



Comune di Gavorrano

Progetto di prefattibilità tecnico economica

(ai sensi della legge 29 luglio 2021, n. 108)

Progettazione di Area attrezzata per lo sport nel parco urbano della Finoria

CIG:

Committente

Comune di Gavorrano
Area IV Lavori pubblici, manutenzioni e governo del territorio

Progetto Architettonico

Arch. Marco Corridori (C.F. CRRMRC89D06E202M)
Via Luisa Sanfelice 13 - 50133 Firenze (FI)
tel: +390328 1775650
PEC: marco_corridori@archiworldpec.it

Collaboratori

Arch. Giulia Francesconi

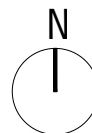
Oggetto elaborato:

RELAZIONE

Data

Dicembre 2021

R01



INDICE

Relazione	1
1. Premessa	2
2. Inserimento territoriale dell'intervento	4
3. Lo stato dei luoghi	6
4. Le scelte progettuali	7
5. I materiali e le tecniche costruttive	8
6. Il calcolo sommario della spesa	9
7. Cronoprogramma lavori	10
8. La documentazione fotografica	11

Relazione

1. Premessa

L'obiettivo del progetto è la riqualificazione delle aree pubbliche poste lungo la via della Finoria per qualificare le funzioni collettive del parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto per la pratica della mountain bike. La esecuzione degli interventi potrà essere connessa alle previsioni di potenziamento della vicina struttura ricettiva Camping La Finoria.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 5.537

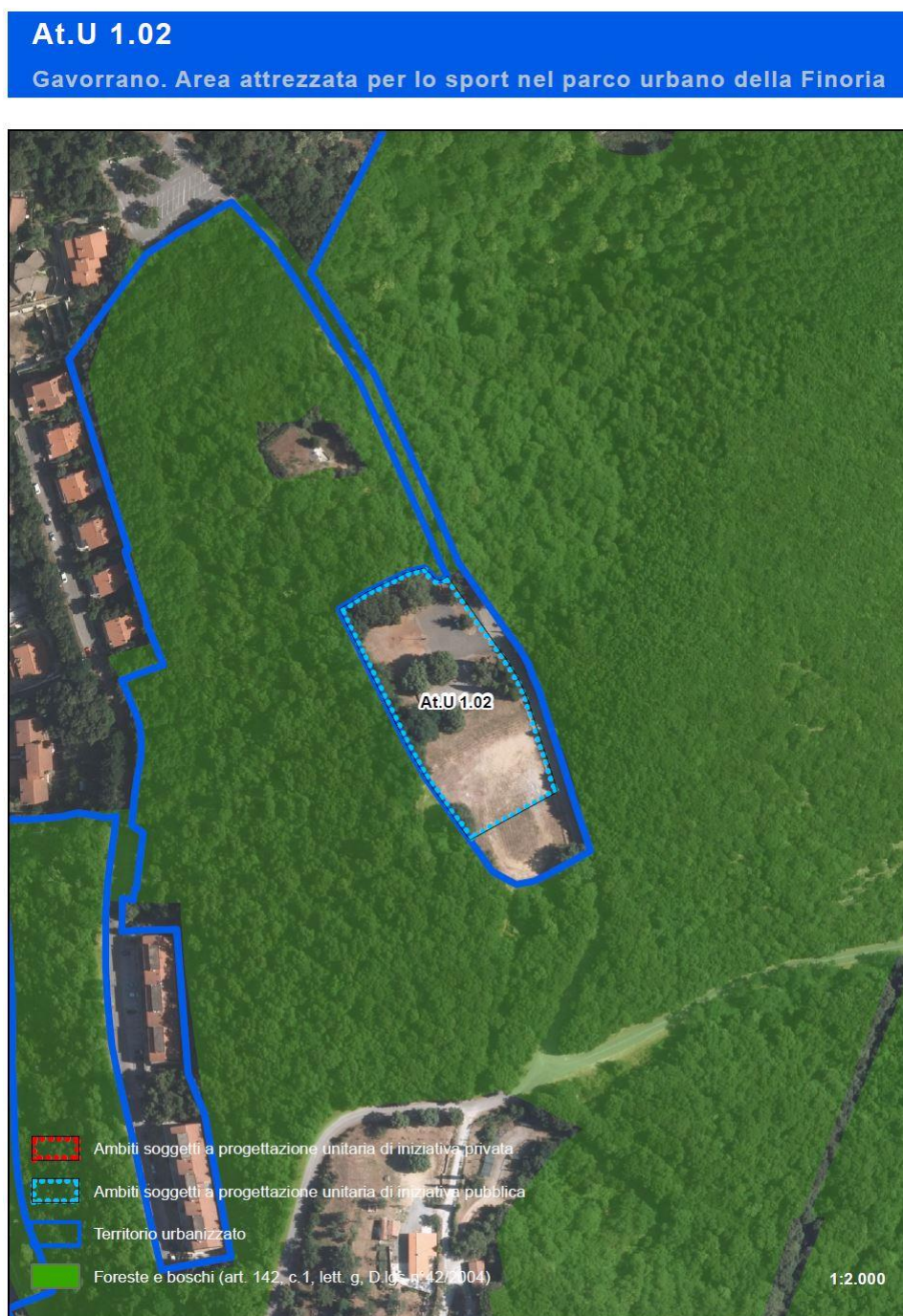
SE: mq 200 destinazione commerciale per pubblici esercizi e di vicinato.

