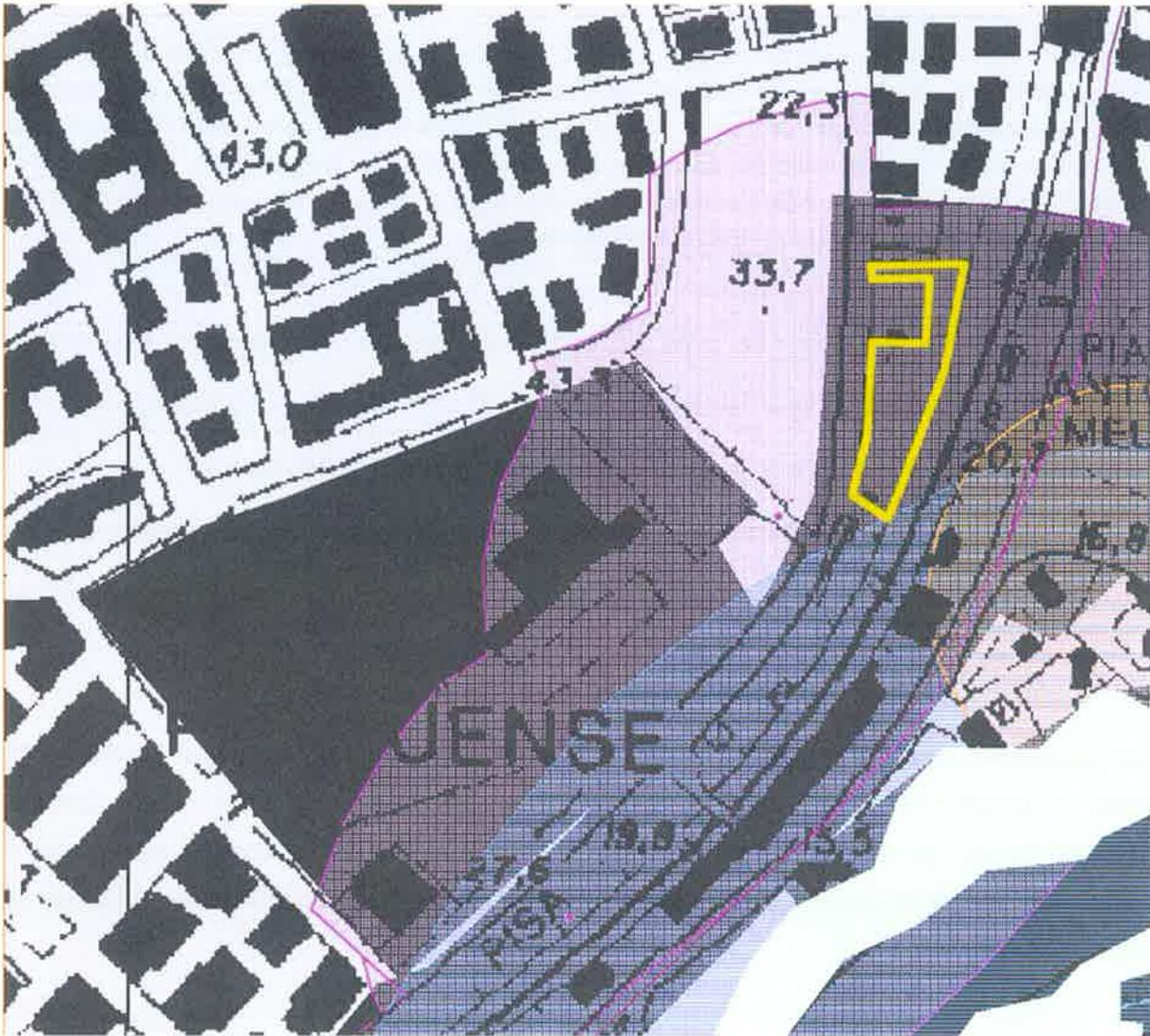


Figura 6. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83 art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 138 Divo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 Divo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c) Divo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA EXTRA STANDARD - L'intervento è previsto per garantire una migliore fruibilità dell'area a verde del quartiere, elemento cerniera tra la linea ferroviaria Roma-Fiumicino e il tessuto residenziale del quartiere Portuense, attraverso la riqualificazione delle zone verdi presenti, ad oggi dimesse ovvero lasciate incolte, che costituiscono motivo di degrado ed ostacolo alla fruizione degli spazi pubblici in condizioni di normale sicurezza e per garantire un'area cerniera tra il tessuto urbano e il Tevere a basso impatto ambientale.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTA di PdR nonché nel presente Documento Preliminare delle OO.PP.

- Accessibilità, adattabilità, visibilità dell'intervento (D.M. Min.L.L.P.P. n° 236/89 e s.m.)
- Sicurezza
- Arredo del verde e dello spazio aperto. Si prevedono le seguenti opere:
 1. bonifica preventiva;
 2. realizzazioni di muretti, pavimentazioni, manti di calpestio delle aree pavimentate e dei percorsi;
 3. realizzazione delle scale di ingresso al parco e di mancorrenti metallici per portatori di handicap;
 4. formazione di superfici a prato;
 5. fornitura in opera di essenze arboree ed arbustive autoctone.

Aree verdi: saranno trattate prevalentemente a prato-campagna, da realizzarsi mediante la formazione di appeto erboso su terreno, con preparazione meccanica dello stesso (pulizia dell'area, erpicatura), con concimazione di fondo, semina manuale o meccanica, su superficie piana o inclinata, a spaglio di un miscuglio di sementi di specie erbacee selezionate ed idonee al sito in ragione di 40 g/mq.

Essenze arboree ed arbustive: saranno entrambe selezionate principalmente fra quelle autoctone, ovvero compatibili con l'habitat naturale locale. Per quanto attiene le essenze arboree dovranno impiantarsi piante con h di almeno 3,00 m, sia del tipo sempreverde che caducifoglie. Le alberature saranno disposte in filare a definire l'organizzazione del parco attraverso l'individuazione dei principali percorsi o assi, potranno inoltre essere organizzati a macchia in maniera da realizzare piccoli "boschetti" ombreggiati. Alle alberature saranno frammiste le essenze arbustive, queste si concentreranno prevalentemente sulle scarpate e nelle zone attrezzate delimitando sotto ambiti del parco. Dovranno piantumarsi piante con diametro minimo di 80/100 cm. Saranno raggruppate a formare macchie di colore coerentemente con i periodi di fioritura.

La piantumazione delle essenze dovrà rispettare le seguenti densità minime:

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| alberi: | 2 ogni 100 mq di superficie verde |
| arbusti: | 5 ogni 100 mq di superficie verde |

A titolo esemplificativo si indicano alcune essenze possibili:



Olivo (*Olea europea*)



Leccio (*Quercus ilex*)



Pioppo cipressino (*Populus nigra*)



Ciliegio (*Prunus accolade*)



Rosmarino (*Rosmarinus officinalis*)



Ginestra (*Spartium junceum*)



Lavanda (Lavandola officinalis)

Sedute: queste potranno essere integrate alla pavimentazione attraverso la realizzazione di apposite murature, ovvero essere singoli oggetti disposti sulla pavimentazione.

In particolare potranno essere in legno con struttura metallica, in muratura, cemento o pietra, anche senza schienale.

Le sedute dovranno essere organizzate in modo da favorire l'individuazione di ambiti adibiti alla sosta, possibilmente in corrispondenza di zone ombreggiate e coerentemente con i punti di vista verso l'esterno.

Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Panchina in legno, muratura.



Seduta in pietra e



Panchina in cemento rivestita con graniglia di marmo, in pietra.



Panchina

Illuminazione: queste saranno costituite da elementi verticali che garantiscano un'adeguata illuminazione quantomeno dei percorsi e delle aree limitrofe nonchè delle aree di sosta ed attrezzate. Sul fronte stradale potranno essere utilizzati sistemi integrati che prevedano una doppia illuminazione, stradale e delle aree pedonali e/o di parcheggio. Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:





Cestini portarifiuti: a titolo esemplificativo



Cestino portarifiuti in ghisa. di Roma.



Cestino con rivestimento in legno.



Portarifiuti del Comune

Percorsi: I percorsi all'interno del parco saranno realizzati tramite la preparazione del sottofondo e la messa in opera di cigli di delimitazione, la superficie pavimentata potrà essere trattata con asfalto ecologico o in terra battuta.



Percorso parco in asfalto ecologico.



Percorso parco in terra battuta.

