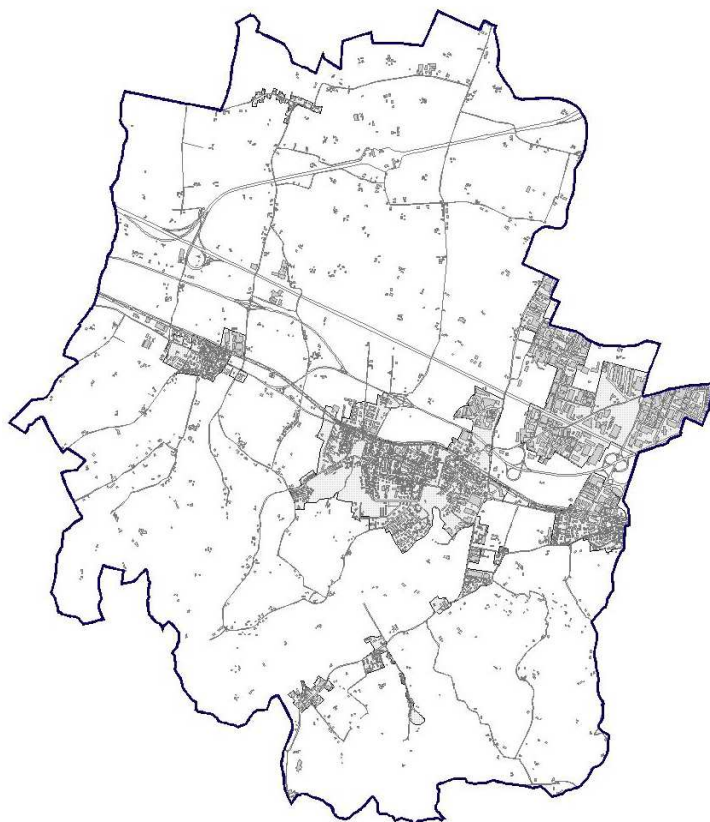




COMUNE DI ZOLA PREDOSA

PROVINCIA DI BOLOGNA



RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA DENOMINATA “MARTIGNONI”, SECONDO STRALCIO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1) STATO DI FATTO

Zola Predosa è un paese nato e sviluppato lungo la strada Bazzanese, come linea di passaggio dalla collina alla pianura, nel punto d'intersezione con il torrente Lavino. Il fluire delle persone, delle cose, dell'acqua hanno costituito la ragione insediativa della comunità zolese, privilegiando storicamente le sponde del torrente ed i bordi della via pedecollinare.

Nelle sue fasi di sviluppo, relativamente recenti e a partire soprattutto dal dopoguerra, l'insediamento urbano si è pertanto espanso e disposto per fasce parallele all'asse viario principale, costretto a valle dalla linea ferroviaria Casalecchio-Vignola, che ha preservato significativi ritagli di campagna a ridosso dell'abitato, e non riuscendo a risalire più di tanto lungo le rive del Lavino e le pendici collinari. La risultante di tale logica urbanistica è stata la rinuncia alla costituzione di un efficace tessuto connettivo cittadino, in grado di diffondere il carico urbano, tant'è che ancora oggi l'unico asse attrattore dei flussi veicolari, pedonali e delle attività commerciali, di servizio e terziarie, è la sola vecchia Bazzanese, unica maniera per attraversare il paese. Poco ha inciso nel 1990 l'apertura a valle della superstrada "nuova bazzanese" S.P. 569, se non per lo sgravio cittadino del traffico pesante e di solo scorrimento.

Un tentativo di costruire polarità alternative e/o concorrenziali a questo sistema urbano lineare consolidato, sono stati inizialmente il polo civico del vecchio municipio-centro culturale, in corrispondenza del bivio Bazzanese-via Roma-Lavino (il vecchio municipio e la prima scuola), poi il polo scolastico-educativo di via Albergati ed, in ultima, il centro civico-sanitario del nuovo municipio e poliambulatorio in piazza Di Vittorio e della Repubblica, quest'ultimo ulteriormente rafforzato con l'insediamento congiunto della stazione ferroviaria della rinata linea Bologna-Vignola nel 2003 e la realizzazione del centro multimediale, al piano terra della sede municipale.

