

ENTE PROPONENTE

Comune di Belluno

sindaco Jacopo Massaro
ass. all'Urbanistica, Rigenerazione urbana Franco Frison



Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

RESPONSABILE
DEL PROGRAMMA

Alfonsina Tedesco

UFFICIO
URBANISTICA-MOBILITÀ

Anna Ribul Olzer, Sara Gnech, Zoella Uliana
Aquilino Chinazzi e Federica Mis

PROGETTAZIONE
GENERALE

Archipiùdue architetti associati
Paolo Miotto, Mauro Sarti

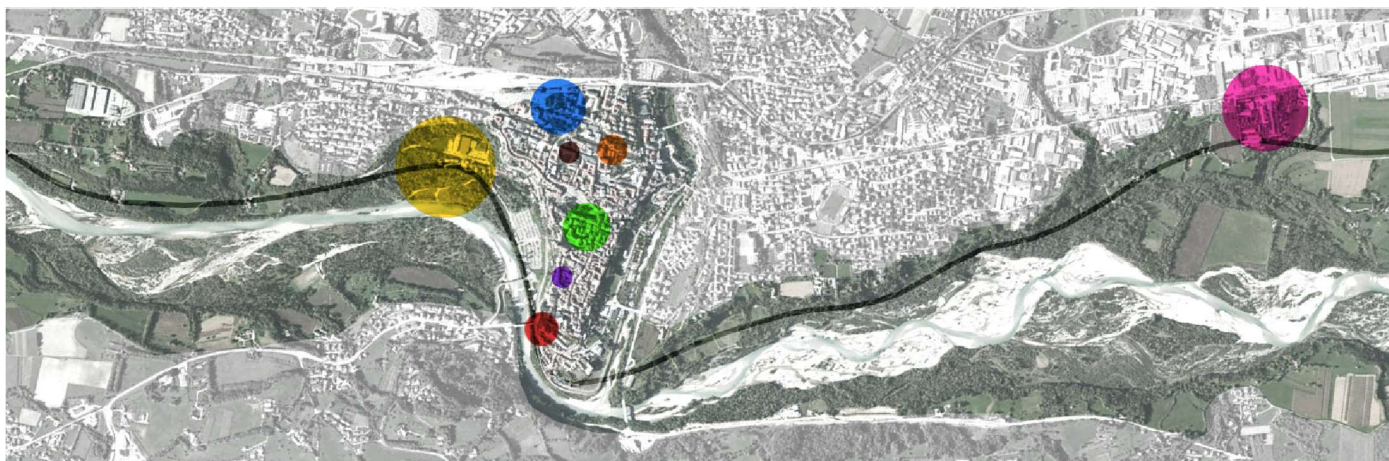
via Germania 7/14 - 35010 Vigonza (Pd)
tel 049.7380542 e-mail info@archpiudue.com

Progetto per la Riquilificazione Urbana di Belluno Capoluogo

Progetto Belluno, da periferia del Veneto a capoluogo delle Dolomiti

Proposta di Progetto utile ai fini del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia

PROGETTO PRELIMINARE



AZIONE 3_WELFARE INNOVATIVO

INTERVENTO 3A_ Il centro del terzo settore
Nuovi luoghi comuni all'ex Caserma

SOGGETTO ATTUATORE

Comune di Belluno

Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Alfonsina Tedesco

Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno
tel. 0437.913111 e-mail: info@comune.belluno.it

PROGETTISTA

SAAS
Alessandro Sacchet

via Mezzaterra 63 - 32100 Belluno
tel. 0437.942272 e-mail: alessandrosacchet@yahoo.it

CON

ATENASTUDIO
Rossana Atena, Marco Sardella

via Ercolino Scalfaro, 5 - 00144 Roma
tel. 06 96520079 e-mail: info@atenastudio.it

TITOLO

RELAZIONE GENERALE

INQUADRAMENTO | RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA |
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

ELABORATO

1

scala

data

agosto 2016

INDICE

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
2. RILIEVO FOTOGRAFICO	7
3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA	13
3.1 Premesse	13
3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici	13
3.3 Disponibilità delle aree	13
3.4 Cenni storici	13
3.5 Stato di fatto	15
3.6 Descrizione dell'intervento	16
3.7 Riferimenti per materiali e finiture	20
3.8 Indirizzi per la progettazione definitiva	21
3.9 Cronoprogramma delle fasi attuative	21
4. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE	22
4.1 Valutazione in merito alla compatibilità con la finalità di tutela	23
5. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA	24
6. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE	25

