



Comune di Aiello del Sabato

(Provincia di Avellino)

Settore Tecnico Manutentivo – Ufficio Lavori Pubblici

Oggetto: realizzazione **Centro Sociale** alla frazione **San Raffaele** – **riqualificazione urbana** di aree pubbliche alle frazioni **Sabina** e **Tavernola San Felice**.

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

Allegati: relazione tecnica illustrativa
quadro economico
planimetrie (*catastale e aerofotogrammetrica*) con ubicazione delle aree interessate

Aiello del Sabato, li **18.09.2019**.

Visto

Il Progettista

(Geom. Bonito Gerardo)



Il Responsabile Unico del Procedimento

(Geom. Bonito Gerardo)



Il Responsabile del Settore Tecnico

(Ing. Esposito Pellegrino)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- Premessa -

Il presente progetto definitivo – esecutivo elaborato dallo scrivente avvalendosi della collaborazione dell'Arch. Ercolino Ciro, giusta determina di incarico n° 068/2019 del 5 luglio c.a., fa seguito allo studio di fattibilità tecnica ed economica approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 67/2019 in data 23 luglio c.a. ed è relativo a tutto quanto occorrente per l'esecuzione dei *“lavori di realizzazione centro sociale alla fraz. San Raffaele, riqualificazione di un'area alla fraz. Sabina per parcheggio e riqualificazione piazzetta Oratorio alla fraz. Tavernola S. Felice”*.

Di seguito si riporta la descrizione dei detti lavori distinti per ogni singolo ogni intervento.

- Descrizione dei lavori -

Centro sociale in località San Raffaele: l'Amministrazione Comunale, come già si è avuto modo di chiarire in fase di stesura del precedente studio di fattibilità, in risposta ad una specifica e manifesta esigenza espressa dai cittadini residenti in C.da Bosco e nelle contrade rurali limitrofe circa la reale necessità di avere un luogo ove sia possibile riunirsi per trascorrere momenti di amicale convivenza e socializzazione, intende dar corso alla realizzazione di un modesto *centro sociale diurno* da ubicare su terreno di proprietà del demanio comunale appositamente acquistato, sito in C.da Bosco e distinto in Catasto al foglio 6/A di Aiello del Sabato particella 735.

Dal punto di vista urbanistico la suddetta particella di terreno, dell'estensione catastale di mq 1602, ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale (PUC) per circa mq 981 in zona omogenea *F*, con destinazione *“Standards di interesse pubblico – decreto ministeriale n° 1444/1969”*, mentre per i restanti mq 621 in zona omogenea *E* con destinazione *“Agricola”*.

Ovviamente il centro sociale in parola sarà ubicato sulla parte di terreno ricadente nella zona omogenea *F* che, giusta quanto riportato all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al predetto PUC, prevede i seguenti indici e parametri urbanisti più significativi:

indice di fabbricabilità fondiario 2,00 mc/mq - *rapporto di copertura* 0,50 mq/mq - *superficie parcheggi* 1 mq/10 mc - *indice di piantumazione* 100 n/ha - *distanza dal filo stradale* m 6,00.

Come si evince dai grafici allegati il centro sociale da realizzare presenta i seguenti parametri urbanistici:

superficie coperta manufatto

$(8 * L * a)/2$, dove *L* sta per il lato dell'ottagono e *a* per l'apotema, per cui si ottiene: $(8 * 4,00 * 4,90)/2 = \text{mq } 78,40$ inferiore a quella consentita di mq 490,50 $(0,50 * 981 \text{ mq})$;

superficie esterna pavimentata (superficie impermeabilizzata)

$3,14 * 6,00^2 + [(3,14 * 6,80^2)/2 - (3,14 * 6,00^2)/2] + [(3,14 * 7,80^2)/2 - (3,14 * 6,80^2)/2] = \text{mq } 152,04$
che risulta inferiore alla percentuale massima di superficie impermeabilizzata consentita (art. 8, ultimo comma, delle NTA) pari a mq 392,40 ($981 - 0,60 * 981 = \text{mq } 392,40$);

volumetria ai fini urbanistici

$\text{mq } 78,40 * 3,50$ (altezza dal piano di campagna all'estradosso solaio di sottotetto) = mc 274,40
inferiore a quella massima consentita di mc 1962;

superficie parcheggi

$\text{mc } 274,40/10 = 27,44$ parametro abbondantemente coperto dalla restante superficie del lotto di insediamento detratta della superficie esterna pavimentata ($\text{mq } 981 - \text{mq } 152,04 = \text{mq } 828,96$);

da una visione completa dei grafici architettonici inoltre risulta evidente che vengono rispettati sia la distanza dal filo stradale che l'indice di piantumazione dettati dalle NTA.