Così, Zola Predosa è cresciuta lungo la strada senza avere un suo centro, un punto di incontro cittadino riconosciuto come rappresentativo da tutti, una piazza insomma. L'invaso della bazzanese si è dovuto far carico pertanto di tutte queste mancanze in modo improvvisato, senza quindi diventare un corso o una piazza allungata.

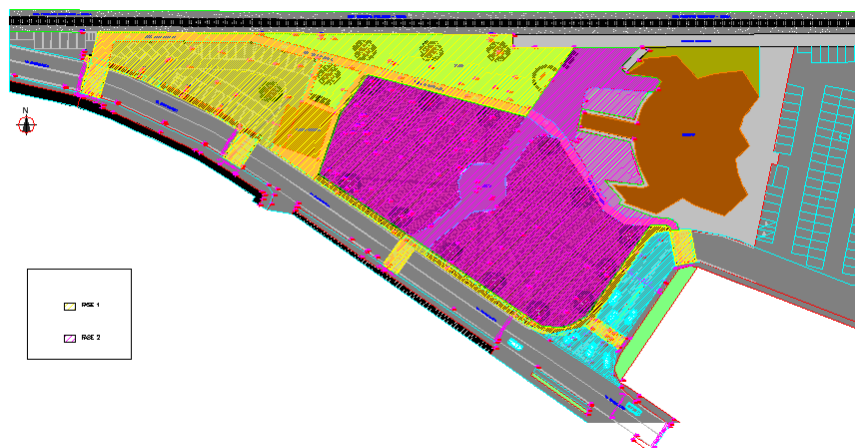
Il risultato di questa logica è che le aree tra la ferrovia e la Via Risorgimento (Bazzanese), in corrispondenza della sede comunale risultano degradate e prive di una connotazione specifica. Nell'area ex Martignoni vi sono alcuni edifici fatiscenti e l'area nel suo complesso risulta incolta. L'area tra la via Risorgimento e la sede comunale e la piazza Di Vittorio sono state realizzate tempo fa come un grande parcheggio, ma senza una prospettiva di centro attrattivo e di qualità

2) MOTIVAZIONI DEL PROGETTO

Le esigenze attuali, alla luce dei recenti cambiamenti, modificano l'idea originaria e lo studio attuale identifica la realizzazione di una piazza ripensata come collegamento con l'edificio esistente da destinare in futuro a polo attrattivo. Viene ripensato un diverso sistema piazza, finalizzato ad area destinata anche a spettacoli aggregativi all'aperto.

La contigua fermata della stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano il progetto intende accentuare l'attrattività come polo scambiatore e come punto di raccordo e di interscambio con lo stesso servizio.

Inoltre tale progetto andrà a completare la riqualificazione incorso di completamento di altre aree attigue. (colorata in viola)



3) OBIETTIVI DEL PROGETTO

Alla luce delle opere realizzate all'interno della prima fase finalizzata a riqualificare un'area ora sottoutilizzata e degradata, realizzare dei parcheggi aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, ricongiungere il tessuto urbano pedonale e ciclabile del centro del capoluogo e nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili il presente progetto si prefigge il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Riqualificare l'area di collegamento tra il municipio e il fabbricato esistente
- Realizzare spazi dedicati all'aggregazione
- Predisporre l'area per accogliere fiere, feste e manifestazioni
- Rinverdire l'area oggetto dell'intervento
- Valorizzare alcune alberature esistenti

4) **OGGETTO DELL'INTERVENTO**

Sulla base delle motivazioni ed obiettivi del progetto e nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili si sono individuati i seguenti interventi:

- Predisposizione di allacciamenti per il fabbricato recentemente ristrutturato
- Miglioramento delle fondazioni delle aree
- Pavimentazione con materiali di pregio
- Raccordo con i percorsi ciclopedonali esistenti
- Installazione di colonnette con attacchi luce ed acqua
- Piantumazione di alberature
- Installazione di arredo urbano per la fruizione dell'area

5) **FATTIBILITA' DELLE OPERE**

La realizzazione delle opere presenta una elevata percentuale di fattibilità in quanto le aree identificate per la realizzazione delle opere sono già di proprietà di questo ente.