Recinzioni: atitolo esemplificativo



Recinzione con rete metallica



Keller grigliati per recinzioni

Percorsi Agility: Una zona del parco verrà interamente dedicata al percorso agility. Con percorsi semplici e circolari (salto in alto, salto ad ostacoli, salto nella gomma, tubo, palizzata, passerella, slalom, bascula). All'interno dell'area agility ci sarà un'area di sosta ombreggiata dagli alberi, il resto del parco avrà la funzione di sgambatoio per la corsa libera dei cani.



h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera necessita l'ottenimento del N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico e del Tevere individuate dal PTPR tav. B, ancorchè ricadente su aree urbanizzate

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto preliminare gg 30 – 1 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto definitivo gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto esecutivo gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 18 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 25 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti

f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

(Vedi stima parametrica di massima allegata)

O.P.8 Verde Pubblico attrezzato e di quartiere - Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1	5.300,00	costo dell'opera	34,00	180.198,12
2		somme a disposizione	6,94	36.760,42
totale			40,94	216.958,54

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	10.811,89
2		spese tecniche	10%	18.019,81
3		Contributo previdenziale	4%	720,79
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	3.603,96
5		imprevisti	5%	9.009,91
totale somme a disposizione dell'S.A.				42.166,36

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	€ 216.958,54
Oneri Urbanizzazione	
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€ 216.958,54

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 9 : REALIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova costruzione
Categoria dell'opera:	opera pubblica
Destinazione funzionale:	verde pubblico
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

L'area di intervento si sviluppa lungo la via Cucchini alle spalle dell'asilo comunale e fa parte dell'ambito di valorizzazione B12. È di proprietà privata. Ha un andamento costante tendenzialmente pianeggiante tranne nella parte più interna dove si raccorda alle pendici naturali esistenti. Presenta verde spontaneo con una concentrazione di alberature di medio ed alto fusto. L'area da riqualificare, si pone in relazione direttamente con il tessuto edificato.



Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.1 (fonte: Bing Maps).



Figura 2. Vista dell'area da via Cucchini. (fonte: Google Earth).



Figura 3. Vista dell'area da via Belluzzo (area dell'intervento a destra). (fonte: Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera è quello di ripristinare la continuità dell'area verde del quartiere attraverso la realizzazione di sistema di verde pubblico attrezzato. L'O.P.9 consiste nella realizzazione di un verde pubblico, un giardino che attrezzi, con arredamenti ed illuminazione, un'area che già oggi presenta un potenziale carattere di giardino pubblico. L'intervento è orientato ad organizzare percorsi e aree sosta, a garantire l'accessibilità, la percorribilità e più in generale la messa in sicurezza del pubblico. La dotazione di configura come extra standard a compensazione del generale deficit di urbanizzazioni dell'ambito.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di realizzare un'area verde attrezzata a beneficio dei cittadini ovvero il completamento e la risistemazione delle aree verdi già presenti, con conseguente recupero della qualità dell'ambiente urbano.

L'O.P. 9 dovrà essere, come previsto dal PdR, direttamente collegata con un percorso pedonale alla O.P. 7a da cui alle OO.PP. 7b e 8.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riquilibrata l'intera zona.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

- Regolamento edilizio del Comune di Roma
- N.T.A. del P.R.G. vigente.
- N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

- D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"
- D.P.R. 24/7/96 n° 503 – "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici"
- Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.
- L. 9/1/89 n° 13 – "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

Norme per i prodotti da costruzione:

- D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE
- Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 4, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