Inoltre in data 2.09.2019 il Comune di Aiello del Sabato, conseguito il parere favorevole espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio (art. 148 del d. lgs. n° 42/2004), seguito dal parere favorevole espresso dalla *Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio* per le province di Salerno e Avellino, giusta Provvedimento in data 30 agosto c.a. protocollo n° 18948, ha rilasciato la prescritta Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n° 1/2019 in relazione al fatto che il sito su cui si andrà a realizzare il centro sociale in oggetto ricade nella fascia di rispetto fluviale di cui alla legge n° 431/1985 (cosiddetta *Legge Galasso*).

Dal punto vista architettonico l'edificio presenta una pianta a forma ottagonale, con strutture portanti (piastra di fondazione, pilastri, travi di coronamento e cerchiatura alla sommità dei pilastri e solaio piano di sottotetto) in conglomerato cementizio armato, mentre la copertura sarà di tipo a tetto, ottenuta tramite la messa in opera di cubi di polistirene espanso estruso opportunamente sagomati in sito per ottenere le falde del tetto, che avranno una pendenza non minore del 25%, sopra i quali verrà realizzata una soletta in conglomerato cementizio di spessore non minore di cm 10, armata con una rete a maglia quadrata di cm 10 * 10 costituita da ferri del diametro di mm 8 e avente la sola funzione di appoggio del manto di tegole previa messa in opera di guaina bituminosa con rivestimento superiore in ardesia.

La chiusura dei vuoti tra i pilastri sarà realizzata, per la parte entro terra, tramite muratura di blocchi forati di calcestruzzo sulla cui faccia esterna verrà eseguito uno strato di intonaco cementizio ove sarà collocata una guaina bituminosa, mentre per la parte fuori terra si procederà alla realizzazione di una muratura di tamponamento monostrato eseguita con blocchi di laterizio forati aventi idonee prestazioni termiche.

Le pareti interne per la realizzazione dei servizi saranno anch'esse eseguite tramite muratura di blocchi di laterizi forati dello spessore non minore di cm 12.

Sia la faccia esterna che le superfici interne, verticali e orizzontali, saranno rivestite con intonaco e, previa le dovute lavorazioni preparatorie, soprastante tinteggiatura; le pavimentazioni, esterne e interne, saranno tutte di tipo antisdrucciolevole.

Il centro inoltre sarà dotato di relativi impianti (elettrico – idrico sanitario – riscaldamento) confacenti al suo utilizzo, regolarmente allacciati alle pubbliche reti di cui la zona ove sorge è servita, e sarà accessibile a tutti eliminando qualsiasi tipo di barriera architettonica che possa impedire o limitare la sua utilizzazione a persone anziane o diversamente abili.

Riqualificazione area urbana alla fraz. Sabina: per le motivazioni già precisate con la redazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica l'Amministrazione Comunale intende procedere ad una diversa utilizzazione dell'area demaniale tramite la conversione della stessa da area a verde attrezzato ad area per parcheggio pubblico, attesa la sua collocazione immediatamente a ridosso del centro storico della frazione ove si avverte, da parte dei residenti, tutta la necessità di poter fruire di un tale servizio.

Come risulta evidente dall'allegata planimetria di progetto, una volta eseguiti gli opportuni lavori, in detta area potranno trovare collocazione n° 18 stalli di sosta che risultano essere sufficienti al fabbisogno lamentato.

Detti lavori consisteranno innanzi tutto nella creazione della rampa di accesso su via Fontana, che sarà ottenuta tramite l'ampliamento dell'attuale accesso pedonale, unica possibilità ove possa essere realizzata in relazione alle condizioni piano altimetriche che caratterizzano il luogo ove è ubicata l'area; seguiranno l'esecuzione dello scavo di scotico superficiale per la pulizia dell'area da erbe e cespugli e, quindi, la realizzazione dello strato di fondazione stradale con soprastante pavimentazione di conglomerato bituminoso e definizione degli stalli di sosta tramite l'esecuzione della relativa segnaletica orizzontale.

Le acque meteoriche superficiali saranno raccolte tramite la realizzazione di caditoie eseguite con profilati normali in ferro e collocate nella fascia di mezz'ora dell'area; lo smaltimento delle acque raccolte avverrà tramite scarico in collettore pubblico di acque bianche presente lungo via Fontana.

