



COMUNE DI PORTOGRUARO  
*Provincia di Venezia*

---

Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici  
Settore Lavori Pubblici ed espropri

Responsabile della progettazione:  
ing. Stefano Alfier

Collaboratori:  
Arch. Alessandra Benedetta Piccolo

---

## **NUOVE AREE DI SOSTA A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO (VIA VALLE E PIAZZA CASTELLO)**

### **PROGETTO DEFINITIVO**

---

RELAZIONE GENERALE, QUADRO ECONOMICO DI SPESA DELL'OPERA E CRONOPROGRAMMA

---

**ELABORATO A**

data: Ottobre 2015

---

---

## PREMESSA

Nell'ambito di un programma coordinato di interventi finalizzati alla rivitalizzazione commerciale del Centro Storico della città di Portogruaro, il Comune di Portogruaro ha da tempo indicato la volontà di utilizzare gli strumenti di Programmazione individuati a questo scopo dalla normativa regionale.

Recentemente, anche sulla base delle priorità definite dai Comuni sottoscrittori dell'Intesa Programmatica di Area - IPA, il Comune ha guardato con attenzione alle opportunità offerte dal Contributi PAR FSC Veneto 2007-2013 Attuazione ASSE 5 - Sviluppo Locale, Linee di intervento 5.3, avendo già concorso nel passato con esiti positivi.

In tal senso, con nota del 13 ottobre 2014 prot. n. 0042499 il Comune di Portogruaro ha presentato richiesta di contributo ai sensi della DGR n. 1420 del 05 agosto 2014 " PAR FSC Veneto 2007-2013 Attuazione ASSE 5 - Sviluppo Locale, Linee di intervento 5.3: Riqualificazione dei centri urbani e della loro capacità di servizio" per la realizzazione di un parcheggio interrato tra via Valle e via Pio X, per il quale, con nota del 01 aprile 2015, la Regione Veneto comunicava l'ammissibilità a contributo.

Il progetto prevedeva un parcheggio interrato diviso in due settori per un costo complessivo di Euro 4.100.000,00, di cui Euro 2.430.000 per il primo settore.

Valutati i costi di realizzazione dell'intervento, analizzata l'effettiva attuale fattibilità dell'intervento e sostenibilità dello stesso, l'attuale Amministrazione Comunale ha inteso procedere alla formulazione di una soluzione progettuale in variante al parcheggio interrato, che prevede la realizzazione di due parcheggi a raso nelle immediate vicinanze del Centro Storico cittadino e precisamente in piazza Castello e in via C. Valle.

Per salvaguardare e sviluppare la rete commerciale e le altre attività economiche localizzate all'interno del Centro Storico, risulta particolarmente importante attuare programmi di arredo urbano, di miglioramento dell'accessibilità, di potenziamento delle aree di sosta e, in generale, iniziative in grado di migliorare la capacità attrattiva di un Centro Storico che conserva ancora intatto il fascino del suo impianto urbanistico medievale, delle sue splendide architetture di ispirazione veneziana e della sua storia secolare ancorata all'intimo rapporto con il fiume Lemene che lo attraversa (si veda l'Allegato D).

All'interno del perimetro di questo centro storico le attività commerciali e di servizio si sono sempre attestate, integrate e sviluppate spontaneamente, acquisendo di volta in volta una loro fisionomia architettonica e commerciale che in qualche caso ha anche una sua originale tradizione storica; attività commerciali caratterizzate per lo più da piccole e medie strutture di vendita per le quali, soprattutto in un momento di crisi come questo, deve farsi ogni sforzo atto ad evitare fenomeni di vulnerabilità collegati allo sviluppo della grande distribuzione, alla diminuita residenzialità, oltre che alle crescenti problematiche di accesso e di sosta (si veda l'Allegato C).

I profondi mutamenti che si sono manifestati in questi ultimi anni in campo economico, provocati da una crisi a livello mondiale che per effetti e durata non trova riscontri nel recente passato, rendono imprescindibile una profonda riflessione ed una seria analisi su tutto ciò che può essere realizzato per creare un ambiente fertile alla ripresa economica, un contesto favorevole al rilancio delle attività produttive già esistenti e di impulso e promozione per quelle che coraggiosamente si affacciano ora sul mercato.

A tal fine l'attuale Amministrazione Comunale ha avviato un programma di riorganizzazione della viabilità del Centro Storico, attraverso una revisione del Piano Urbano del Traffico (PGTU) vigente, per il quale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30 settembre 2015 sono stati dettati i primi indirizzi per la sua completa revisione e per la realizzazione di alcuni primi interventi urgenti in Centro Storico.

