



# COMUNE DI VENTIMIGLIA DI SICILIA

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

---

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**  
PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI  
RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DELLA PIAZZA  
SANTA ROSALIA, A VALERE SUI FONDI DI CUI AL DECRETO DEL  
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 17 DICEMBRE 2021  
“RIPARTIZIONE DEL FONDO PER LA PROGETTAZIONE  
TERRITORIALE”

---

**TAV. 1: RELAZIONE TECNICA ECONOMICA**

**Il Progettista e RUP**  
*Ing. Giovanni Lascari*



# COMUNE DI VENTIMIGLIA DI SICILIA

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

UFFICIO TECNICO – III° SETTORE

(Responsabile: Ing. Giovanni Lascari)

Piazza Santa Rosalia n. 9 – C.A.P. 90020 - tel. 091 8209242 - fax 091 8209311  
pec: [urp@pec.comune.ventimigliadisicilia.pa.it](mailto:urp@pec.comune.ventimigliadisicilia.pa.it) - sito web: [www.comune.ventimigliadisicilia.pa.it](http://www.comune.ventimigliadisicilia.pa.it)  
C.F.: 86000910827 - P.IVA 03238590826

## RELAZIONE TECNICA ECONOMICA

---

**Oggetto:** *Relazione tecnica economica relativa ai lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia”, sita in Ventimiglia di Sicilia (PA).*

---

### 1. PREMESSA

#### CONSIDERATO CHE:

- con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021 “*Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale*”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 41 del 18.02.2022 – Suppl. Ordinario n. 6, sono state definite le modalità di ripartizione, per ciascuno degli anni 2021 e 2022, le modalità di accesso e di rendicontazione dei contributi assegnati agli Enti a valere sul *Fondo per la progettazione territoriale*;
- le risorse del Fondo devono essere utilizzate dagli enti beneficiari per la messa a bando di premi per concorsi di idee di progettazione secondo le procedure di evidenza pubblica di cui al Capo IV, titolo VI del sopra menzionato decreto legislativo n. 50 del 2016, entro sei mesi dalla pubblicazione del decreto di riparto delle risorse, anche per il tramite di società in house, di premi per l’acquisizione di proposte progettuali, secondo le procedure di evidenza pubblica di cui al capo IV del titolo VI della parte II del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- secondo quanto previsto al comma 8-bis dell’art. 12 del decreto legge 121/2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 156/2021, e al comma 2 dell’art. 4 del DPCM 17 dicembre 2021, i Comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti possono, in via alternativa, impegnare le risorse per la redazione di progetti di fattibilità tecnica economica, purché coerenti con gli obiettivi del Fondo, secondo le modalità di cui all’art. 1 del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76 (c.d. decreto semplificazioni), convertito con modificazioni dalla legge 120/2020, e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici, purché coerenti o complementari rispetto agli obiettivi posti dall’art. 3 del regolamento (UE) 2021/241 che istituisce il dispositivo per la ripresa e resilienza, nonché con gli obiettivi della programmazione del Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021 – 2027;

