

IMMOBILIARE SAN PATRIZIO S.R.L.

Corso G. Matteotti , 49 - 10121 Torino (TO)

COMUNE DI CASTELLANZA (VA)

Piano Attuativo Ambito di Trasformazione AT 3A "Ex mostra del tessile" Progetto di fattibilità tecnico economica

Titolo elaborato :
Relazione tecnico-descrittiva

All.to n.

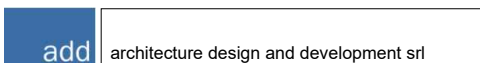
D_01

Revisioni	Controllato	Approvato	Data : <u>Luglio 2021</u>	Scala :
			Agg.to :	

Concept Design :

Consulenze :

Il Progettista :



via dezza 32 via per busto 9
20144 milano 21058 solbiate olona (va)
italia italia
tel +39 02 48193922 tel +39 0331 677959
fax +39 02 48016628 fax +39 0331 329306

Visto

Visto

.....

.....

Relazione illustrativa

L'ambito di intervento è situato in Via Azimonti, a cavallo tra l'ambito di Trasformazione AT3a "Ex Mostra del Tessile", e l'ingresso del Parco Alto Milanese, avente una estensione per una superficie di circa 10.316 mq, e di proprietà Comunale.

Attualmente l'area si presenta non urbanizzata, priva di edificazioni, verde ma non fruibile.

