

Comunità



Europea



**COMUNE DI PARONA**  
Provincia di Pavia

Regione



Lombardia

---

# PROGETTO DI RIQUALIFICA AREE PARCO DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII.

---

## **STUDIO DI FATTIBILITÀ GIURIDICA ECONOMICA E TECNICA**

(art. 14 dpr 207/10 ss.mm.ii.)

UFFICIO TECNICO COMUNE DI PARONA

Geom. Piero Saino

Responsabile del Servizio

Maggio 2017



## **PREMESSA:**

### **LE ESIGENZE DELL'AMMINISTRAZIONE**

#### **a) La situazione iniziale e le esigenze alla base dell'intervento**

Premesso che con delibera di G. C. n. 102 del 12/10/2016 venivano dettati gli indirizzi in merito al Progetto di riqualifica aree parco di via Papa Giovanni XXIII .

Dato atto che si sono già effettuati e conclusi il 31/12/2016 gli interventi preliminari necessari a rimuovere strutture obsolete e finalizzati alla messa in sicurezza l'area. Attualmente l'area è temporaneamente recintata e interdetta all'utilizzo.

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di proseguire e concludere il progetto vero e proprio di riqualifica di una area urbana a verde posta nel centro edificato e ha servizio di strutture di interesse pubblico come scuole, palestra e casa di riposo.

#### **b) Descrizione dell'intervento: caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare**

Il progetto prevede la sistemazione di tutta l'area del parco con realizzazione di percorso pedonali aree giochi così suddivise: spazio giochi piccoli (2-8 anni), spazio giochi grandi (5-12 anni).

I percorsi saranno eseguiti in stabilizzato trattato, e garantiscono il collegamento tra gli accessi all'area e anche il futuro accesso dalla adiacente casa di riposo.

Saranno previste le sistemazioni a verde con arbusti e fioriture finalizzato ad ottenere una sensazione percettibile di aree ordinate e piacevole alla vista e stimolante in tutte le stagioni.

L'area del parco verrà completamente chiusa con idonea recinzione e interposti n. 3 cancelli con controllo dell'apertura temporizzata.

Dal punto di vista impiantistico verranno realizzati sia l'impianto di illuminazione con tipologia led e l'impianto di irrigazione delle aree a verde del parco

### **c) Localizzazione dell'intervento e inquadramento urbanistico**

La localizzazione dell'esistente parco pari a circa 3.000,00 mq. oggetto dell'intervento si trova nell'area del centro edificato, in area di proprietà comunale in cui sono anche presenti altri servizi e strutture pubbliche quali:

- Scuole elementare
- Scuola materna
- Palazzetto dello sport
- Struttura bar
- Area parcheggi pubblici
- Casa per l'anziano (Casa di riposo)

Dal punto di vista urbanistico tutta la zona è destinata a pubblici servizi ed in particolare la zona oggetto dell'intervento è in classificata nel Piano dei Servizi Tav.PDS 1 in zona V1 Parco.

### **d) analisi dello stato di fatto, nelle componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative**

Il parco è stato realizzato dal Comune di Parona negli anni '70, successivamente negli anni '90 è stato oggetto di una prima fase di manutenzione straordinaria che comportato principalmente un ampliamento dell'area verso Sud con al creazione di una "vasca/fontana"

Sono state create delle piccole collinette con terreno agricolo di riporto e in parte recuperato dalla scavo del laghetto.

Tutta l'area del parco era completamente accessibile e pertanto nel corso degli anni si sono verificati atti vandalici che hanno sempre più degradato la zona, rendendola così praticamente non fruibile.

L'amministrazione, ha così decise di recuperare tale zone con il presente progetto per poi riconsegnala alla cittadinanza in una forma più protetta e vivibile.

## **PARTE I**

### **INQUADRAMENTO TECNICO PROGETTUALE**

Lo Studio di Fattibilità si compone di una relazione illustrativa contenente:

- a) le caratteristiche funzionali, tecniche, gestione, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;*

I lavori oggetto della progettazione riguardano la riqualifica e l'ammodernamento dell'esistente parco comunale:

Riguardano principalmente l'abbattimento di alberi esistenti, la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, pavimentazione antitrauma per aree giochi, le attrezzature di arredo parco in particolare panchine, cestini, fontanelle di servizio, portabiciclette, area giochi piccoli 2-8 anni e area giochi grandi 5-12 anni, esecuzioni di aree verdi, impianti di illuminazione e di irrigazione, recinzione perimetrale dell'intera area, posizionamento di n. 3 cancelli con apertura temporizzata.

Alla fine delle opere, il comune provvederà ad estendere la manutenzione dell'area sia dal punto di vista della pulizia che della gestione del verde ai già esistenti contratti d'appalto in essere con imprese e cooperative già operanti.