Gli indirizzi sono stati assunti anche sulla scorta delle numerose ed articolate richieste di modifica dell'organizzazione della viabilità in Centro Storico pervenute da parte delle varie attività produttive, delle associazioni di settore, ma anche di privati cittadini e associazioni di categoria, a seguito in particolare dell'avvenuta chiusura di molti negozi ed in generale per la crisi economica delle attività commerciali presenti nel Centro Storico.

Gli obiettivi specifici individuati all'interno della succitata Delibera di Consiglio Comunale per procedere alla revisione del Piano Urbano del Traffico sono i seguenti:

- Assicurare a tutti i cittadini ed alle attività economiche l'accesso ai beni, ai servizi, alla residenza, all'impiego;
- Garantire la massima accessibilità e fruibilità al centro storico;
- Prevedere soluzioni e progetti al fine di rivitalizzare il tessuto economico e sociale delle frazioni e dei quartieri;
- Migliorare la viabilità pedonale e ciclabile nelle zone periferiche e nelle frazioni;
- Migliorare la sicurezza stradale con particolare attenzione alle utenze deboli, anche con la previsione di isole ambientali e di percorsi pedonali e ciclistici;
- Garantire una elevata qualità urbana con interventi atti a diminuire la congestione veicolare;
- Prevedere un piano complessivo ed articolato della organizzazione e gestione della sosta;
- Garantire la necessaria flessibilità che comunque un progetto anche a breve scadenza deve avere.

E' stata inoltre definita una nuova viabilità in modifica dell'attuale percorrenza e fruibilità del Centro Storico per il miglioramento dell'accessibilità ad esso (si veda l'Allegato B).

In tal senso anche la rimodulazione della sosta nel Centro Storico e la creazione di nuove aree di sosta nonché il miglioramento delle aree a parcheggio già esistenti nelle immediate adiacenze del Centro costituiscono azioni indispensabili per l'attuazione del programma di rivitalizzazione.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto riguarda la realizzazione di un nuovo parcheggio in via C. Valle e la sistemazione, ridefinizione e arredo urbano degli spazi del parcheggio di piazza Castello, aree poste nelle immediate vicinanze del Centro Storico cittadino.

### Parcheggio in Via Valle

L'area oggetto di intervento si trova in via Valle, a ridosso degli ambiti recintati occupati dagli edifici che ospitano la Scuola Primaria e Secondaria di primo grado "G. Pascoli" di Portogruaro.

L'opera si va ad attestare su un ampio spazio verde di proprietà del Comune di Portogruaro individuato catastalmente al Foglio 28 del comune di Portogruaro, mappali 38 e 49.

Gli strumenti urbanistici vigenti individuano quest'area come "zona F2P per parcheggi" pubblici o di uso pubblico secondo quanto stabilito dall'art. 51 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi - Variante n. 5, Piano approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 02.02.2015.

L'area non è sottoposta a vincoli ambientali.



L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un parcheggio mediante l'occupazione di una superficie complessiva di circa 2700 mq.

Il parcheggio si comporrà di 105 nuovi posti auto, di cui 3 destinati ai diversamente abili per i quali viene garantita l'accessibilità secondo quanto previsto dalla normativa di settore vigente (D.M. n. 236/1989, L. n. 13/1989, allegato A al DPR n. 509/2010 e allegato B alla DGR n. 1428/2011).

L'accesso veicolare e pedonale al nuovo parcheggio avverrà direttamente da via Valle con ingresso posto all'estremità meridionale dell'area. Un varco tra gli stalli su lato orientale del parcheggio garantirà l'accesso all'area verde pubblica limitrofa. Sempre sul lato orientale un muretto di contenimento in calcestruzzo armato chiuderà l'area a parcheggio dai restanti spazi a verde.

Il progetto prevede la realizzazione degli spazi di sosta in grigliato di calcestruzzo posato su sabbia di adeguato spessore e sottostante strato in ghiaia mista, con cordonata in cls di delimitazione, garantendo in tal modo le prescrizioni dettate dal vigente Regolamento Edilizio Comunale per i parcheggi di nuova realizzazione, per i quali all'art. 64, comma 8, si stabilisce venga assicurata una quota di superficie permeabile non inferiore al 35% dell'intera estensione del parcheggio.

Secondo le prescrizioni dell'art. 64, comma 7, del REC verranno inoltre messi a dimora alberi di medio e alto fusto nella misura minima di un esemplare ogni 6 stalli (posti auto). In corrispondenza di ciascuna albero verrà lasciata adeguata superficie permeabile mediante la posa di griglia salvapianta di forma circolare.

Le corsie veicolari verranno invece realizzate in conglomerato bituminoso composto da strato di binder da 7 cm e tappeto di finitura da 3 cm, il tutto posato su adeguato cassonetto stradale.