Riqualificazione piazzetta alla fraz. Tavernola San Felice: nel rispetto delle indicazioni dettate dall'Amministrazione, come già riportato nello studio di fattibilità tecnica ed economica, si procederà ad una riqualificazione della piazzetta ubicata in via Capo Casale e confinante con l'area ove insiste la struttura di proprietà comunale attualmente sede dell'Oratorio Parrocchiale.

Il processo di riqualificazione dell'area prevede la demolizione dei muretti che la delimitano, fatta eccezione per quello confinante con beni in ditta coniugi Gaeta/Pellecchia o loro aventi causa, e delle attuali fioriere che fungono anche da seduta, necessaria per poter procedere allo spostamento della servitù di passaggio insistente lungo la corsia centrale dell'area, a suo tempo concessa dall'Amministrazione stessa a favore del terreno situato a valle di essa e con essa confinante, risultante altrimenti intercluso.

Detta riqualificazione comprenderà l'installazione di una ringhiera in luogo degli attuali muretti che delimitano l'area, eseguita come da particolare esecutivo, e la realizzazione di una nuova seduta che avrà la forma del vecchio lavatoio pubblico una volta ivi ubicato, a memoria delle radici storiche della frazione.

Inoltre lo spazio ove si andrà ad esercitare la succitata servitù di passaggio verrà visivamente separato dal resto dell'area tramite una fascia a terra di separazione costituita da ghiaia da giardino di colore bianco e relativi dissuasori, mentre le zone dell'attuale pavimentazione che saranno interessate dalle lavorazioni a farsi verranno ripavimentate con lo stesso materiale costituente l'esistente pavimentazione, cioè con piastrelle in calcestruzzo vibrocompresso delle stesse dimensioni di quelle attuali ma con rivestimento superiore in ghiaino lavato.

Ovviamente alle categorie di lavori principali sopra descritte si accompagneranno altre di minore importanza ma comunque necessarie alla piena funzionalità ed efficienza dell'intervento di riqualificazione che ci si propone di realizzare che, per brevità di esposizione, non si riportano nella presente in quanto ben descritte nel relativo computo metrico estimativo.

- Spesa occorrente -

Come si evince dall'allegato quadro economico la spesa complessiva occorrente per l'esecuzione dei lavori in oggetto ammonta a complessivi € **131.203,60**, di cui € **105.000,00** per lavori, ivi compreso gli oneri relativi alla sicurezza compresi nel prezzo, ed € **26.203,60** per somme a disposizione dell'Amministrazione (i.v.a. sui lavori – spese tecniche e generali – oneri art. 113, 2° comma, del decreto legislativo n° 50/2016, integrato e modificato dal decreto legislativo n° 56/2017 e dalla legge n° 55/2019 di conversione, con modificazioni, del decreto legge n° 32/2019).

Alla spesa di cui sopra, come riportato nella deliberazione della Giunta Comunale n° 19/2019 ad oggetto *“Atto di indirizzo per utilizzo residui di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti – art. 1 comma 40 Legge Regionale n. 28/2018”*, sarà fatto fronte con finanziamento derivante, per l'appunto, dai residui di diversi mutui accesi presso la Cassa depositi e Prestiti con la partecipazione nelle rate di ammortamento della Regione Campania, ai sensi dell'articolo 1, comma 40, della legge regionale 8.08.2018 n° 28 ad oggetto *“Misure per l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2018- 2020 – Collegato alla legge di stabilità regionale per l'anno 2018”*.

Per quanto non specificato nella presente e per una più chiara visione di quanto in essa esposto si rinvia il lettore ai grafici ed elaborati alla medesima allegati.



Quadro economico

Importo lavori € 105.000,00

Somme a disposizione dell'Amministrazione:

i.v.a. sui lavori: 10%	€ 10.500,00	
oneri di discarica (i.v.a. compresa)	" 1.500,00	
spese tecniche e generali (i.v.a. compresa)	" 12.103,60	
incentivi per funzioni tecniche (art. 113 - 2° comma - d. lgs. n° 50/2016 e ss. mm. ii.)	" 2.100,00	
Sommano		" 26.203,60
Totale intervento		€ 131.203,60

Nota: il computo metrico estimativo allegato al presente progetto è stato redatto applicando alle quantità di ogni singola categoria di lavoro i rispettivi prezzi unitari desunti dal *Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici in Campania* valido per il triennio **2016/2018**, mentre per le categorie di lavoro i cui prezzi unitari non risultano contemplati da detto Prezzario per la loro determinazione si è fatto ricorso a categorie similari o alla redazione di apposite analisi condotte sulla base di quelle allegate al già citato prezzario.

