



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano-Cusio-Ossola

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

AREA LAVORI PUBBLICI – SETTORE OPERE E SERVIZI PUBBLICI

RISTRUTTURAZIONE PARCO GIOCHI COMUNALE IN FRAZIONE “BINDA”

CUP: G68E23000100004

RELAZIONE TECNICA

PROGETTO ESECUTIVO

LOCALITÀ: Stresa (VCO) – Frazione Binda, Strada vecchia per Passera snc;

REDAZIONE: UFFICIO TECNICO COMUNALE

Responsabile del Servizio: Geom. Marina Rizzato;

Istruttore Tecnico: Arch. Andrea Saul Zanarella;

1. INTRODUZIONE

L'amministrazione comunale ha espresso la volontà per gli anni 2022-2023 (v. DUPS 2022-2024 – Missione 10 – Interventi di minore entità) di procedere alla riprogettazione del Parco Giochi comunale della Frazione di Binda di Stresa ubicato in Via Strada Vecchia per Passera e distinto al Foglio 23 Mappale 456 del NCT;

L'amministrazione ha espresso altresì la volontà di avviare l'attività progettuale facendo ricorso all'Ufficio Tecnico comunale, incaricando a tal fine l'Istruttore Tecnico Arch. Andrea Zanarella, che assume altresì il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento;

Avvalendosi della collaborazione del personale in servizio presso l'Ufficio Tecnico – Settore Opere e Servizi Pubblici: Responsabile del Servizio Geom. Marina, Istruttore amministrativo Sig.ra Barbara Tollini, il progettista-RUP svilupperà la progettazione definitiva-esecutiva dell'intervento in programma, fino ad ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni ed approvazioni prescritte dalle norme vigenti, qualora necessarie: i.e. autorizzazione paesaggistica e nulla osta ai fini idraulici in capo alla Regione Piemonte – Settore Tutela e Difesa del suolo.

Φ Φ Φ

La presente relazione, ai sensi dell'art 23 comma 1 del vigente Dlgs 50/2016, si intende compilata in ottemperanza alle prescrizioni ivi elencate.

La progettazione in materia di lavori pubblici deve infatti assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;*
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;*
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;*
- d) un limitato consumo del suolo;*
- e) il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;*
- f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;*
- g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;*
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;*
- i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;*
- l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;*

2. INQUADRAMENTO GEO-CARTOGRAFICO

Il Parco giochi di Binda ricade in un contesto urbanizzato a moderata densità abitativa, caratterizzato in particolare dalla presenza di ville, villini e case di tipo rurale tipiche dei luoghi, alcune delle quali di indubbio interesse storico-paesaggistico.

Più in particolare l'ambito geografico del lotto in progetto è caratterizzato dalla presenza del Rio Ranco, immediatamente confinante con il parco sul versante nord; il parco giochi è altresì attraversato da un piccolo affluente del Rio Ranco; tale attraversamento è sotterraneo e costituisce uno dei nodi a risolvere del presente progetto.

A monte del parco giochi è ubicato un lotto privato prevalentemente boscato e periodicamente soggetto a taglio per approvvigionamento di legna.

Sul lato orientale del lotto, al mappale 435, giace una cabina di trasformazione della società E-distribuzione Spa.