Per il nuovo parcheggio è prevista la realizzazione di apposita rete di smaltimento delle acque meteoriche, che nelle opere e dimensionamenti previsti tiene conto delle attuali criticità delle rete esistente in via Valle e delle indicazioni della Regione Veneto in merito alle misure compensative da adottare nel caso di trasformazioni dell'uso e della permeabilità del suolo.

Il progetto in particolare prevede la realizzazione di uno scatolare a sezione rettangolare di m. 2,00x2,00 per una lunghezza complessiva di m. 50,00, collegato mediante tubazioni in calcestruzzo del diametro di cm. 100 alla condotta esistente in via Valle a ovest e allacciato al canale interno Ronchi tombinato posto a est verso viale Isonzo, fornendo in tal modo un adeguato invaso per la raccolta delle acque meteoriche. I raccordi saranno realizzati mediante la posa di pozzetti di ispezione in calcestruzzo armato vibrato di adeguate dimensioni. In corrispondenza del pozzetto in prossimità dell'immissione nella condotta del canale interno Ronchi è prevista la presenza di una valvola a clapet. Per la raccolta delle acque meteoriche all'interno del parcheggio sono previsti dei pozzetti con caditoia allacciati allo scatolare mediante tubazioni in PVC del diametro interno di cm 160, compresi relativi pozzetti di ispezione, secondo quanto riportato nelle tavole di progetto.

Il nuovo parcheggio sarà dotato di un nuovo impianto di illuminazione pubblica, con relativa nuova utenza, impianto realizzato secondo i criteri e le scelte di elementi e tipi già impiegati entro i limiti del territorio comunale.

L'intervento si completerà con l'esecuzione delle opere di segnaletica orizzontale e verticale, come segnate nelle planimetrie di progetto.

### Parcheeggio in piazza Castello

L'area in piazza Castello è attualmente già adibita a parcheggio con una capienza di complessivi 190 posti auto.

L'ambito è di proprietà comunale ed è censito catastalmente al Foglio 25 del comune di Portogruaro, mappali 836 e 838.

Gli strumenti urbanistici vigenti individuano quest'area come "zona F2P per parcheggi" pubblici o di uso pubblico secondo quanto stabilito dall'art. 51 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi - Variante n. 5, Piano approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 02.02.2015.

L'area non è sottoposta a vincoli ambientali.



Accogliendo la piazza in passato anche la stazione delle autocorriere (oggi collocata in prossimità della stazione ferroviaria), l'area si compone al suo interno di alcune banchine e marciapiedi che delimitano le corsie di marcia oltre a varie aiuole circondate da cordonate in calcestruzzo. La superficie a parcheggio attualmente è trattata superficialmente in conglomerato bituminoso tipo binder, senza strato di finitura a tappeto. Nonostante la presenza di un sufficiente numero di caditoie collegate ad apposita rete di smaltimento delle acque meteoriche, vari avvallamenti creatisi nel corso del tempo hanno determinato numerose criticità nel deflusso delle acque piovane, con frequenti ristagni delle stesse.

L'accesso veicolare e pedonale al parcheggio avviene da via Stadio, attraversando il limitrofo canale Versiolo. Altri due accessi pedonali sono presenti rispettivamente sul lato sud-orientale della piazza, attraverso il quale si accede al contiguo parco della Villa Comunale e al Centro Storico cittadino, e sul lato nord-orientale in attraversamento di via Panciera e successivo sbocco in Borgo S. Nicolò sempre nel Centro Storico.

Il presente progetto prevede la demolizione delle varie banchine e marciapiedi che occupano gli spazi destinati a parcheggio, in modo da poter realizzare una distribuzione più razionale degli spazi destinati a sosta e a corsia di marcia. Il ridisegno del parcheggio permette in tal modo di passare dagli attuali 190 posti auto a 255 posti auto, ricavando quindi ulteriori 65 posti auto. Di questi 6 posti auto saranno destinati ai diversamente abili per i quali viene garantita l'accessibilità secondo quanto previsto dalla normativa di settore vigente (D.M. n. 236/1989, L. n. 13/1989, allegato A al DPR n. 509/2010 e allegato B alla DGR n. 1428/2011). L'eliminazione delle banchine e marciapiedi centrali, con il mantenimento comunque dei marciapiedi lungo il perimetro della piazza, permetterà anche un migliore utilizzo dello stesso ambito per le varie manifestazioni e fiere organizzate nel centro storico cittadino. In particolare l'area di piazza Castello è stata da alcuni anni destinata ad ospitare giostre e spettacoli itineranti.

Per ricalibrare le quote del parcheggio e risolvere i vari problemi di avvallamento è prevista la riasfaltatura dell'intera area a parcheggio con strato di usura in conglomerato bituminoso dello spessore medio di circa 4 cm.

Le varie caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche verranno portate alla nuova quota di pavimentazione finita, garantendo le necessarie pendenze per l'adeguato scolo delle acque.

