

I PROGETTISTI:

I PROPRIETARI:

arch. Michele Mazzetti

COMUNE DI: SESTO CALENDE

PROVINCIA DI: VARESE

PROGETTO DI: VARIANTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE
AD USO PRODUTTIVO – TERZIARIO

LOCALITA' INTERVENTO: VIA ROSSELLI
VIA DELL' INDUSTRIA

TAVOLA: RELAZIONE VARIANTE OO.UU. E COMPUTO
(variante)

ELABORATO N. : SCALA: DATA:
08H (variante) gennaio 2014
integrazioni 19.03.2014

PROGETTISTA:

arch. Michele Mazzetti
Via V. Veneto, 13
21018 – Sesto Calende – Va
Tel. 0331/920075

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tipo ed uso dell'intervento:

variante a PL Riboni-Barberi per nuova costruzione di edificio produttivo / commerciale con incremento della SV di MSV

Località:

via dell'Industria mappali n. 9020-9024

Richiedente:

Riboni srl – via dell'Industria n.10 Sesto Calende (VA)

Premessa:

Il lotto di competenza della prop. SG Leasing, con mandato di rappresentanza a Riboni srl , per effetto della convenzione vigente, ha alcune opere di urbanizzazione di competenza e precisamente quanto definito dal Computo metrico Estimativo allegato per le voci d1,d2 e d3, per un importo pari a €. 68.328,20 di cui €. 58.910,54 d1 e d2 e€. 9.417,66 d3.

Con Delibera della Giunta Municipale n. 145 del 06.08.2013, per effetto dello slittamento con modifica di parte delle opere nonché della realizzazione parziale di altre, che sono state già oggetto di Permesso di costruire n. 20/2013 e successiva Variante in SCIA del 21.11.2013, si è determinato un **diverso costo** , ma comunque favorevole all'Amministrazione pari a :

1) D1 €. 21.822,99

2) D2 €. 31.139,40

3) Opere aggiunte per esplicita richiesta €. 5.983,72

Totale complessivo OOUU €. 58.946,11 > €. 58.910,54.

Le varianti alle OOUU previste sono state attivate con procedura di cui all'art. 14 comma 12 della L.R. 12/05 e smi .

Le opere differite in un primo tempo relativa al capitolo **d3** sono state oggetto di esecuzione parziale , come da allegato prospetto per un importo

pari a €. 7.425,01, restando da realizzare ancora opere per €. 1.992,65 che devono essere aggiunte a quelle differite per effetto della D.G.C. 145/3013 in comune con la Proprietà Barberi e precisamente, con i richiami al computo allegato alla convenzione originaria, per €.70.000,00 voce 5 per la realizzazione del cosiddetto “ponte-canale” + €. 34.541,85 per la realizzazione della Tombinatura di “troppo pieno” voci 2f e 3 + €. 26.643,47 relative alle OOUU secondarie di cui alle voci 4g,4h,4i piantumazione e pavimentazione area esterna al PI).

Oggetto della Variante :

Il progetto di variante consiste in alcune modifiche delle sistemazioni delle aree esterne, al fine di rendere maggiormente fruibile l'area privata e più funzionali i parcheggi pubblici, in quanto non ortogonali alla viabilità bensì paralleli e all'eliminazione temporanea della pista ciclabile , mantenendo comunque il marciapiede e una aiuola tale per cui in futuro si potrà ancora eseguire, con minimi costi, la precedente previsione a pista ciclabile.

Tali modifiche sono state possibili in quanto riconducibili alla casistica di cui **alla L.R. 12/05 e smi art. 14 comma 12**, e consistenti in una diversa distribuzione degli spazi a parcheggio e alla traslazione del marciapiede, al fine di permettere sia la possibilità di mantenere la pista ciclopedonale che di far monetizzare l'area rimanente alla ditta Riboni srl..

Le opere ricomprese nella presente pratica e ricadenti in area con impegno alla cessione uso pubblico, sono riassunte a conguaglio nell'allegato computo approvato dal servizio LLPP del Comune di Sesto Calende.

Gli elaborati grafici rappresentano la situazione originaria e la variante rispetto alle previsioni di cui al Piano di Lottizzazione e al Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione **n. 20/2013** e successiva SCIA in particolare riguardano:

- Realizzazione di passacavo interrato per predisposizione impianto di illuminazione pubblica lungo la via dell'Industria e via Fontana Mora;
- Modifica del tracciato stradale all'innesto del ponticello di via Fontana Mora, prevedendo il mantenimento (senza allargamento) del tratto interessato dall'impianto semaforico, al fine di creare idoneo innesto al restringimento costituito dal ponte stesso;

- Modifica dei parcheggi esterni da perpendicolari a paralleli alla carreggiata;
- Traslazione di marciapiede e aiuola per garantire eventuale futuro allargamento per pista ciclopedonale;
- Diversa posizione delle aree a verde.

Si fa rilevare che tali modifiche costituiscono un sostanziale equilibrio compensativo tra le opere da realizzare di competenza del **lotto D** e quelle in Variante e che **non** necessitando di modifica delle garanzie fidejussorie in atto.