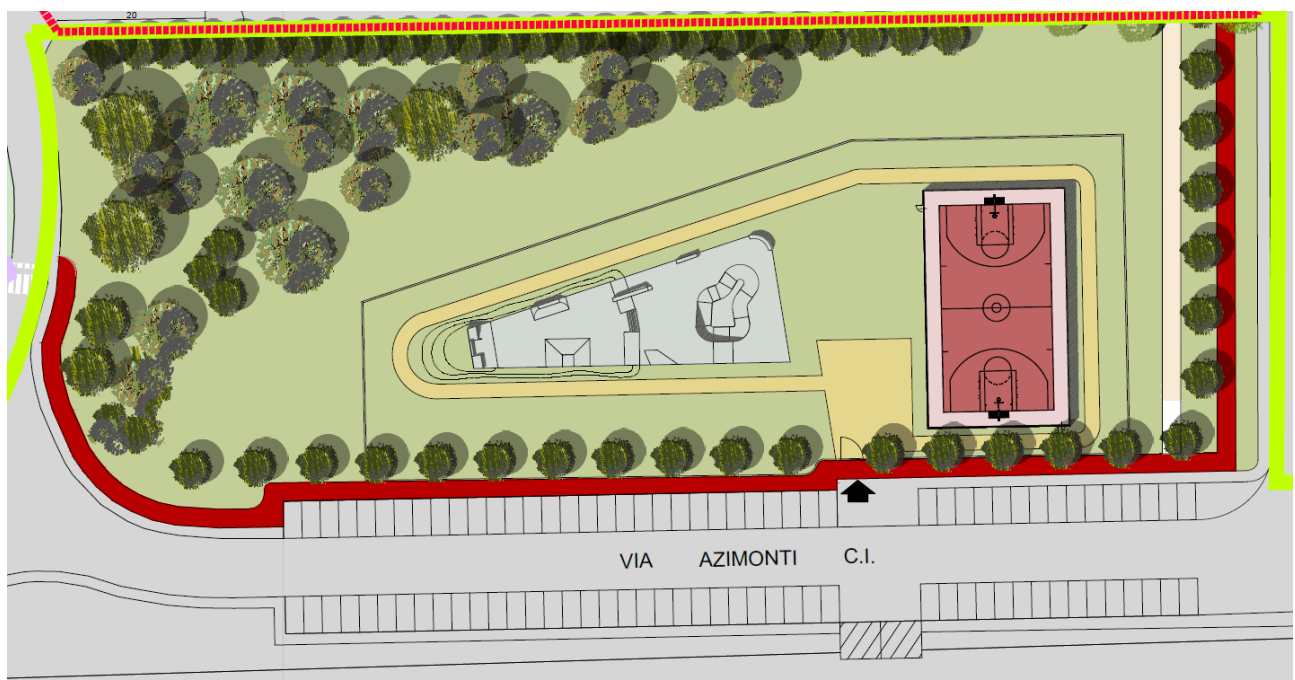


Il presente studio di fattibilità ha come obiettivo quello di proporre un progetto generale strutturato, che sia in grado di restituire all'ambito di interesse, un ruolo aggregativo e rappresentativo per la città, cercando di collocare al suo interno strutture attrattive di richiamo, che

garantiscono un uso multigenerazionale al futuro ambito attrezzato, sfruttando anche la naturale vicinanza e fruibilità del limitrofo Parco Alto Milanese, e di completamento a quanto già esistente all'interno dello stesso Parco.

Nel tentativo di ottenere quanto sopra enunciato, questa proposta progettuale prevede la realizzazione all'interno di una porzione del suddetto ambito, pari a circa mq 3.580, i seguenti interventi:

- una recinzione perimetrale dell'area, con ingresso ben identificato;
- un campo polivalente per il gioco libero di calcetto e basket (con possibilità di altri sport pallavolo pallamano);
- una struttura skatepark dedicata agli amanti della tavola su ruote;
- la realizzazione di un percorso di attraversamento e di collegamento tra il campo polifunzionale e la struttura skatepark, ed un percorso pedonale di attraversamento collegata con il limitrofo ambito Ex Mostra del Tessile;
- realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclabile in connessione con il restante sistema ciclabile di Viale Borri e il nuovo ambito di trasformazione nell'Ex Mostra del Tessile, e la dorsale esistente su Viale Piemonte.

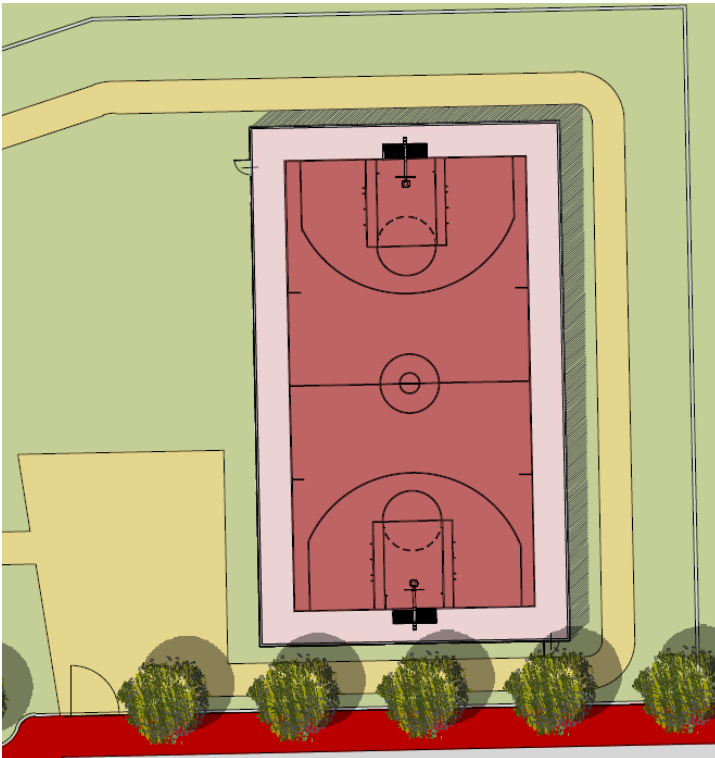


Gli interventi sopra elencati vengono di seguito meglio descritti.