- le risorse sono assegnate secondo la ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale di cui al predetto comma 3 dell’art. 6-quater del Decreto Legge n. 91 del 2017;
- così come riportato nell’allegato A del Decreto di cui sopra, la misura del contributo complessivo per le due annualità 2021 e 2022 assegnato al Comune di Ventimiglia di Sicilia quale fondo per la progettazione territoriale risulta essere pari a € 23.966,44;
- i contributi assegnati con il predetto decreto sono erogati a favore degli Enti beneficiari, con riferimento a ciascun CUP, con la seguente modalità:
  1. in anticipazione, fino al 50% del contributo, dopo la pubblicazione del bando o l’affidamento di cui all’art. 4 comma 2 del citato decreto;
  2. a saldo del contributo, al momento dell’approvazione da parte del responsabile unico del procedimento (RUP) della graduatoria dei concorsi di cui all’art. 4 comma 1, ovvero, nel caso di cui all’art. 4, comma 2, all’esito della positiva verifica, di cui all’art. 26 del decreto legislativo n. 50 del 2016, da parte dell’ente beneficiario del progetto;
- gli interventi finanziabili, come meglio precisato nel decreto:
  - devono essere utili a realizzare almeno uno degli obiettivi di cui al comma 6, dell’art. 6 - quater del decreto-legge n. 91 del 2017;
  - le proposte progettuali, afferenti a interventi di carattere sociale, devono possedere un livello di dettaglio sufficiente all’avvio delle procedure di affidamento del servizio o di co-progettazione, secondo quanto previsto dall’art. 140 del decreto legislativo n. 50 del 2016, e dall’art. 55 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;
  - le proposte progettuali di cui al comma 1, afferenti ai lavori pubblici acquisite ai sensi degli articoli 152, comma 4, e 157, comma 1, del decreto legislativo n. 50 del 2016, devono possedere un livello progettuale almeno pari a quello del progetto di fattibilità tecnico economica ed essere effettuate secondo le linee guida, in materia di progettazione infrastrutturale, adottate dall’Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale di concerto con Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili in attuazione dell’art. 6 – quater, comma 10, del decreto-legge n. 91 del 2017;
  - le proposte progettuali selezionate sono acquisite in proprietà dagli enti beneficiari e possono essere poste a base di successive procedure strumentali alla loro concreta realizzazione, ovvero utilizzate per la partecipazione degli stessi enti ad avvisi o ad altre procedure di evidenza pubblica attivate da altre amministrazioni nazionali o unionali;

- tra gli obiettivi di cui al comma 6, dell’art. 6-quater del decreto-legge n. 91 del 2017 e ss.mm.ii. si individuano: *“la transizione verde dell’economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l’occupazione, la produttività, la competitività, lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l’innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, nonché’ il miglioramento dei servizi per l’infanzia e di quelli tesi a fornire occasione di crescita professionale ai giovani e ad accrescere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro”*. Le proposte devono, altresì, privilegiare la vocazione dei territori, individuare soluzioni compatibili con gli strumenti urbanistici regolatori generali o devono comunque essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto ((dell’abusivismo)), in ogni caso limitando il consumo di suolo;
- così come previsto all’art. 9 del Decreto del 17.12.2021 *“I comuni assegnatari sono tenuti a rendere note la fonte di finanziamento, l’importo assegnato e la finalizzazione del contributo nel proprio sito internet, nella sezione “Amministrazione trasparente”, di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33”*.
- in applicazione all’art. 5 comma 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.41 del 18.02.2022, i bandi devono essere pubblicati, e gli affidamenti di cui all’art. 4, comma 2, disposti per l’intera somma assegnata, entro e non oltre sei mesi dall’entrata in vigore del citato decreto, pena la revoca del contributo, e quindi entro e non oltre il 18.08.2022;

**VISTO** il Decreto Legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2017, n. 123, recante «Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno»;

**VISTO**, in particolare, l’art. 6 – quater del Decreto Legge n. 91 del 2017, introdotto dall’art. 12, comma 1, lettera a), del decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, che ha previsto l’istituzione del «Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale», di seguito «Fondo», presso l’Agenzia per la coesione territoriale, finalizzato al rilancio e all’accelerazione del processo di progettazione nei comuni delle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Marche, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia e Umbria nonché in quelli ricompresi nella mappatura aree interne, con una dotazione complessiva di 161.515.175 euro, di cui 16.151.518 euro per il 2021 e 145.363.657 per il 2022, in vista dell’avvio del ciclo di programmazione

2021-2027 dei fondi strutturali del Fondo sviluppo e coesione e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);

**VISTO** il comma 2 dell'art. 6-quater del Decreto Legge n. 91 del 2017, con il quale è stato disposto che al fondo in questione accedono tutti i Comuni con popolazione complessiva inferiore ai 30.000 abitanti, le Città Metropolitane e le Province ricompresi nelle aree indicate al comma 1;

**VISTO** il comma 3 del predetto art. 6 - quater del decreto-legge n. 91 del 2017, che prevede *“Le risorse del Fondo sono ripartite tra i singoli enti beneficiari con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri su proposta dell’Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale da adottarsi entro il 30 novembre 2021 assicurando una premialità ai comuni aggregati nelle Unioni di cui all’art. 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nei limiti delle risorse specificate nella Tabella A allegata al presente decreto”*;