Infine, a seguito della temporanea sospensione della realizzazione della Pista ciclopedonale di cui al punto **D3** degli impegni convenzionali e per effetto della delibera di Giunta Comunale n. 145/2013, si precisa che le opere da realizzare sono comunque quelle già previste dalla Convenzione, con particolare riferimento al marciapiede lungo via dell'Industria, tratto dalla cabina ENEL all'innesto su via Rosselli.

Rimandando all'allegato computo emerge che resta a favore dell'amministrazione Comunale un importo pari a **€. 1.992,65**, che si ritiene compensato dai costi della segnaletica stradale di cui al progetto allegato all'inizio dei lavori della pratica di P.di C. 20/2013 che ammontano a **€. 4.997,46**.

In conclusione risulta evidente un vantaggio a favore dell'Amministrazione Comunale per (4997,46 – 1992,65= €. 3004,81) derivante dalla differenza tra le opere realizzate e quelle precedentemente previste e da non realizzare .

data: Febbraio 2013

Firma

.....

Allegati :

- 1) computo metrico OO UU allegato PL e conforme al P.di C. n. 20/2013;
- 2) quadro di raffronto a seguito della DGC n. 145 del 06.08.2013;
- 3) DGC n. 145/2013

Pos. Voce Prezziario	Descrizione	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €
-------------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------

d) Relative al lotto "D" di proprietà di F.Ili RIBONI srl (vedi Tavole di riferimento):

in convenzione

in variante

d1) Formazione di parcheggio, aiuole e tratto di marciapiede

d1.1	216	Scavo generale	mc.	826,00	3,36	2.775,36	mc.	509,00	3,36	1.710,24	
d1.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	826,00	18,59	15.355,34	mc.	509,00	18,59	9.462,31	
d1.3	315a	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	30,00	13,94	418,20	mtl.	376,00	13,94	5.241,44	
d1.4	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	30,00	5,85	175,50	mq.	185,00	5,85	1.082,25	
d1.5	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	30,00	13,05	391,50	mq.	185,00	13,05	2.414,25	
d1.6	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	407,00	10,50	4.273,50	mq.	125,00	10,50	1.312,50	
d1.7	376b	tappeto di usura mm. 30	mq.	407,00	4,80	1.953,60	mq.	125,00	4,80	600,00	
					Totale	25.343,00					
							Totale	21.822,99			

d2) Sagomatura del terreno, formazione aiuole e piantumazione aree verdi in fregio alla via Fontana Mo.

d2.1	190b	Movimentazione terreno per sagomatura porzioni in rilevato	mc.	450,00	6,63	2.983,50	mc.	376,00	6,63	2.492,88	
d2.2	185a	Stesa e modellazione terra di coltivo	mc.	144,00	37,49	5.398,56	mc.	144,00	37,49	5.398,56	
d2.3	356	installazione impianto di irrigazione	mq.	626,00	9,49	5.940,74	mq.	572,00	9,49	5.428,28	
d2.4	260	Fornitura e posa in opera di tappeto erboso	mq.	720,00	15,66	11.275,20	mq.	629,00	15,66	9.850,14	
d2.5	230	fornitura e posa in opera di stuoi pacciamante anti-erosione	cad	5,20	628,78	3.269,66	cad	5,20	628,78	3.269,66	
d2.6	130f	fornitura "carpinus betulus"	n°	11,00	129,11	1.420,21	n°	11,00	129,11	1.420,21	
d2.7	130e	fornitura "betula alba"	n°	5,00	80,05	400,25	n°	5,00	80,05	400,25	
d2.8	130f	fornitura "acer platanoides"	n°	6,00	129,11	774,66	n°	6,00	129,11	774,66	
d2.9	231	messa a dimora di piante	n°	28,00	75,17	2.104,76	n°	28,00	75,17	2.104,76	
					Totale	33.567,54					
							Totale	31.139,40			

opere eseguite in variante a compensazione delle quantità di cui ai punti d1 e d2 eseguiti in meno

d4) fornitura e posa di tubazione corrugata per predisposizione illuminazione pubblica

d4.1	231	Scavo generale					mc.	70,00	10,56	739,20	
d4.2	235a	reinterro					mc.	60,00	1,50	90,00	
d4.3	202e	posa di tubo corrugato 125 mm					mtl.	290,00	3,50	1.015,00	
d4.4	405	ricoprimento con sabbia					mc.	10,15	66,62	676,19	
d4.5	395	nastro segnalatore					mtl.	290,00	0,25	72,50	
					Totale	-					
							Totale	2.592,89			

d5) fresatura lungo asfalto esistente per raccordo con ampliamento

d5.1		fresatura del tappetino esistente larghezza 80 cm.					mq.	336,00	1,80	604,80	
d5.2	375b	tappetino di finitura 3cm su parte fresata					mq.	336,00	5,85	1.965,60	
					Totale	-					
							Totale	2.570,40			

d6) formazione di pozzetto 70x70 per contatore acqua irrigazione compreso scavo escluso allaccio

d6.1		fornitura e posa compreso scavo e reinterro di pozzetto					cad	1,00	650,00	650,00	
d6.2	470a	chiusino in ghisa					cad	1,00	170,43	170,43	
					Totale	-					
							Totale	820,43			

somma 58.910,54

somma 58.946,11

d3) Formazione di Marciapiede dalla cabina ENEL a via Rosselli escluse con DGC 145/2013

incluse in Variante

d3.1	216	Scavo generale	mc.	100,00	3,36	336,00	mc.	86,62	3,36	291,04	
d3.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	75,60	18,59	1.405,40	mc.	78,75	18,59	1.463,96	
d3.3	315a	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	209,00	13,94	2.913,46	mtl.	210,00	18,00	3.780,00	
d3.4	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	252,00	5,85	1.474,20	mq.	100,00	5,85	585,00	
d3.5	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	252,00	13,05	3.288,60	mq.	100,00	13,05	1.305,00	
					Totale	9.417,66					
							Totale	7.425,01			

differenza a favore dell'Amministrazione €. 1992,65

Pos.	Voce Prezziario	Descrizione	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €
------	--------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------

OPERE PUBBLICHE DI COMPETENZA COMUNE

Opere di urbanizzazione primaria

1.