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

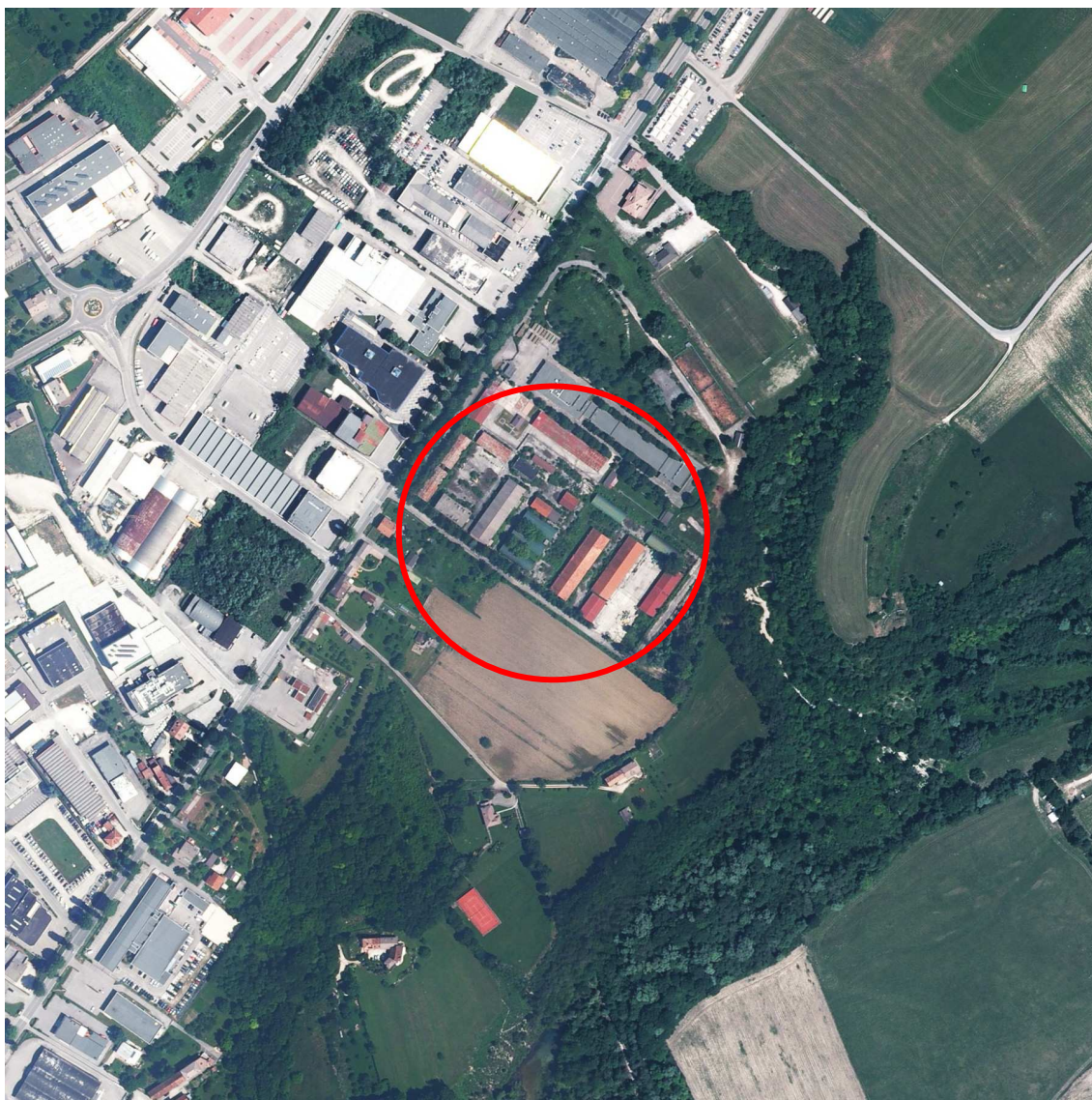


Fig. 1 – Ortofoto.



Fig. 2 - Estratto mappa catastale - Scala 1:2.000 - Foglio 48, mappale 351.