(incide sulla capacità insediativa del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica e nelle forme del partenariato pubblico privato previste dal D.Lgs. n. 50/2016.

Figura 1.1 – Individuazione degli ambiti del progetto preliminare



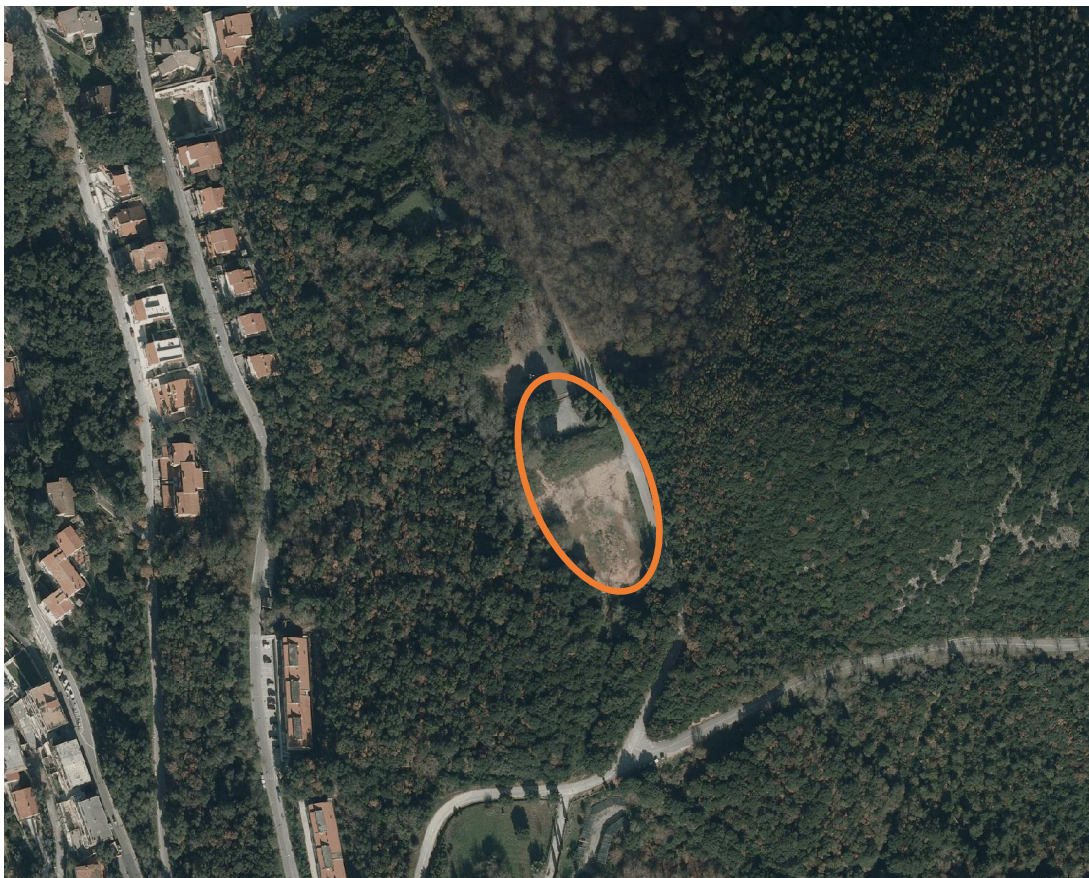
2. Inserimento territoriale dell'intervento

L'intervento è ubicato in un'area posta ad est del centro storico di Gavorrano lungo via della Finoria, nell'ambito del Parco della Finoria. Il contesto paesaggistico rappresenta un'eccellenza del territorio, sia per la ricchezza dell'ecosistema sia per la posizione privilegiata che permette l'affaccio sul suggestivo golfo di Follonica.