Ampliamento sede stradale di via Rosselli (dal cavalcavia della ferrovia fino all'incrocio con Via dell'Industria), via dell'Industria (nel tratto dall'incrocio con via Rosselli fino all'incrocio con via Fontana Mora) e via Fontana Mora (nel tratto dall'incrocio con Via dell'Industria fino al ciglio della scarpata della ferrovia) e successivo ripristino del manto stradale in corrispondenza degli scavi:

a) Da realizzarsi su aree oggetto di cessione da parte di "O.M.G. Barberi" (vedi tav. 5 e 8a)

1.a.1	245a	taglio pavimentazione bitumata con fresa a disco	mtl.	286,00	1,20	343,20
1.a.2	216	Scavo generale	mc.	286,00	3,36	960,96
1.a.3	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	249,00	18,59	4.628,91
1.a.4	315	fornitura e posa cordoli in cls- cm. 12x25 (voce per solo retti)	mtl.	116,00	18,00	2.088,00
1.a.5	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	732,00	10,50	7.686,00
1.a.6	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	769,00	5,85	4.498,65
Totale						20.205,72

b) Da realizzarsi su aree oggetto di cessione da parte di "F.Ili Riboni srl" (vedi tav. 5 e 8a)

1.b.1	245a	taglio pavimentazione bitumata con fresa a disco	mtl.	138,00	1,20	165,60
1.b.2	216	Scavo per formazione cassonetto	mc.	138,00	3,36	463,68
1.b.3	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	103,50	18,59	1.924,07
1.b.4	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	345,00	10,50	3.622,50
1.b.5	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	483,00	5,85	2.825,55
Totale						9.001,40

2.

Opere di captazione, trattamento e smaltimento in loco delle acque meteoriche provenienti dalle aree di uso pubblico del P.L., da Via dell'Industria, da Via Fontana Mora e confluenti nell' incrocio stesso, oltre a tubazione di troppo-pieno dalla stazione di pompaggio fino al "ponte canale" di Via Rosselli, attraverso le aree di proprietà privata del P.L. (con relativo aggravio di servitù):

c) Tombinatura acque meteoriche sulla Via dell' Industria, Via Fontana Mora e confluenti nell' incrocio stesso (vedi tav. 8d e 8e)

2.c.1	245a	taglio pavimentazione bitumata con fresa a disco	mtl.	16,00	1,20	19,20
2.c.2	231	scavo a sezione obbligata	mc.	560,00	10,50	5.880,00
2.c.3a	456e	fornitura e posa in opera tubazioni pvc diam. 315 mm	mtl.	276,00	35,00	9.660,00
2.c.3b	456b	fornitura e posa in opera tubazioni pvc diam. 160 mm	mtl.	12,00	28,00	336,00
2.c.4	405	allettamento con sabbia e rinfianco in cls in ragione di 0,20 mc/mtl	mc.	55,20	66,62	3.677,42
2.c.5		formazione camerette da cm 100x100: h interna fino a mt 1,00	cad	9,00	500,00	4.500,00
		h interna fino a mt 1,50	cad	5,00	600,00	3.000,00
		h interna fino a mt 2,00	cad	1,00	700,00	700,00
2.c.6	470a	fornitura e posa in opera chiusini ghisa sferoidale	cad	15,00	170,43	2.556,45
2.c.7		fornitura e posa in opera pozzetti di ispezione sifonati e tubazione di collegamento alle camerette	cad	15,00	150,00	2.250,00
2.c.8		fornitura, posa in opera e messa in quota di caditoia in ghisa	cad	1,00	170,43	170,43
2.c.9	235a	reinterro	mc.	224,00	1,50	336,00
2.c.10	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	165,00	18,59	3.067,35
2.c.11	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	370,00	10,50	3.885,00
2.c.12	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	370,00	5,85	2.164,50
Totale						42.202,35

d) Sistema di captazione e trattamento acque meteoriche (impianto prima pioggia) (vedi tav. 8e)

2.d.1	231	scavo a sezione obbligata	mc.	75,00	10,50	787,50
2.d.2	410	cls Rck 150 di sottofondazione	mc.	7,00	86,76	607,32
2.d.3		fornitura manufatto impianto trattamento acque di prima pioggia completo di accessori	cad	1,00	30.000,00	30.000,00
2.d.4	235a	reinterro	mc.	18,00	1,50	27,00
2.d.5	202e	tubazione passacavi diam. 100	mt	16,00	1,84	29,44
2.d.6	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	20,00	10,50	210,00
2.d.7	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	20,00	5,85	117,00
Totale						31.778,26

e) Sistema di dispersione in loco delle acque meteoriche (trincea drenante e pozzi perdenti) (vedi tav. 8d e Allegato Tav. n. 13)