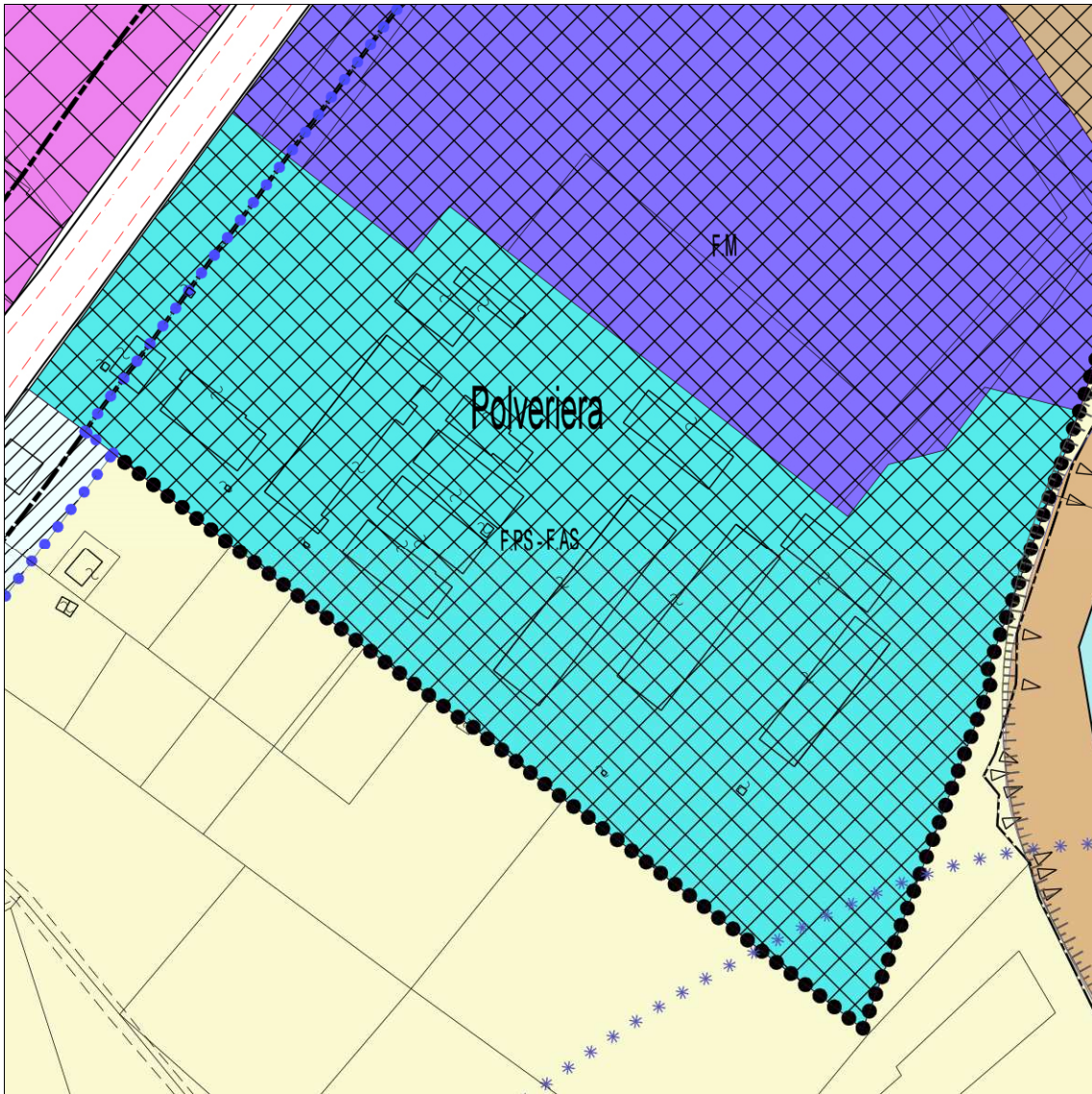


Fig. 3 – Estratto di P.R.G. – Scala 1:2.000 – Zona omogenea tipo "F-PS – F-AS".



Fig. 4 – Estratto di C.T.R. – Scala 1:2.000.

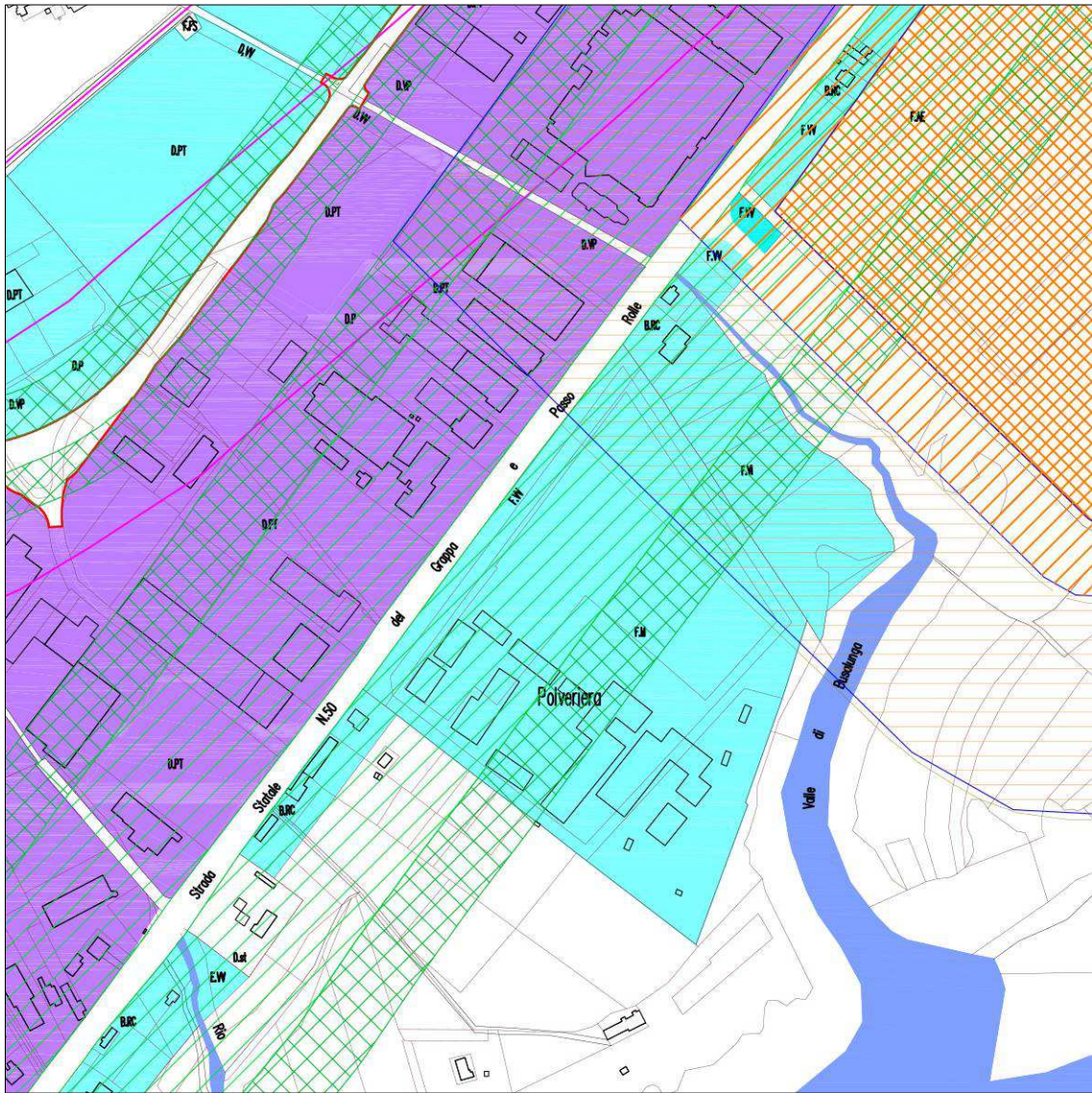


Fig. 5 - Estratto della carta della Classificazione Acustica Comunale - Scala 1:5.000.

2. RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 6 - Vista della zona ovest con, sulla sinistra, l'edificio 4 e, al centro, le tettoie 1 e 2.



Fig. 7 - Vista della zona ovest con, al centro, la tettoia 3.



Fig. 8 - Vista della zona ovest con, al centro, l'edificio 5.



Fig. 9 - Vista della zona ovest con, al centro, l'edificio 4.



Fig. 10 - Vista della zona centrale con, sullo sfondo, il poligono militare.



Fig. 11 - Vista della zona centrale con, al centro, la tettoia 9.



Fig. 12 - Vista della zona centrale con, sulla sinistra, l'hangar 13.



Fig. 13 - Vista della zona centrale con, sulla sinistra, l'edificio 15.



Fig. 14 - Vista della zona est con, sulla sinistra, l'edificio 16.



Fig. 15 - Vista della zona est con, sulla destra, la tettoia 18.



Fig. 16 - Vista della strada di accesso al compendio.



Fig. 17 - Vista della strada di accesso al compendio.

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

3.1 Premesse

Il presente progetto preliminare – **3A_II Centro del terzo settore** - fa parte del complessivo “*PROGETTO BELLUNO, DA PERIFERIA DEL VENETO A CAPOLUOGO DELLE DOLOMITI*” - AZIONE 3_Welfare innovativo.

Il progetto generale è stato promosso dal Comune di Belluno che intende partecipare, in qualità di soggetto proponente, alla procedura di selezione indetta dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in attuazione della legge 28.12.2015 n. 208, per la predisposizione di un *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*, disciplinata dal bando allegato al DPCM 25 maggio 2016.

In particolare, come descritto negli elaborati di progetto, è prevista la riqualificazione degli spazi aperti della ex Caserma Piave.

3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici

L'area oggetto di intervento si trova nella periferia nord della città di Belluno in una zona compresa tra la strada statale 50 del Grappa e del Passo Rolle (in questo tratto Via Tiziano Vecellio) e il fiume Piave.

L'intero compendio è distinto catastalmente al Foglio 48 mappale 351 che si sviluppa su una superficie di 30.950mq.

Il compendio non risulta assoggettato a vincolo culturale (*Parte II*, D.Lgs. 42/2004) a seguito di verifica ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, contenuta nella transazione in data 05/04/2012.

Il Piano Regolatore Generale, in seguito alla modifica della specifica destinazione della zona territoriale omogenea “F” per l'intero ambito di proprietà comunale dell'ex Caserma Piave, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/09/2014, classifica l'area “F.PS-F.AS (pubblici servizi e attrezzature sociali)”. L'intervento proposto risulta coerente con le previsioni del Piano Regolatore Generale.

3.3 Disponibilità delle aree

L'area, in seguito alla stipula di un atto transattivo che riconosce al Comune di Belluno il diritto di proprietà superficiaria sul complesso della ex Caserma Piave, dalla data del 5 aprile 2012 è di proprietà comunale.

3.4 Cenni storici

La Caserma Piave rappresenta uno dei tasselli della vicenda che ha visto intrecciarsi strettamente lo sviluppo della città di Belluno con la presenza massiccia dell'Esercito, già a partire dagli anni '80 del XIX secolo. In quel periodo, infatti, vennero poste in essere una serie di importanti azioni per vedere riconosciuto alla città un ruolo militare di una certa importanza, come effettivamente accadrà grazie alla promozione a quartier generale della Brigata Alpina “Cadore” e alla costruzione

della Caserma Fantuzzi immediatamente a nord del centro città. Seguirà poi la costruzione di altre caserme (fino ad un totale di 5), che determineranno una presenza costante di migliaia di soldati, con rilevanti ricadute sulla vita economica e sociale della città per tutto l'arco del '900.

La storia del sito che ospita la ex Caserma Piave risale al 1900, quando il Comune di Belluno, a seguito di contatti con l'Amministrazione Demaniale e Militare avviati fin dal 1889, acquisì da privati un appezzamento di terreno di 65.000mq in località detta "Prato del Vescovo", designato dall'Autorità Militare come l'area più adatta ad essere utilizzata quale piazza d'armi, per esercitazioni e manovre.

Con atto stipulato in data 5 ottobre 1905 l'area venne quindi concessa in uso gratuito all'Autorità militare per la durata di 90 anni (con proroga automatica di 29 anni, in assenza di disdetta formale entro il triennio precedente la scadenza del termine), in cambio dell'uso gratuito del parco demaniale attiguo alla Caserma dei Gesuiti in centro città, che l'Amministrazione Comunale intendeva adibire a parco pubblico (oggi Parco Città di Bologna).