EVIDENZE FOTOGRAFICHE SULLO STATO DI FATTO



FOTO I - ORTOFOTO CON INDICAZIONE DEI PRINCIPALI
RIFERIMENTI DI INTERESSE GEOGRAFICO LIMITROFI

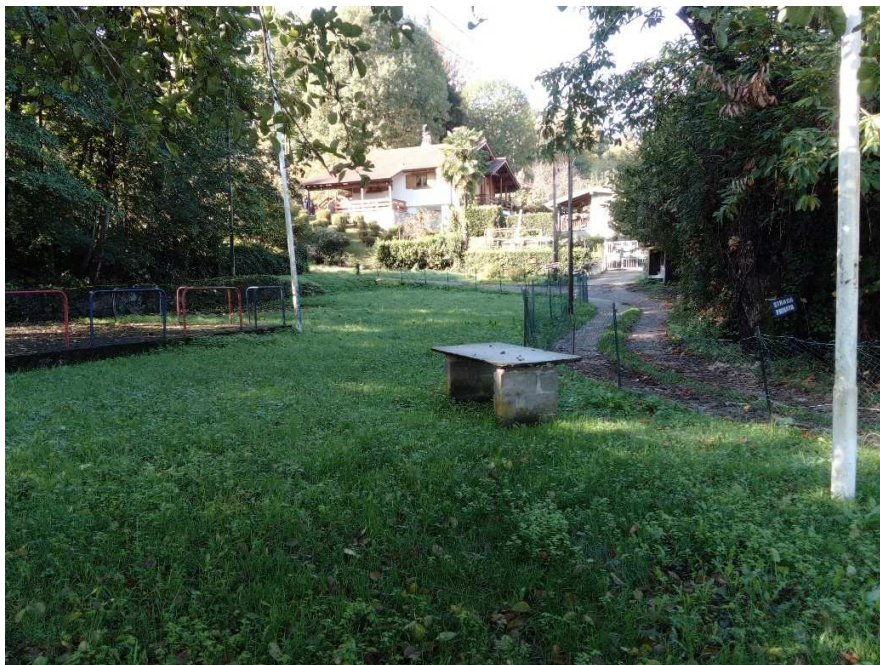


FOTO II – VISTA ALL'INGRESSO del PARCO



FOTO III – LA PIASTRA IN CLS E SULLA SX LA CABINA
DI TRASFORMAZIONE ENEL

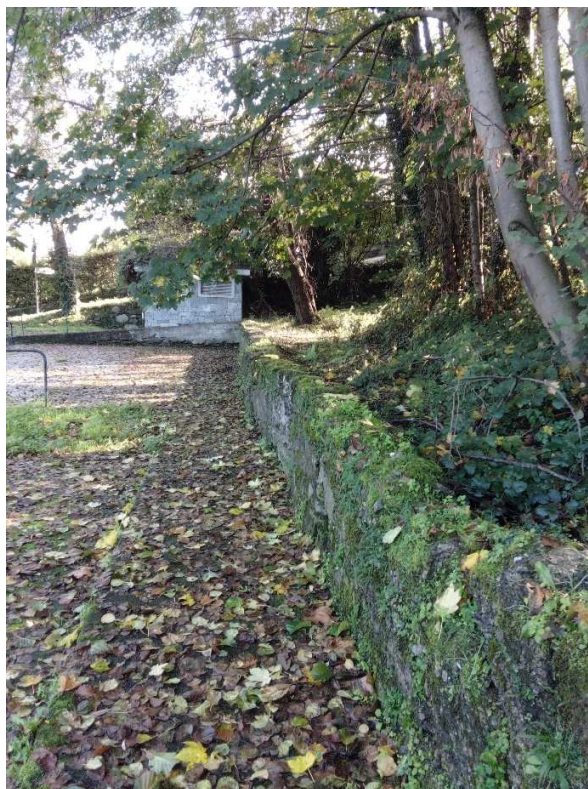


FOTO IV – DETTAGLIO SUL MURO DI CONFINE TRA IL MAPPALE 122 (PROPRIETA' FRANZIN) E IL 456 (PARCO)

