



## REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SCUOLA INFANZIA IN LOCALITA' PASSATEMPO **PROGETTO ESECUTIVO**



**RELAZIONE GENERALE**

PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Annalisa Lelli

FIRMA \_\_\_\_\_

Geom. Andrea Vaccarini

FIRMA \_\_\_\_\_

R.U.P.:

Dott. Ing. Annalisa Lelli

FIRMA \_\_\_\_\_

**All.1**

Ottobre 2017

SCALA

## **PREMESSE**

L'Amministrazione comunale intende realizzare un parcheggio a raso a servizio della scuola d'infanzia di Passatempo in modo tale da garantire un accesso più sicuro alla struttura rispetto alla situazione attuale, in cui gli alunni devono accedervi dalla strada SP361.

Attualmente non vi è possibilità di parcheggio in prossimità del cancello lungo la SP361 e l'ingresso e l'uscita degli alunni avvengono in condizioni di pericolo ed intralcio alla viabilità intercomunale.

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area su cui insisterà l'opera ha destinazione urbanistica F2-1 "Parcheggi" nel vigente P.R.G., a seguito di variante urbanistica semplificata approvata con atto di Consiglio Comunale n. 89 del 30/09/2017, ai sensi dell'art. 19 co. 2 del D.P.R. n°327 del 08/06/2001 e ss.mm.ii. in combinato con il disposto di cui all'art. 26 della L.R. n°34/92.

Sull'area insiste anche un vincolo paesaggistico Ex lege L.431/85, dovuta alla presenza in posizione limitrofa del torrente Fiumicello.

## **DESCRIZIONE DELL'OPERA**

La proposta progettuale prevede la possibilità di realizzare un accesso in sicurezza dal retro del giardino dell'edificio scolastico che confina con terreno agricolo, prevedendo anche la realizzazione di un parcheggio, con accesso da Via Amendola, ad uso degli insegnanti e dei genitori che provvedono ad accompagnare i bambini presso la struttura scolastica.

Il parcheggio sarà servito da una strada di collegamento che prevede un incrocio a raso non canalizzato su Via Amendola e la strada sarà fiancheggiata, su di un lato, da un marciapiede pedonale che collega il nuovo ingresso sul retro della scuola alla strada comunale.

Il parcheggio prevede 16 posti auto, di cui n.2 per disabili, ed un'area di sosta dedicata agli scuolabus in prossimità del cancello di ingresso alla scuola. Tale cancello permetterà, tramite un percorso scoperto pavimentato di raggiungere la corte esterna della scuola esistente su fronte dell'edificio verso la SP361. L'accesso dalla SP361 verrà mantenuto per usi occasionali (emergenze, consegne, manutenzioni, ecc).

Nell'area a parcheggio saranno garantite le superfici permeabili e le alberature previste dal Piano del Verde comunale.

Ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica, considerando l'uso di calcestruzzo di tipo drenante per il manto stradale e di masselli forati in cls vibrocompresso per pavimentazioni erbose per le aree di sosta, risulta necessario garantire un volume minimo di invaso pari a 46,00mc, come da calcolo effettuato ai sensi del titolo III della DGR 53 del 27/01/2014.

Parte del volume minimo di invaso può essere soddisfatto dai volumi di contenimento delle canalizzazioni interrato di drenaggio superficiale ovvero: n.8 pozzetti di dim interne di cm.

40x40x40, n.2 pozzetti di dim interne di cm. 60x60x50, n.1 pozzetto di dim interne di cm. 80x80x80 (per l'allaccio con la pubblica fognatura) condotta D=200mm per 93ml e condotta D=400mm per 45ml, il tutto pari a circa 10 mc.

La restante volumetria (36mc circa) sarà ricavata dalla realizzazione di un' area allagabile posta lateralmente al parcheggio.

Per l'illuminazione pubblica dell'area sono stati previsti n.6 lampioni la cui linea di alimentazione sarà allacciata alla linea già esistente su Via Amendola.

## DISPONIBILITA' AREE

L'area su cui insisteranno le opere oggetto del presente progetto esecutivo risulta individuata al N.C.T. al Foglio 86 mappale 362 e risulta attualmente intestata a:

- CARLONI ENRICA.....proprietario per 3/30;
- CARLONI MARIA CARLA.....proprietario per 3/30;
- CORVATTA LEONARDO.....proprietario per 3/30;
- CORVATTA ROSALIA.....proprietario per 3/30;
- PETTINARI GIUSEPPA.....proprietario per 6/30;
- PETTINARI MARIA.....proprietario per 6/30;
- PETTINARI SETTIMIANA.....proprietario per 6/30;

Sulla base della destinazione da P.R.G. all'atto della firma dell'impegnativa di cessione bonaria (Prot. n. 5649 del 24/02/2016) e delle dimensioni definite nella progettazione preliminare, per l'area da acquisire al patrimonio comunale è stato stimato il seguente valore dell'indennità provvisoria:

FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE P.R.G	SUPERFICE DA ACQUISIRE (Mq)	VALORE UNITARIO DELL'AREA (Euro/mq)	INDENNITA' PROVVISORIA (Euro)
86	362	C2-2	397*	26,36	10.464,92 *
86	362	F2-2	1032*	15,21	15.696,72 *
86	362	EI-7 seminativo	436*	2,08	906,88*
<b>TOTALE</b>					<b>27.068,52</b>

\*fatte salve variazioni delle dimensioni a seguito degli esiti del frazionamento

in cui il valore unitario delle aree è stato valutato, per le aree edificabili, sulla base della destinazione data dal P.R.G. all'atto della impegnativa alla cessione bonaria e prendendo a riferimento i valori tabellati nell'atto di C.C. n. 29 del 23/05/2012 relativamente all'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili mentre, per le aree agricole, dai Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia del Territorio di Ancona (pubblicazione BUR n. 30 del 10/03/2016) entrambi rivalutati con aggiornamento Istat a Ottobre 2016.

I valori da riconoscere ai proprietari dell'area su cui insisterà l'opera pubblica, trattandosi di cessione volontaria con accettazione dell'indennità provvisoria come riportata in tabella, saranno suscettibili degli aumenti previsti dall'art. 45 del D.P.R. 327/2001 ossia:

- aumento del 10% per le aree edificabili (C2-2, F2-2);
- aumento del 50% per le aree non edificabili (EI-7);

come riportato nella seguente tabella:

FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE P.R.G	SUPERFICE DA ACQUISIRE (Mq)	INDENNITA' PROVVISORIA  (Euro/mq)	INDENNITA' DEFINITIVA A SEGUITO DI ACCORDO CESSIONE VOLONTARIA  (Euro)
86	362	C2-2	397*	10.464,92 *	11.511,41*
86	362	F2-2	1032*	15.696,72 *	17.266,39*
86	362	EI-7 seminativo	436*	906,88*	1.360,32*
<b>TOTALE</b>					<b>30.138,12</b>

\*fatte salve variazioni delle dimensioni a seguito degli esiti del frazionamento