



Comune di Bologna

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Unità Intermedia Gestione Viabilità
U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre B
tel. 051/2194031 - fax 051/2193443



**Sostenibilità
è Bologna**

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI COMPETENZA COMUNALE: AREA A EST DI VIA TERRACINI

Intervento codice 5593

Importo: Euro 160.000,00

STUDIO DI FATTIBILITA'

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Massimo Sabbioni

31/10/2017



Comune di Bologna

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Unità Intermedia Gestione Viabilità
U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre B
tel. 051/2194031 - fax 051/2193443



**Sostenibilità
è Bologna**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La presente relazione viene articolata in conformità alle disposizioni contenute nell'art.14 dal Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici (di cui al D.Lgs. N.163/2006).

Detto articolo, tuttora vigente, è infatti da ritenere un valido riferimento normativo da assumere come linea guida nella redazione degli studi di fattibilità richiesti per l'inserimento degli interventi di importo inferiore a 1.000.000 di Euro nell'elenco annuale dei lavori pubblici.

L'intervento in oggetto (di cui alla nomina a RUP con atto P.G. n. 341893/2017) è previsto nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata approvato con Delibera di Giunta P.G. n. 313357/2017 del 20/10/2015.

Detta Delibera e la Convenzione urbanistica conseguentemente sottoscritta con l'attuatore privato SALCO S.r.l. di Bologna (dal notaio Marco Orlandoni in data 17/03/2016, Rep. n. 29436 - Racc. n. 16415):

- stabiliscono che quota-parte delle opere di urbanizzazione previste dal Piano in argomento debba essere realizzata direttamente dal Comune (quale proprietario del lotto in cui già ad oggi è in corso di realizzazione il Centro Pasti),
- quantificano l'ammontare economico di dette opere di competenza comunale in complessivi Euro 229.285,50 (vd. pag. 8 della Delibera e art. 9 della Convenzione, che per comodità si allegano alla presente relazione),
- provvedono a definire nel dettaglio dette opere in base agli importi per esse calcolati dal computo metrico estimativo allegato al Piano (elaborato D.CME): a detto elaborato, al pari di tutti i restanti elaborati del Piano stesso, deve essere attribuita la valenza di elaborato di progetto definitivo, che è stato debitamente validato dagli uffici comunali (e nello specifico dallo scrivente ufficio per la parte delle opere di urbanizzazione).

Più precisamente le opere in oggetto constano:

1. del percorso ciclopedonale aderente alla linea ferroviaria BO-PD, pari a Euro 134.364,00
2. delle colonnine di ricarica auto elettriche nelle aree destinate a parcheggio pubblico, pari a Euro 18.621,50
3. della manutenzione biennale del verde di arredo di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano, pari a Euro 6.300,00
4. dell'armatura della cabina elettrica ENEL, pari a Euro 70.000.

Agli stessi punti dei documenti sopra citati viene però dato atto che quest'ultima opera verrà realizzata dall'attuatore privato grazie allo scomputo di un pari importo di oneri di urbanizzazione secondaria.

Rimangono pertanto da realizzare a cura e spese del Comune le opere di cui ai primi tre punti dell'elenco di cui sopra per un residuo ammontare economico di Euro 159.285,50, che è però da intendersi riferito all'importo dei soli lavori da porre a base d'asta.

A conferma di ciò la parte conclusiva del comma 8 dell'art. 9 della Convenzione indica espressamente che detto ammontare economico è da intendersi escluso di IVA e spese tecniche (e, implicitamente, anche di ogni altra somma a disposizione prevista dal quadro economico di un'opera pubblica).

Appare quindi del tutto ovvio che il finanziamento di 160.000 Euro previsto per l'intervento in oggetto risulti insufficiente alla realizzazione di tutte le tre opere rimaste a carico del Comune.

Ritenendo prioritaria (fatte salve le puntualizzazioni di cui alla parte conclusiva della presente premessa) la realizzazione del percorso ciclopedonale di cui al precedente punto **1** e la manutenzione biennale del verde di cui al punto **3**, si è provveduto a redigere un quadro economico di massima assumendo come base di esso gli importi previsti dal computo metrico estimativo per detti due interventi (nell'ordine Euro 134.364,00 e 6.300,00).

Da tale quadro risulta così che nel finanziamento di 160.000 Euro messo a disposizione trovano capienza solo gli oneri della sicurezza e le somme a disposizione per l'incentivo e per gli oneri fiscali.



Comune di Bologna

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Unità Intermedia Gestione Viabilità
U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre B
tel. 051/2194031 - fax 051/2193443



**Sostenibilità
è Bologna**

Risulta pertanto possibile prevedere l'intervento del percorso ciclopedonale e l'accantonamento delle somme per la manutenzione del verde solo nel caso sia possibile ricorrere ad altri finanziamenti per:

- eventuali rilievi, accertamenti e indagini (quali, ad esempio, bonifica da ordigni esplosivi e indagini archeologiche) da definire nel corso della progettazione esecutiva,
- imprevisti,
- eventuali spese tecniche (qualora non sia possibile affidare internamente la progettazione esecutiva, la Direzione Lavori e il coordinamento della sicurezza).

Ulteriori finanziamenti dovranno inoltre essere reperiti per le colonnine di ricarica auto elettriche di cui al precedente punto 2.

La realizzazione delle opere in oggetto dovrà inoltre avvenire contestualmente o, in subordine, successivamente a quella delle opere di urbanizzazione a carico dell'attuatore privato, in quanto in assenza di queste ultime le prime risulterebbero completamente prive di qualsiasi funzionalità.