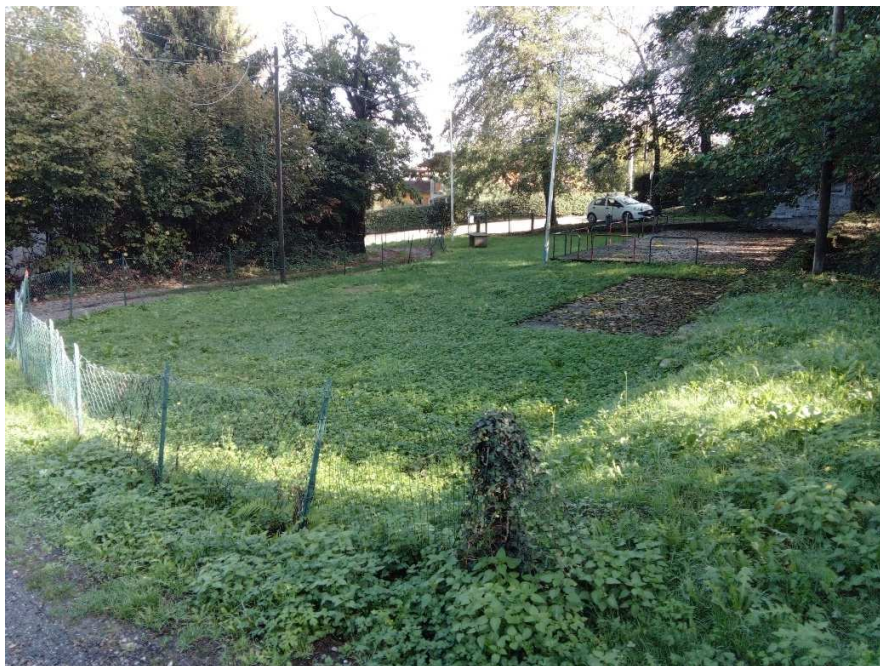


FOTO V – VISTA GENERALE SUL PARCO DA MONTE DELLA STRADA VICINALE A PERIMETRO DEL PARCO

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA TECNICA

L'area in esame è classificata al Foglio 23 Mappali 456 del NCT.



SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE CON CARTA TECNICA COMUNALE (BASE PRG)
In evidenza il tracciato del Rio RANCO e della viabilità pubblica

ESIGENZE DA SODDISFARE - art. 41 comma 1 del Codice dei Contratti Dlgs 36/2023

Ai sensi della normativa di applicazione assumono particolare rilievo i seguenti punti:

Soddisfacimento dei bisogni della collettività

Il presente progetto intende essere una risposta concreta all'esigenza di spazi pubblici destinati allo svago ed alla ricreazione della popolazione sul territorio comunale, in particolare quella residente delle frazioni di Binda, Passera e Vedasco.

Viene posta particolare attenzione alla fasce di età maggiormente sensibili, ovvero la popolazione infantile e la terza età, che grazie alla riqualificazione dell'area potranno godere di uno spazio a loro pensato e dedicato.

Il nuovo parco di Binda prevede poi un'area pic-nic/barbecue, adatta alle riunioni collettive di famiglie ed amici, affinché possano trascorrere momenti conviviali e celebrare occasioni di festa.

Qualità architettonica, tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;

L'intervento proposto si propone di ingrare il soddisfacimento delle esigenze sopra descritte con la sensibilità del paesaggio circostante, moderatamente antropizzato.

Accoglie dunque le istanze di una progettualità che si pone al limite, elemento di congiunzione e collegamento tra la natura e l'uomo, laddove gli spazi sono conformati ed adattati alle esigenze umane, ma con una impronta dolce, non invasiva, misurata.

Gli spazi verdi infatti predomineranno ancora, ma saranno puntualmente cesellati dalle funzionalità previste in progetto.

Limitato consumo del suolo

Ai sensi del PRGC vigente, la nuova progettazione non aumenta il consumo di suolo rispetto alla situazione esistente, limitandosi a riqualificare uno spazio pubblico esistente destinato ad uso pubblico.

Conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza

1) Estratto PRGC vigente:

DESTINAZIONE URBANISTICA: Art. 4.1 lett. c) delle NTA;

AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO – Aree per il verde pubblico;

“Sono costituite dall’insieme delle aree a tale destinazione atte ad assicurare una dotazione complessiva commisurata all’entità degli insediamenti residenziali, individuate distintamente con apposita simbologia nelle tavole di piano, e comprendenti:

a) Aree per l’istruzione:(asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell’obbligo);

