



COMUNE DI PALESTRINA

(Provincia di Roma)



**MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEL TERRITORIO
ARTICOLO 1 COMMA 139 DELLA LEGGE 145 DEL 30
DICEMBRE 2018 E S.M.I.**

***INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA DELL'AREA
DELL'EX STAZIONE FERROVIARIA***



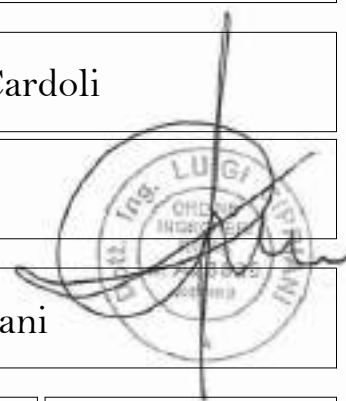
PROGETTO DEFINITIVO

Il Responsabile U.T.:

Arch. Daniele Cardoli

Il Progettista:

Ing. Luigi Cipriani



E_EG_02_A

Relazione Generale descrittiva

Settembre 2022

1. Introduzione

Il comune di Palestrina si trova in provincia di Roma, nel quadrante est della stessa. La sua popolazione secondo il censimento svolto nel 2011 risulta essere pari a 21.942 abitanti. Il centro storico cittadino risulta essere costituito da un agglomerato arroccato sul pendio di un rilievo collinare e si estende nella direzione EST-OVEST. Via Belvedere della stazione ricalca il vecchio percorso della ferrovia dismessa Roma – Fiuggi, e l'area di intervento si trova confinata a sud appunto da Via della stazione e a Nord da Viale Giovanni Paolo II.



2. Giustificazioni dell'intervento

L'amministrazione nell'ambito di un più ampio programma di riqualificazione e messa in sicurezza del territorio comunale, ha ottenuto dal Ministero degli interni una serie di contributi volti appunto alla messa in sicurezza idrogeologica dello stesso. L'area di Via della stazione contigua con il nuovo parcheggio multipiano e sottostante Via Giovanni Paolo II è rimasta priva di sistemazione a seguito di interventi antropici limitrofi che

ne hanno determinato un rischio idrogeologico maggiore rispetto alle condizioni naturali, come rilevato anche dalla documentazione fotografica allegata.



3. Inquadramento normativo

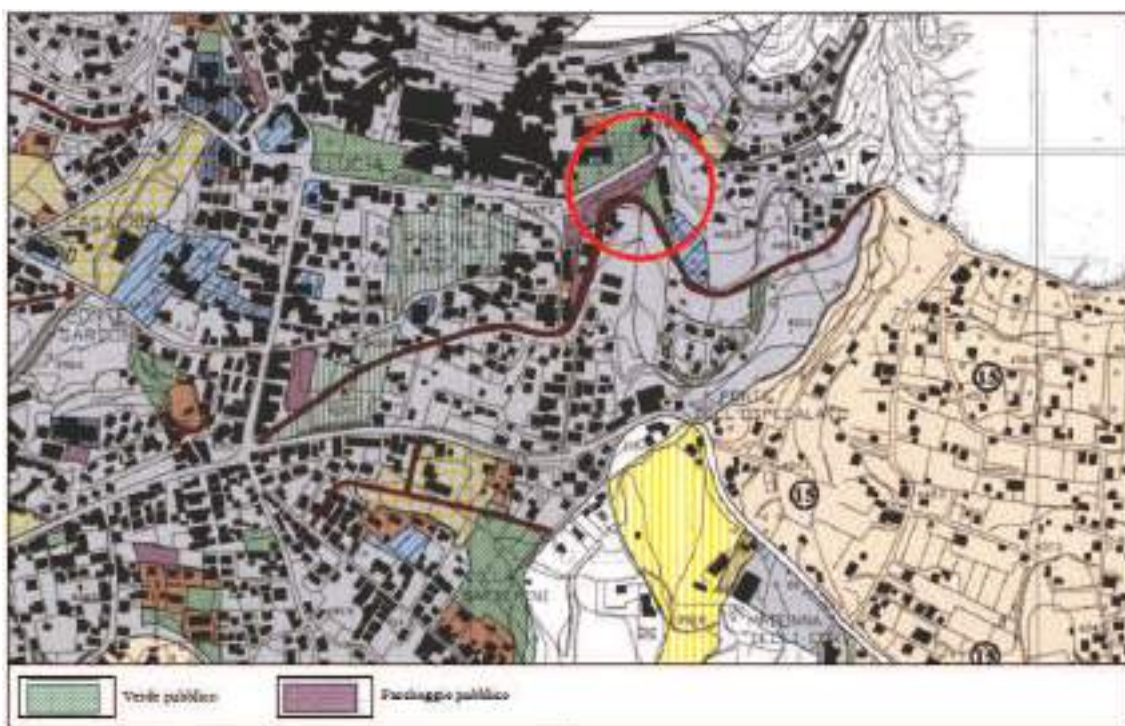
Gli interventi di cui al presente progetto rientrano tra quelli ricompresi nelle previsioni normative di seguito elencate:

- a) **D.Lgs. 380/2001 – Codice Edilizia**
- b) **D.Lgs. 50/2016 e s.m.i – Codice Appalti**
- c) **D.Lgs 152/2006 e s.m.i – Codice Ambiente**
- d) **D.Lgs 42/2004 e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio**
- e) **Norme Tecniche per le Costruzioni edizione 2018**

Pertanto l'iter amministrativo e progettuale adottato risulta conforme a quanto stabilito dai suddetti riferimenti normativi

4. Inquadramento urbanistico

La destinazione urbanistica delle aree su cui insistono li interventi per la messa in sicurezza dell'aera dell'ex stazione ferroviaria sono rappresentati nell'immagine seguente



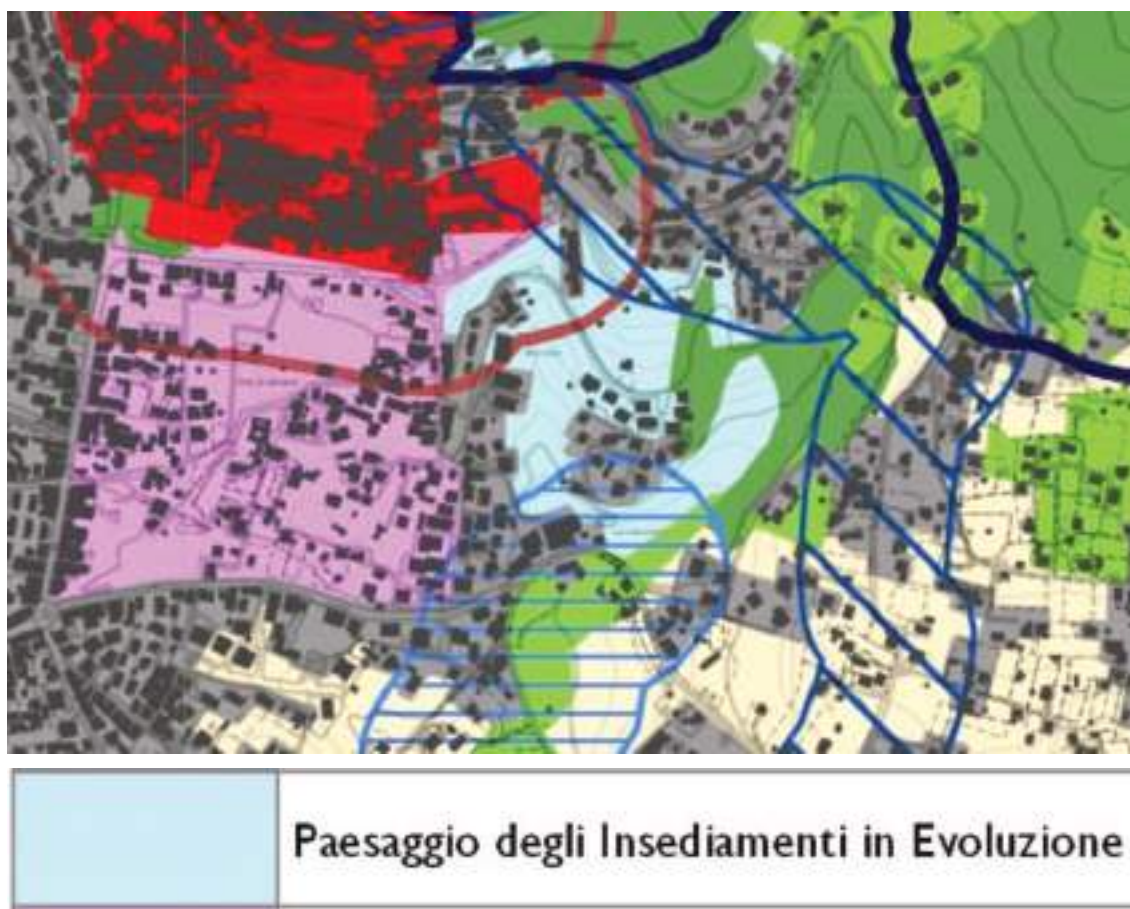
La messa in sicurezza, dovrà essere realizzata su aree a destinazione urbanistica a parcheggio e verde pubblico

