

TAV. N.

H1c

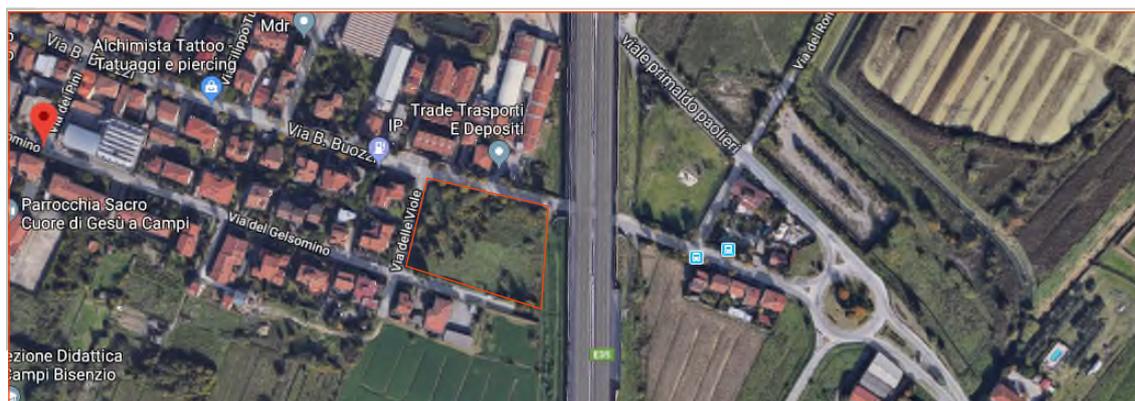


COMUNE DI CAMPI BISENZIO

## PIANO ATTUATIVO AREA "BC" COMPRESA FRA VIA B. BUOZZI, VIA DELLE VIOLE E VIA DEL GELSOMINO

**Data:**

Maggio 2023  
Rev. 6:  
Luglio 2023  
Rev. 6.1:  
Luglio 2023



**Scala:**

**Descrizione:**

RELAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA  
OPERA PUBBLICA

**Progettista:** Arch. SIMONA MANETTI

**Collaboratore:** Geom. SIMONE SORRENTINO

Studio tecnico : Via B. Buozzi n. 50  
50013 Campi B.zio (FI) Tel. : 055.890917

338.7417182 arch.manetti@gmail.com  
334.2678374 sorrentinosimone@gmail.com

**Committente :**

**Oggetto** : *Piano attuativo denominato "Bc\_Via B.Buozzi, Via delle Viole, Via del Gelsomino" per realizzazione media struttura di vendita.*

## **RELAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO- ECONOMICA**

### *RELAZIONE GENERALE*

La presente Relazione di Fattibilità Tecnico-Economica riguarda le opere di corredo alla realizzazione di una media struttura di vendita da realizzarsi nel Comune di Campi Bisenzio, in posizione interna alla perimetrazione individuante il cento abitato, in fregio al km 282,600 ed il km. 282,670 della carreggiata sud dell'autostrada Milano-Napoli , di fatto in un lotto inedito ed incolto posto sulla parte destra di via Buozzi, (per chi procede verso Firenze ) immediatamente prima del cavalcavia autostradale.

Per la costruzione in progetto è prevista una SUL di 1500 mq ed un'altezza di ml.5,50

L'Opera Pubblica di cui trattiamo è dettagliata nelle seguenti tavole di Piano :

- H1a Progetto preliminare Opera Pubblica : Opere di urbanizzazione d' illuminazione Pubblica
- H1d Progetto preliminare Opera Pubblica : Individuazione aree di intervento OO.PP
- H2 Progetto preliminare Opera Pubblica : Elaborato dimostrativo accessibilità spazi pubblici
- H3 Schema reti di adduzione

e si riassume nei seguenti interventi :

### **Marciapiede pubblico :**

Su via Buozzi il marciapiede pubblico di nuova realizzazione sarà separato dall'area privata da un muretto basso con parapedoni. Parte del marciapiede pubblico sarà realizzato con masselli autobloccanti, non grigi, ma di un rosso ad imitazione "cotto" della stessa tipologia di quelli utilizzati per la piazzetta frontistante l'esercizio commerciale.

L'accorgimento sarà utile a creare una continuità visiva che direzioni la persona a piedi verso l'area a verde attrezzato ( in parte pubblico in parte privato ad uso pubblico, regolamentato da convenzione ) di oltre 1000 mq. lungo il terrapieno autostradale.

In merito al completamento della carreggiata di via delle Viole (1° tratto), il bordo del parcheggio pubblico di progetto si allineerà al filo del marciapiede esistente in fregio al lotto

di proprietà. Il nuovo marciapiede avrà una larghezza di cm. 150 ; a fianco del marciapiede sarà realizzata un'aiuola alberata a servizio del parcheggio pubblico anch'essa larga cm.150.