RISPETTO AMBIENTALE

Le opere non avranno particolare impatto ambientale e saranno realizzate sulle indicazioni contenute nel regolamento comunale. I materiali di risulta che deriveranno dalle opere sopracitate saranno conferite alle discariche autorizzate fatta eccezione per i materiali reimpiegabili all'interno del cantiere.

INDAGINE IDROGEOLOGICHE

L'opera per la tipologia di lavorazione non evidenzia problematiche idrogeologiche in quanto in area già urbanizzata.

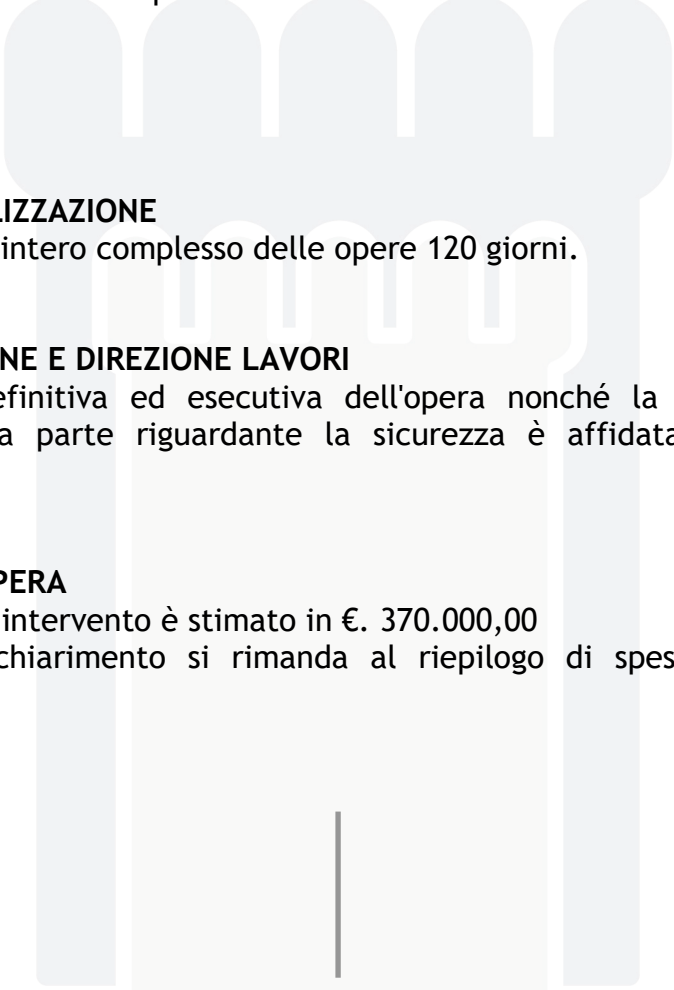
INDAGINE ARCHEOLOGICA

L'opera verrà realizzata su terreni di riporto e aree che non presentano interessi archeologici, pertanto non sarà necessaria l'indagine archeologica.

ALTRI VINCOLI

Dal momento che parte delle opere in oggetto risultano prossime ad una linea ferroviaria locale di gestione regionale FER, si ricorda che le fasce di rispetto ferroviario sono quelle previste dall'art.45 della L.R.n.47/1978, e sono non inferiori a 30ml dal ciglio della scarpata ferroviaria, come riportato anche dal vigente P.R.G.

Essendo le aree in oggetto interessate dalla fascia di rispetto della ferrovia regionale Bologna-Vignola, e ricadendo le stesse all'interno del perimetro di un centro urbanizzato come graficizzato dal P.R.G., ai sensi della L.R.n.47/1978 la distanza minima dei 30ml è riducibile a 20ml. Inoltre, il D.P.R.n.753/1980 generalizza la fascia di rispetto ferroviario in 30ml come minima, indicando al contempo come possibili riduzioni edificatorie, previa autorizzazione al competente Organo (USTIF), che su richiesta è stata già rilasciata in sede di approvazione del P.P.C7. La sistemazione esterna, oggetto del presente studio di fattibilità non interferisce con la linea ferroviaria, mentre le future costruzioni proposte dal Progetto Definitivo complessivo e che ricadono all'interno della fascia di rispetto ferroviario, sono da intendersi ammissibili sulla base del sopraindicato dispositivo normativo ed autorizzativo.