Gli interventi edilizi realizzati sulle aree da entrambe le Amministrazioni nel corso della durata della concessione (in particolare la realizzazione da parte del Comune del Parco Città di Bologna in centro città e la costruzione, nel 1950, sul sito dell'originaria piazza d'armi, della Caserma Piave, che negli anni a venire costituirà un'ampia area militare con l'adiacente poligono di tiro e l'aerocampo "Arturo Dall'Oro", acquisendo nel tempo una funzione logistica complementare alla Caserma Toigo, a servizio di più reparti della Brigata Alpina "Cadore") renderanno la situazione sempre più complessa, dando origine a diversi tentativi per giungere alla soluzione delle problematiche correlate alla proprietà dei terreni tramite una permuta degli immobili. Essa non si concretizzerà, però, per effetto sia dell'evoluzione delle normative in materia di beni demaniali che dell'impossibilità di trovare un accordo economico, sia per l'aumento dei valori dei terreni dell'area concessa all'esercito, connesso al progressivo significativo sviluppo della zona industriale/commerciale della Veneggia.

Cessata nel 1971 la validità della convenzione del 1905, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice di diritto sostanziale, e venuto conseguentemente meno il regime di concessione reciproca delle aree a titolo gratuito, si innescheranno una serie di ulteriori contenziosi di natura economica fra le due Amministrazioni.

Nel 2004, a seguito del processo di sostanziale ristrutturazione dell'Esercito Italiano - che negli anni '90 aveva portato dapprima allo scioglimento nel 1997 della Brigata Alpina "Cadore" e successivamente alla soppressione nel 2004 anche del 16° Reggimento "Belluno", cui sopravvivrà esclusivamente il 7° Reggimento Alpini -, tutti i beni presenti nell'area militare saranno dichiarati sottratti alla destinazione "difesa", in quanto non più necessari, e verranno restituiti all'Agenzia del Demanio.

La vicenda si concluderà il 5 aprile 2012 con la stipula di un atto transattivo che riconoscerà al Comune di Belluno (oltre alla proprietà del Parco Città di Bologna e di un altro immobile) il diritto di proprietà superficaria sul complesso della ex Caserma Piave (corrispondente alla porzione sud-ovest dell'area militare, di superficie pari a mq. 30.950, con tutti gli immobili in essa presenti, per una volumetria di mc. 39.706), a fronte del mantenimento in capo al Ministero della Difesa, per esigenze logistiche, della porzione nord-est del compendio, con il Poligono di tiro e gli edifici pertinenziali.

3.5 Stato di fatto

A partire dal 2013 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alle verifiche ed analisi delle condizioni del compendio, ormai abbandonato da quasi una decina d'anni.

Il sito si presentava completamente invaso da una vegetazione infestante che cresceva rigogliosa in corrispondenza dei cancelli, nelle zone verdi e in quelle asfaltate e pavimentate (caratterizzate da crepe e buche per effetto della mancanza di manutenzione), giungendo addirittura ad invadere l'interno delle tettoie aperte, rendendo di fatto inaccessibili molti dei cancelli e degli stessi edifici ed impraticabili intere aree del compendio. Una particolare criticità presentavano in tal senso alcuni dei piazzali. La situazione risultava preoccupante anche in relazione alle condizioni delle reti dei sottoservizi sottostanti alle aree libere, che avrebbero potuto essere state seriamente danneggiate dalle radici delle piante.

Gli edifici si presentavano in stato di conservazione complessivamente mediocre e, in relazione alla loro origine militare, non accatastati singolarmente e privi di agibilità formale.

Il compendio, dunque, presentava tutte le caratteristiche del *vuoto urbano*, uno spazio di proprietà pubblica, con una storia ed un valore testimoniale, oltre che con una significativa consistenza in termini patrimoniali ed una localizzazione strategica, che, perduta la destinazione originaria, da un lato costituiva un fattore di degrado per il progressivo abbandono e dall'altro appariva potenzialmente appetibile da parte di una pluralità di soggetti portatori di interessi diversificati.

Dalle ipotesi e valutazioni finalizzate alla sua possibile valorizzazione trarrà origine il progetto "Cittadella del terzo settore" che con entusiasmo è stato recepito da soggetti diversi del territorio.

Inizia così la seconda vita della ex Caserma Piave, con la pubblicazione di tre bandi per la presentazione di manifestazioni di interesse relative al recupero ed all'utilizzo degli edifici presenti nell'area. I bandi si sono susseguiti dall'inizio di aprile del 2014 fino al marzo 2016 e hanno portato alla stipula di alcune convenzioni e all'assegnazione di fabbricati, tettoie, magazzini, hangar, molti dei quali già proficuamente utilizzati per le attività organizzate dai soggetti assegnatari.

Soprattutto grazie al prezioso contributo di numerosi gruppi di volontari, già nei mesi precedenti la pubblicazione del primo bando è stata realizzata una poderosa operazione di ripulitura degli spazi liberi del compendio dalla vegetazione infestante, che ha consentito di riportare ordine, sicurezza e libertà di movimento nell'intera area.

Numerose le attività già svolte e dedicate all'intera cittadinanza, attività queste portatrici del valore aggiunto di restituire anche percettivamente lo spazio e il luogo a tutti i cittadini (adulti, bambini, gruppi mirati di target) creando un circolo virtuoso di interesse che negli anni ha accresciuto l'attenzione e la progettazione partecipata intorno a un'area prima totalmente (essendo compendio dell'Esercito) negata al cittadino. Due edizioni della rassegna *Clorofilla*, esperimento di arte pubblica condivisa che ha coinvolto nella decorazione delle superfici esterne di alcuni edifici dell'ex Caserma artisti nazionali e internazionali che utilizzano come

mezzo espressivo la pittura su muro, presentazioni finali di corsi di teatro dedicati ai bambini, presentazioni di libri, incontri pubblici su diversi temi di attualità. Oggi, anche grazie alla strategica posizione rispetto alle vie d'accesso cittadine, la sfida è quella di implementare le assegnazioni e le attività continuative ospitate nei diversi spazi (che grazie alla loro diversa natura favoriscono un utilizzo sia estivo che invernale) al fine di creare un polo di attrazione che proprio grazie ai diversi interessi portati dagli assegnatari mantenga l'area viva e attiva.