A al fine del reperimento delle risorse finanziarie proprie del comune; tali intervento potranno essere attuati anche in 2 stralci funzionali

*b) l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;*

Attualmente il progetto prevede una sistemazione a verde della parte a sud; in tale area in futuro l'Amministrazione potrà realizzare un campo da calcetto

*c) la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 3, comma 15-ter, del codice;*

Viste le caratteristiche dell'opera, non è realizzabile con i contratti sopracitati

*d) l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio economiche, amministrative;*

Il parco è stato realizzato dal Comune di Parona negli anni '70, successivamente negli anni '90 è stato oggetto di una prima fase di manutenzione straordinaria che comportato principalmente un ampliamento dell'area verso Sud con al creazione di una "vasca/fontana"

Sono state create delle piccole collinette con terreno agricolo di riporto e in parte recuperato dalla scavo del laghetto.

Tutta l'area del parco era completamente accessibile e di conseguenza, nel corso degli anni si sono verificati atti vandalici che hanno sempre più degradato la zona, rendendola così praticamente non fruibile.

L'amministrazione, ha così decise di recuperare tale zone con il presente progetto per poi riconsegnala alla cittadinanza in una forma più protetta e vivibile.

*e) la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.*

La localizzazione dell'esistente parco pari a circa 3.000,00 mq. oggetto dell'intervento si trova nell'area del centro edificato, in area di proprietà comunale in cui sono anche presenti altri servizi e strutture pubbliche quali:

- Scuole elementare
- Scuola materna
- Palazzetto dello sport
- Struttura bar
- Area parcheggi pubblici
- Casa per l'anziano (Casa di riposo)

Dal punto di vista urbanistico tutta la zona è destinata a pubblici servizi ed in particolare la zona oggetto dell'intervento è in classificata nel Piano dei Servizi Tav.PDS 1 in zona V1 Parco.

**PARTE II**

**INQUADRAMENTO TECNICO ECONOMICO**

Elaborato tecnico-economico qui allegato sono contenute nell'allegata analisi.

Di seguito vengono riassunti gli importi finali

Importo complessivo dell'intervento:

Per lavori..... € 245.000,00

Somme a disposizioni dell'Amministrazione.....€ 85.000,00

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA € 330.000,00

## **Inquadramento giuridico contrattuale**

Tale intervento si configurerà nel contesto del contratto d'appalto di lavori pubblici regolamentato dal D.lgs 50/2016

## **CONCLUSIONI**

Per quanto concerne le fasi successive della progettazione definitiva esecutiva, l'attuazione dell'intervento potrà essere eseguita anche in stralci funzionali. Tale opportunità è legata alla particolarità delle lavorazioni che sono strettamente legate a periodi stagionali

Si precisa inoltre che per la realizzazione del progetto si occuperanno aree di proprietà comunale; non necessita nessuna acquisizione di altre aree.

## **ELECO ELABORATI**

- Inquadramento territoriale
- Estratto del PGT piano dei servizi
- Schema planimetrico dell'intervento