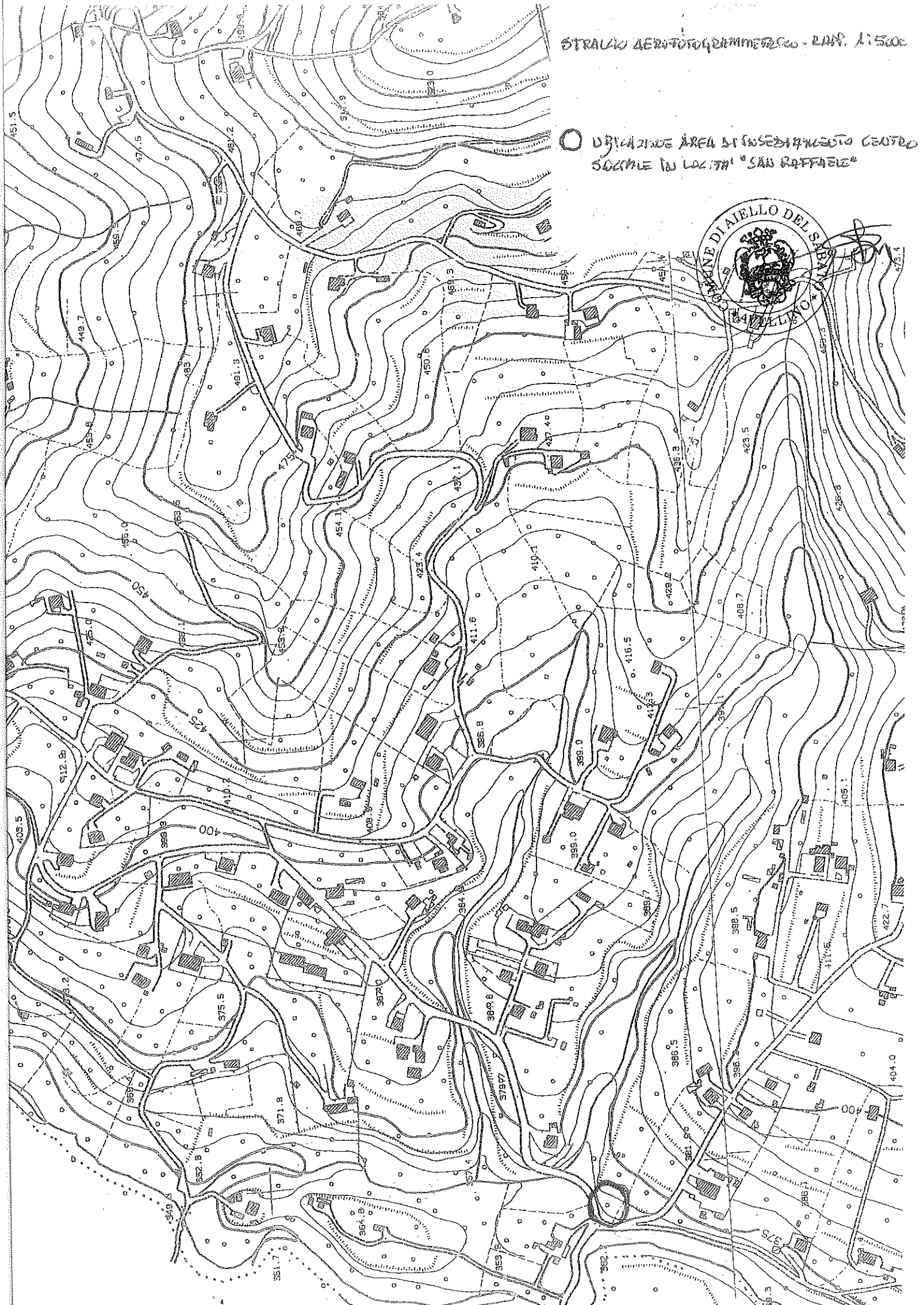
Il Progettista

(Geom. Bonito Gerardo)



STRALIO AEROTOTOGRAFICO - L.A.N. 1:5000

○ UBICAZIONE AREA DI INSERIMENTO CENTRO
SODALE IN LOCALITÀ "SAN RAFFAELE"