2.e.1		formazione trincea drenante	mtl.	62,00	214,95	13.326,90
2.e.2		fornitura e posa in opera di pozzi perdenti completi di accessori capacità cad. mq 8	nr	3,00	3.500,00	10.500,00
Totale						23.826,90

Pos.	Voce Prezziario	Descrizione	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €
------	--------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------

f) Tubazione di troppo pieno (vedi tav. 8f)

2.f.1	245a	taglio pavimentazione bitumata con fresa a disco	mtl.	16,00	1,20	19,20
2.f.2	231	scavo a sezione obbligata	mc.	739,00	10,50	7.759,50
2.f.3		fornitura e posa in opera tubazioni pvc diam. 400 mm	mtl.	310,50	35,00	10.867,50
2.f.4	405	allettamento con sabbia e rinfianco in cls in ragione di 0,25 mc/mtl	mc.	77,62	66,62	5.171,04
2.f.5		formazione camerette da cm 100x120: h interna fino a mt 0,50 con tubazione di collegamento a tubazione h interna fino a mt 1,50 h interna fino a mt 2,00	cad cad cad	1,00 1,00 7,00	800,00 700,00 900,00	800,00 700,00 6.300,00
2.f.6	470a	fornitura e posa in opera chiusini ghisa sferoidale	cad	8,00	170,43	1.363,44
2.f.7		fornitura e posa in opera di derivazione dalla stazione di pompaggio compreso idoneo pozzetto di ispezione	a corpo	1,00	500,00	500,00
2.f.8		fornitura, posa in opera e messa in quota di caditoia in ghisa	cad	1,00	170,43	170,43
2.f.9	235a	reinterro	mc.	295,00	1,50	442,50
2.f.10	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	9,60	18,59	178,46
2.f.11	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	16,50	10,50	173,25
2.f.12	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	16,50	5,85	96,53
					Totale	34.541,85

3.

Allargamento stradale all' incrocio di Via Rosselli con Via delle Industrie, su area messa a disposizione

03:01	2b	demolizione tratto di muro esistente	mc.	11,88	170,00	2.019,60
03:02	216	Scavo generale	mc.	20,00	3,36	67,20
03:03	231	scavo a sezione obbligata	mc.	6,00	35,00	210,00
03:04	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	6,00	18,59	111,54
03:05	65b	Clis per fondazione	mc.	5,76	138,80	799,49
03:06	105a	Ferro tondo	Kg.	120,00	1,47	176,40
03:07	110a	Casseforme	mq.	14,40	30,15	434,16
03:08	75d	Clis per murature	mc.	9,70	171,20	1.660,64
03:09	105a	Ferro tondo	Kg.	300,00	1,47	441,00
03:10	110b	Casseforme	mq.	64,80	32,20	2.086,56
03:11	36b	reinterro e sagomatura del terreno	mc.	20,00	17,04	340,80
03:12		formazione copertina sagomata	mtl.	18,00	20,00	360,00
03:13	275	Intonaco rustico al rinzaffo	mq.	32,40	16,40	531,36
03:14		Recinzione con pali e rete h = mt. 1	mq.	18,00	25,00	450,00
03:15	235c	formazione siepe "lauro cerasa"	mtl.	18,00	22,85	411,30
03:16	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	40,00	10,50	420,00
03:17	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	40,00	5,85	234,00
					Totale	10.754,05

Pos.	Voce Prezziario	Descrizione	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €
------	--------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------

Opere di urbanizzazione secondaria

4.
Intervento sull'area di proprietà comunale esterna al perimetro del P.L. localizzata all'incrocio tra Via dell'Industria e Via Fontana Mora consistente nella riqualificazione vegetazionale, nella formazione di tratto di pista ciclabile a ricongiungimento di quella esistente al confine nord e nella posa di "prato armato" per la parziale utilizzazione dell' area ad uso di parcheggio pubblico

g) Piantumazioni (vedi tav. 8a)

4.g.1	130f	fornitura "carpinus betulus"	n°	7,00	129,11	903,77
4.g.2	130e	fornitura "betula alba"	n°	4,00	80,05	320,20
4.g.3	130f	fornitura "acer platanoides"	n°	3,00	129,11	387,33
4.g.4	231	messa a dimora	n°	14,00	75,17	1.052,38
					Totale	2.663,68

h) Pista ciclopedonale (vedi tav. 8a)

4.h.1	216	Scavo generale	mc.	76,50	3,36	257,04
4.h.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	57,30	18,59	1.065,21
4.h.3	315	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	150,00	18,00	2.700,00
4.h.4	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	19,10	5,85	111,74
4.h.5	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	19,10	13,05	249,26
					Totale	4.383,24

i) Posa di "prato armato"

4.i.1	225	prato armato	mq.	482,08	40,65	19.596,55
					Totale	19.596,55

5.
Pedonalizzazione del ponte - canale dal lato nord per il tratto utilizzabile in funzione delle pendenze e formazione di piazzola di raccordo su passerella con scivolo pensile fino al raccordo con la quota del punto di sbarco sul lato sud