Su via del Gelsomino invece verrà realizzato ex novo il marciapiede in fregio al lotto di proprietà, dimensionando la larghezza della carreggiata a ml. 10.50.

### **Area a Parcheggio Pubblico, stalli in progetto : 26 , di cui uno per disabili**

La quantità minima di stalli in progetto è stabilita nel rispetto del D.M. 1444/ 68 : si considera che a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edificio previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq.80 di spazio dedicata al soddisfacimento standard, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Quindi a fronte di una SUL di mq. 1500 (1500/100= 15 poi, 15x40mq = 600 mq ) si stabilisce che almeno 600 mq siano destinati a parcheggio pubblico. I restanti 600 mq saranno tradotti in verde pubblico, che verranno individuati nella fascia di rispetto autostradale.

L'area di parcheggio pubblico, tradotta in numero di stalli di sosta, di dimensione mt 2,5 x mt 5,0 disposti a pettine, secondo quanto stabilisce l'art. 138 punto 11 lettere a),b),c) , dovrà essere di almeno 24 posti auto.

I posti auto pubblici vengono disposti a pettine per la quasi totalità lungo Via delle Viole, n° 24 stalli, e su via del Gelsomino, n° 2 stalli, con una colonnina per la ricarica elettrica degli autoveicoli.

Il RUC del Comune di Campi Bisenzio regola la progettazione del Parcheggio Pubblico con l'Art.138 che si intende integralmente rispettato.

### **Verde alberato a servizio del Parcheggio Pubblico in progetto : mq 203,00**

Il verde alberato da realizzarsi a servizio del parcheggio pubblico secondo l'art. 138 c. 4 delle NTA, dovrà corrispondere ad almeno un 10% dell' area a parcheggio.

Considerato che il parcheggio pubblico è pari a 600 mq, si individuano i 60 mq necessari di verde alberato, in adiacenza al Parcheggio Pubblico su via delle Viole, con un'area totale di mq. 203 (Val1 +Val2+ Val3+Val4 = mq 203 > di mq. 60).

Le alberature messe a dimora nella citate fasce di Verde Alberate sono la Lagerstroemia in fregio al parcheggio di Via delle Viole e ai due parcheggi di via del gelsomino (Val 1+ Val 3 ovvero 16+4 alberi) ; sempre su via del gelsomino abbiamo n° 4 Peri da fiore ( Val 2+Val 4 ovvero 1+3 alberi)

### **Verde Pubblico in progetto: mq 663,00**

I 600 mq di verde pubblico necessari al soddisfacimento delle quantità richieste dal D.M. 1444/68, vengono ricavati con l' aiuola d' angolo tra Via delle Viole e Via Buozzi ( VP2=mq.44) ma soprattutto all'interno della fascia di rispetto autostradale (VP1= mq.619)

Tale previsione trova una sua specifica destinazione, finalizzata al soddisfacimento di un bisogno che si registra in tutto il territorio comunale, ovvero la disponibilità di aree recintate ed attrezzate per passare il tempo libero in compagnia dei propri cani.

L'area in questione si pone come idonea a tale uso, una volta unita all'area destina a verde privato adiacente: considerate nella loro interezza e disciplinato il loro uso attraverso la convenzione con la proprietà, le due aree vengono ad avere un'estensione di circa 1113 mq, sono idonee ad essere recintate con rete a maglia sciolta, tipologia di recinzione già esistente a confine .

Le alberature messe a dimora nella fascia di verde pubblico VP1 ( vedi tav.E7 ) sono 11 mentre l'area VP2 è a prato.

Un così esiguo numero di alberi, in un'area così ampia, trova spiegazione nelle limitazioni imposte dalla Società Autostrade riguardo alle opere da compiersi nella Fascia di Rispetto Autostradale, per cui risulta impossibile piantumare alberature ad una distanza che sia inferiore a 18 metri dal confine ( nulla Osta prot. SVCA-UT-BO-19494 del 14/09/2018)

Gli alberi da mettere a dimora nell' ambito dell'Opera Pubblica sono 35, normativamente distribuiti tra alberi di corredo al Verde Pubblico (11) e Verde Alberato di servizio al Parcheggio Pubblico (24). Per le caratteristiche delle piante si rimanda all' elaborato *E10 Relazione Tecnica Opere a Verde*

### **Completamento asfaltatura tratto finale di via del Gelsomino :**

Nel tratto finale di Via del gelsomino corrispondente all'area che fronteggia due stalli di Parcheggio Pubblico e la porzione residua della particella 465 esclusa dal piano, risulta necessario provvedere al completamento del nastro di asfalto per un'area di circa 430 metri quadri.

### **Colonnine ricarica veicoli elettrici :**

E' prevista una colonnina per due autovetture, installata presso i due posti auto pubblici su via del Gelsomino.