**DATO ATTO** che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 03.08.2022 si è provveduto:
  - prendere atto del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021 *“Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale”*, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 41 del 18.02.2022 – Suppl. Ordinario n. 6;
  - prendere atto che le risorse del Fondo sono ripartite tra i singoli Enti beneficiari con il su citato decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta dell’Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale assicurando una premialità ai comuni aggregati nelle Unioni di cui all’art. 32 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nei limiti delle risorse specificate nella Tabella A allegata al citato decreto;
  - dare atto che così come riportato nell’allegato A del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021, la misura del contributo complessivo assegnato al Comune di Ventimiglia di Sicilia quale fondo per la progettazione territoriale, risulta essere pari a **€ 23.966,44**;
  - dare atto che le risorse assegnate dovranno essere impegnate mediante la messa a bando, entro sei mesi dalla pubblicazione del decreto di riparto delle risorse, anche per il tramite di società in house, di premi per l’acquisizione di proposte progettuali, secondo le procedure di evidenza pubblica di cui al capo IV del titolo VI della *parte II del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*;
  - dare atto che questo Ente, presentando una popolazione inferiore a 5.000 abitanti, ai sensi dell’art. 4 comma 2 del citato decreto può impegnare, in via alternativa, in tutto o in parte, le risorse per l’affidamento di incarichi tesi alla redazione di progetti di fattibilità tecnica

economica, secondo le modalità di cui all'art. 1 del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, purchè coerenti con gli obiettivi di cui al comma 1;

- dare atto che l'Amministrazione Comunale ha intenzione di procedere all'impiego delle somme assegnate a questo Ente con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021 attraverso la predisposizione di un progetto di fattibilità tecnico economica finalizzato all'esecuzione dei "*lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*", quale interventi per lo sviluppo turistico del territorio e per l'innovazione sociale, nonché per il miglioramento dei servizi locali tramite il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente;
  - dare mandato al Responsabile del Settore Finanziario di iscrivere le somme di cui al su citato decreto nel Bilancio di Previsione 2022 – 2024 ed istituire appositi capitoli di spesa per le finalità su esposte, per dare copertura finanziaria all'iniziativa progettuale proposta;
  - dare mandato al Responsabile del III Settore: Ufficio Tecnico di procedere alla predisposizione e redazione di un **Documento di Indirizzo alla Progettazione (D.I.P.)** relativo agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia, quale atto necessario per le successive fasi di attuazione;
  - dare mandato al Responsabile del III Settore: Ufficio Tecnico nonché al Responsabile del Settore Finanziario a porre in essere tutti gli atti propedeutici ed ad adottare tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi consequenziali alla presente deliberazione finalizzati alla realizzazione degli interventi di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021;
  - dare atto che in applicazione all'art. 5 comma 2 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17.12.2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.41 del 18.02.2022, i bandi devono essere pubblicati, e gli affidamenti di cui all'art. 4, comma 2, disposti per l'intera somma assegnata, entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, pena la revoca del contributo, e quindi entro e non oltre il 18.08.2022;
  - dare atto che al fine di rispettare l'obbligo di cui all'art. 9 del Decreto del 17.12.2021 si renderà nota la fonte di finanziamento, l'importo assegnato e la finalizzazione del contributo tramite la pubblicazione della presente deliberazione nonché degli atti consequenziali nel sito internet istituzionale, nella sezione "Amministrazione trasparente", di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sottosezione Opere pubbliche";
- con Determinazione del Segretario Generale n. 08 del 04.08.2022 – reg. gen. 360 del 04.08.2022 – si è provveduto a nominare, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, il sottoscritto ing. Giovanni

Lascari, dipendente di questo Ente, Responsabile Unico del Procedimento, per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dalle normative di settore e connessi all'attuazione degli interventi finalizzati all'utilizzo dei contributi provenienti dalla "*Ripartizione del fondo per la progettazione territoriale*" di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021;