Importo valutato in modo forfettario						70.000,00
					Totale	70.000,00

OPERE DI USO PUBBLICO DI COMPETENZA SPECIFICA AI VARI LOTTI

a) Relative al lotto "A" di proprietà di "O.M.G. Barberi" (vedi tav. 5 e 8b)

a2) Formazione parcheggio, aiuole e tratto di parcheggio in fregio a via dell'Industria

a2.1	216	Scavo generale per formazione cassonetto	mc.	130,50	3,36	438,48
a2.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	130,50	18,59	2.426,00
a2.3	315	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	72,87	18,00	1.311,66
a2.4	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	292,00	10,50	3.066,00
a2.5	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	292,00	5,85	1.708,20
a2.6	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	57,43	5,85	335,97
a2.7	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	57,43	13,05	749,46
a2.8	185a	Stesa e modellazione terra di coltivo	mc.	13,64	37,49	511,36
a2.9	260	Fornitura e posa in opera di tappeto erboso	mq.	37,45	15,66	586,47
					Totale	11.133,59

b) Relative ai lotti "B-C" di proprietà di "O.M.G. Barberi" (vedi tav. 5 e 8b)

b) Aree di parcheggio al piano terra (voci estrapolate per la identificazione della quota nell'ambito del costo generale dell'opera)

b	460d	tubazioni in PVC UNI 7443 diametro mm. 125	mtl.	80,00	14,20	1.136,00
	460b	pozzetti ispezione cm 45x45x90	n°	5,00	79,53	397,65
	470a	chusini in ghisa sferoidale	n°	5,00	170,43	852,15
	216	Scavo per formazione cassonetto strada di accesso al PL	mc.	76,00	3,36	255,36
	341	sottofondo con mista e cilindratura	mc.	76,00	18,59	1.412,84
	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	177,97	10,50	1.868,69
	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	177,97	5,85	1.041,12
	283d	pavimentazione autobloccanti colorata mm.60 piazzale piano terra	mq.	467,20	23,80	11.119,36
					Totale	18.083,17

Pos.	Voce Prezziario	Descrizione	unità	quantità	prezzo unitario €	totale €
------	--------------------	-------------	-------	----------	-------------------------	-------------

c) Relative ai lotti "B-C" di proprietà di "O.M.G. Barberi" (vedi tav. 5 e 8b e 8f)

c1) Piantumazione aree a verde e impianto di irrigazione (vedi Tavola 5, 8b e 8f)

c1.1	216	Scavo generale per formazione cassonetto	mc.	20,00	3,36	67,20
c1.2	202e	tubazione passacavi diam. 100	mt	25,00	1,84	46,00
c1.3	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	25,00	10,50	262,50
c1.4	375b	tappeto di usura mm. 30	mq.	25,00	5,85	146,25
c1.5	315	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	472,72	13,94	6.589,72
c1.6	185a	Stesa e modellazione terra di coltivo	mc.	300,00	37,49	11.247,00
c1.7	260	Fornitura e posa in opera di tappeto erboso	mq	1203,82	15,66	18.851,82
c1.8	356	installazione impianto di irrigazione	mq.	1203,82	9,49	11.424,25
c1.9	130f	fornitura "carpinus betulus"	n°	15,00	129,11	1.936,65
c1.10	130e	fornitura "betula alba"	n°	5,00	80,05	400,25
c1.11	231	messa a dimora di piante	n°	20,00	75,17	1.503,40
					Totale	52.475,04

d) Relative al lotto "D" di proprietà di F.Ili RIBONI srl (vedi Tavola 5 e 8c e 8f):

d1) Formazione di parcheggio, aiuole e tratto di marciapiede

d1.1	216	Scavo generale	mc.	826,00	3,36	2.775,36
d1.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	826,00	18,59	15.355,34
d1.3	315a	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	30,00	13,94	418,20
d1.4	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	30,00	5,85	175,50
d1.5	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	30,00	13,05	391,50
d1.6	371a	tout venant bitumato sp. cm. 8	mq.	407,00	10,50	4.273,50
d1.7	376b	tappeto di usura mm. 30	mq.	407,00	4,80	1.953,60
					Totale	25.343,00

d2) Sagomatura del terreno, formazione aiuole e piantumazione aree verdi in fregio alla via Fontana Mora

d2.1	190b	Movimentazione terreno per sagomatura porzioni in rilevato	mc.	450,00	6,63	2.983,50
d2.2	185a	Stesa e modellazione terra di coltivo	mc.	144,00	37,49	5.398,56
d2.3	356	installazione impianto di irrigazione	mq.	626,00	9,49	5.940,74
d2.4	260	Fornitura e posa in opera di tappeto erboso	mq	720,00	15,66	11.275,20
d2.5	230	fornitura e posa in opera di stuoia pacciamante anti-erosione	cad	5,20	628,78	3.269,66
d2.6	130f	fornitura "carpinus betulus"	n°	11,00	129,11	1.420,21
d2.7	130e	fornitura "betula alba"	n°	5,00	80,05	400,25
d2.8	130f	fornitura "acer platanoides"	n°	6,00	129,11	774,66
d2.9	231	messa a dimora di piante	n°	28,00	75,17	2.104,76
					Totale	33.567,54

d3) Formazione pista ciclopedonale

d3.1	216	Scavo generale	mc.	100,00	3,36	336,00
d3.2	341	cassonetto con fondo con mista e cilindratura	mc.	75,60	18,59	1.405,40
d3.3	315a	fornitura e posa cordoli in cls - cm. 12x25	mtl.	209,00	13,94	2.913,46
d3.4	400	massetto di cls sp. cm 10 per fondazione marciapiede	mq.	252,00	5,85	1.474,20
d3.5	395	pavimentazione in asfalto color rosso	mq.	252,00	13,05	3.288,60
					Totale	9.417,66