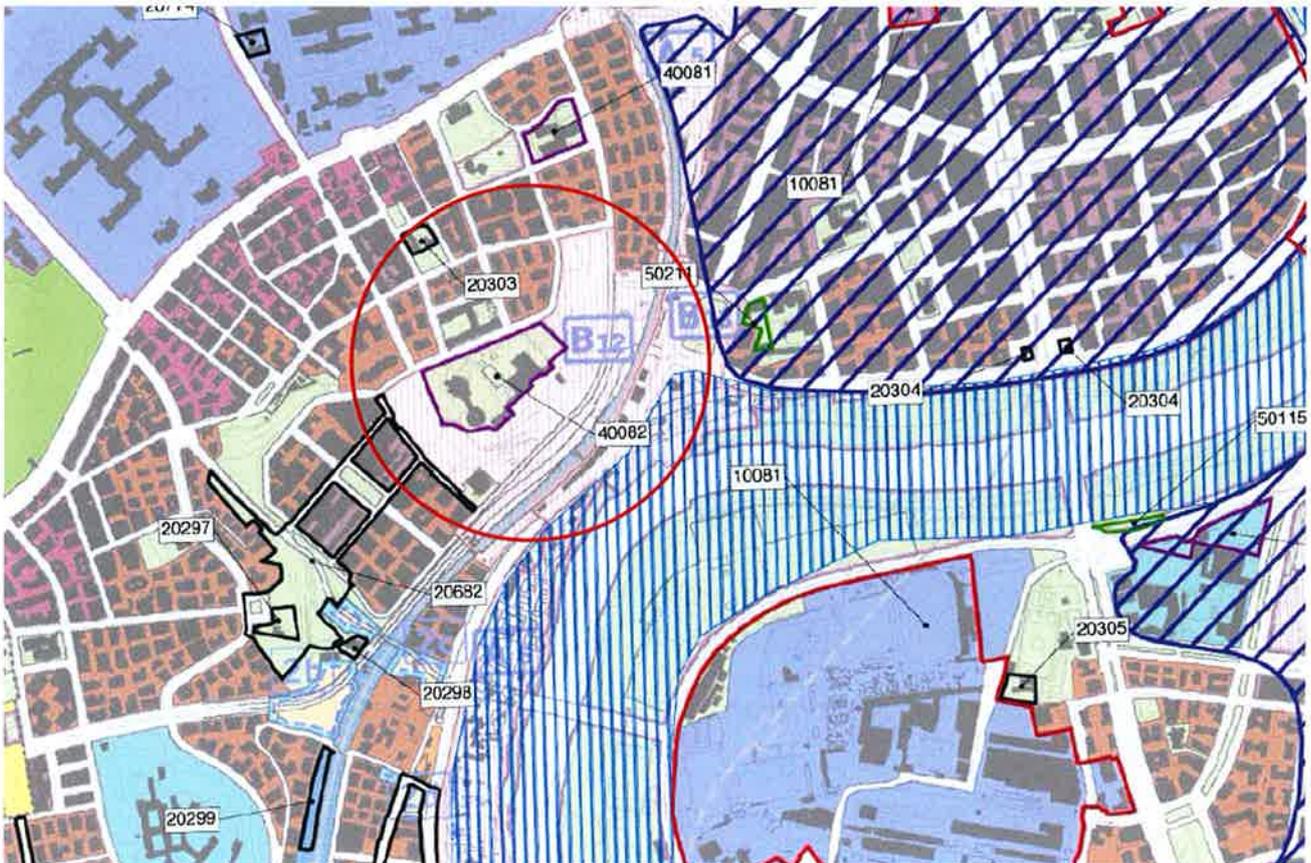


Figura 4. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

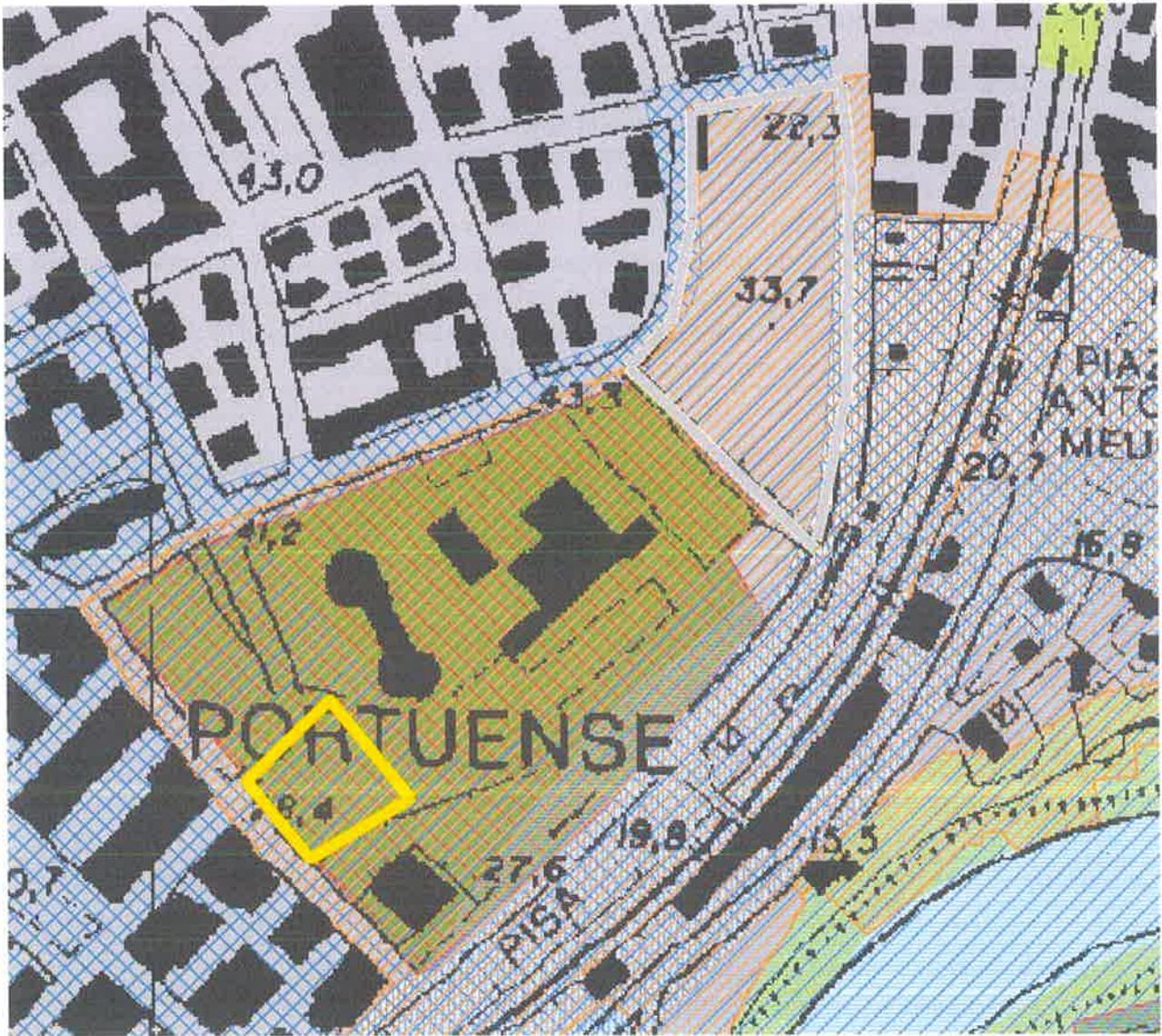


Figura 5. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insedimenti Urbani
-  Paesaggio degli Insedimenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insedimento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

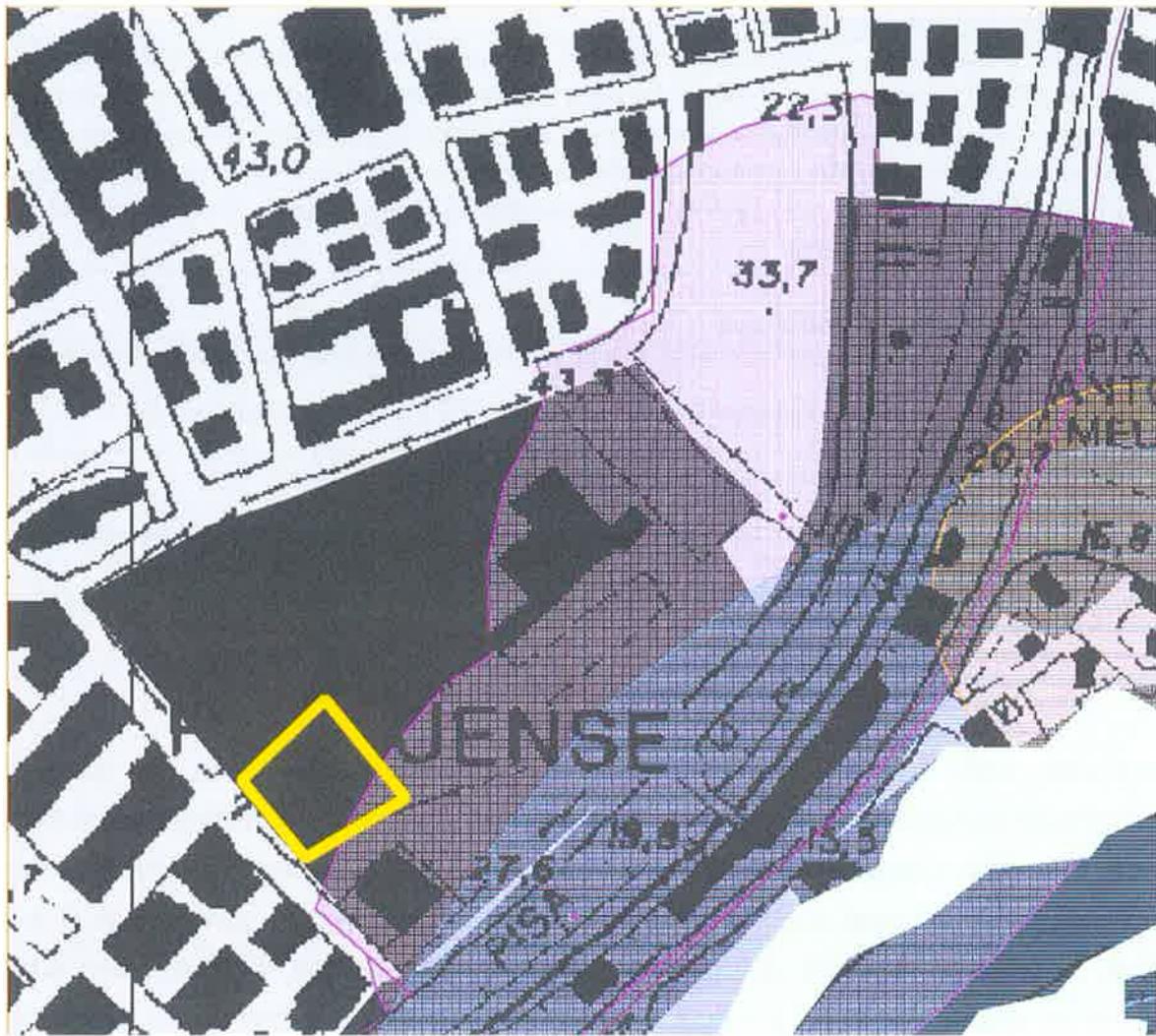


Figura 6. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83 art. 14 L.R. 24/86 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Divo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c Divo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA EXTRA STANDARD. L'intervento è previsto per garantire una migliore fruibilità dell'area a verde del quartiere, elemento cerniera il tessuto residenziale del quartiere e il previsto parco urbano. L'opera si pone in linea con la strategia del PdR di agire attraverso la riqualificazione delle zone verdi presenti, ad oggi lasciate incolte, che costituiscono motivo di degrado ed ostacolo alla fruizione degli spazi pubblici in condizioni di normale sicurezza, realizzando un sistema complesso di spazi pubblici attrezzati e fruibili.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Rispetto delle prescrizioni contenute nelle NTA di PdR nonché nel presente Documento Preliminare delle OO.PP.

- Accessibilità, adattabilità, visibilità dell'intervento (D.M. Min.L.L.P.P. n° 236/89 e s.m.)
- Sicurezza
- Arredo del verde e dello spazio aperto. Si prevedono le seguenti opere:
 1. bonifica preventiva;
 2. realizzazioni di muretti, pavimentazioni, manti di calpestio delle aree pavimentate e dei percorsi;
 3. realizzazione delle scale di ingresso al parco e di mancorrenti metallici per portatori di handicap;
 4. formazione di superfici a prato;
 5. fornitura in opera di essenze arboree ed arbustive autoctone.

Percorsi-aree sosta - tipo: Pavimentazione in masselli autobloccanti, in calcestruzzo vibrocompresso multistrato, a norma UNI EN 1338-1339, con strato di finitura superficiale, per almeno il 12% dello spessore totale, composto da una miscela di aggregati (quarzi e basalti) ad altissima resistenza all'usura, a granulometria massima 3 mm, realizzato con impiego di miscela ecoattiva contenente biossido di titanio (TiO₂) ed altri additivi speciali, con proprietà fotocatalitiche, antinquinamento, autopulenti, antimuffa, antibatteriche, trattato con procedimento di pallinatura calibrata, con resistenza all'abrasione ≤ 20 mm, resistenza al gelo-disgelo in presenza di sali disgelanti $\leq 1,00$ kg/mq, reazione al fuoco classe A1, posta in opera a secco, sia manualmente che mediante apposite macchine da posa, su letto di sabbia di spessore 4-5 cm, vibrocompattata con piastra e sigillata a secco con sabbia pulita ed asciutta, tutto su sottostante massetto di fondazione da pagarsi a parte, compresi per formazione di guide e riquadri, formazione delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, incluse le interruzioni intorno ad alberi, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori ad 1 mq. Spessore 10 cm

Aree verdi: saranno trattate prevalentemente a prato-campagna, da realizzarsi mediante la formazione di appeto erboso su terreno, con preparazione meccanica dello stesso (pulizia dell'area, erpicatura), con concimazione di fondo, semina manuale o meccanica, su superficie piana o inclinata, a spaglio di un miscuglio di sementi di specie erbacee selezionate ed idonee al sito in ragione di 40 g/mq.