(Anche una volta realizzate le opere di urbanizzazione a carico dell'attuatore privato, il percorso ciclopedonale di progetto raggiungerà la sua piena funzionalità solo ad avvenuta attuazione delle opere di accessibilità alla fermata Zanardi del Servizio Ferroviario Metropolitano, nell'ambito delle quali verrà realizzato il naturale prolungamento a nord di detto percorso, che nel progetto del Piano termina al confine del comparto: per dette opere di accessibilità ad oggi non è però prevedibile una data di esecuzione nemmeno a titolo indicativo).

Pertanto si potrà procedere all'affidamento dei lavori dell'intervento in oggetto, previa approvazione del suo progetto esecutivo, solo dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione a carico dell'attuatore, che ad oggi non risulta ancora avvenuto, non essendo stato nemmeno effettuato il ritiro del relativo Permesso di Costruire.

Nel corso del 2018 dovrà pertanto essere opportunamente valutata l'opzione di slittare l'intervento in oggetto all'elenco annuale del 2019 qualora dovesse perdurare lo stallo nell'avvio delle opere a carico dell'attuatore: contestualmente dovrà essere verificata la possibilità di reperire ulteriori finanziamenti per far fronte alle carenze di cui sopra.

Ubicazione

L'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo citato in premessa è collocata a est di via Terracini, a nord del sottopasso ferroviario (via A. Manzi) e in aderenza alla linea ferroviaria BO-PD.

a1) Caratteristiche funzionali

Le opere previste sono quelle descritte ai punti 1, 2, 3 della Premessa.

a2) Caratteristiche tecniche

La progettazione esecutiva delle opere dovrà ispirarsi a criteri di uniformità con le soluzioni standard adottate in tutte le opere di urbanizzazione e con quelle contenute all'interno delle "Linee guida per la progettazione di interventi su strade, piazze e infrastrutture ad esse connesse", approvate con Determinazione dirigenziale del Settore Lavori Pubblici P.G. n. 57953/2011.

a3) Caratteristiche gestionali

Trattandosi di opere destinate ad una fruizione pubblica indistinta, l'unico modello gestionale da prevedersi per esse risulta quello di una loro presa in carico diretta da parte dell'Amministrazione Comunale e la loro contestuale inclusione nel patrimonio oggetto degli specifici servizi di manutenzione (strade e segnaletica stradale, opere a verde). Non si ravvisa pertanto la possibilità di affidamento della gestione di dette opere a soggetti terzi.

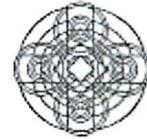
a4) Caratteristiche economico-finanziarie

L'ammontare del finanziamento per l'intervento in oggetto è di complessivi 160.000 Euro, come dettagliato in Premessa.



Comune di Bologna

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Unità Intermedia Gestione Viabilità
U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre B
tel. 051/2194031 - fax 051/2193443



Sostenibilità
è Bologna

b) Possibili alternative

Non sono prevedibili alternative alle soluzioni progettuali, essendo queste ultime definite dal PUA approvato.

c) Possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato

Non risulta possibile fare ricorso alla suddetta tipologia di contratti: l'onere della realizzazione delle opere in oggetto a cura e spese del Comune è infatti stabilito dalla Delibera e dalla Convenzione di cui in premessa.

d) Analisi dello stato di fatto

L'area oggetto di intervento si presenta ad oggi come un'ampia area incolta con l'unica eccezione del lotto, posto al vertice sud orientale dell'area, in cui è in corso di realizzazione il Centro Pasti a cura del Comune.

e1) Requisiti dell'opera da progettare

Si veda quanto già indicato al precedente punto a2).

e2) Caratteristiche

Si veda quanto indicato ai precedenti punti a1), a2), a3), a4).

e3) Collegamenti con il contesto con il quale l'intervento si inserisce

Le opere sopra descritte costituiranno il completamento dei collegamenti e delle dotazioni del contesto in cui si inseriscono.

e4) Misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici

La progettazione esecutiva dovrà definire la necessità di adottare o meno particolari misure per la salvaguardia degli aspetti in questione.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Massimo Sabbioni



Comune di Bologna

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Unità Intermedia Gestione Viabilità
U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi
40129 Bologna – P.zza Liber Paradisus, 10, Torre B
tel. 051/2194031 - fax 051/2193443



Sostenibilità
è Bologna

Quadro economico di massima (con le riserve di cui in premessa) redatto in base allo schema tipo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 207/2010

	Euro
a1. lavori	134.364,00
a2. oneri della sicurezza non soggetti a ribasso: <i>2% dei lavori</i>	2.687,28
totale lavori a base d'asta	137.051,28
b) somme a disposizione della stazione appaltante per:	
1. lavori e servizi esclusi dall'appalto: <i>manutenzione del verde di arr. strad.</i>	6.300,00
2. rilievi, accertamenti e indagini	-
3. allacciamenti ai pubblici servizi	
4. imprevisti (<i>arrotondamenti</i>)	172,57
5. acquisizione aree e immobili e pertinenti indennizzi	-
6. accantonamenti ex art.133, commi 3, 4 del Codice (revisione prezzi)	
7. spese tecniche per:	
a) progettazione esecut., D.L., coord. sicurezza in fase di progett. ed eseg.	-
b) incentivo ex art.92, c.5 del Codice: <i>2%</i>	2.741,03
8. spese per attività tecnico amministrative, di supporto e di verifica	-
9. spese per commissioni giudicatrici	-
10. spese per pubblicità e per contributo all'A.V.C.P.	30,00
11. spese per accertamenti e collaudi	
12. oneri fiscali:	
10% su a)	13.705,13
22% su b2)+b5)+b7a)+b8)+b9)+b11)	-
totale quadro economico	160.000,00