393.631,00



CITTÀ DI SESTO CALENDE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 145 del 06/08/2013

Prot. N. 20049 del 07/08/2013

ORIGINALE

Oggetto :

Urbanizzazioni del P:L: Barberi/Riboni - Nuovi indirizzi nel merito del sistema fognario per l'intero ambito "quadra" e della non fattibilità della pedonalizzazione del "ponte canale"

Seduta del giorno MARTEDÌ 06 AGOSTO 2013 ore 09:00

Previa l'osservanza di tutte le disposizioni legislative, statutarie e regolamentari in vigore, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello , risultano rispettivamente presenti ed assenti gli assessori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
COLOMBO MARCO	Sindaco	si	
BOCA ENRICO	Vice Sindaco	si	
BERTONA RAFFAELE	Assessore	si	
FANTINO SILVIA	Assessore	si	
PISCETTA MASSIMO	Assessore	si	
FAVARON EDOARDO	Assessore	si	
VERONESE ORLANDO	Assessore	si	

Presenti 7 Assenti 0

Verificata la presenza del numero legale per la validità della seduta assume la presidenza il Sindaco Ing. Marco Colombo. Assiste Il Segretario Generale Dott.ssa Assunta Torre.

Il presidente dichiara aperta la seduta ed invita gli assessori ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Piano di Lottizzazione della ex zona D1.3 del previgente PRG approvato con DCC n. 43 del 23.12.2008 e con Convenzione urbanistica stipulata il 17.06.2011;

Vista la relazione: "P.L. BARBERI/RIBONI – Relazione nel merito delle urbanizzazioni con riferimento al sistema fognario e alla pedonalizzazione del "PONTE CANALE" redatta congiuntamente dai responsabili Arch. Daria Mercandelli, Ing. Daniela Rovelli e Arch. Emanuela Cornacchia che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Premesso che:

1- nel citato piano è prevista la realizzazione di una tubazione avente funzione di "troppo pieno" all'impianto di sollevamento di via dell'Industria e recapito nella rete di via Rosselli per la risoluzione delle problematiche dell'attuale sistema dell'ambito della "Quadra" che nei periodi di pioggia non smaltisce l'accumulo delle acque bianche e crea effetto di ritorno verso gli edifici e le residenze situate nella traversa di via Fontana Mora;

2 - tale opera era stata valutata di primaria importanza al momento di definizione del piano di lottizzazione, stante la rilevanza delle problematiche sopra riportate, per la quale era anche impostata una tempistica differenziata e prioritaria rispetto alle altre opere di urbanizzazione del piano;

3- con la AMSC, soggetto gestore delle reti di fognatura comunale, in sede di P.L. era stata concordata tale ipotesi progettuale a livello di progetto preliminare di massima e che, allo stato attuale, in sede di fase attuativa edilizia è stato avviato il progetto esecutivo sul quale è stato richiesto il formale parere di conformità e coerenza da parte sempre della AMSC;

4 - tale parere è stato emesso in data 19.07.2013 prot. 7112, fatto pervenire al Comune il 22.07.2013 prot. 18603;

Rilevato che il contenuto di tale parere, pur con il nulla osta all'esecuzione e pur se verrà ridotto il carico idraulico della stazione di sollevamento, evidenzia che l'opera, non *"potrà risolvere in termini assoluti i problemi di ritorno in fognatura nelle case ubicate nella traversa di via Fontana Mora"*;

Considerato che si è reso opportuno approfondire tale situazione e che in un incontro con i progettisti dei due lottizzanti del P.L. è emersa la necessità di valutare ipotesi alternative al fine sia di ritrovare la miglior soluzione possibile, sia per un proficuo investimento degli impegni economici a carico dei privati;

Rilevato che le più recenti operazioni manutentive effettuate da AMSC sulla stazione di sollevamento stanno già riducendo in parte i disagi e che un complessivo risanamento e adeguamento dell'attuale sistema fognario con formazione di una vasca di accumulo per troppo pieno dello stesso impianto di sollevamento, per altro rispondente alle nuove discipline tecniche imposte dagli Enti competenti al rilascio delle autorizzazioni allo scarico degli scarichi di emergenza delle stazioni di sollevamento -atte a contenere al massimo la possibilità di entrata in funzione degli stessi-, e una revisione o sostituzione degli esistenti e vetusti pozzi perdenti della rete acque chiare della viabilità della zona industriale della Quadra risolverebbero a monte e in maniera strutturale la criticità dell'accumulo delle portate e dei fenomeni di ritorno;

Considerato che tale complessivo risanamento e adeguamento nel merito economico può necessitare di maggiori investimenti rispetto al costo della sola opera di troppo pieno di cui alla tubazione descritta al precedente punto 1 delle premesse;