Essenze arboree ed arbustive: saranno entrambe selezionate principalmente fra quelle autoctone, ovvero compatibili con l'habitat naturale locale tipo ad es. il Pino il Leccio e l'Ulivo. Per quanto attiene le essenze arboree dovranno impiantarsi piante di medio fusto, sia del tipo sempreverde che caducifoglie. Le alberature saranno disposte in filare a definire l'organizzazione del parco attraverso l'individuazione dei principali percorsi o assi, potranno inoltre essere organizzati a macchia in maniera da realizzare piccoli "boschetti" ombreggiati. Alle alberature saranno frammiste le essenze arbustive, queste si concentreranno

prevalentemente sulle scarpate e nelle zone attrezzate delimitando sotto ambiti del parco. Dovranno piantumarsi piante con diametro minimo di 80/100 cm. Saranno raggruppate a formare macchie di colore coerentemente con i periodi di fioritura.

La piantumazione delle essenze dovrà rispettare le seguenti densità minime:

alberi: 2 ogni 100 mq di superficie verde

arbusti: 5 ogni 100 mq di superficie verde

A titolo esemplificativo si indicano alcune essenze possibili:



Olivo
Leccio (*Quercus ilex*)



(*Olea*

europaea)



Pioppo
Ciliegio (*Prunus accolade*)

cipressino

(*Populus*

nigra)



Rosmarino (Rosmarinus officinalis)
Ginestra (Spartium junceum)



Lavanda (Lavandula officinalis)

Sedute: queste potranno essere integrate alla pavimentazione attraverso la realizzazione di apposite murature, ovvero essere singoli oggetti disposti sulla pavimentazione.

In particolare potranno essere in legno con struttura metallica, in muratura, cemento o pietra, anche senza schienale.

Le sedute dovranno essere organizzate in modo da favorire l'individuazione di ambiti adibiti alla sosta, possibilmente in corrispondenza di zone ombreggiate e coerentemente con i punti di vista verso l'esterno.

Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Panchina in legno.



Seduta in pietra e muratura.



Panchina in cemento rivestita con graniglia di marmo.



Panchina in pietra.

Illuminazione: queste saranno costituite da elementi verticali che garantiscano un'adeguata illuminazione quantomeno dei percorsi e delle aree limitrofe nonchè delle aree di sosta ed attrezzate. Sul fronte stradale potranno essere utilizzati sistemi integrati che prevedano una doppia illuminazione, stradale e delle aree pedonali e/o di parcheggio. Di seguito, a titolo esemplificativo, si riportano alcuni esempi:



Cestini portarifiuti: a titolo esemplificativo



Cestino portarifiuti in ghisa. Cestino con rivestimento in legno. Portarifiuti del Comune di Roma.

Percorsi: I percorsi all'interno del parco saranno realizzati tramite la preparazione del sottofondo e la messa in opera di cigli di delimitazione, la superficie pavimentata potrà essere trattata con asfalto ecologico o in terra battuta.



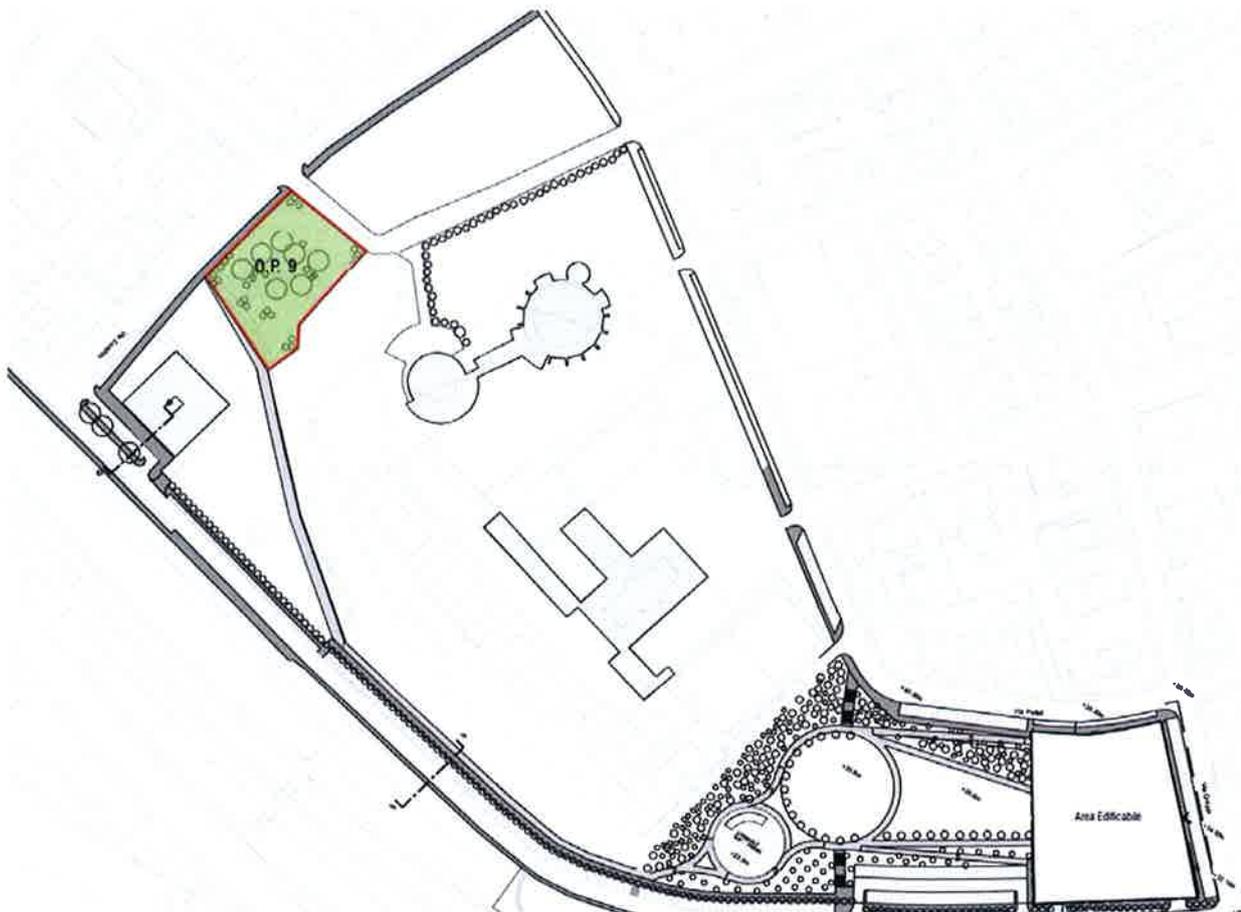
Percorso parco in asfalto ecologico.
Percorso parco in terra battuta.

Recinzioni: atitolo esemplificativo



Recinzione con rete metallica
grigliati per recinzioni Keller

Figura 7. Inquadramento planimetrico dell'opera pubblica.



h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.
 L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.
 L'opera non deve essere corredata da S.I.P. (art. 29 L.R. 24/1988)

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

- progetto **preliminare** gg 30 – 1 mese (dal ricevimento dell'incarico)
- progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)
- progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 18 del Regolamento LL.PP.

a. Relazione illustrativa
b. Relazione tecnica
c. Studio di prefattibilità ambientale
d. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e. Planimetria generale e schemi grafici
f. Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g. Calcolo sommario della spesa
h. Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i. Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 25 del Regolamento LL.PP.	
a.	Relazione descrittiva
b.	Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c.	Relazioni tecniche specialistiche
d.	Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e.	Elaborati grafici
f.	Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g.	Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h.	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i.	Piano particellare d'esproprio
j.	Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k.	Computo metrico estimativo
l.	Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m.	Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n.	Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.	
a.	Relazione generale
b.	Relazione specialistiche
c.	Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d.	Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e.	Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f.	Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g.	Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h.	Cronoprogramma
i.	Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j.	Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k.	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l.	Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

Verde Pubblico O.P. 9						
Superficie territoriale O.P. 9					2.168,00	
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
1	DEI Tip.07 I2	Giardino Pubblico tipo A -	mq	2.168,00	25	54.200,00
2		stima di massima costo				54.200,00
3		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	1.626,00
4		Stima di massima costo complessivo delle O.P. 9				55.826,00
5		prezzo unitario				25,75
6		Prezzo unitario con agg. ISTAT (coeff. 1,085)			1,085	27,94
7		Somme a disposizione dell'S.A.				
8		oneri sicurezza		3%	0,84	5,70
9		spese tecniche		10%	2,79	
10		Contributo previdenziale		4%	0,11	
11		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	0,56	
12		imprevisti		5%	1,40	
13		prezzo unitario incluse somme a disposizione S.C.				33,64

O.P.9 Verde Pubblico - Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1	2.168,00	costo dell'opera	27,94	60.571,21
2		somme a disposizione	5,70	12.356,53
totale			33,64	72.927,74

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	3.634,27
2		spese tecniche	10%	6.057,12
3		Contributo previdenziale	4%	242,28
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	1.211,42
5		imprevisti	5%	3.028,56
totale somme a disposizione dell'S.A.				14.173,66

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	€72.927,74
Oneri Urbanizzazione	
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€72.927,74

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Ing. Paolo Capozzi

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Arch. Porfirio Ottolini

OPERA PUBBLICA n° 10: NUOVO PARCHEGGIO – VIA BELLUZZO

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

a) Situazione iniziale

Descrizione dell'area d'intervento

Attualmente, sull'area che sarà interessata dalla costruzione dei nuovi parcheggi, è presente della vegetazione spontanea che fa parte dell'area incolta racchiusa dalle vie Pellati, Greppi e Belluzzo che è oggetto del suddetto piano di recupero e sulla quale verrà realizzato anche il parco di cui all'opera n.7. L'area è privata soggetta a cessione gratuita per le opere di urbanizzazione ordinaria ovvero per la realizzazione del parcheggio pubblico di standard determinato dall'intervento privato.