### **Rete fognaria**

La condotta fognaria è esistente sia sul tratto di via delle Viole che sul tratto di Via del gelsomino, come attestato da Publiacqua con prot.0013363/19 del 4/3/2019.

L'Opera pubblica prevede la realizzazione di caditoie per acque meteoriche in corrispondenza dell' area di parcheggio a raso su Via delle Viole.

### **Illuminazione Pubblica :**

Sono previsti n° 11 nuovi lampioni ad integrazione dei lampioni esistenti.

### **Rete gas**

La rete gas è già presente come attestato da Centria con Prot.238 del 22/01/2019 : non vengono eseguiti ulteriori lavori.

### **Rete Telefonica**

L'area risulta servita come comunicato con prot. AS0142757 del 04/02/2019 : non vengono eseguiti ulteriori lavori.

### *ASPETTI TECNICI*

Per quanto riguarda la **Fattibilità geologica e sismica** si fa riferimento all' elaborato N01b

redatto dal dott. Geol. Giancarlo Beggiato

Per quanto riguarda gli **Aspetti Idraulici** si fa riferimento alla specifica Relazione idraulica elaborato N01a redatta dall' Ing.Luca Sichi , allegata al PMU .

Per la **Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.:** per cui si rimanda al Verbale dell'autorità competente del 19.02.2020 che ha ritenuto che il piano attuativo non sia da assoggettare a VAS

Per gli **aspetti Paesaggistici** si fa riferimento al Verbale della Seconda seduta della Conferenza di servizi tenutasi in data 11/05/2022 che approva il progetto "a condizione". Si osserva che tra le condizioni riportate non ci sono condizioni specifiche che riguardino aspetti realizzativi dell'opera pubblica

### *FATTIBILITA' ECONOMICA*

Il Computo Metrico dell'Opera Pubblica è redatto analizzando le voci di progetto ed applicando alle lavorazioni i prezzi desunti dal Prezzario dei Lavori della Toscana, anno 2023/1.

Detto prezzario, approvato con Delibera di Giunta regionale n. 491 del 8/5/2023, ha validità dal 20 maggio 2023, cessa di avere validità al 31 dicembre 2023 e può essere transitoriamente utilizzato fino al 30 giugno 2024 per i progetti a base di gara la cui

approvazione sia intervenuta entro tale data, intendendosi che il bando di gara o la lettera d'invito del progetto validato e approvato siano pubblicati o spediti entro il 30 giugno 2024 .

Il Computo Metrico per l'opera Pubblica in riporta un totale di euro 140.000,00 ( vedi elaborato H1b), cui andranno a sommarsi i costi della sicurezza non scomputabili .

Come previsto nella Convenzione allegata al Piano tutte le opere di urbanizzazione primaria in esso contemplate saranno realizzate, a propria cura e spese, direttamente dal Proponente in conformità al progetto e/o ai progetti approvati a tale scopo dalla Giunta. Nella medesima Convenzione le parti concordano che la realizzazione dell'intervento da parte del Proponente avverrà scomputando integralmente gli oneri di urbanizzazione primaria .

### *STIMA DEGLI COSTI INERENTI LA SICUREZZA*

Fermo restando che in fase di progettazione esecutiva dell'Opera Pubblica sarà necessario predisporre :

- piano di sicurezza e coordinamento redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 100 del D. Lgs. 81/08 e quindi dall'Allegato XV;
- il fascicolo dell'opera secondo l'Allegato XVI allo stesso Decreto.
- il cronoprogramma

Fermo restando che :

le ditte esecutrici dovranno operare la valutazione dei rischi, contenuta nel Piano Operativo per la Sicurezza (POS) con la descrizione, per ogni lavorazione effettuata, delle misure di prevenzione e di protezione collettive, tecniche, organizzative e dei dispositivi personali di protezione (DPI) ed attuare tutto quanto previsto a loro carico dal D.L. 81/08, risulta già necessario, in questa prima fase , effettuare una stima sommaria dei costi della sicurezza in funzione della pericolosità, rischiosità ed entità delle opere da realizzare.

I costi della sicurezza derivano, in caso di lavori ex Titolo IV, dalla stima effettuata nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i. e si riassumono nelle seguenti voci :

- a) apprestamenti previsti nel PSC;
- b) misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;
- c) impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;
- d) mezzi e servizi di protezione collettiva;
- e) procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza;

- f) eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- g) misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

In linea di massima, sulla base di elementi raccolti attraverso l'analisi di appalti simili, il costo della sicurezza per la realizzazione del presente progetto, calcolato analiticamente sulla base del prezzo sopra indicato, potrà aggirarsi intorno ad Euro 5000,00 corrispondente a circa il 3,5 % dell'importo stimato per tutti i lavori.

Campi Bisenzio, 26/07/2023

I Tecnici

Arch. Simona Manetti

Geom. Simone Sorrentino