3.6 Descrizione dell'intervento

L'intervento di riqualificazione in oggetto rientra nell'ottica generale di restituire alla comunità uno spazio di proprietà pubblica, con una storia ed un valore testimoniale, oltre che con una significativa consistenza in termini patrimoniali ed una localizzazione strategica.

Allo stato attuale parte dei volumi (siano essi edifici, hangar o tettoie) è stata assegnata e alcuni soggetti hanno iniziato a svolgere la propria attività all'interno degli stessi e a recuperarli. Gli spazi aperti invece risultano in evidente stato di abbandono e il progetto mira a riqualificarli e rifunzionalizzarli con l'obiettivo di creare una riconoscibilità e un'unitarietà all'insieme.

Il compendio sarà accessibile attraverso varchi carrabili e pedonali che conducono agli assi di distribuzione dell'area. È prevista la sostituzione della recinzione attuale che, oltre a versare in pessime condizioni, è identificativa della destinazione d'uso militare e poco adeguata all'utilizzo futuro degli spazi. La proposta è quella di individuare un elemento caratterizzante che si ripeta sempre uguale su tutto il perimetro, anche in corrispondenza degli accessi, ma che risulti percettivamente permeabile. L'idea è quella di non isolare e compartimentare la "cittadella" ma di renderla facilmente fruibile. Per permettere ciò è importante che i numerosi accessi pedonali e carrai rimangano il più possibile aperti. Nelle immagini sotto riportate è riportata una comparazione tra lo stato attuale e una possibile soluzione di progetto.



Fig. 18 - Recinzione: stato di fatto.



Fig. 19 - Recinzione: stato di progetto.

Gli accessi carrai e pedonali saranno collocati, come avviene attualmente, lungo la strada di ingresso ortogonale alla strada statale n. 50 e saranno chiaramente distinti tra loro per una migliore fruizione degli spazi.

La distribuzione a pettine porterà all'interno del compendio e permetterà di raggiungere anche con gli automezzi ogni edificio pur eliminando la maggior parte delle superfici asfaltate, sostituite da aree verdi e percorsi pedonali.

Le aree verdi saranno di due tipologie, trattate interamente a prato o parzialmente infrastrutturate, con pedane e elementi di arredo urbano oltre ad alberature adeguate al contesto e allo scopo.

Le aree trattate a prato saranno delle vere e proprie isole verdi.

Le aree maggiormente attrezzate invece si fondano su un sistema di piccoli elementi circolari in calcestruzzo a maglia regolare e diametro variabile che disegnano la pavimentazione e contengono, limitano il prato. I cerchi diventano anche il punto nel quale piantare gli alberi e, in alcuni casi, si estrudono a formare una comoda seduta. L'altro elemento in rilievo che caratterizza tali aree verdi sono le pedane in legno (o in legno tecnico composito), comode e funzionali aree di sosta e di relazione collocate in posizione d'angolo per essere più facilmente raggiungibili. Nella planimetria generale riportata qui sotto (cfr. Elaborato A) sono chiaramente visibili i differenti trattamenti delle superfici e le due tipologie di aree verdi.

STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

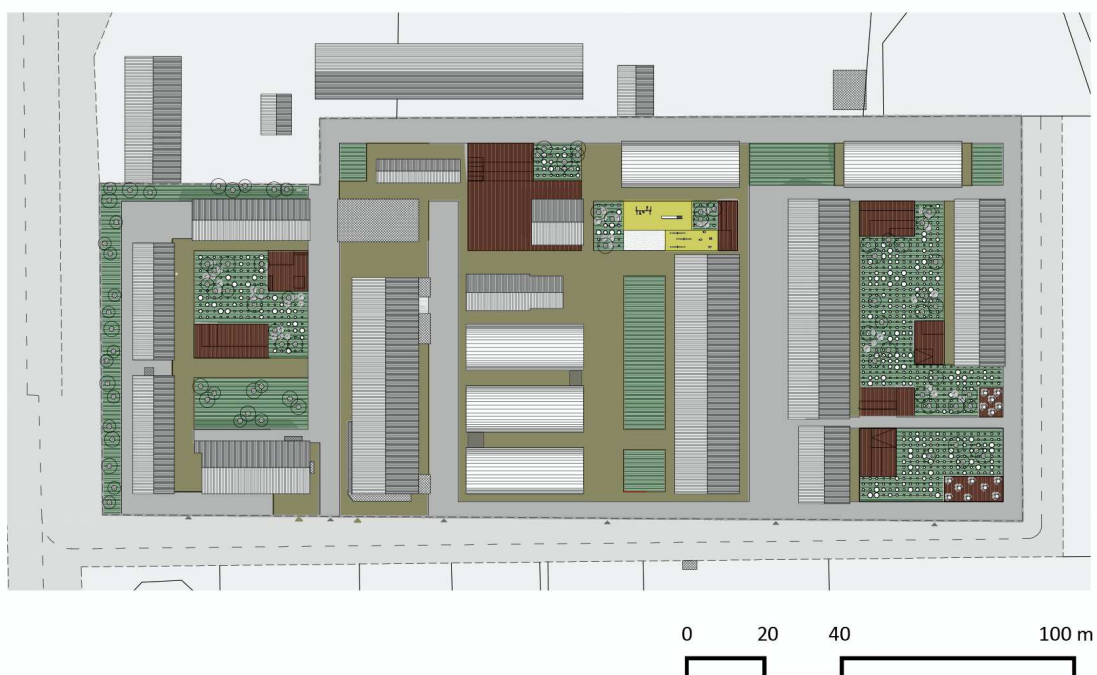


Fig. 20 – Planimetria generale di progetto.

Gli spazi aperti del compendio sono distinguibili in tre zone principali.

La prima, collocata nella parte ovest (cfr. Figg. 6-9 alle pagine 7-8 e l'Elaborato B allegato) ha forma regolare, quasi quadrata, è raggiungibile attraverso un accesso carraio e uno pedonale posti tra gli edifici 4 e 5 e si caratterizza per la presenza di due aree verdi adiacenti che occupano quasi per intero la parte centrale, ora interamente asfaltata.



Fig. 21 – Vista attuale della zona ovest.



Fig. 22 – Vista fotorealistica della zona ovest.

La seconda, posta nella parte centrale (cfr. Figg. 10-13 alle pagine 9-10 e l'Elaborato C allegato), ha forma irregolare ed è divisa in due zone con caratteristiche e attitudini differenti. La parte più vicina alla strada di accesso, racchiusa tra gli hangar 10, 11 e 12 da una parte e l'edificio 15 dall'altra è uno spazio di risulta fortemente pregiudicato dalla presenza degli hangar e dalla necessità di poterli raggiungere, seppur saltuariamente, con mezzi a motore. La forma molto allungata dell'area verde sembrerebbe favorire l'eventuale destinazione ad orto urbano, compatibilmente con le opportune verifiche sulla qualità dei terreni che dovranno essere necessariamente effettuate, vista la particolare destinazione d'uso che l'area ha avuto per molti decenni. La parte verso il poligono militare, con al centro la tettoia 9, è il luogo più "urbano" della cittadella,

una sorta di piazza che ospita molte funzioni chiaramente identificabili attraverso l'uso di materiali e finiture superficiali differenti. La tettoia esistente, fatte le necessarie indagini e verifiche strutturali, per la sua posizione centrale e la sua dimensione si configura come ideale luogo per iniziative all'aperto e al coperto. Intorno ad essa si trovano zone a verde infrastrutturato, una pedana di grandi dimensioni su vari livelli che può fungere da gradinata, ma anche una zona attrezzata per il gioco dei bambini nella prospettiva e nella speranza che l'area della ex Caserma Piave diventi sempre di più un luogo vivo, capace di attrarre persone e all'interno del quale si svolgano attività di varia natura rivolte alla cittadinanza.



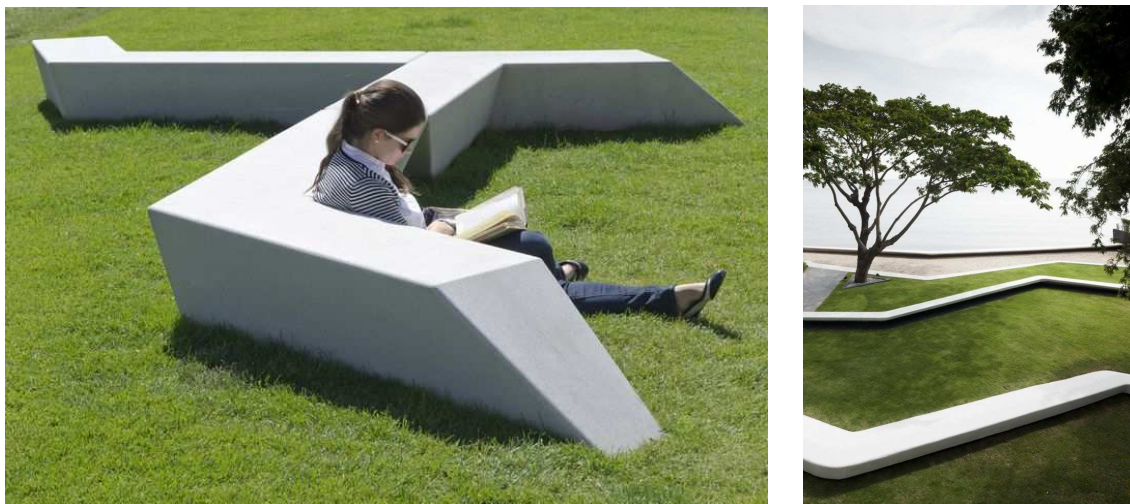
Fig. 23 – Vista attuale della zona est.