Figura 1. Vista a volo d'uccello dell'area che sarà interessata dall'opera pubblica n.10 (fonte: Google Earth).



Figura 2. Tratto stradale di via Belluzzo in prossimità del futuro ingresso ai nuovi parcheggi (fonte: Google Earth).

b) Obiettivi generali e strategie per raggiungerli

L'obiettivo della presente opera pubblica è quello di realizzare i parcheggi pubblici afferenti alla dotazione minima determinata dagli interventi privati. I parcheggi dovranno essere posizionati in modo tale da essere funzionalmente collegati ai percorsi pedonali ovvero accessibili direttamente dalla via Belluzzo.

L'opera pubblica identificata col n. 10 prevede la realizzazione di 50 stalli a pettine, delle dimensioni pari a 2,5 x 5 metri, tra via Belluzzo ed il nuovo parco "O.P. 7a", mediante il livellamento del terreno e la realizzazione del nuovo parcheggio a raso; sarà necessaria la piantumazione di nuove essenze arboree come da tavole progettuali.

La pavimentazione dei parcheggi potrà essere costituita da elementi tipo autobloccanti, piastrelle in cemento vibrocompresse o di altro genere, purché venga garantita una sufficiente permeabilità all'acqua. Le aree di manovra potranno essere finite con un manto bitumato o con adeguata pavimentazione carrabile di altro genere.

c) Esigenze da soddisfare

L'intervento risponde all'esigenza di dotare le nuove edificazioni previste dal piano di recupero con i dovuti servizi.

L'intervento, messo a sistema con le restanti opere pubbliche previste dal piano di recupero, è necessario affinché possa essere riqualificata l'intera zona.

d) Regole e norme tecniche da rispettare

I principali riferimenti normativi - che, se del caso, devono intendersi nella loro versione più aggiornata anche nei casi in cui la dicitura "e s.m.i." non fosse riportata - sono elencati di seguito. La suddivisione in argomenti è del tutto generale e non è escluso che alcune norme ricoprano più campi. È fatto salvo il rispetto dell'ulteriore normativa cogente statale, regionale e locale.

Norme locali

Regolamento edilizio del Comune di Roma

N.T.A. del P.R.G. in particolare:

- Art. n. 43

Capo IV del P.R.G. vigente

N.T.A del PdR in oggetto (ambito di valorizzazione B-12).

Regolamento viario urbano del comune di Roma (PGTU)

Norme per le opere stradali:

CNR BU n. 77/80

Istruzione per la redazione dei progetti di strade

CNR BU n. 125/88

Istruzioni sulla pianificazione della manutenzione stradale

D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495

Nuovo Codice della strada e s.m.i.

D.M. delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001

Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade

Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche:

L. 9/1/89 n° 13 – "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"

D.M.LL.PP. 14/6/89 n° 236 – "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visibilità degli edifici privati e di E.R.P. sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"

D.P.R. 24/7/96 n° 503 – "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli uffici, spazi e servizi pubblici"

Del. G.R. 424 del 27/3/01 – Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida.

Norme per i prodotti da costruzione:

D.P.R. 21/4/1993 n. 246 - Recepimento direttiva prodotti da costruzione 89/106/CE

Norme europee armonizzate concernenti l'attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione (cfr. DM 8/4/2010 contenente l'elenco riepilogativo e eventuali successivi decreti di recepimento)

Regolamento UE 305/2011 - Commercializzazione dei prodotti da costruzione

e) Vincoli di legge relativi al contesto

L'area che sarà interessata dai lavori è identificata dal PRG come ambito di valorizzazione B12; l'intervento da realizzare è compatibile con gli obiettivi del PRG per tale ambito.

Dalla fig. 3, che riporta la mappatura del rischio idraulico, è possibile rilevare come l'ambito B12 risulti privo di particolari rischi.

La proposta del comune di Roma, in merito alla modifica del PTP vigente riguardante l'ambito 058091_P249, è stata accolta da parte della regione Lazio a condizione di quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici. In relazione alla presenza del corso d'acqua per le aree urbanizzate si applicano le disposizioni di cui al comma 7 dell'art. 7 della L.R. 24/98.

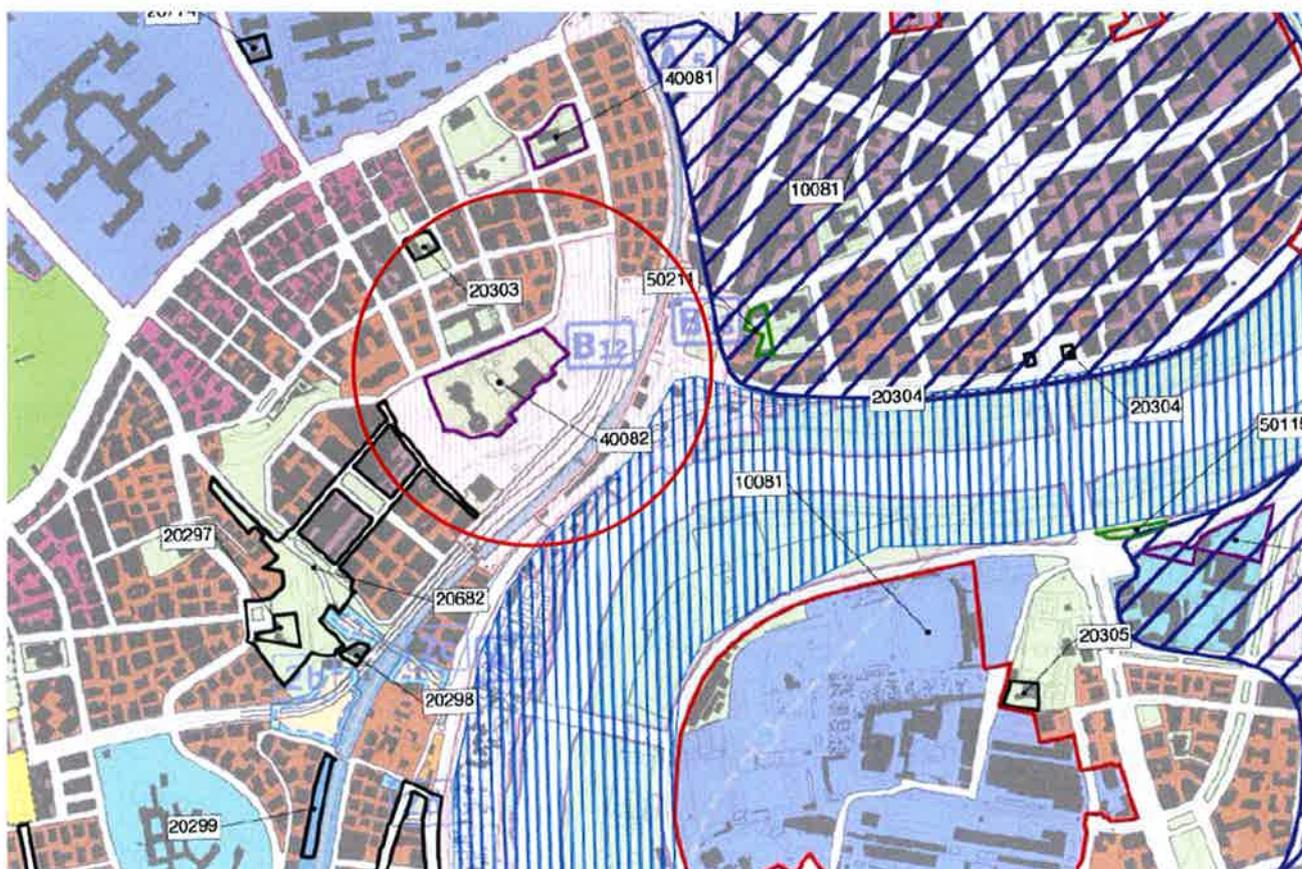


Figura 3. Estratto dalla tavola Sistemi e Regole del P.R.G. di Roma (3*.17) - foglio 17 - "Individuazione delle modifiche e integrazioni".