- con Determinazione del Responsabile del III Settore e RUP n. 175 del 04.08.2022 – reg. gen. 362 del 04.08.2022 – si è provveduto ad accertare il contributo concesso al Comune di Ventimiglia di Sicilia con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021 "*Ripartizione del fondo per la progettazione territoriale*" per gli anni 2021 e 2022, pari ad € **23.966,44**, al capitolo di entrata **4401** con la dizione "*fondo rotativo per la progettualità - codice 4.05.04.99.999*" ed al capitolo in uscita **17322** con la dizione "*Incarichi professionali fondo rotativo per la progettualità - codice 09.02-2.02.03.05.001*" del Bilancio di Previsione 2022 – 2024;

**DATO ATTO** altresì che l'area oggetto dei "*lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*" in atto presenta notevoli carenze sia dal punto di vista qualitativo dell'accessibilità che dal punto di vista dell'aggregazione sociale, funzione alla quale il sito è deputato essendo punto nevralgico di numerose attività fondamentali per il comune di Ventimiglia di Sicilia, quali il Palazzo Municipale, il poliambulatorio e la sede del museo Civico, l'Amministrazione comunale si prefigge come obiettivo quello di riqualificare la piazza e lo spazio urbano al fine di consentirne una più ampia accessibilità e favorendo l'aggregazione sociale della comunità.

Per quanto sopra riportato, in ottemperanza alla Deliberazione di Giunta Municipale n. 62 del 03.08.2022 il sottoscritto ing. Giovanni Lascari, n.q. di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ventimiglia di Sicilia, nonché RUP dell'intervento di che trattasi, giusta Determinazione del Segretario Generale n. 08 del 04.08.2022 – reg. gen. 360 del 04.08.2022, ha provveduto alla redazione del presente atto propedeutico quale il "***documento di indirizzo alla progettazione***" (D.I.P.) relativo ai: "*Lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*", *sita in Ventimiglia di Sicilia (PA)*", a valere sui fondi di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021, riportante sia una stima dei costi relativi agli interventi necessari per rendere l'area adeguata e riqualificata mediante un processo di rigenerazione urbana che tenga conto delle esigenze sociali di accessibilità e vivibilità quale spazio di aggregazione, determinata sulla base del "Prezzario unico regionale Sicilia per i lavori pubblici anno 2022 II semestre" pubblicato e in vigore dal 29/06/2022 D.A. 17gab, aggiornato ai sensi del comma 2 art.26 del D.L. 50 del 17/05/2022), sia una stima dei costi accessori necessari all'ottenimento di un PFTE e di una

progettazione definitiva ed esecutiva e cantierabile; e quant'altro occorrente per la realizzazione degli interventi di che trattasi.

Il presente documento costituisce uno studio preliminare e propedeutico all'insieme del processo decisionale e dunque ai successivi livelli di progettazione, conformemente a quanto disposto dal codice degli appalti D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.; mediante l'adozione di uno scenario di base di riferimento.

Scopo del presente studio è quello di analizzare e valutare la fattibilità della realizzazione del “*Lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*”, sita in Ventimiglia di Sicilia (PA) secondo i seguenti punti di vista:

- tecnico;
- ambientale;
- finanziario;
- economico-sociale;
- procedurale;

Il presente Documento di indirizzo alla progettazione ha lo scopo di identificare le principali categorie connesse alla realizzazione e gestione del progetto e dimostrare il livello di fattibilità amministrativa, tecnica, economica e finanziaria.

La struttura di base di questo studio, finalizzato alla realizzazione del “*Lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*”, è la seguente:

- ambito d'intervento;
- fattibilità tecnica;
- inquadramento urbanistico e regime vincolistico;
- compatibilità dell'intervento con la normativa ambientale e paesaggistica;
- sostenibilità finanziaria;
- verifica procedurale;

Gli obiettivi perseguiti dal presente documento sono quelli di:

- fornire gli elementi di valutazione necessari per valutare la realizzazione operativa del progetto;
- proporre la soluzione tecnico – organizzativa con valutazione dei:
  - a) costi della soluzione;
  - b) benefici ottenibili nel tempo;
  - c) rischi legati alla realizzazione;
  - d) conseguenze del mancato raggiungimento degli obiettivi.