Recinzione su via Azimonti: si tratta di realizzare su tutto il fronte perimetrale una recinzione costituita da muretto in calcestruzzo faccia a vista dell'altezza di 20 cm e dello spessore di 20 cm. Superiormente verrà posata una recinzione in pannelli modulari in filo di acciaio zincato elettrosaldato e plastificato color RAL7006, con maglie a forma rettangolare e nervature orizzontali di irrigidimento, altezza complessiva pannelli 173 cm. Si prevede la realizzazione di un varco di accesso costituito da un cancello pedonale e carraio che costituirà l'ingresso pedonale principale a tutta l'area del parco ed alle strutture presenti, e la sua funzione verrà evidenziata con la posa di un piccolo portale di ingresso in legno lamellare e acciaio.

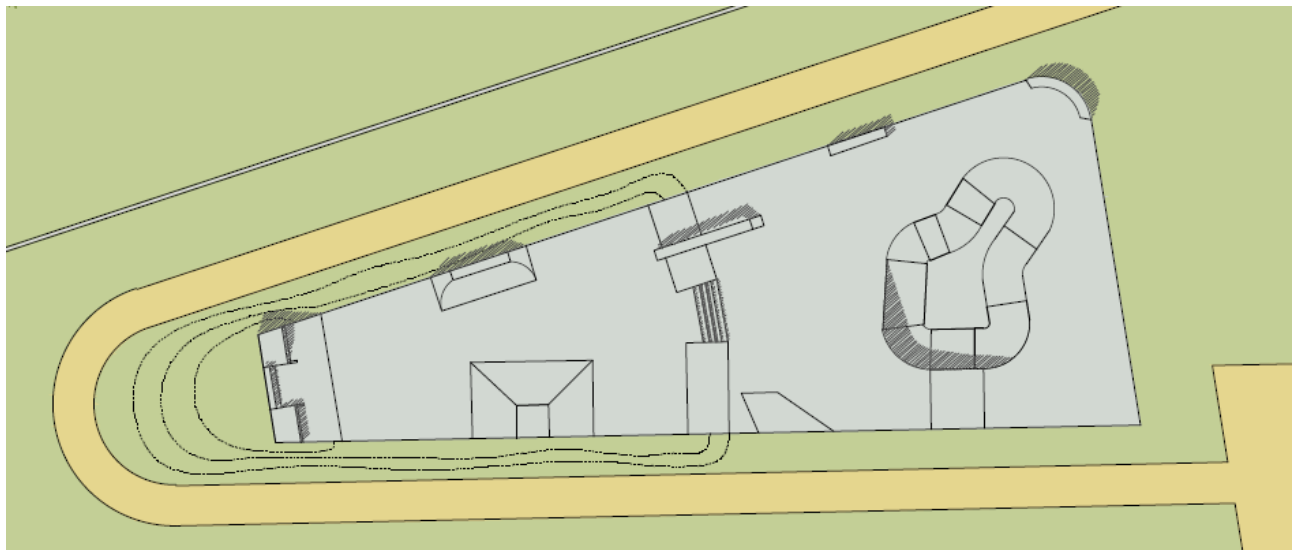
Inoltre il carraio della dimensione di mt 3,00, potrà consentire anche l'accesso ai mezzi per gli interventi di manutenzione e di servizio alle strutture presenti nell'area.

Campo polifunzionale: verrà realizzato ad est dell'area un campo polifunzionale con accesso libero per il gioco del calcetto e del basket delle dimensioni di mt 15,00 x 28,00 con spazio franco laterale di mt 2,00 ed ingombro massimo campo 19,00 x 32,00. Il campo avrà una pavimentazione in cemento lisciato colorato. Un cordolo a raso delimiterà detta pavimentazione dall'area a verde. Una recinzione perimetrale in rete di acciaio zincata e plastificata, su paletti metallici completerà la chiusura del campo da gioco a cui si accederà tramite doppio cancelletto apribile da 90 cm posizionati in maniera contrapposta. Sulle testate del campo verranno posizionate dei frontoni multisport, composti da una porta da calcetto a cinque, e pannello per il basket, posizionabile a due altezze distinte, basket o mini basket, il tutto con struttura montanti e pannellature in acciaio zincato e verniciato. Nel campo verranno predisposto boccole centrali per il fissaggio a terra dei eventuali pali centrali per rete gioco pallavolo. Sulla superficie del campo verranno segnate a terra linee di colorazione differente, per la delimitazione dei diversi campi da gioco.