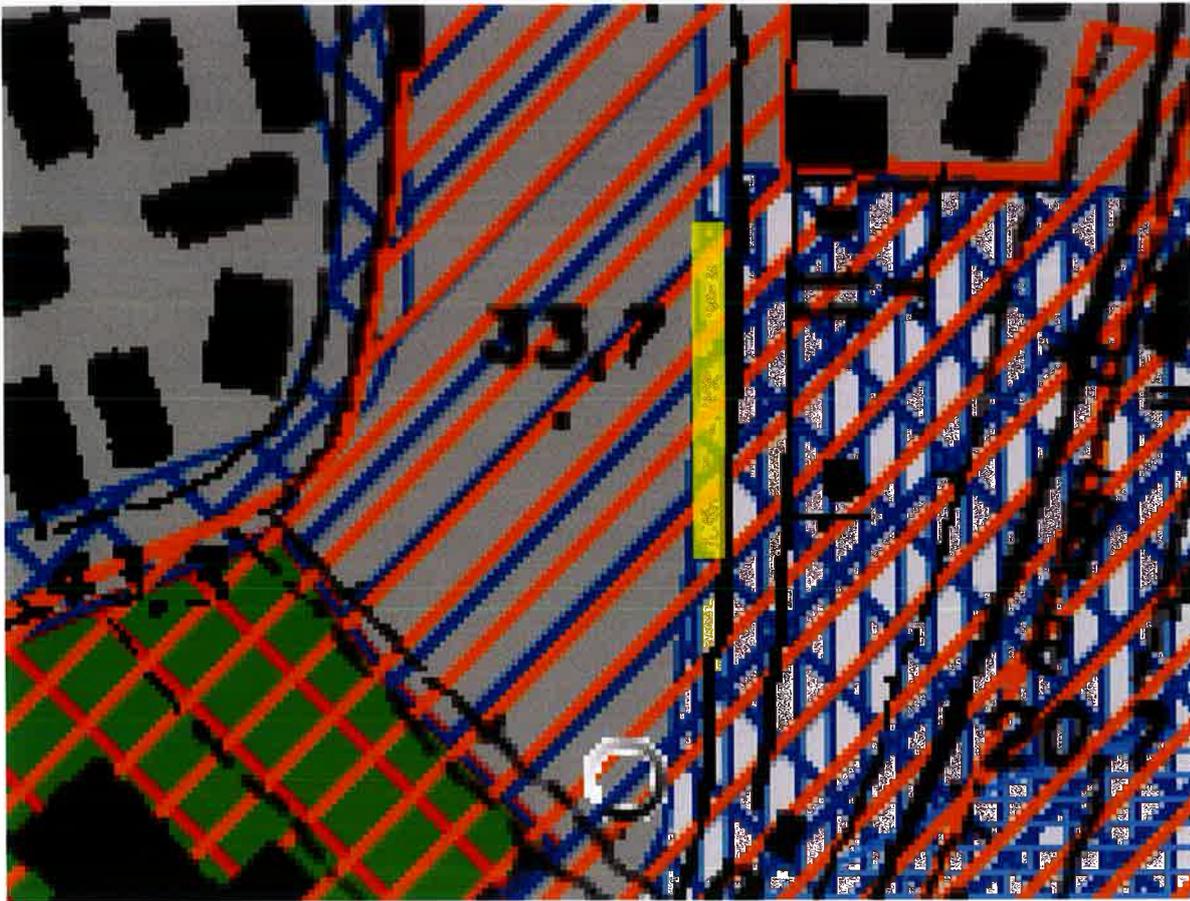


Figura 4. Estratto dalla tavola A24, foglio 374, del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Sistemi ed Ambiti del Paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale

-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Paesaggio Naturale Agrario
-  Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

-  Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
-  Paesaggio Agrario di Valore
-  Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

-  Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici
-  Parchi, ville e giardini storici
-  Paesaggio degli Insediamenti Urbani
-  Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
-  Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
-  Reti, Infrastrutture e Servizi
-  Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

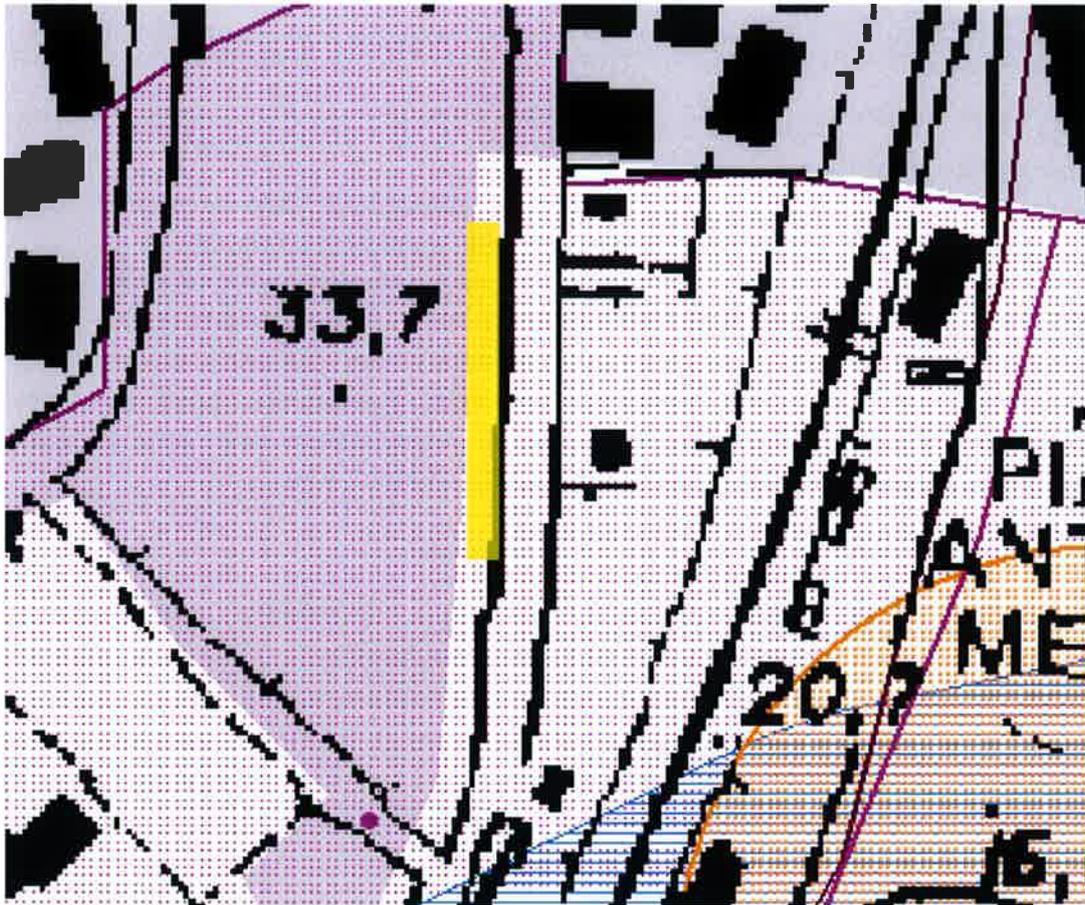


Figura 5. Estratto dalla tavola B24bis del P.T.P.R. della regione Lazio; con una linea gialla è stata evidenziata l'area che sarà interessata dai lavori.

Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L.R. 37/83 art. 14 L.R. 24/98 art. 134 co. 1 lett. a D.Vo 42/04 e art. 136 D.Vo 42/04

-  lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
-  lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico

Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 D.Vo 42/04

-  a) costa del mare
-  b) costa dei laghi
-  c) corsi delle acque pubbliche
-  d) montagne sopra i 1200 metri
-  f) parchi e riserve naturali
-  g) aree boscate
-  h) università agrarie e uso civico
-  i) zone umide
-  m) aree di interesse archeologico già individuate

-  m) ambiti di interesse archeologico già individuati
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto
-  m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 co. 1 lett. c D.Vo 42/04

-  aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie
-  insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri
-  borghi identitari dell'agricoltura rurale
-  beni singoli identitari dell'agricoltura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
-  beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri
-  canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno
-  beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionale, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri
-  aree urbanizzate del PTPR

f) Funzioni assegnate all'intervento

OPERA DI URBANIZZAZIONE ORDINARIA - L'intervento ha la funzione di servire i nuovi edifici previsti dal PdR.

g) Requisiti tecnici da rispettare

Lavorazioni necessarie: scavo a sezione aperta per la realizzazione dello sbancamento e splateamento necessario alla costruzione del basamento dei parcheggi compreso il carico, il trasporto e lo smaltimento presso discarica autorizzata degli eventuali materiali di risulta; realizzazione dei sottofondi e sistemazione con gli opportuni rinterri, realizzazione della pavimentazione carrabile costituita da blocchi di cls, formazione dei cordoli in calcestruzzo, realizzazione degli scivoli e posa della pavimentazione dei marciapiedi, posa in opera dell'illuminazione pubblica e realizzazione della segnaletica, sistemazione delle aree previste come zone verdi e piantumazione di nuove essenze arboree (tipo Quercus ilex).

