



# Comune di Villaricca

Provincia di Napoli

Progetto per la realizzazione di un'area parcheggio pubblico e  
completamento impianto sportivo al Corso Italia  
con struttura polifunzionale

## **PROGETTO PRELIMINARE - VARIANTE -**

Il Progettista:  
ing. Francesco Cicala

Il R.U.P.:  
ing. Francesco Cicala

Inviduazione catastale dell'area di intervento:  
C.T. di Villaricca, Foglio n.2, P.lle nn. 1469, 1471, 1836

***RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA***

ELABORATO

**1**

TAVOLA

DATA: Febbraio 2012

AGGIORNAMENTI: Maggio 2012



# **COMUNE DI VILLARICCA**

Provincia di Napoli

**Corso Vittorio Emanuele, 60 – 80010 Villaricca (NA) – Tel. 081/8191228-9 Fax 081/8191269  
- Cod. Fisc. 80034870636 – Part. IVA 03633691211**

## **SETTORE III**

### **RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA**

#### **PREMESSA**

La relazione tecnica in oggetto è redatta dallo scrivente a corredo della documentazione prevista dalla normativa vigente per l'approvazione di un progetto preliminare finalizzato alla variante urbanistica ai sensi dell'ex art. 19 comma 2) del D.P.R. 327/2001.

#### **INQUADRAMENTO DELL'AREA**

L'opera sarà realizzata nel territorio comunale di Villaricca in località Corso Italia, tale zona un tempo periferia ha avuto un notevole sviluppo sia dal punto di vista urbanistico-residenziale che infrastrutturale. In particolare negli ultimi dieci anni, tale zona è stata scelta dall'Amministrazione Comunale e da altri Enti per l'ubicazione di opere di interesse pubblico quali:

- Caserma dei carabinieri;
- Distretto Sanitario;
- Area Fiera;
- Città dello Sport;
- Parco Urbano Camaldoli;

alle quali si aggiungono opere ed infrastrutture a completamento di un'ampia programmazione di opere pubbliche tra le quali l'intervento di viabilità "PIT Area Giuglianese" in partenariato con l'Amministrazione Provinciale di Napoli, il Comune di Giugliano in Campania ed altri comuni dell'hinterland partenopeo.

In tale contesto va inquadrata la scelta dell'Amministrazione Comunale di acquisire un'area, in prossimità della cittadella sportiva, per completare l'infrastrutturazione dell'area e la realizzazione di un parcheggio per rendere maggiormente fruibile il palazzetto dello sport, il campo di calcio, i campi di calcio a 5, i campi da tennis e la pista di atletica facenti parte del complesso sportivo.

L'opera è stata inserita nel piano triennale delle Opere Pubbliche 2010/2012.

### **IDENTIFICAZIONE DELL'AREA ED INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area in oggetto è ubicata a ovest dell'impianto sportivo, in località Corso Italia, presenta una consistenza pari a 5.805,00 mq identificata in Catasto al Foglio 2, particelle 1471, 1469, 1836.

Il comune di Villaricca è dotato di Piano Regolatore Generale la cui redazione risale al 1983 e la cui approvazione è avvenuta nel 1987. L'area in oggetto ai sensi dell'attuale previsione dello strumento urbanistico è destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica.

### **DESCRIZIONE DELL'OPERA**

Il progetto dell'opera approvato in Giunta Comunale n. 107 del 13/10/2010 per opere di completamento dell'impianto sportivo, parcheggio ed opere di arredo urbano ed infrastrutturazione dell'area, essendo ubicato in area a destinazione diversa ai sensi del vigente strumento urbanistico, comporta ai sensi dell'art. 19 comma 2) del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. l'approvazione di un progetto di opera pubblica in variante alla previsione del vigente P.R.G.

Nell'ambito della variante urbanistica dell'opera di cui sopra, al fine di garantire una maggiore dotazione di standard urbanistici, le Norme tecniche di attuazione elaborate prevedono l'inserimento di una struttura polifunzionale per attività culturali, sociali e religiose.

### **CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO**

Il d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» alla sezione II stabilisce gli elementi che definiscono il "progetto preliminare". In particolare all'art. 22 della citata legge "calcolo sommario della spesa e quadro economico" al comma 1) stabilisce le modalità per il calcolo sommario della spesa per la realizzazione delle opere o dei lavori.