Figura 2.1 – Estratto catastale con evidenziata l'area di intervento



Figura 2.2 – Foto aerea con evidenziata l'area di intervento



3. Lo stato dei luoghi

L'area di progetto si sviluppa in un'area posta ad est del centro storico di Gavorrano lungo via della Finoria, nell'ambito del Parco della Finoria. Il sito è costituito da una radura suddivisa su due distinte aree adiacenti interrotte da un modesto salto di quota, circondate da una vasta area boschiva. La porzione meridionale, pressoché pianeggiante è costituita da terreno naturale con la presenza di sporadiche piante a basso fusto e confina con un traliccio di grandi dimensioni per il trasporto aereo dell'energia elettrica. La seconda area, posizionata ad un livello lievemente inferiore, presenta una vasta area asfaltata alla quale si accede direttamente dalla strada pubblica; all'interno dell'area è inoltre presente una porzione delimita da parapetti metallici. Al centro dell'area pavimentata è presente un sistema di illuminazione pubblica a palo con tre elementi illuminanti. All'intersezione con la viabilità di accesso è presente una piccola edicola votiva circondata da quattro alberi di Cipresso di piccole dimensioni. All'interno dell'area sono inoltre presenti altre alberature come Lecci, Olivi e Abeti.

4. Le scelte progettuali

Il progetto prevede la creazione di un'area attrezzata per percorsi ciclabili, nella fattispecie di un pump track, ovvero di un percorso costruito sulla porzione di terreno pianeggiante sulla quale tramite dei movimenti del terreno saranno realizzati dossi, compressioni e paraboliche, adatto a biciclette di tipo BMX. La realizzazione di tali percorsi, delle aree ad essi connessi e la sistemazione dei suoli saranno realizzati con manti tali da non ostacolare la capacità filtrante delle acque meteoriche nei suoli medesimi. Per quanto riguarda le alberature, verranno eseguiti interventi di manutenzione ambientale e forestale, senza prevedere la loro eliminazione.

E' prevista la realizzazione di un manufatto a servizio delle attività sportive con presenza di attività commerciali; esso sarà collocato in prossimità dell'accesso del Parco pubblico della Finoria e si svilupperà per una superficie massima di 200 mq su un solo piano. E' inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico posto lungo la via della Finoria per almeno mq 500

5. I materiali e le tecniche costruttive

Il Pump Track sarà costruito tramite dei movimenti del terreno protetto da calcestruzzo di tipo drenante che formeranno dei dossi, compressioni e paraboliche, adatto a biciclette di tipo BMX. Per quanto riguarda le volumetrie di progetto, esse sono concepite con caratteristiche e materiali compatibili con il contesto ambientale. In particolare si prevede la realizzazione di elementi modulari di modeste dimensioni costruiti a secco con struttura e rivestimento in legno. Tali elementi saranno connessi tra di loro tramite pedane e pergole permeabili per ottimizzare la fruibilità degli spazi esterni. Le funzioni previste riguardano il deposito e il ricovero delle biciclette, servizi igienici, locali di vendita e somministrazione di cibo e bevande, locali commerciali. Per quanto riguarda l'impianto fognario si prevede la realizzazione di una fossa settica convenzionale. L'illuminazione pubblica esistente sarà integrata con sistemi di illuminazione led.

6. Il calcolo sommario della spesa

Progetto per un'area attrezzata per lo sport nel parco urbano della Finoria Gavorrano (GR)			
Progetto di prefattibilità tecnico-economica			
Quadro economico			
A) Somme per affidamento dei lavori:			
a.1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni			€ 69.000,00
a.2) Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza (costi indiretti)			€ 2.760,00
Importo totale da appaltare A= (a.1 + a.2)			
			€ 71.760,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:			
b.1) Imprevisti e arrotondamento			€ 757,94
b.2) Spese tecniche - compenso C.N.P.A.I.A. 4% ed IVA 22%			€ 13.870,88
b.5) Incentivo ex art. 113, commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016	2% di	€ 71.760,00	€ 1.435,20
b.6) IVA al 10% sui lavori	10% di	€ 71.760,00	€ 7.176,00
Sommano B)			
			€ 23.240,02
C) Totale intervento A+B			
			€ 95.000,00

7. Cronoprogramma lavori

Redazione delle successive fasi della progettazione	2 mesi
Bando di gara	2,5 mesi
Inizio – fine dei lavori	6,5 mesi
Collaudi, certificazioni	1 mese
Totale tempi di realizzazione	12 mesi

8. La documentazione fotografica







INDICE

Relazione	1
1. Premessa	2
2. Inserimento territoriale dell'intervento	4
3. Lo stato dei luoghi	6
4. Le scelte progettuali	7
5. I materiali e le tecniche costruttive	8
6. Il calcolo sommario della spesa	9
7. Cronoprogramma lavori	10
8. La documentazione fotografica	11

Relazione

1. Premessa

L'obiettivo del progetto è la riqualificazione delle aree pubbliche poste lungo la via della Finoria per qualificare le funzioni collettive del parco urbano attraverso la realizzazione di un impianto per la pratica della mountain bike. La esecuzione degli interventi potrà essere connessa alle previsioni di potenziamento della vicina struttura ricettiva Camping La Finoria.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso.