Le opere verranno realizzate presumibilmente da marzo 2017 e termineranno entro luglio.

Per l'esecuzione dell'intero complesso delle opere 120 giorni.

La progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera nonché la Direzione Lavori ad esclusione della sola parte riguardante la sicurezza è affidata all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'importo per questo intervento è stimato in €. 370.000,00
Per ogni ulteriore chiarimento si rimanda al riepilogo di spesa e quadro tecnico economico allegati.

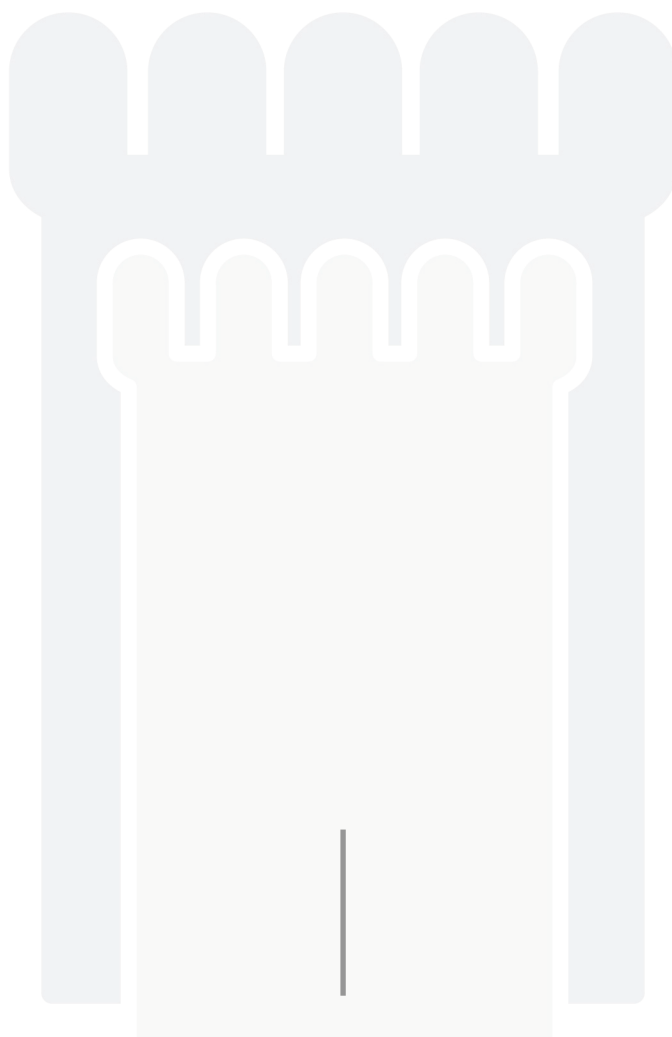
9) MODALITÀ DELL'APPALTO

Procedura aperta ai sensi dell'art. 59, c.1, come previsto all'art. 60, e aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, c.2, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Zola Predosa, 14.11.2016

Servizio Lavori Pubblici
Il Resp.le

Dott. Roberto Costa





Quadro tecnico economico

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA DENOMINATA “MARTIGNONI”, SECONDO STRALCIO

1) IMPORTO LAVORI	€ 313.589,90
2) ONERI PER LA SICUREZZA	€ 7.350,00
3) IVA 10% SU 1)+2)	€ 32.093,99
TOTALE 1)+2)+3)	€ 353.033,89
4) INCARICO PER CSP e CSE	€ 4.900,00
5) INCENTIVI rup 2%	€ 6.418,80
6) SPESE	€ 225,00
7) IMPREVISTI E ARROTONDAMENTI	€ 5.422,31
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 370.000,00