L'intervento prevede contestualmente il rifacimento della rete dell'illuminazione pubblica, con la sostituzione dei cavidotti, pali e plinti esistenti nella parte centrale della piazza mediante la realizzazione di un nuovo impianto collegato alla linea dell'illuminazione esistente e realizzato secondo i criteri e le scelte di elementi e tipi già impiegati entro i limiti del territorio comunale. I punti luce lungo il perimetro della piazza verranno sostituiti e potenziati con nuovi pali e corpi illuminanti, prevedendo il mantenimento di alcuni plinti e cavidotti esistenti.

L'intervento in piazza Castello si completerà con l'esecuzione delle opere di segnaletica orizzontale e verticale, come segnate nelle planimetrie di progetto.

## COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DELL'ENTE

Il progetto per la realizzazione dei parcheggi a raso a servizio del Centro Storico di via Valle e Piazza Castello trova coerenza nei documenti di programmazione dell'Ente e in particolare:

- Piano Urbano del Traffico (PUT) approvato con Delibera di C.C. n° 95 del 11.09 2007 e indirizzi per la sua revisione approvati con Deliberazione di C.C. n. 57 del 30.09.2015;
- Piano di Assetto del Territorio approvato con delibera di presa d'atto e rettifica da parte della Giunta Provinciale n. 4 del 17.01.2014 (pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 21.02.2014);
- Regolamento dell'uso del suolo pubblico per le attività dei pubblici esercizi, del commercio e per le manifestazioni pubbliche o aperte al pubblico e per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi e aree pubbliche (T.O.S.A.P.) approvato con Deliberazione di C.C. n. 32 del 20.03.2006 – modificato con Deliberazione di C.C. n. 36 del 15.05.2008;

- Programma Triennale delle Opere Pubbliche il cui schema per il triennio 2016-2018 è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 14.10.2015.

#### QUADRO ECONOMICO DI SPESA DELL'OPERA

##### A. LAVORI

A1 - Lavori Park 1 - via Valle	Euro 232.614,74
A2 - Oneri per la sicurezza su A1	Euro 6.385,26
A3 - Lavori Park 2 - piazza Castello	Euro 159.279,14
A4 - Oneri per la sicurezza su A3	<u>Euro 4.720,86</u>
TOTALE A	Euro 403.000,00

##### B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

B.1 - IVA 10% su A	Euro 40.300,00
B.2 - Spese tecniche (IVA e C contr. integr. compresi)	Euro 60.000,00
B.3 - Incentivo art. 92 del D.Lgs. 163/2006	Euro 3.022,50
B.4 - Imprevisti, altre attività ed arrotondamenti	<u>Euro 23.677,50</u>
TOTALE B	Euro 127.000,00

TOTALE A + B Euro 530.000,00

#### INDICAZIONI SUL CALCOLO DELLA SPESA

Nel calcolo della spesa per l'esecuzione dell'intervento, all'interno dell'elenco prezzi unitari, i prezzi desunti dal Prezziario della Regione Veneto sono stati incrementati del 15% per le seguenti caratteristiche specifiche di cantierizzazione:

- la presenza di due aree di cantiere distinte poste ad una distanza l'una dall'altra di circa 1 km;
- la immediata vicinanza al Centro Storico cittadino di entrambi i cantieri;
- la vicinanza a edifici scolastici, pubblici e abitazioni private;
- l'attestazione delle aree di cantiere in ambiti caratterizzati da traffico veicolare e pedonale particolarmente sostenuto.

Per i prezzi per i quali non era possibile ricondursi al Prezziario della Regione Veneto si è fatto riferimento a prezzi di mercato e prezzi desunti da altri appalti.



## INDICAZIONI SULLA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA

L'importo complessivo dei lavori risulta essere pari a Euro 403.000,00, l'incidenza della manodopera è di circa il 30%, ipotizzando un costo medio degli operai pari a 30 Euro/ora, si determinano circa 504 uomini giorno. Viste le lavorazioni e prevedendo la presenza in cantiere di più imprese, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 si renderà necessaria la predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Importo dei lavori = 403.000,00 Euro

Incidenza manodopera = 30%

Costo complessivo manodopera = 403.000,00 Euro x 30% = 120.900,00 Euro

Ore lavorative = (120.900,00 Euro / 30 Euro/ora) = 4.030 ore

Uomini giorno = 4.030 ore / 8 ore = 504 uomini giorno

## CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Per la realizzazione dell'intervento è prevista la seguente tempistica

<b>FASI</b>	<b>TEMPI</b>
Progettazione definitiva	approvata
Incarico per progettazione esecutiva	30 giorni
Progettazione esecutiva	45 giorni
Indizione gara, appalto e inizio lavori	60 giorni
Esecuzione dei lavori	180 giorni
Collaudo	120 giorni
<b>TOTALE</b>	435 giorni