Skatepark: all'interno dell'area a verde creata dal circuito della pista esistente, verrà realizzato uno skatepark. Detto impianto avrà una superficie complessiva di 205 mq, e una forma trapezoidale per meglio adattarsi all'area a disposizione, geometricamente le sue dimensioni

saranno di mt 7,95/12,60 x 20,15. Il tracciato della pista dovrà essere leggermente modificato, per consentire di allocare al suo interno l'impianto di skate. Lo skatepark sarà costituito da una



pavimentazione in cemento liscio e colorato, al suo interno verranno posizionate delle strutture particolarmente apprezzate dagli appassionati di questo sport, come ad esempio un quarter della lunghezza di 5 mt altezza 1,00 mt; un rail della lunghezza di 3,30 mt e di altezza 0,60 mt, un kicker gap della lunghezza di mt 2,10 altezza 0,80 mt; un kicker curb della lunghezza di 3,30 mt altezza 0,50 mt; un woop centrale di 3,30 di diametro altezza 0,60 cm; un half bowl lunghezza 12 metri e di altezza 1,20 mt. All'esterno dello skatepark il terreno naturale verrà raccordato agli elementi altimetricamente emergenti dell'impianto, creando una modellazione a cunette che visivamente

contribuiranno alla perfetta integrazione dell'impianto con l'area parco esterna.

Percorsi interni: all'interno dell'area sono previsti dei percorsi di attraversamento e di raccordo alle varie strutture esistenti. Percorsi realizzati con pavimentazione in maselli autobloccanti e cordoli di delimitazione e di contenimento. E' previsto un percorso della larghezza di mt 2,50, che da via Menotti consente l'accesso a mezzi e veicoli per la manutenzione o per particolari esigenze dovute ad eventi organizzati nelle strutture presenti nel parco. Verrà realizzato inoltre, un vialetto pedonale longitudinale, che consentirà di percorrere in lunghezza l'area stando all'interno del parco, in alternativa al marciapiede di via Menotti.

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO COMPLESSIVO

QUADRO ECONOMICO GENERALE DI SPESA	
NUOVO PARCO CASTELLANZA	
REALIZZAZIONE CAMPO POLIFUNZIONALE BASKET / CALCETTO E SKATEPARK	
CASTELLANZA	
A) LAVORI A BASE D'APPALTO	
importo totale dei lavori	€ 362.000,00
di cui:	
scavi e sistemazione terreno	€ 12.000,00
skatepark	€ 235.000,00
campo polifunzionale	€ 72.000,00
recinzione perimetrale	€ 16.000,00
cancello pedonale e carraio	€ 3.000,00
pavimentazione di collegamento impianti	€ 24.000,00
TOTALE LAVORI E FORNITURE	€ 362.000,00
Oneri della sicurezza specifici non soggetti a ribasso	€ 8.000,00
Oneri sicurezza diretti non soggetti a ribasso (compresi nel computo metrico)	€ 24.000,00
TOTALE APPALTO	€ 370.000,00
Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 338.000,00
Oneri della sicurezza totali	€ 32.000,00
Importo complessivo (importo lavori + oneri specifici)	€ 370.000,00
B) SPESE TECNICHE IVA INARCASSA IVA SUI LAVORI	
SPESE TECNICHE	
progettazione preliminare, progetto esecutivo, direzione lavori coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità lavori,	€ -
INARCASSA spese tecniche	€ -
I.V.A. per le spese tecniche	€ -
I.V.A. per le opere 10%	€ 37.000,00
TOTALE spese tecniche IVA INARCASSA IVA sui lavori e sulle forniture	€ 37.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	€ 407.000,00