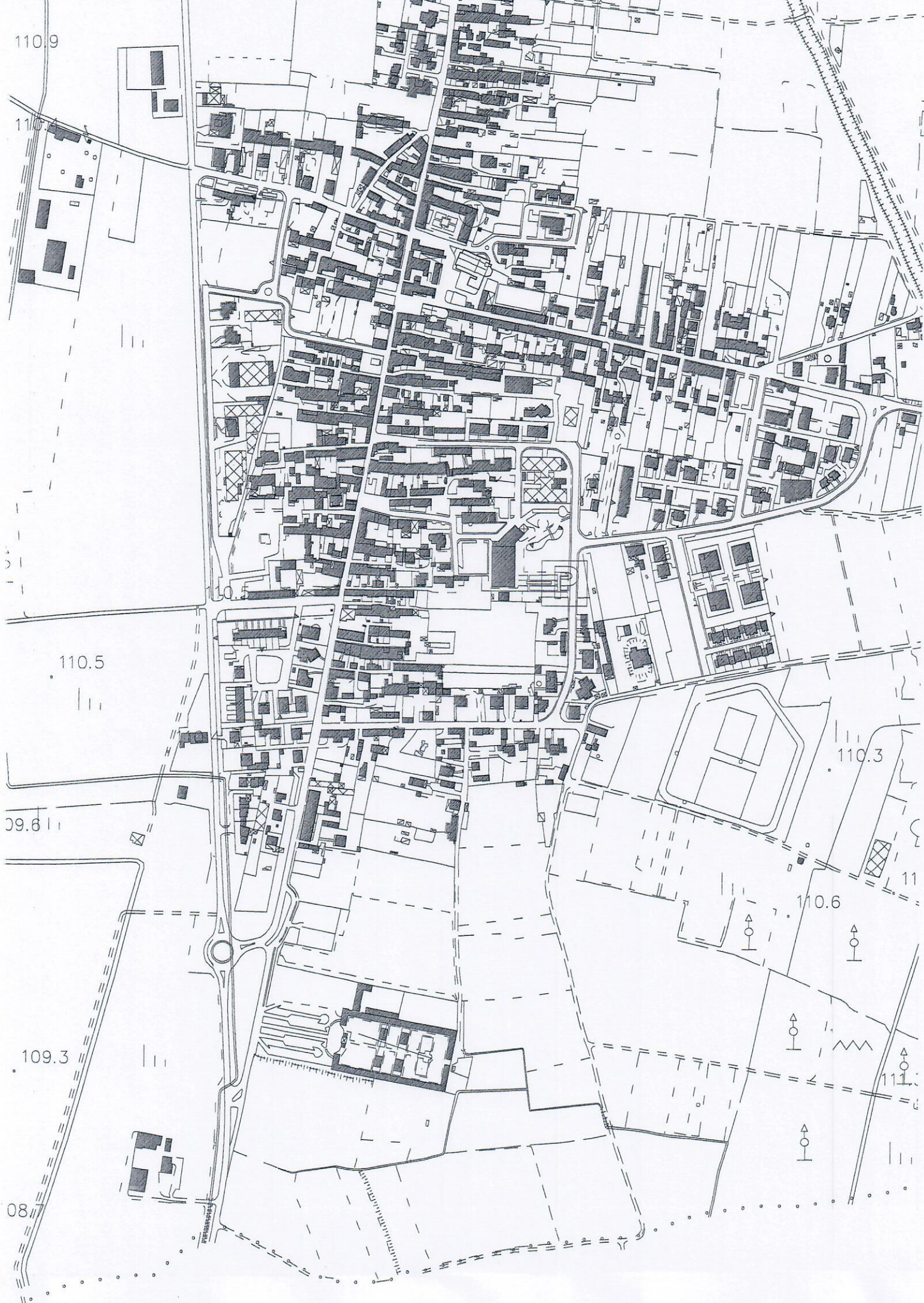
Maggio 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Geom. Piero Saino

*Piero Saino*







110.9

110.7

110.5

109.6

109.3

108.8

110.3

110.6

111.1



Edifici tutelati a norma D.L. 42-2004 (art. 7.1.1 n.a.)



Edifici di valore architettonico (SIRBEC) (art. 7.1.2 n.a.)

## RINVIO AL PIANO DEI SERVIZI



Ambiti delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche



Ambiti delle aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico su area privata



Ambiti delle aree per impianti urbani e tecnologici

**D** Depuratore acque reflue

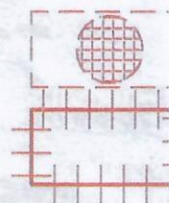
**T** Smaltimento rifiuti-Termovalorizzatore (impianto di valenza sovracomunale)

**S** Stazione ferroviaria (impianto di valenza sovracomunale)

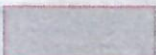
**E** Cabine Enel - Gas e simili

**A** Pozzi e impianti dell'acquedotto con relative zona di tutela assoluta e fascia di rispetto (art. 7.4.5 h.a)

**C** Cimitero con relativa fascia di rispetto (art.7.4.4 n.a)



## RINVIO AL DOCUMENTO DI PIANO



Ambiti di trasformazione a vocazione funzionale residenziale e funzioni compatibili con la residenza



Ambiti di trasformazione a vocazione funzionale produttiva e terziaria e funzioni compatibili



Aree non residenziali dismesse - individuate a norma dell'art. 97bis della l.r. 12-2005



REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI

**P A R O N A**

PROVINCIA DI PAVIA



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*Ai sensi della L.R. n°12 del 11/03/2005*

## PIANO DELLE REGOLE

# PdR 02a

### REGOLE PER I TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

SEZIONE CARTOGRAFICA CENTRO ABITATO

Elaborato su base AFG fornita da Consorzio Intercomunale CIPAL- agg. da archivio pratiche edilizie del Comune di Parona

Scala elabor

1:2000

Num. di Revisione	Data	Redatto	Controllato	Approvato	
1	maggio 2014	AB	AG	AG	Adottato dal C.C. con delibera n. 34 del 21/12/2013
0	dicembre 2013	AB	AG	AG	Approvato dal C.C. con delibera n. del / /





CASA ANZIANI

VERANDA

BAR

