

A.T.E.R.
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
PROVINCIA DI PESCARA

C O M U N E
di
PESCARA

Programma straordinario di
intervento per la riqualificazione
urbana e la sicurezza delle periferie
della Città metropolitana e dei
Comuni capoluogo di Provincia - ai
sensi dell'art. 1, comma n. 974 -
Legge 208 del 28/12/2015 e del
DPCM del 25 maggio 2016

Quartiere di Fontanelle - Villamagna
Chiusura porticati per realizzazione
alloggi per portatori di handicap

IL PROGETTISTA
Arch. Giorgio Caizzi



PROGETTO PRELIMINARE

a) - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

data: AGOSTO 2016

OGGETTO: Comune di Pescara - Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia - ai sensi dell'art. 1, comma n. 974 - Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016" – Chiusura porticati per realizzazione alloggi per portatori di handicap – Progetto preliminare

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Con DPCM del 25 maggio 2016, pubblicato in gazzette Ufficiale della Repubblica Italiana in data 1/6/2016, è stato approvato il bando per la selezione delle proposte comunali e delle città Metropolitane nell'ambito del *"Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia"*.

Con Delibera di G. C. n. 62 del 02.02.2016 il Comune di Pescara ha stabilito di partecipare alla selezione per l'ottenimento dei finanziamenti di cui al *"programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia"*, ai sensi art. 1, comma n. 974 Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016.

L'Amministrazione Comunale di Pescara ha pubblicato apposito avviso ai fini della partecipazione al programma, ed ha avviato diversi tavoli interlocutori con soggetti istituzionali a vario titolo interessati alla riqualificazione delle aree di degrado appositamente individuate.

L'ATER ha pertanto formulato una proposta, approvata con deliberazione dell'Amministratore Unico n.34 in data 15/07/2016, ed immediatamente trasmessa nella forma dovuta e con tutti gli allegati necessari in pari data con prot.9100, proponendo la chiusura dei porticati di edifici ubicati nei quartieri di Fontanelle, Rancitelli e via Aldo Moro ai fini della realizzazione di alloggi per portatori di handicap e strutture atte ad ospitare infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, apportando quale risorsa il valore delle superfici messe a disposizione.

Dalla proposta elaborata dall'ATER di Pescara l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di poter stralciare la sola realizzazione di alloggi da locare a canone sociale a disabili da realizzare ai piani terra dei porticati delle palazzine di n.6 palazzine su n.7 dell'ATER limitatamente al quartiere di Fontanelle – Villamagna, ed ha concretizzato l'accordo con un protocollo d'intesa firmato in data 12/08/2016.

Ai fini della partecipazione all'iniziativa è ora necessaria la stesura di una progettazione preliminare di cui la presente relazione fa parte integrante.

L'opera di cui al presente Programma prevede quindi la chiusura dei porticati di n.6 edifici del quartiere di Fontanelle Villamagna in Pescara, ai fini della realizzazione di n.24 alloggi per portatori di handicap, con superfici utili variabili da mq.60 a mq. 95 circa, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 2.073,72 ed un volume lordo v.p.p. di mc. 5.600,00 circa.

Ai sensi dell'art.17 del DPR 207/2010 il progetto preliminare si compone dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto;
- e) planimetria generale e schemi grafici;
- f) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) quadro economico di progetto;
- i) rilievo di massima degli immobili.

Trattandosi tuttavia sostanzialmente di un completamento di opere già esistenti, i punti "c" e "d" non risultano necessari, mentre il punto "i" risulta ricompreso nel punto "e".

Si fa presente che sono stati assunti valori parametrici di stima e precisamente € 700,00/mq quale costo base di realizzazione ed € 400,00/mq quale valore delle superfici messe a disposizione.

Il quadro economico risultante è il seguente:

LAVORI A BASE D'ASTA	€ 1.451.604,00
Valore immobili	€ 829.488,00
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 432.577,99
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	<u>€ 2.713.669,99</u>

L'opera sarà finanziata con fondi ministeriali in caso di approvazione dell'intero programma presentato dal Comune di Pescara in base ai contenuti del protocollo d'intesa siglato in data 12/08/2016.

Si evidenzia tuttavia che in caso di possibilità di incremento delle risorse disponibili, è possibile l'ampliamento del progetto al fine di eseguire anche gli ulteriori n.6 alloggi che possono essere realizzati all'interno del porticato della palazzina D1.

In tal caso l'incremento di superficie sarebbe di circa mq. 476,06 e quello volumetrico di circa mc.1.290,00.

Stralciando l'intervento come lotto a se stante si ottiene il seguente quadro economico:

LAVORI A BASE D'ASTA LOTTO 1	€ 333.242,00
Valore immobili	€ 190.424,00
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 99.306,12
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	<u>€ 622.972,12</u>

A questo punto verrebbero realizzati n.30 alloggi sotto i porticati di tutte e sette le palazzine ATER per complessivi mq.2.549,78 e mc. 6.890,00 circa ed incorporati i lavori in un unico lotto che presenterebbe il seguente quadro economico complessivo:

LAVORI A BASE D'ASTA COMPLESSIVI	€ 1.784.846,00
Valore immobili	€ 1.019.912,00
SOMME A DISPOSIZIONE	€ 531.884,11
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO	<u>€ 3.336.642,11</u>

L'opera sarà finanziata con fondi ministeriali solo in caso di approvazione dell'intero programma presentato dal Comune di Pescara in base ai contenuti del protocollo d'intesa siglato in data 12/08/2016; si evidenzia che l'apporto economico dell'ATER consiste nel mettere a disposizione lo specifico valore delle aree dei porticati per la realizzazione degli alloggi che viene ad assumere importante valenza nell'ambito del programma complessivo.

IL PROGETTISTA

Arch. G. Caizzi