Rilevato che in tale P.L. è anche ipotizzata l'opera consistente nella pedonalizzazione dell'esistente ponte-canale sulla ferrovia, nella porzione attualmente utilizzata per il passaggio della fognatura di via Rosselli, attraverso la formazione di una passerella pensile pedonale alternativa agli attuali marciapiedi, ma che tale opera è indicata solo a livello di intenti senza verifica di fattibilità se non un preliminare consenso all'idea da parte dell'ente ferrovie;

Verificato inoltre che negli atti del P.L. è già prevista la condizione di possibile non fattibilità e che in tal caso il corrispettivo economico previsto forfetariamente in € 70.000 debba essere utilizzato per altre opere;

Considerato che la realizzazione della passerella pedonale sul ponte canale, non approfondita a livello progettuale in sede di approvazione del P.L., comporta consistenti interventi a valle del P.L. che andrebbero a interessare anche proprietà private di terzi estranei al P.L. per la creazione di una piazzola di sbarco, oltre alla risagomatura della via Rosselli per garantire il raccordo con la viabilità esistente e che inoltre, stante l'attuale esistenza di doppio senso di marcia in via Rosselli per il quale non si ritiene ipotizzabile a breve una modifica della viabilità con trasformazione della strada a senso unico, l'uscita del pedone dalla passerella pedonale protetta in area stradale con assenza di marciapiede e carreggiata ristretta comporterebbe un maggior rischio per i pedoni rispetto alla situazione già attualmente esistente;

Ritenuto pertanto non perseguibile nelle tempistiche di esecuzione del P.L. la realizzazione da parte del comune di interventi che consentirebbero ai pedoni di utilizzare in sicurezza la passerella pedonale sopra al ponte canale, con un costo complessivo certamente superiore agli ipotizzati € 70.000;

Considerato che per il lotto di proprietà della RIBONI S.N.C. è in corso una domanda di variante al P.L. con modifica delle aree per parcheggio e per pista ciclabile fronteggianti tale lotto con monetizzazione delle superfici che assumono la funzione di parcheggi privati e con riduzione dei costi delle opere di urbanizzazione a carico di tale comparto da recuperare per altre opere funzionali al piano;

Considerato che alla luce di tutte le condizioni di cui sopra, mentre da un lato occorre mantenere la priorità che il P.L. si assuma l'onere della risoluzione dell'esistente criticità dello smaltimento dell'accumulo delle acque e dei reflui provenienti dall'intero ambito (del precedente Piano di Lottizzazione "Quadra" ulteriormente aggravabile per i nuovi interventi del P.L. in attuazione), da un altro lato si ritiene che debbano essere ripensate le modalità di perseguimento di tale finalità in termini sia di diverse scelte funzionali, sia di aspetti economici;

Considerato che la Convenzione urbanistica stipulata, disciplina - all'art. 5 (penultimo capoverso)-, che *"Eventuali variazioni delle opere (di urbanizzazione) previste nel progetto, motivate da ragioni di maggior funzionalità, dovranno comunque essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale"*;

Considerato che allo stato attuale i lotti A - B - C di proprietà della OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. non hanno programmi a breve termine per l'attuazione completa degli interventi di nuova costruzione del P.L., mentre il lotto della RIBONI S.N.C. è in fase di ultimazione dei lavori del nuovo edificio commerciale per cui a breve subentrerà la necessità di conseguire la agibilità dell'immobile;

Considerato che la Convenzione urbanistica stipulata prevede che al momento della agibilità devono essere eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comuni a tutti i lotti del P.L. (consistenti in: O.U.1^: allargamento delle vie Rosselli, Industria, Fontana Mora; captazione, tombinatura, trattamento, smaltimento delle acque meteoriche; tubazione del troppo pieno; sistemazione dell'area comunale a nord del P.L. con formazione di pista ciclabile, posa di prato armato per i parcheggi; O.U. 2^: riqualificazione vegetazionale di tale area; pedonalizzazione del ponte-canale), nonché tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei singoli lotti che, per il lotto D della RIBONI S.N.C., consistono in: pista ciclabile su via Fontana Mora; parcheggio, aiuole, marciapiede, aree verdi e rilevato sui tratti di via dell'Industria e via Fontana Mora fronteggianti il lotto D;

Considerato che la più parte delle opere di cui sopra sono interessate dalle nuove valutazioni o modificazioni in questione come sopra riportate e che quindi sia opportuno consentire che gli interventi privati possano essere terminati e resi agibili anche in pendenza delle nuove progettazioni, in quanto espressamente richieste dalla Amministrazione comunale, per il tempo necessario alla formalizzazione dei nuovi progetti e alla realizzazione delle opere;

Considerato che per l'attuazione di tutte le nuove opere e per la dilazione degli interventi di sistemazione dell'area comunale a nord del P.L. risulta congruo mantenere il massimo di diciotto mesi già previsto dall'art. 5 della convenzione, ma con nuova decorrenza dalla data di esecutività della presente delibera;

Rilevato pertanto che per l'agibilità del primo edificio completato le urbanizzazioni necessarie possano essere limitate alle seguenti:

- per le opere comuni a tutti i lotti: allargamento delle vie Rosselli, Industria, Fontana Mora; captazione, tombinatura, trattamento, smaltimento delle acque meteoriche;
- per le opere a carico del singolo lotto D: parcheggi, aiuole, marciapiedi, aree verdi e rilevato collinare sui tratti fronteggianti il lotto di via dell'Industria e via Fontana Mora, sino alla dimensione del calibro stradale previsto nella variante al P.L. in itinere;

escludendo quindi la tubazione del troppo pieno (non più da realizzare), la pedonalizzazione del ponte-canale (non più prevista quale opera di attuale interesse) e dilazionando la sistemazione dell'area comunale a nord del P.L. con formazione di pista ciclabile, posa di prato armato per i parcheggi, riqualificazione vegetazionale (in quanto essendo tale area interessata dalla nuova vasca di accumulo della esistente stazione di sollevamento, è opportuno che tali opere vengano attuate solo dopo la realizzazione del nuovo manufatto);

Considerato che, comunque, sono depositate agli atti del P.L. le garanzie economiche di tutte le urbanizzazioni del P.L., ma che per la agibilità si definisce che i lottizzanti, per le rispettive quote come già determinate in convenzione, presentino le garanzie integrative secondo il valore derivante dal nuovo quadro economico;

Richiamato l'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 per la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni ai piani attuativi che non necessitano di approvazione di formale preventiva variante;

Visto l'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ai sensi del quale sulle proposte di deliberazione sottoposte alla Giunta che consistano in un atto di indirizzo non deve essere richiesto il parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato;

Con voti **unanimi** favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare quanto espresso nelle premesse;
- di fornire ai lottizzanti, ai relativi progettisti e agli uffici comunali, per le rispettive competenze, i seguenti indirizzi per l'attuazione delle urbanizzazioni del P.L. della zona D1.3 di proprietà della OFF. MECC. GIUSEPPE BARBERI S.N.C. DI BARBERI CARLO & C. e della RIBONI S.N.C.:
- viene confermata la priorità della risoluzione del sistema fognario dell'ambito in cui si colloca il P.L. in oggetto per eliminare la criticità dell'accumulo delle acque della località "Quadra" con effetto di ritorno agli edifici esistenti;
- viene riscontrata la non esaustiva congruità dell'ipotesi progettuale della tubazione di troppo pieno dell'impianto di sollevamento di via dell'Industria per la risoluzione di tali problematiche, anche come definito nel parere della AMSC del 19.07.2013;
- viene ritenuto necessario predisporre in tempi brevi uno studio di ipotesi alternativa a tale tubazione di troppo pieno in modo da risolvere complessivamente e in modo strutturale le citate problematiche intervenendo sul complessivo sistema d'ambito della rete acque bianche, dei pozzi perdenti e della stazione di sollevamento e in modo da non limitare le opere ad un solo intervento d'emergenza;
- si definisce di non interesse, anche per la non verificata fattibilità tecnica ed economica, la realizzazione della passerella pedonale sul ponte-canale ferroviario di via Rosselli;
- per l'attuazione delle nuove ipotesi progettuali si definisce di utilizzare quali coperture economiche gli impegni già previsti per le opere da sostituire e corrispondenti ad € 34.541,85 (della tubazione di troppo pieno), ad € 70.000 (per la pedonalizzazione del ponte-canale), a circa € 27.600 (per la variante in itinere ai parcheggi e pista ciclabile del lotto Riboni snc), oltre, eventualmente e se del caso, a parte del corrispettivo della monetizzazione delle aree per parcheggi della variante del lotto Riboni snc, previa definizione del nuovo quadro economico;
- per il conseguimento della agibilità del primo edificio completato è esclusa l'esecuzione della tubazione di troppo pieno e la pedonalizzazione del ponte canale, in quanto opere non più da realizzare, ed è dilazionabile l'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area di proprietà comunale esterna al P.L., in quanto interessata dalla priorità delle nuove opere di adeguamento della esistente stazione di sollevamento, a condizione che venga presentato il nuovo quadro economico delle modifiche e che venga presentata una garanzia integrativa rispetto a quelle già depositate;
- per la prima agibilità dell'edificio del lotto D devono essere eseguite le opere comuni consistenti nell'allargamento delle vie Rosselli, Industria, Fontana Mora e nella captazione, trattamento, smaltimento delle acque meteoriche, nonché

quelle in carico al singolo lotto D consistenti nei parcheggi, aiuole, marciapiedi, aree verdi e rilevato sui tratti fronteggianti il lotto di via dell'Industria e via Fontana Mora e, per tale porzione, sino alla dimensione del calibro stradale previsto nella variante al P.L. in itinere;

- per la progettazione esecutiva/definitiva delle nuove opere e per il relativo completamento si definisce di mantenere il massimo della tempistica già prevista in Convenzione di diciotto mesi , ma con decorrenza dalla eseguibilità della presente delibera.

Di dichiarare, vista l'urgenza, a seguito di separata votazione, **ad unanimità di voti**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L., la delibera **immediatamente eseguibile**.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Ing. Marco Colombo

Il Segretario Generale
Dott.ssa Assunta Torre

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 comma 1 del T.U.E.L.)

N. 1495 reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Procedimento di gestione dell'albo pretorio, che copia della presente deliberazione, conforme all'originale, è stata pubblicata oggi all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Sesto Calende li, 07/08/2013

Il Responsabile del Procedimento
Rosa Alba Ingresso

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 06/08/2013 .

in quanto è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del T.U.E.L.)

Sesto Calende li, 06/08/2013

Il Segretario Generale
Dott.ssa Assunta Torre