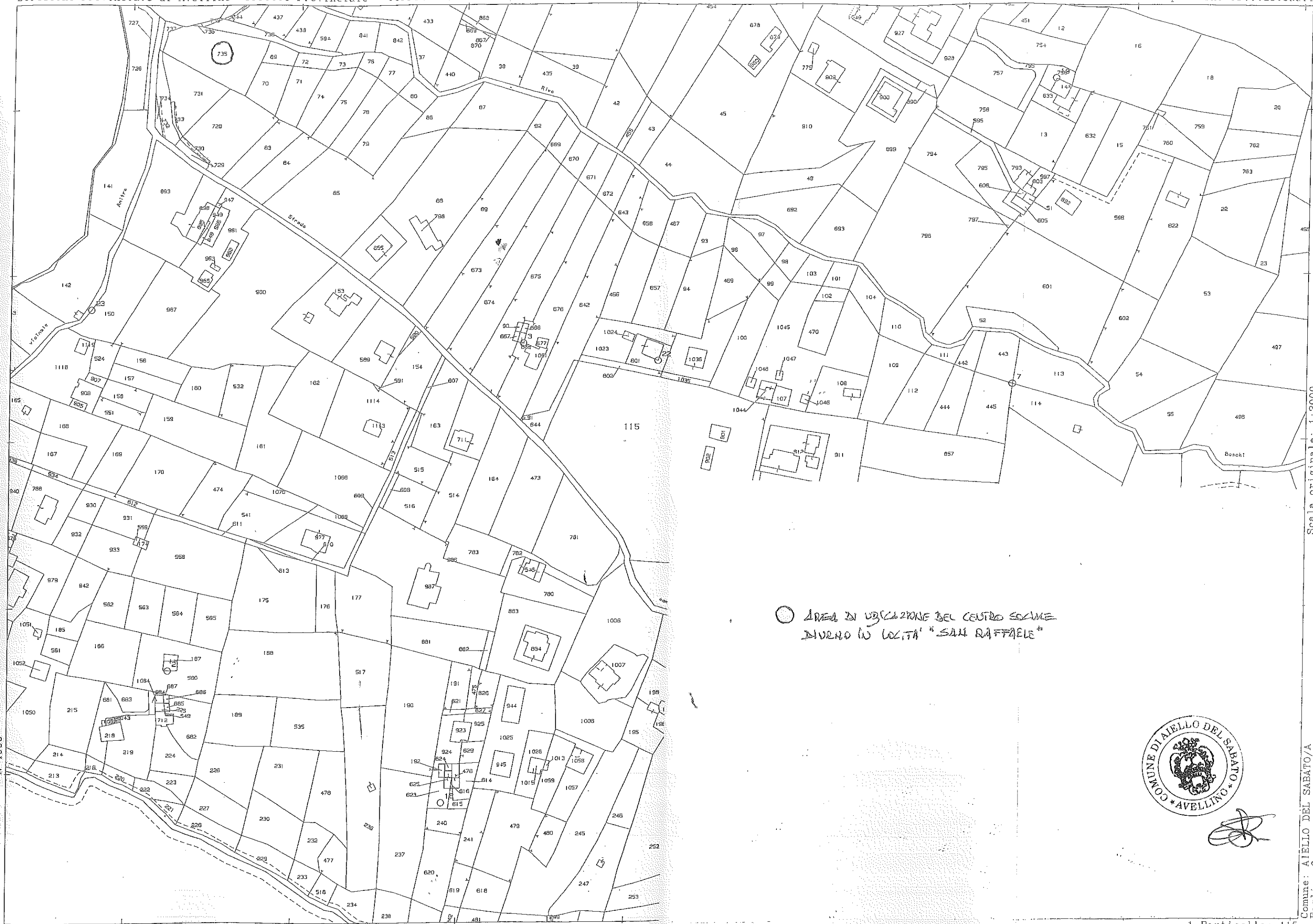


STRALZO RILIEVO AERO FOTOGRAFFICO - RAPP. 1:5000

① : UBICAZIONE AREA PUBBLICA ALLA FRAZ. "SABONA"

② : UBICAZIONE PIAZZETTA ALLA FRAZ. "TAVERNUOLA S. FELICE"





8-Gen-2018 9:10:49
Prot. n. 116926/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: AIELLO DEL SABATO/A
Foglio: 6



[Handwritten signature]



19-Lug-2018 9:7:11
Prot. n. 721593/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: AIELLO DEL SABATO/B
Foglio: 1