Il tutto risulta meglio rappresentato nella Tavola D_EG_07_A

5. Inquadramento rispetto alla pianificazione paesaggistica

Gli interventi ricadono tutti nell'ambito di zone sottoposte a tutela ai sensi del P.T.P.R. vigente.

In riferimento alla Tavola A, il paesaggio di appartenenza è il "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" come rappresentato nella seguente immagine



Le norme tecniche di attuazione del PTPR per tale paesaggio prevedono le seguenti possibilità:

Articolo 29 Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

1. Il Paesaggio dell'insediamento in evoluzione è costituito da ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano.

Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.


2. Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.

3. La tutela è volta a promuovere la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi.

4. La tutela è volta inoltre alla conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito anche mediante il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

Tenuto conto che gli interventi progettati, anche in riferimento ai materiali e alle tipologie di interventi sono ascrivibili alle previsioni del comma 4 dell'art 29 delle NTA.

In riferimento alla Tavola B, i vincoli paesaggistici presenti sul territorio sono ascrivibili ai due seguenti

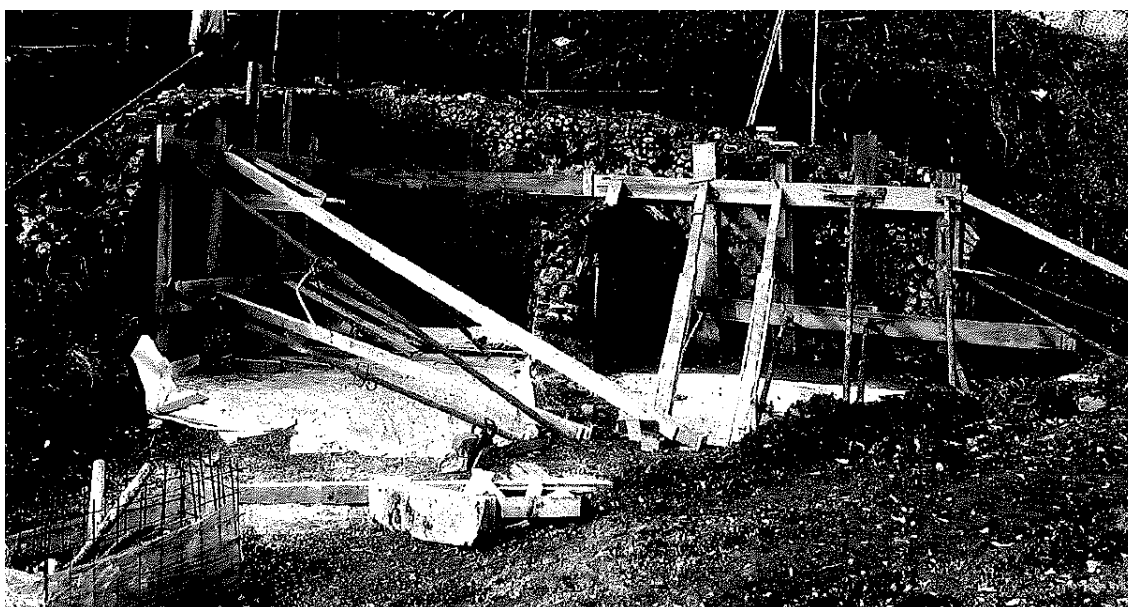
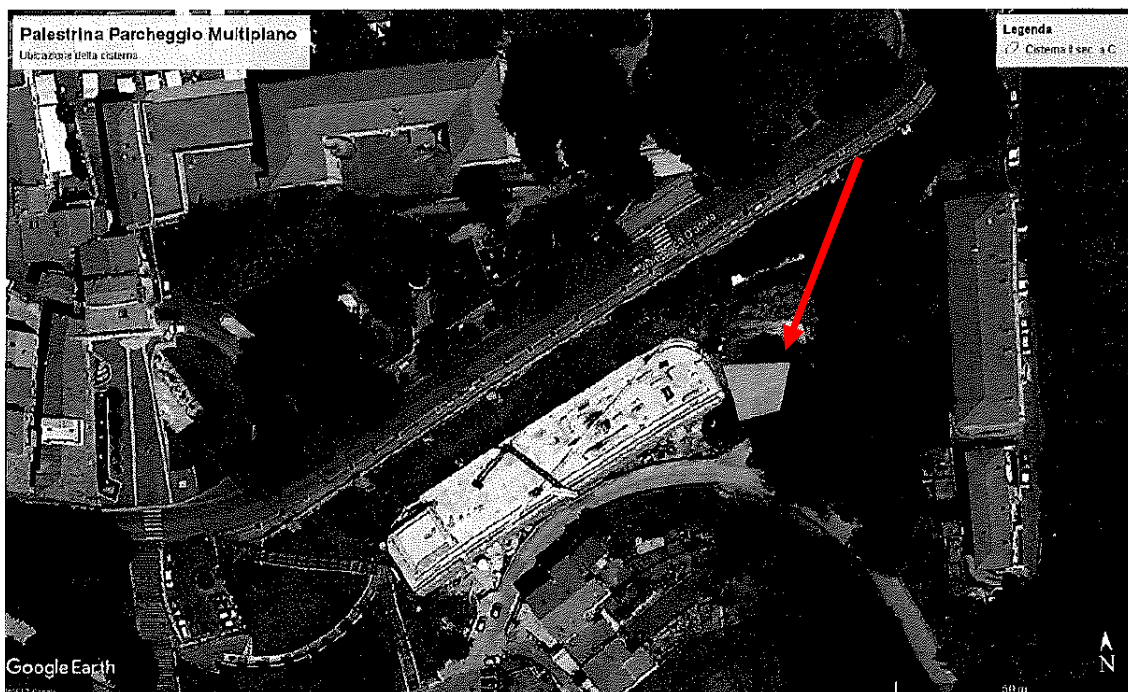
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
---	-----------	---	------------

	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
---	--------	---	---------

Sull'area sono presenti anche delle interferenze di carattere archeologico, ad oggi interrato, che sono state rinvenute nell'ambito della campagna di scavi archeologici condotta per la costruzione del vicino parcheggio multipiano.

Nella fattispecie, in quell'ambito sono stati portati alla luce i resti di una antica cisterna di accumulo delle acque, localizzata tra il limite est dell'edificio a parcheggio e la rampa attualmente presente di accesso al piano di copertura dello stesso.

Tutte le strutture sono state rinterrate e pertanto nell'area di appartenenza e quella di pertinenza, sono stati previsti solo interventi superficiali di protezione contro l'erosione del terreno.