St: mq 5.537

SE: mq 200 destinazione commerciale per pubblici esercizi e di vicinato.

(incide sulla capacità insediativa del P.S. nella categoria della nuova edificazione)

Strumento attuativo.

Gli interventi sono attuabili attraverso l'approvazione di un progetto di opera pubblica e nelle forme del partenariato pubblico privato previste dal D.Lgs. n. 50/2016.

Figura 1.1 – Individuazione degli ambiti del progetto preliminare



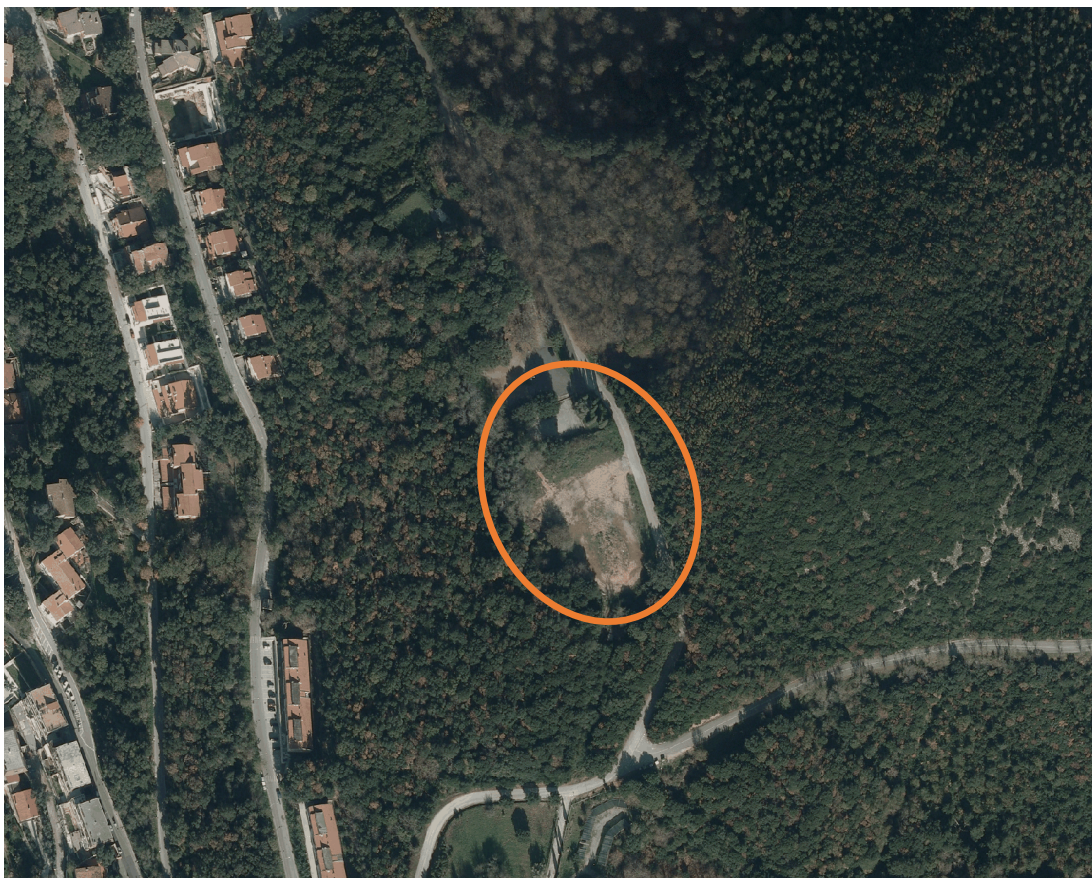
2. Inserimento territoriale dell'intervento

L'intervento è ubicato in un'area posta ad est del centro storico di Gavorrano lungo via della Finoria, nell'ambito del Parco della Finoria. Il contesto paesaggistico rappresenta un'eccellenza del territorio, sia per la ricchezza dell'ecosistema sia per la posizione privilegiata che permette l'affaccio sul suggestivo golfo di Follonica.