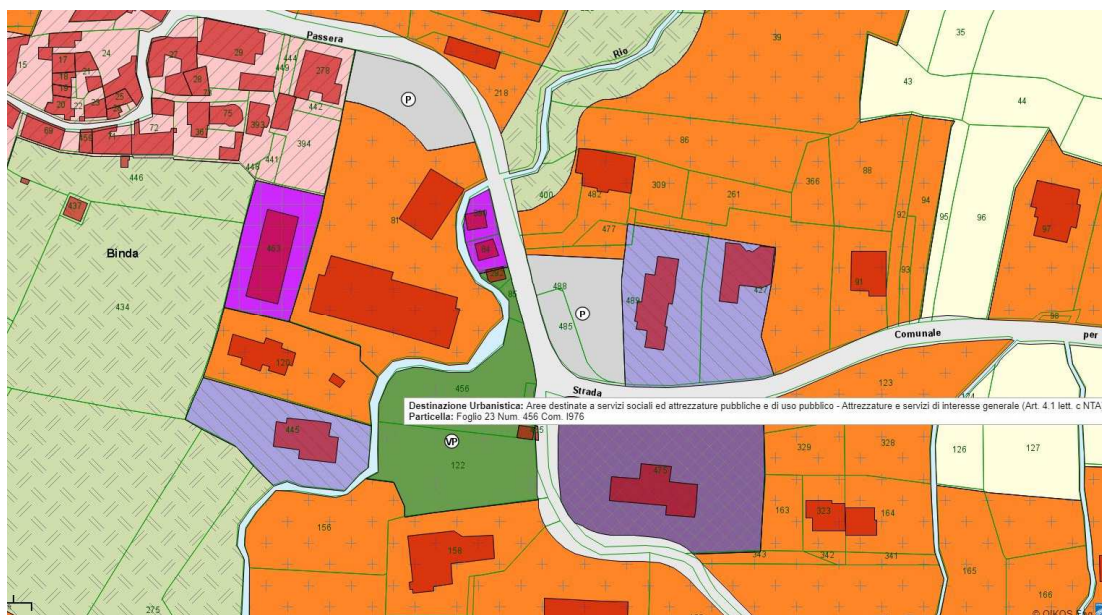
b) Attrezzature di interesse comunale:(religiose, civiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);

c) Aree per il verde pubblico:(spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport);

d) Parcheggi pubblici

e) Attrezzature e servizi di interesse generale:(istruzione superiore dell’obbligo, attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere, parchi pubblici).

Le destinazioni specifiche di cui sopra hanno valore indicativo, e possono essere variate in fase attuativa e nell’ambito dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto delle procedure di cui all’art.1, comma 4, della legge 31 gennaio 1978, n.1”



AREE A DESTINAZIONE

PREVALENTE RESIDENZIALE

	Art. 2.2	Aree dei nuclei urbani originari
	Art. 2.8	Aree a capacità insediativa invariata
	Art. 2.9	Aree esterne a capacità insediativa invariata
	Art. 2.10	Aree a residenza in parco privato
	Art. 2.11	Aree di salvaguardia ambientale
	Art. 2.11.e	Edifici di particolare valore ambientale in zone art. 2.10 e 2.11
	Art. 2.12 B1	Aree di ristrutturazione e completamento edilizio (Capoluogo)
	Art. 2.12 B2	Aree di ristrutturazione e completamento edilizio (Frazioni)

PUBBLICA O DI INTERESSE PUBBLICO

E ZONE A VINCOLO SPECIALE

	Art. 4.1.a	Aree per l'istruzione
	Art. 4.1.b	Aree di interesse comune
	Art. 4.1.c	Aree per il verde pubblico
	Art. 4.1.d	Parcheggio pubblico
	Art. 4.1.e	Attrezzature e servizi di interesse generale
	Art. 4.2.1	Scolastiche
	Art. 4.2.2	Culturali
	Art. 4.2.3	Interscambio