## **2. AMBITO D'INTERVENTO**

### **2.1 Inquadramento Generale e descrizione dei luoghi**

L'area oggetto del presente intervento denominata "Piazza Santa Rosalia" è sita nel comune di Ventimiglia di Sicilia nella zona Nord – Ovest del comune.

La piazza si trova ubicata in una zona del paese caratterizzata da edilizia di nuova espansione, nello specifico, l'area interessata dall'intervento ricade, dal punto di vista urbanistico, in zona B (zona di completamento) del vigente PRG, come individuato nella Tav. 12.

La piazza presenta una forma irregolare, riconducibile ad un triangolo scaleno, e presenta un lieve dislivello che dal punto più alto posto a Nord, dove si trova ubicato il poliambulatorio, scende dolcemente verso il centro storico di Ventimiglia di Sicilia.

Sulla piazza insistono più edifici quali: il Palazzo Municipale, lungo il lato ovest, il poliambulatorio e il museo civico a Nord, immobili adibiti ad edilizia residenziale ad est, dove oltre alle abitazioni private a due o tre elevazioni fuori terra vi è un piccolo slargo dove è collocato un antico bevaio di cui oggi nello stesso sito si conservano allocati in modo differente dalla costruzione originaria tutti i suoi elementi strutturali.

La piazza in esame della dimensione di 2.500,00 mq circa è caratterizzata da una piccola aiuola centrale, con evidenti punti di dissesto, in cui vi sono piccole alberature e panchine, inoltre è lambita su tutti i lati da arterie di percorrenza caratterizzate da una frequente presenza veicolare, data soprattutto dai servizi pubblici esistenti nella piazza.

Lo scrivente ha provveduto ad eseguire i sopralluoghi e rilievi necessari, ispezionando i luoghi e al fine di poter prendere atto dello stato di degrado dell'area.

L'intera area era già deputata per attività di tipo aggregativo, ma non in uso per tale funzione, dato lo stato dei luoghi, che in tutte le sue parti presentano degradi di vario tipo, evidenziati nel tempo dalla presenza di micro fessure, distaccamento della pavimentazione dei marciapiedi, con disconnessioni e avvallamenti, rendendo lo spazio poco sicuro per gli abitanti.

### **2.2 Analisi della domanda e dell'offerta**

Uno dei principali obiettivi che l'Amministrazione Comunale di Ventimiglia (PA) si pone è quello della riqualificazione del tessuto urbano e delle zone limitrofe, con l'intento della riqualificazione di tutte le aree destinate alla fruizione ed alla residenza. Tutto ciò nell'intento di garantire un buon livello

di vivibilità che possa invogliare gli abitanti a fare il maggior numero di attività possibili, adeguando le strutture in modo tale da potervi svolgere le relative attività nel modo più funzionale possibile.

La realizzazione del presente progetto, rientra proprio in questa ottica di riqualificazione e massimizzazione funzionale delle strutture comunali, infatti gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di Piazza Santa Rosalia, hanno lo scopo di rendere fruibili e funzionali gli spazi di aggregazione urbana al fine di garantire lo sviluppo turistico del territorio e l'innovazione sociale, nonché il miglioramento dei servizi locali tramite il recupero e la valorizzazione del patrimonio esistente.

Gli interventi progettuali proposti favoriranno le attività di aggregazione sociale all'aria aperta in modo da implementare le attività in essa presenti ed allo stesso tempo consentire di creare uno spazio urbano sicuro ed accessibile con più servizi per la cittadinanza.

Con tale intervento di riqualificazione e rigenerazione della piazza e degli spazi di pertinenza, si vuole soddisfare in modo incisivo la richiesta di spazi urbani che garantiscano un buon livello di vivibilità per la comunità locale.

### **3. FATTIBILITA' TECNICA**

#### **3.1 Obiettivi dell'intervento**

I bisogni che, con la realizzazione dei "*Lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*", si intendono soddisfare consistono in:

- implementazione delle attività sociali;
- incrementare la propensione della popolazione a permanere nei centri urbani evitando l'abbandono del tessuto abitativo;
- creare spazi sicuri e vivibili;
- implementazione del contesto sociale e turistico;
- riqualificazione e valorizzazione urbana;

L'intervento che si intende effettuare non induce modifiche irreversibili nell'ambiente circostante considerando lo spazio al servizio della collettività, migliorandone la dimensione del sistema sociale.