Si è provveduto alla determinazione del presumibile costo del Centro Polifunzionale previsto nella variante al progetto mediante l'applicazione di un costo medio unitario standardizzato applicando parametri desunti da interventi simili già realizzate. Il valore scelto attraverso un'analisi comparativa di opere simili realizzate in epoca recente è pari a 185 euro/mc. Il valore così

determinato deve essere moltiplicato per il volume dell'opera da realizzare desumibile dalla tabella allegata ai grafici del progetto preliminare in variante per cui si ottiene:

$$\text{Stima del costo dell'opera} = 185 \text{ euro/mc} \times 7.979 \text{ mc} = 1.476.115 \text{ euro}$$

Si riporta di seguito il quadro economico del progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 13/10/2012 per la realizzazione dei lavori di completamento dell'impianto sportivo, acquisizione dell'area per la realizzazione di un parcheggio.

Il quadro economico complessivo sarà la somma dei lavori del progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 13/10/2012 e dei lavori in variante al progetto di cui sopra per la realizzazione di un centro polifunzionale su una parte dell'area destinata per la realizzazione del parcheggio.

Il quadro economico generale dovrà comprendere, oltre alla stima di costo dell'opera derivante dal computo metrico estimativo e da stime comparative anche tutti gli ulteriori oneri di carattere amministrativo o finanziario che dovranno essere sostenuti dalla committenza (oneri e diritti per la Pubblica Amministrazione, oneri finanziari per eventuali istituti di credito, onorari professionali dei professionisti coinvolti, ecc.).

Di seguito si riportano il quadro economico del progetto di completamento dell'impianto sportivo e della variante per il Centro Polifunzionale:

- **Lavori di acquisizione area parcheggio e completamento impianto sportivo al Corso Italia approvato con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 13/10/2012 con fondi del Credito Sportivo.**

<b>CAPITOLO A) - PER LAVORI COMPL. IMP. SPORTIVO E ACQ. AREA</b>	
A1) Importo lavori	€ 102.000,00
A2) Oneri di sicurezza	€ 2.890,00
<b>Importo Totale</b> ( <i>comprensivo di oneri di sicurezza</i> )	€ 104.890,00
<b>CAPITOLO B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1) Per IVA sui lavori ed oneri di sicurezza, 10% di (A1+A2)	€ 10.489,00
B2) Per acquisizione area	€ 430.000,00
B3) Imprevisti ed allacciamenti comprensivi di IVA 10%	€ 4.097,00
B4) art. 92 comma 5) del D.Lgs. 163/2006	€ 524,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ 445.110,00
<b>TOTALE (CAP. A + CAP. B)</b>	<b>€ 550.000,00</b>

- **Lavori di acquisizione area parcheggio e completamento impianto sportivo e Centro Polifunzionale – Variante al progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 107 del 13/10/2012.**

<b>CAPITOLO A) - PER LAVORI CENTRO POLIFUNZIONALE</b>	
A1) Importo lavori ( <i>compl. imp. sportivo e parcheggio</i> )	€ 104.890,00
A2) Importo lavori ( <i>centro polifunzionale</i> )	€ 1.476.115,00
<b>Importo Totale</b> ( <i>comprensivo di oneri di sicurezza</i> )	€ 1.581.005,00
<b>CAPITOLO B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
B1) Per IVA sui lavori ed oneri di sicurezza, 10% di (A1+A2)	€ 158.100,50
B2) Spese generali e tecniche 12% di (A1+A2)	€ 189.720,60
B3) Indagini geologiche 2% di (A1+A2)	€ 31.620,10
B4) Imprevisti 7% di (A1+A2)	€ 110.670,35
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ 490.111,55
TOTALE (CAP. A + CAP. B)	<b>€ 2.071.116,55</b>

## CONCLUSIONI

Il “Progetto Preliminare - Variante” composto dalla presente relazione tecnica descrittiva e dagli elaborati grafici previsti della normativa vigente, recepisce direttive di atti prodotti dell’Amministrazione Comunale, è sottoposto all’approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell’ex art. 19 comma 2) del D.P.R. 327/2001 per la variante urbanistica e delle relative norme di attuazione.

Villaricca, li

IL TECNICO