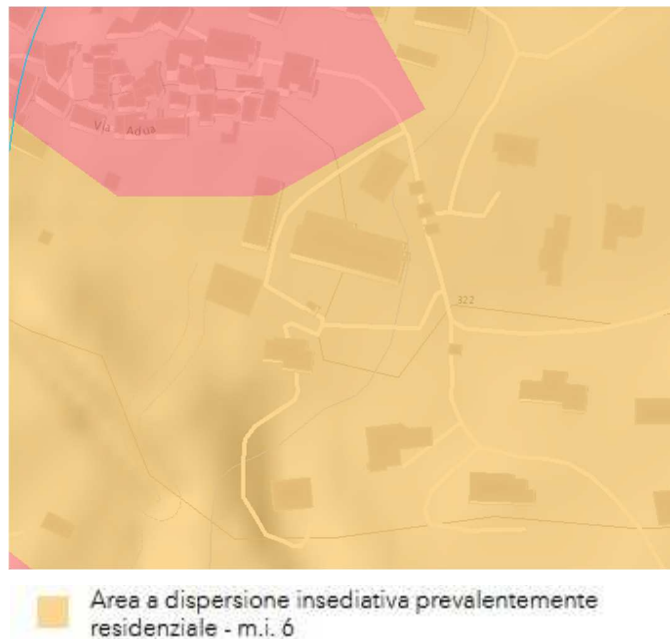
2) Estratto PPR vigente:

La porzione di area suscettibile d'intervento è segnalata in colore rosso.

Tavola P2 - La perimetrazione in retino blu all'interno della linea tratteggiata indica le aree soggette a tutela ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – Aree tutelate per legge;



Tavola P4 – L'area è classificata come "a dispersione insediativa prevalentemente residenziale";



Applicazione del DPR 31/2017 n. 31 Individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzata semplificata

ALLEGATO B – INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO SEMPLIFICATO.

B.12. interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;

SI EVIDENZIA CHE I PUNTI A.10 – A.12 – A.13 – A.14 DEL DPR 31/2017 RICONDUCONO LE OPERE IN OGGETTO A CASISTICHE DI DEROGA, SI È PERÒ RITENUTO CONSONO PROCEDURE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, DATO IL VALORE D'INSIEME DEGLI INTERVENTI.

Compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera

Estratto Variante strutturale 2011 al PRGC vigente – Adeguamento al PAI



La caratterizzazione idrogeologica dell'area in esame risulta essere la seguente (area d'intervento racchiusa all'interno del circolo):

- CLASSE 2a (parte area a colore azzurro);

Versanti caratterizzati da acclività media o medio-bassa con modesta propensione al dissesto e presenza locale di terreni limosi con mediocri caratteristiche geotecniche e talora substrato roccioso stabile ma con disarticolazioni superficiali;

Pericolosità moderata; Interventi ammessi: tutti;

- CLASSE 2b (parte area a retino marrone);

Versanti caratterizzati da acclività media o localmente medio-elevata caratterizzate per lo più da substrato roccioso affiorante o subaffiorante e in misura minore da terreni di origine glaciale in genere di non rilevante spessore.

Pericolosità moderata; Interventi ammessi: tutti;

- CLASSE 3A (parte area a rossa);

Alvei attivi di corsi d'acqua

Pericolosità da media a molto elevata;

Interventi ammessi:

Ammessi gli interventi, elencati nelle N.T. che garantiscano requisiti di sicurezza propri;

[Estratto da art. 5.9 delle NTA del PRGC]:

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;

b) le opere pubbliche non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature e impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità;

c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;

d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;

e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombature;

f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G. e dai P.P.;

g) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorali, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;

h) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;

i) le attività estrattive e relative strade di accesso autorizzate ai sensi delle normative vigenti;

j) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali e il mantenimento delle colture agricole o le loro trasformazioni previe idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;

k) la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica, purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile;

l) sugli edifici rurali esistenti sono ammessi gli interventi di tipo MO, MS, RC (con esclusione della possibilità di cambio di destinazione d'uso).

La riprogettazione del parco giochi di Binda, ai sensi delle prescrizioni sopracitate ed evidenziate, rientrano nell'elenco degli interventi ammissibili per quanto riguarda la porzione di lotto ricadente in classe 3A trattandosi di opere

pubbliche finalizzate alla rivalorizzazione di area attrezzata di pubblica utilità, comprendente una operazione di sistemazione idrogeologica.