Figura 2.1 – Estratto catastale con evidenziata l'area di intervento



Figura 2.2 – Foto aerea con evidenziata l'area di intervento



3. Lo stato dei luoghi

L'area di progetto si sviluppa in un'area posta ad est del centro storico di Gavorrano lungo via della Finoria, nell'ambito del Parco della Finoria. Il sito è costituito da una radura suddivisa su due distinte aree adiacenti interrotte da un modesto salto di quota, circondate da una vasta area boschiva. La porzione meridionale, pressoché pianeggiante è costituita da terreno naturale con la presenza di sporadiche piante a basso fusto e confina con un traliccio di grandi dimensioni per il trasporto aereo dell'energia elettrica. La seconda area, posizionata ad un livello lievemente inferiore, presenta una vasta area asfaltata alla quale si accede direttamente dalla strada pubblica; all'interno dell'area è inoltre presente una porzione delimita da parapetti metallici. Al centro dell'area pavimentata è presente un sistema di illuminazione pubblica a palo con tre elementi illuminanti. All'intersezione con la viabilità di accesso è presente una piccola edicola votiva circondata da quattro alberi di Cipresso di piccole dimensioni. All'interno dell'area sono inoltre presenti altre alberature come Lecci, Olivi e Abeti.

4. Le scelte progettuali

Il progetto prevede la creazione di un'area attrezzata per percorsi ciclabili, nella fattispecie di un pump track, ovvero di un percorso costruito sulla porzione di terreno pianeggiante sulla quale tramite dei movimenti del terreno saranno realizzati dossi, compressioni e paraboliche, adatto a biciclette di tipo BMX. La realizzazione di tali percorsi, delle aree ad essi connessi e la sistemazione dei suoli saranno realizzati con manti tali da non ostacolare la capacità filtrante delle acque meteoriche nei suoli medesimi. Per quanto riguarda le alberature, verranno eseguiti interventi di manutenzione ambientale e forestale, senza prevedere la loro eliminazione.

E' prevista la realizzazione di un manufatto a servizio delle attività sportive con presenza di attività commerciali; esso sarà collocato in prossimità dell'accesso del Parco pubblico della Finoria e si svilupperà per una superficie massima di 200 mq su un solo piano. E' inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico posto lungo la via della Finoria per almeno mq 500

5. I materiali e le tecniche costruttive

Il Pump Track sarà costruito tramite dei movimenti del terreno protetto da calcestruzzo di tipo drenante che formeranno dei dossi, compressioni e paraboliche, adatto a biciclette di tipo BMX. Per quanto riguarda le volumetrie di progetto, esse sono concepite con caratteristiche e materiali compatibili con il contesto ambientale. In particolare si prevede la realizzazione di elementi modulari di modeste dimensioni costruiti a secco con struttura e rivestimento in legno. Tali elementi saranno connessi tra di loro tramite pedane e pergole permeabili per ottimizzare la fruibilità degli spazi esterni. Le funzioni previste riguardano il deposito e il ricovero delle biciclette, servizi igienici, locali di vendita e somministrazione di cibo e bevande, locali commerciali. Per quanto riguarda l'impianto fognario si prevede la realizzazione di una fossa settica convenzionale. L'illuminazione pubblica esistente sarà integrata con sistemi di illuminazione led.

6. Il calcolo sommario della spesa

Progetto per un'area attrezzata per lo sport nel parco urbano della Finoria Gavorrano (GR)			
Progetto di prefattibilità tecnico-economica			
Quadro economico			
A) Somme per affidamento dei lavori:			
a.1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni			€ 69.000,00
a.2) Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza (costi indiretti)			€ 2.760,00
Importo totale da appaltare A= (a.1 + a.2)			€ 71.760,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:			
b.1) Imprevisti e arrotondamento			€ 757,94
b.2) Spese tecniche - compenso C.N.P.A.I.A. 4% ed IVA 22%			€ 13.870,88
b.5) Incentivo ex art. 113, commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016	2% di	€ 71.760,00	€ 1.435,20
b.6) IVA al 10% sui lavori	10% di	€ 71.760,00	€ 7.176,00
Sommano B)			€ 23.240,02
C) Totale intervento A+ B			€ 95.000,00

7. Cronoprogramma lavori

Redazione delle successive fasi della progettazione	6 mesi
Bando di gara	1,5 mesi
Inizio – fine dei lavori	4,5 mesi
Collaudi, certificazioni	1 mese
Totale tempi di realizzazione	13 mesi

8. La documentazione fotografica