L'iniziativa della realizzazione del presente progetto, muove dall'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti priorità:

- la generale necessità di riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano nell'ambito di una prospettiva di miglioramento della vivibilità dell'area a servizio della cittadinanza e di salvaguardia e riqualificazione del patrimonio esistente;

- la reale necessità di fornire agli abitanti spazi sicuri nei quali svolgere attività volte al miglioramento della qualità aggregativa e di socializzazione.

### **3.2 Individuazione delle alternative**

Obiettivo dello studio è quello di identificare ed illustrare le soluzioni progettuali per garantire la riqualificazione della Piazza Santa Rosalia quale luogo di aggregazione della comunità, affrontando il problema fondamentale delle alternative progettuali al soddisfacimento del bisogno rilevato. Infatti, una volta avviato il processo di progettazione dell'opera, i margini di valutazione delle alternative vere e proprie risulteranno più ristretti o obbligati, limitandosi in genere ad aspetti progettuali parziali o specifici. Unica alternativa possibile è la riqualificazione e rigenerazione urbana della piazza Santa in quanto già in essere deputata a luogo nel quale si svolgono numerose attività di carattere istituzionale e sociali, divenendo così un tessuto urbano di grande rilevanza per il paese.

### **3.3 Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento**

Il presente intervento mira alla riqualificazione e rigenerazione urbana di Piazza Santa Rosalia tenendo conto dell'attuale stato dei luoghi e del fatto che ad oggi l'intera piazza non possiede spazi idonei per la sua funzione pubblica.

Il calcolo sommario della spesa è stato redatto utilizzando un costo medio di applicazione differenziandolo secondo la tipologia degli interventi da realizzare:

- per gli interventi di demolizione e movimenti, calcolati sulla base del "Prezzario Regionale per i lavori pubblici anno 2022 II semestre" pubblicato e in vigore dal 29/06/2022 D.A. 17gab, aggiornato ai sensi del comma 2 art.26 del D.L. 50 del 17/05/2022, e dei prezzi di mercato, per i quali si prevede un costo pari a €/mq 140,00;
- per gli interventi di opere di realizzazione sovrastrutture, calcolati sulla base del "Prezzario Regionale 2022 II semestre" e dei prezzi di mercato, è stato previsto un costo pari a €/mq 300,00;
- per gli interventi di opere di finitura e impiantistica, calcolati sulla base del "Prezzario Regionale 2022 II semestre" e dei prezzi di mercato, è stato previsto un costo pari a €/mq 120,00;
- per gli interventi di opere provvisionali e per gli oneri speciali per la sicurezza, calcolati sulla base del "Prezzario Regionale 2022 II semestre" e dei prezzi di mercato, è stato previsto un costo pari a €/mq 50,00;

il tutto al netto di oneri accessori e I.V.A..

## **4. INQUADRAMENTO URBANISTICO**

### **4.1 Conformità urbanistica dell'intervento**

L'area oggetto dell'intervento risulta individuata nella Tav. 12 del vigente PRG del comune di Ventimiglia di Sicilia come zona B (zona di completamento).

### **4.2 Conformità dell'intervento previsto al vigente regime vincolistico ed autorizzativo**

L'area non risulta soggetta ad alcun vincolo e l'intervento previsto mantiene inalterata la sua destinazione d'uso ed è conforme a quanto previsto dal vigente P.R.G.

L'avanzamento degli stadi progettuali definitivo ed esecutivo cantierabile richiederanno il parere di competenza dell'ASP.

### **4.3 Inquadramento territoriale**

L'area dell'intervento in oggetto è inquadrata territorialmente nella zona nord ovest del paese ed è sita in Piazza Santa Rosalia (vedi documentazione Grafica).

## **5. COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

Identificare gli effetti della realizzazione e del suo esercizio significa evidenziare l'esistenza di correlazioni fra fattori ripetibili e casuali e possibili impatti e le componenti ambientali, sociali ed economiche che ne risultano influenzate.

Gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana di Piazza Santa Rosalia che si intendono effettuare non inducono modifiche irreversibili nell'ambiente circostante considerando che verranno effettuati interventi su una struttura già esistente senza alterarne né la spazialità né l'impaginato prospettico e mantenendo tutte le sue caratteristiche, riadattando gli spazi e facendo opere di manutenzione volte all'eliminazione di ogni degrado in atto.

Inoltre non è da trascurare che la piazza è al servizio della collettività e la realizzazione dell'iniziativa progettuale migliorerà la dimensione del sistema sociale dando la possibilità alla collettività di usufruire di una porzione del tessuto urbano in modo più adeguato incrementando la propensione della popolazione a permanere nel contesto urbano di Ventimiglia di Sicilia.

Inoltre si devono distinguere gli effetti prodotti nel periodo della sua realizzazione (cantiere) da quelli prodotti dal suo esercizio. I primi saranno limitati esclusivamente al periodo di cantiere, ed in ogni caso verranno presi gli opportuni accorgimenti per mitigarne gli effetti quali: misure per

l'abbattimento del rumore e delle vibrazioni, di carico/scarico dei materiali, di taglio dei materiali, di impasto del cemento e di disarmo, etc., e l'eventuale installazioni di schermature /coperture antirumore (fisse o mobili) nelle aree più critiche e nelle aree di lavorazione più rumorose, con particolare riferimento alla disponibilità ad utilizzare gruppi elettrogeni silenziati. Il progetto non prevede la realizzazione di interventi irreversibili che stravolgono l'edificio esistente e ne stravolgono la volumetria, ma interventi locali e mirati al suo miglioramento e alla sua manutenzione straordinaria. Le demolizioni che verranno effettuate saranno limitate ad eliminare i degradi in essere caratterizzati dalla solo superfici orizzontali (pavimentazione dello spazio esterno). I materiali saranno accumulati in idonee zone del cantiere, minimizzando, quindi, le questioni legate al trasporto di tale materiale e l'inquinamento connesso all'uso dei relativi mezzi; gli sfabbricidi prodotti verranno conferiti in discariche autorizzate ove tali materiali (sfabbricidi) verranno opportunamente trattati e recuperati.

## **6. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **6.1 Indirizzi per la redazione dei livelli progettuali**

La redazione delle progettazioni di fattibilità tecnico economica (PFTE), definitivo/esecutivo dovranno riferirsi alla normativa vigente in materia di opere pubbliche: Codice degli Appalti 50/2016 e Correttivo 56/2017, ed eventuali ss.mm.ii., D.P.R. 207/2010, dovranno essere effettuate secondo le linee guida, in materia di progettazione infrastrutturale, adottate dall'Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale di concerto con Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili in attuazione dell'art. 6 – quater, comma 10, del decreto-legge n. 91 del 2017, ed inoltre dovranno essere rispettati i “Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” (G.U. n.259 del 06/11/2017).

## **7. ASPETTI ECONOMICO – FINANZIARI**

Il calcolo sommario della spesa è stato effettuato redigendo un computo metrico estimativo delle opere da realizzare, sulla base del “Prezzario unico regionale Sicilia per i lavori pubblici anno 2022 II semestre” pubblicato e in vigore dal 29/06/2022 D.A. 17gab, aggiornato ai sensi del comma 2 art.26 del D.L. 50 del 17/05/2022.

L'importo di progetto è risultato complessivamente in **€ 1.900.000,00** di cui: **€ 1.425.000,00** per complessivo dei lavori comprensivo dei costi della sicurezza, diretti ed indiretti pari ad € 67.000,00,

ed € 475.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come dettagliatamente descritti nel quadro di riepilogo riportato di seguito:

**Progetto relativo ai lavori di Riqualificazione e Rigenerazione Urbana della piazza Santa Rosalia sita nel Comune di Ventimiglia di Sicilia (PA)**

| INTERVENTI                        | Costo €/mq | Superficie MQ | sub tot               |
|-----------------------------------|------------|---------------|-----------------------|
| demolizioni e movimenti           | € 140,00   | 2.500         | € 350.000,00          |
| realizzazione sovrastruttura      | € 300,00   | 2.500         | € 750.000,00          |
| opere di finitura e impiantistica | € 120,00   | 2.500         | € 300.000,00          |
| opere provvisionali               | € 50,00    | 2.500         | € 25.000,00           |
| <b>sommano i lavori</b>           |            |               | <b>€ 1.425.000,00</b> |

|   |                |                         |
|---|----------------|-------------------------|
| <b>Lavori al netto degli oneri speciali</b>                             |                | € 1.400.000,00          |
| oneri diretti di sicurezza inclusi nei lavori                           |                | € 42.000,00             |
|   |                | € 1.358.000,00          |
| oneri speciali di sicurezza da sommare ai lavori                        |                | € 25.000,00             |
| <b>importo complessivo dei lavori</b>                                   |                | <b>A € 1.425.000,00</b> |
| <b>somme a disposizione amministrazione</b>                             |                |                         |
| I.v.a. sui lavori 10%   |                | € 142.500,00            |
| Imprevisti < 10%  |                | € 142.500,00            |
| Oneri conferimento a discarica + i.v.a.                                 |                | € 5.668,85              |
| Contributo a.v.c.p.   |                | € 350,00                |
| Art.113 D.Lgs. 50/2016 - Incentivi per funzioni tecniche 2%             |                | € 22.800,00             |
| Spese Gara  |                | € 6.000,00              |
| Contributo ANAC   | € 11,23        |                         |
| P.F.T.E. ai sensi della L.108/2021 + (cnpaia 4% + IVA22%)               | € 3.656,89     |                         |
| Art.113 D.Lgs. 50/2016 - Progetto Servizi 2%                            | € 298,32       |                         |
|   | <b>sommano</b> | <b>€ 23.966,44</b>      |
| a dedurre CONTRIBUTO - DECRETO PRESIDENTE CONSIGLIO MINISTRI 17/12/2021 |                | <b>-€ 23.966,44</b>     |
| <b>COMPETENZE TECNICHE</b>  |                |                         |
| P.D. + P.E. + P.S.C. + (cnpaia 4% + iva 22%)                            |                | € 89.997,89             |
| D.L. + M.C. + C.S.E. + (cnpaia 4% + iva 22%)                            |                | € 65.183,27             |
| <b>totale somme a disposizione amm.</b>                                 |                | <b>B € 475.000,00</b>   |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO A+B=C</b>  |                | <b>C € 1.900.000,00</b> |

In questa sede, in funzione degli approfondimenti effettuati, è stato possibile definire i costi di realizzazione, anche in considerazione della tipologia d'intervento scelto, l'ipotesi alla base delle valutazioni effettuate dovrà essere approfondita e verificata in sede di predisposizione dei successivi livelli di progettazione e degli atti economico - finanziari connessi.

## 8. CRONOPROGRAMMA DELLE FASI PROCEDURALI

| Espletamento procedure d'appalto servizi | Progettazione Definitiva | Approvazioni | Progettazione Esecutiva | Approvazioni | Totale mesi |
|--|--------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------|
| 0,5                                      | 1,5                      | 0,5          | 1,0                     | 0,5          | 4           |

| Espletamento procedure d'appalto lavori | Consegna lavori | Esecuzione lavori | Conto finale dei lavori | Totale mesi |
|---|-----------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| 0,5                                     | 0,5             | 6                 | 1                       | 8           |

## 9. CONCLUSIONI

Considerato che i bisogni che, con la realizzazione dei “*Lavori di riqualificazione e rigenerazione urbana della Piazza Santa Rosalia*”, sita in Ventimiglia di Sicilia (PA), si intendono soddisfare consistono in:

- implementazione delle attività sociali;
- incrementare la propensione della popolazione a permanere nei centri urbani evitando l'abbandono del tessuto abitativo;
- creare spazi sicuri e vivibili;
- implementazione del contesto sociale e turistico;
- riqualificazione e valorizzazione urbana;

il progetto risulta compatibile con la specifica destinazione urbanistica e potrà essere realizzato, in considerazione di quanto detto, nel rispetto dei criteri minimi ambientali con opere verdi e sostenibili.

Ventimiglia di Sicilia, 10.08.2022

**Il Progettista e R.U.P.**

(ing. Giovanni Lascari)