Accessibilità e adattabilità in materia di barriere architettoniche

L'area non presenta ostacoli tali da costituire barriere architettoniche, ad eccezione della piastra su cui andrà collocato il castello giochi, per la quale verrà costruita apposita rampa di accesso sul versante a monte, in ossequio alle prescrizioni normative vigenti di riferimento.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

L'Amministrazione comunale propone la realizzazione di nuovi spazi per la ricreazione dei bambini con l'installazione di un nuovo gioco multiarticolato, la creazione di un'area barbecue ed il posizionamento di diverse panchine per il relax.

Φ Φ Φ

I lavori saranno eseguiti a cura e spese della Città di Stresa che rivestirà il ruolo di Stazione Appaltante per l'affidamento e la gestione degli stessi, fatta salva la mera fornitura e consegna del Castello gioco da parte di ditta specializzata nella vendita di arredo urbano e giochi, che sarà in capo all'Unione Montana del Cusio e del Mottarone, la quale agirà in autonomia e si avvarrà di risorse finanziarie proprie – ex determina U.M. n. 187 del 23/11/2022.

Il Comune di Stresa si farà carico pertanto di tutte le altre opere previste in progetto, ivi compreso il montaggio e la posa del castello gioco, oltre alla provvista di adeguata pavimentazione antitrauma ai sensi della normativa di applicazione.

Φ Φ Φ

La presente relazione tecnica di progetto articola e sviluppa la seguente proposta progettuale:

“RISTRUTTURAZIONE PARCO GIOCHI COMUNALE IN FRAZIONE BINDA”

Riassunto per punti, l'intervento in oggetto è composto, in sintesi, dalle seguenti tipologie di opere/lavorazioni:

- Realizzazione di opere volte a migliorare il deflusso idraulico dell'affluente del Rio Ranco esistente, in attraversamento al parco, con rimozione della tubazione/cunicolo esistente e posa di nuova tubazione interrata, provvista di adeguata struttura di ispezione;
- Demolizione e ricostruzione del muro confinale svolgente anche funzioni di sostegno con il mappale a monte e lungo il fronte est (cabina Enel); In alternativa, in funzione delle disponibilità di materiale sul mercato, formazione di stecato lungo il muro di confine tra il parco giochi e la proprietà a monte;
- Demolizione con sostituzione della recinzione esistente con pannelli in stecche di plastica riciclata su telaio in acciaio zincato h 110 cm e montanti quadrati;
- Demolizione delle solette in cls unnecessary esistenti;
- Costruzione di area barbecue;

- Costruzione di nuovo impianto di adduzione e scarico acqua per una nuova fontanella e nuovo impianto di illuminazione pubblica;
- Fornitura e posa di elementi di arredo urbano, quali panchine, tavoli pic-nic, cestoni portarifiuti, ed aree camminamento/sosta, tutti esclusivamente in plastica riciclata;
- Fornitura e posa di nuovo castello giochi per bambini, completo di pavimentazione antitrauma;
- Sistemazione del verde di pertinenza con abbattimento e ripiantumazione di essenze arboree;
- Disboscamento, pulizia ed abbattimento del verde infestante lungo la sponda destra del Rio Ranco;

Il quadro economico complessivo dell'opera è il seguente:

A)	LAVORI	
a.1	lavori a base d'asta	90 771,53
a.2	oneri non soggetti a ribasso d'asta per:	
	oneri sicurezza	2 500,00
	IMPORTO CONTRATTUALE	93 271,53
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	IVA 22%	20 519,74
b.2	Relazioni specialistiche: relazione idraulica e idrologica	600,00
	Contributo cassa 4 % EPAP	24,00
	IVA 22% su prestazione professionale geologo	137,28
	incentivi per funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 2 (2% dei lavori) di cui:	
	art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 3 (80% del 2% dei lavori) per personale	1 492,34
	art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 4 (20% del 2% dei lavori) vincolato per acquisto beni strumentali	373,09
b.3	accantonamento per imprevisti e lavori in economia - art 42 Dlgs 207/2010 e art. 25, comma 7, DL 17/2022	6 238,72
b.4	spese di gara e arrotondamenti	343,30
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	29 728,47
	IMPORTO TOTALE FINALE	123 000,00