Individuazione dell'area d'intervento, planimetria e sezione

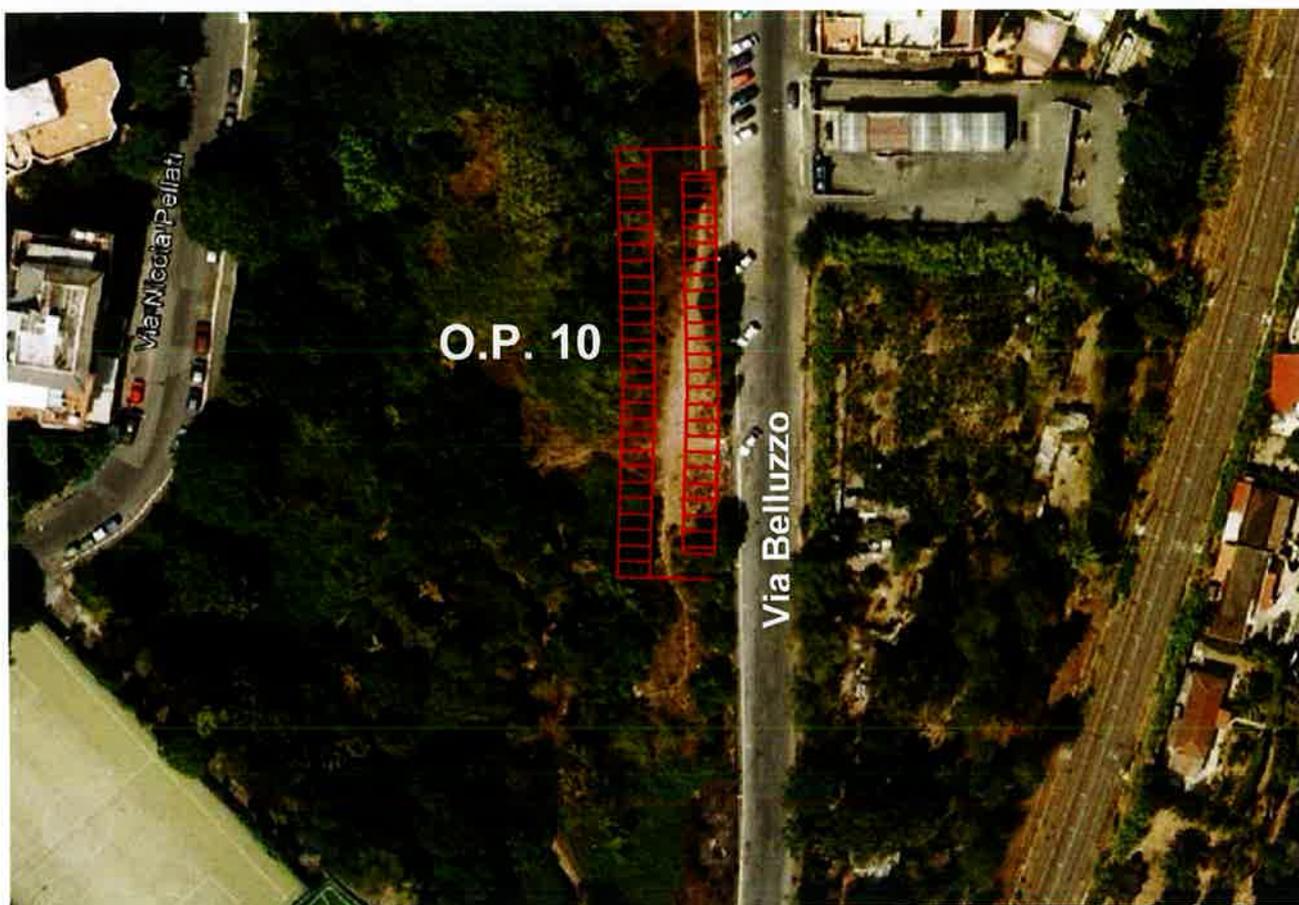


Figura 6. Sovrapposizione dell'area che sarà interessata dai lavori su foto satellitare (fonte: Google Earth).

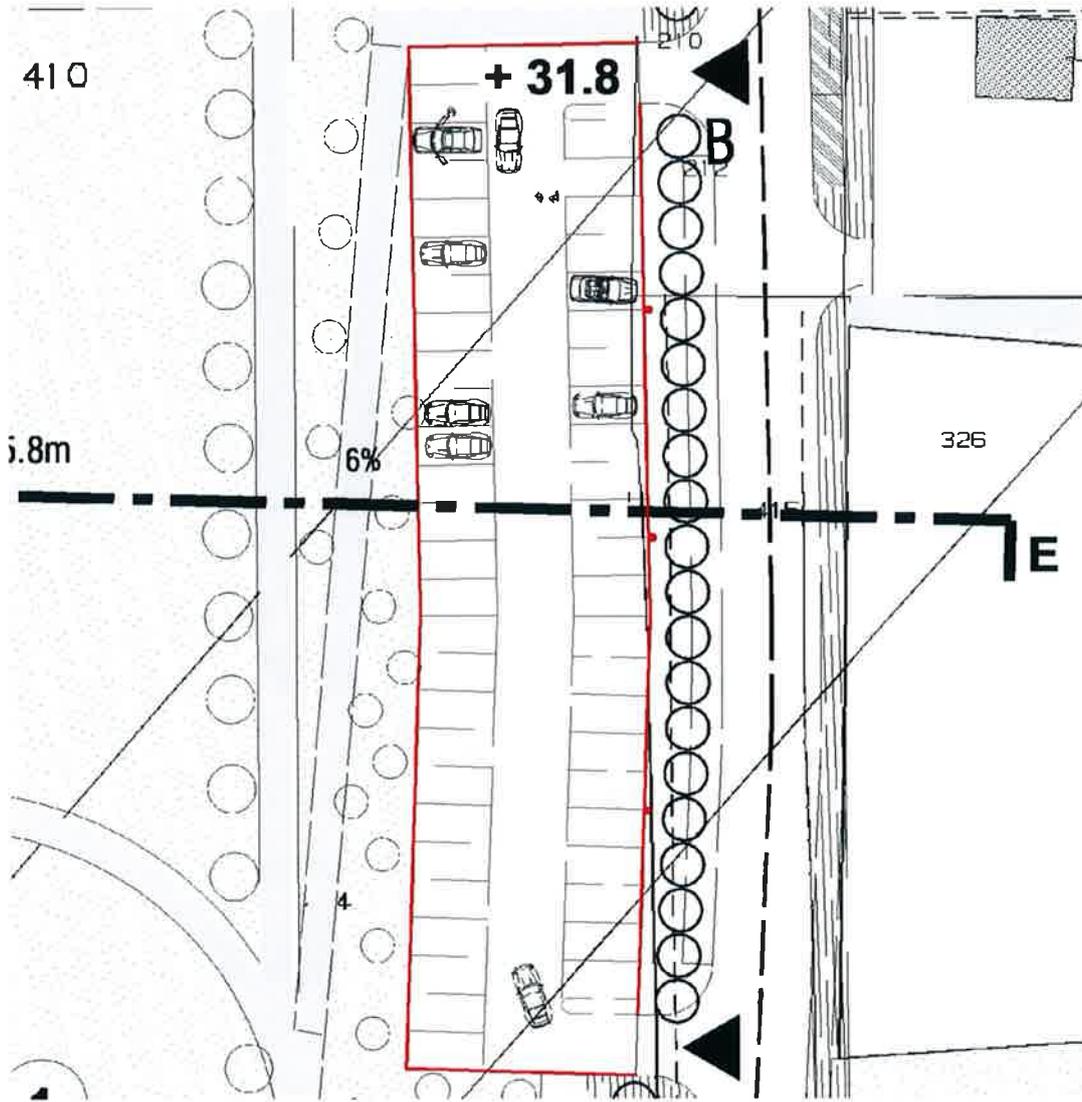


Figura 7. Inquadramento planimetrico dell'opera pubblica n. 6_ scala 1:500.