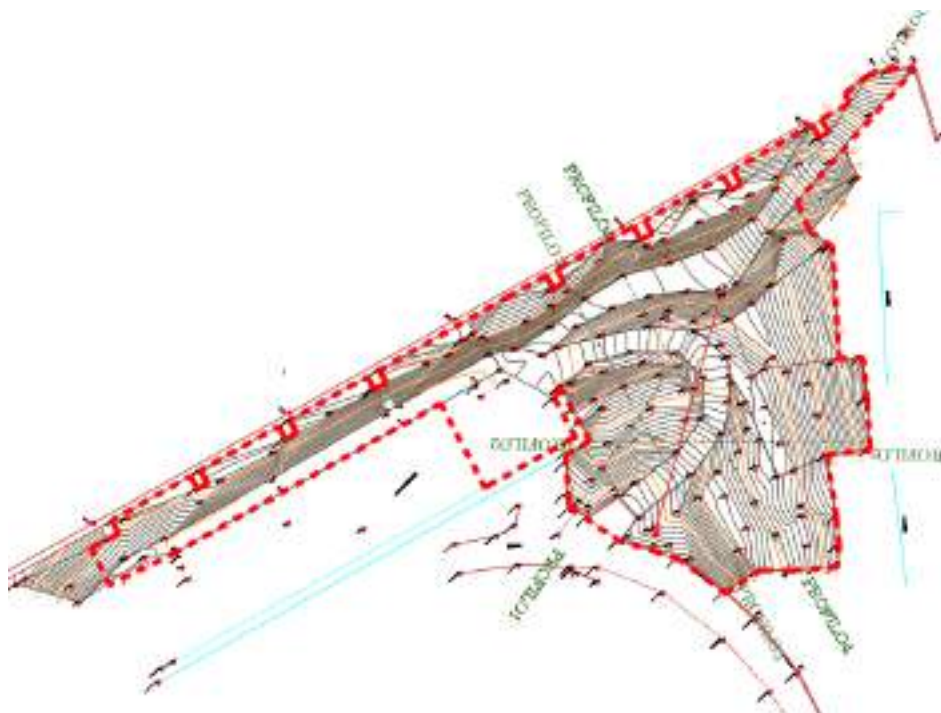


6. Inquadramento idrogeologico

Nell'area oggetto di intervento non è presente il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e dal R.D. 16/05/1926 n° 1126, come si evince anche dall'immagine seguente



L'area oggetto di intervento risulta individuata nell'elaborato D_PA_04_A il cui stato ante operam è rappresentato anche nell'immagine seguente:



1. Pulizia e scoticamento dell'area di intervento
2. Realizzazione terre armate lato di valle su Via della Stazione
3. Realizzazione gabbionata di presidio a mezza costa sul lato sottostante i fabbricati privati
4. Realizzazione piazzale di presidio e di manutenzione a quota + 6 m sul piano della Via della Stazione
5. Realizzazione gabbionata di consolidamento del piede della fondazione del muro di sostegno di Via Giovanni paolo II
6. Realizzazione pista di presidio e di manutenzione sul piano di imposta della fondazione del muro di sostegno di Via Giovanni paolo II
7. Realizzazione rivestimenti di consolidamento corticale mediante chiodature
8. Realizzazione di rivestimenti corticali nelle arre di presenza dei reperti archeologici

Nella Tavola descrittiva D_PA_01_A sono descritti in dettaglio le varie tipologie di intervento da realizzare

8. Tempistiche di realizzazione dell'intervento

Alla luce del crono-programma redatto nell'ambito della progettazione preliminare i lavori saranno terminati entro 6 mesi dalla data di consegna degli stessi.

9. Costi dell'intervento

<i>A - IMPORTO LAVORI</i>		
A1 Importo lavori a base d'asta	€	529.974,75
A2 Oneri per la sicurezza	€	25.000,00
A3 Totale lavori (A1+A2)	€	554.974,75
<i>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</i>		
B1 Imprevisti iva esclusa	€	15.000,00
B2 I.V.A. su lavori ed imprevisti (Totale di A3+B1) 22%	€	125.394,45
<u>B3 Spese tecniche</u>		
B3.b Progettazione definitiva	€	23.557,70
B3.c Progettazione esecutiva	€	13.461,54
B3.d Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€	4.206,73
B3.e Direzione Lavori	€	23.557,70
B3.f Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€	10.937,50
B3.g Relazione Geologica	€	9.615,38
B3.h Collaudo statico e Tecnico Amministrativo	€	13.461,54
<u>B4 Altre Spese tecniche</u>		
B4.a Archeologo	€	7.644,00
B4.b Indagini Geologiche e Archeologiche	€	34.892,00
B5 Totale spese tecniche B3+B4	€	141.334,08
B6 Cassa Ingegneri 4% di Totale B3 - B3.g	€	3.567,31
B7 Cassa Geologi 2% di B3.g	€	192,31
B8 Spese pubblicità di gara e varie	€	4.000,00
B9 Spese pubblicità per Commissioni	€	3.000,00
B10 I.V.A. su totale spese tecniche (B5+B6+B8) 22%	€	32.538,31
B11 Funzioni tecniche	€	10.735,00

B12 Contenziosi	€	16.863,80
B13 Espropri	€	11.480,00
Totale di B	€	364.105,25

<i>C - TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO</i>		
C1 Totale di spesa	€	919.080,00