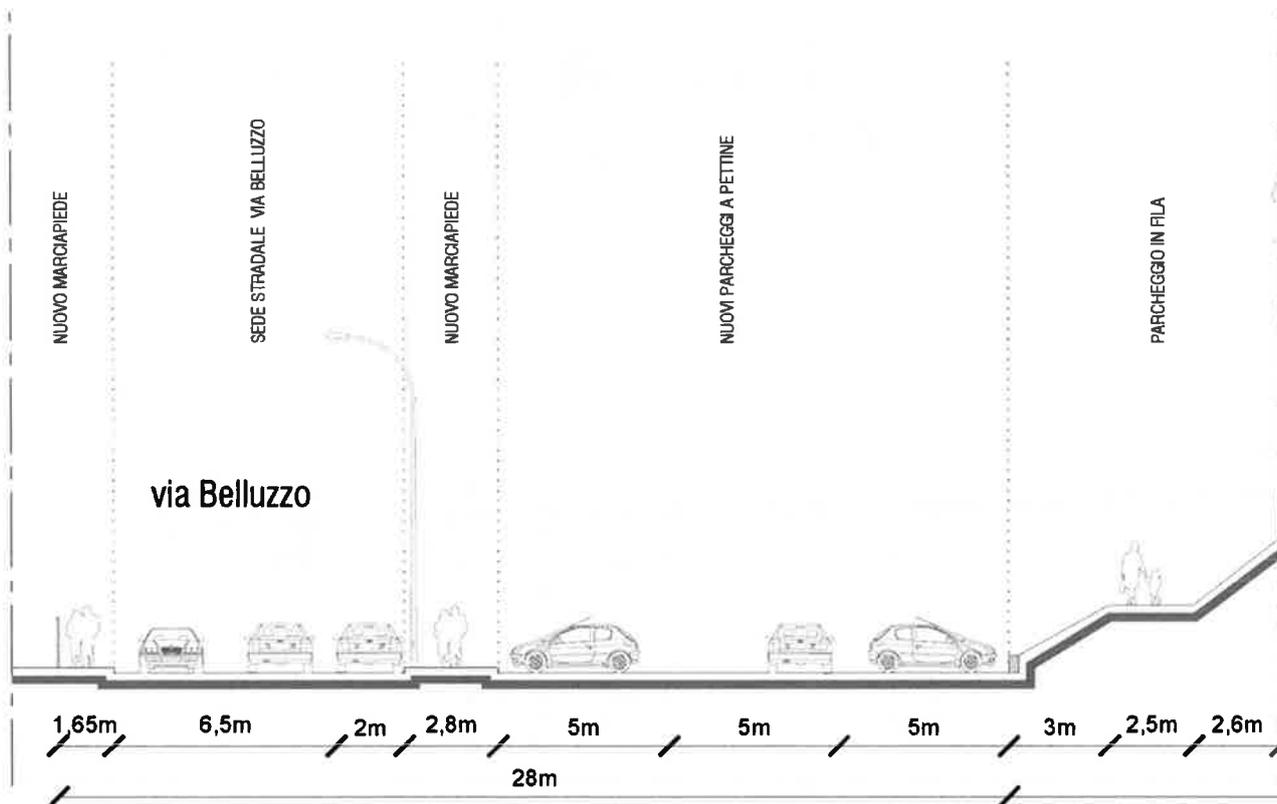


Figura 8. Sezione E-E estratta dalla tavola n. 9 del P.d.R. dell'ambito di valorizzazione B12_ scala 1:250.

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è compatibile con le prescrizioni della L.R. 3/8/2001 n° 18 in materia di inquadramento acustico.

L'opera non necessita di essere sottoposta a procedura di V.I.A.

L'opera dovrà ottenere il N. O. Considerata la fascia di rispetto di bene archeologico individuata dal PTPR tav. B ancorchè ricadente su aree urbanizzate

i) Fasi di progettazione e tempi di svolgimento

progetto **preliminare** gg 30 – 1 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **definitivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

progetto **esecutivo** gg 60 – 2 mesi (dal ricevimento dell'incarico)

j) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento LL.PP.	
a.	Relazione illustrativa
b.	Relazione tecnica
c.	Studio di prefattibilità ambientale
d.	Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
e.	Planimetria generale e schemi grafici
f.	Prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza
g.	Calcolo sommario della spesa
h.	Capitolato speciale prestazionale (in caso di appalto concorso o di concessione di LL.PP.)
i.	Piano economico finanziario (solo in caso di concessione di LL.PP.)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 24 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione descrittiva
b. Relazione geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica e sismica
c. Relazioni tecniche specialistiche
d. Rilievi piano altimetrici e studio di inserimento urbanistico
e. Elaborati grafici
f. Studio di impatto ambientale/fattibilità ambientale
g. Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti
h. Disciplinare descrittivo e prestazionale degli impianti
i. Piano particellare d'esproprio
j. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi
k. Computo metrico estimativo
l. Aggiornamento del documento necessario per la stesura dei piani per la sicurezza
m. Quadro economico con l'indicazione dei costi per la sicurezza desunti dal documento precedente
n. Capitolato speciale d'appalto e schema di contratto (solo in caso di appalto integrato)

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborati progettuali ai sensi dell'art. 33 del Regolamento LL.PP.
a. Relazione generale
b. Relazione specialistiche
c. Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale
d. Calcoli esecutivi di strutture ed impianti
e. Piani di manutenzione delle opere e delle sue parti
f. Piano di sicurezza e coordinamento e quadro di incidenza della manodopera
g. Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
h. Cronoprogramma
i. Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi
j. Quadro d'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera o il lavoro
k. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
l. Eventuale piano particellare di esproprio

k) Limiti finanziari da rispettare – calcolo del costo parametrico

Opera pubblica n. 10						
Superficie territoriale				1.040,00		
N.	Codice	Opere	U.M.	Q.tà	P.U.	Costo Opera
1	DEI.2012	Realizzazione di parcheggio pubblico a raso H3	mq	1.040,00	48,00	49.920,00
2	C 02:01:48	Piantumazione di alberi tipo Ulmus Resista (messa in opera e manutenzione per 1 anno)	cad.	28,00	117,60	3.292,80
3		stima di massima costo				53.212,80
4		allacciamenti e opere accessorie			3,00%	1.596,38
5		Stima di massima costo complessivo				54.809,18
6		prezzo unitario				52,70
7		Prezzo unitario con agg. ISTAT 2007-2011			1,085	57,18
8		Somme a disposizione dell'S.A.				
9		oneri sicurezza		6%	3,43	13,38
10		spese tecniche		10%	5,72	
11		Contributo previdenziale		4%	0,23	
12		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06		2%	1,14	
13		imprevisti		5%	2,86	
14		prezzo unitario incluse somme a disposizione A.C.				70,56

O.P.5 Nuovo Marciapiede e Parcheggio Pubblico- Costo dell'opera e somme a disposizione				
n.	ST		P.U.	Costo
1	1.040,00	costo dell'opera	57,18	59.467,96
2		somme a disposizione	13,38	13.915,50
totale			70,56	73.383,47

Ripartizione somme a disposizione dell'S.A.				
1		oneri sicurezza	6%	3.568,08
2		spese tecniche	10%	5.946,80
3		Contributo previdenziale	4%	237,87
4		incentivo 2% art. 92 co. 5 D.lgs 163/06	2%	1.189,36
5		imprevisti	5%	2.973,40
totale somme a disposizione dell'S.A.				13.915,50

FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziamento Regionale	
Finanziamento Comunale (Mutuo)	
Contributo Straordinario (a carico dei soggetti attuatori privati)	
Oneri Urbanizzazione	€ 73.383,47
Project financing (quota di finanziamento privato)	

l) Sistema di realizzazione da impiegare

Appalto	
Appalto concorso	
Concessione dei lavori pubblici	
Scomputo	€ 73.383,47

m) Penali nei confronti dei soggetti incaricati della progettazione:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 comma del Regolamento LL.PP., il Responsabile del Procedimento determinerà nei confronti dei soggetti incaricati alla progettazione l'applicazione di una penale equivalente all'uno per mille del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo sul termine delle prestazioni delle prestazioni e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento dell'onorario professionale stabilito.

Roma, 23/03/2012

Il Tecnico Progettista



COMUNE DI ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. CITTA' STORICA
Dirigente Arch. Porfirio Ottolini

AMBITO DI VALORIZZAZIONE B12 - MUNICIPIO XV (ARVALIA - PORTUENSE)

Responsabile: Ing. Marco Lozzi

OPERA PUBBLICA n° 11: REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO

DOCUMENTO PRELIMINARE

(art. 15, comma 5 del Regolamento LL.PP.)

Tipologia di intervento:	Nuova
Categoria dell'opera:	Infrastruttura pubblica
Destinazione funzionale:	Strade pubbliche e sistemazioni a verde
Tipo di finanziamento:	Contributo privato
Responsabile procedimento:	del Ing. Marco Lozzi
Collaboratore:	

ELIMINATA DAL PdiR,