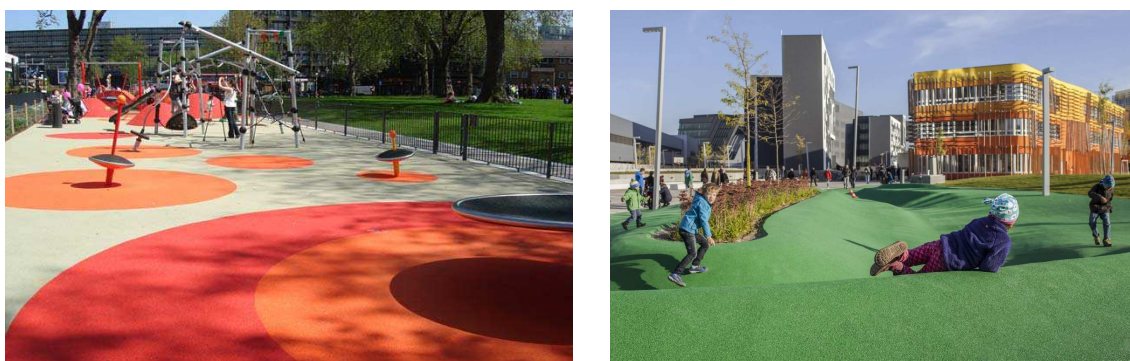
Fig. 24 – Vista fotorealistica della zona est.

La terza zona, ad est (cfr. Figg. 14-15 a pagina 11 e l'Elaborato D allegato), è un grande spazio aperto delimitato racchiuso dall'edificio 16, dall'hangar 14 e dalle tettoie 17 e 18. L'area scoperta e gli edifici 16, 17 e 18 sono attualmente in uso alla società Bellunum - Società a responsabilità limitata a totale capitale pubblico, detenuto dai Comuni di Belluno, Limana e Trichiana - che la utilizza come deposito e non sono pertanto, per il momento, oggetto di assegnazione a soggetti che vi vogliono inserire la propria attività. In ogni caso, verificato l'interesse dell'Amministrazione Comunale ad inserire anche questa zona tra gli spazi aperti oggetto di riqualificazione, è stata progettata in maniera analoga alle altre precedentemente descritte. In questo caso però non è previsto alcun attraversamento carrabile, avendo ipotizzato che la strada posta tra gli edifici 15 e 16 li possa servire entrambi, e lo spazio si configura come un vero e proprio parco. Il progetto, tenendo conto delle indicazioni ricevute dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Belluno, prevede anche il completamento della rete del gas metano, la predisposizione della fibra ottica, la fornitura e posa di una cabina prefabbricata di trasformazione dell'energia elettrica e la verifica delle altre reti tecnologiche. È inoltre previsto il rifacimento della pubblica illuminazione in armonia con le scelte progettuali.

3.7 Riferimenti per materiali e finiture



Figg. 25-26 – Sedute inserite nel verde.



Figg. 27-28 – Pavimentazioni di sicurezza per il gioco dei bambini.



Figg. 29-30 – Pedane in legno.

3.8 Indirizzi per la progettazione definitiva

Le successive fasi progettuali dovranno essere precedute da un'accurata analisi del contesto ambientale. In particolare, in ragione della destinazione d'uso originaria di caserma militare e della vicinanza con il poligono militare, dovranno essere condotte verifiche ed analisi sulla qualità dei terreni.

Per quanto riguarda l'area est, attualmente in uso alla Bellunum s.r.l., sarà fondamentale ricevere indicazioni dall'Amministrazione Comunale in merito alla futura destinazione dello spazio aperto e degli edifici 16, 17 e 18. Nel caso la destinazione d'uso non cambiasse il progetto dovrebbe essere completamente rivisto.

Riteniamo opportuno inoltre, per la buona riuscita dell'intervento, far precedere la fase di progettazione da una verifica delle necessità delle associazioni che hanno portato la propria sede all'interno dell'ex Caserma e più in generale dei soggetti che possono avere un interesse diretto nei confronti del compendio e dei suoi spazi pubblici.

Sarebbe auspicabile infine che le "Schede singoli edifici" prodotte dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Belluno allegate al primo "Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse" nel 2014 vengano corredate anche da una analisi dettagliata delle strutture e, qualora presenti, degli impianti.

3.9 Cronoprogramma delle fasi attuative

L'intervento è stato redatto in conformità e in funzione del DPCM 25 maggio 2016. L'ammissione al finanziamento è condizione essenziale e pregiudiziale per il proseguimento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori. I termini entro i quali verrà decisa la graduatoria di ammissione non sono oggi determinabili, né possono essere influenzati dall'iniziativa dell'Amministrazione Comunale di Belluno. Pertanto non è possibile stimare un cronoprogramma delle fasi attuative.

4. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

Una ridotta porzione dell'area risulta soggetta a vincolo paesaggistico (*Parte III, D.Lgs. 42/2004*) ai sensi:

- dell'art. 142 comma 1 lettera c) (*fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*) per la vicinanza al fiume Piave;

- dell'art. 142 comma 1 lettera g) (*i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*) per la presenza di ambiti boscati.



Fig. 31 - Estratto tavola vincoli culturali-ambientali P.R.G..



Fig. 32 - Estratto C.T.R. forestale (vincolo paesaggistico aree boscate).

4.1 Valutazione in merito alla compatibilità con la finalità di tutela

Il progetto di recupero e riqualificazione degli spazi aperti risulta compatibile con il vincolo ambientale e permetterà, insieme alla progressiva ristrutturazione degli immobili da parte dei soggetti che li hanno in concessione, di rigenerare un'area in evidente stato di abbandono e degrado.

5. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

L'area destinata alla cittadella del terzo settore comprende una parte della Ex Caserma Piave, interamente inserita in un unico lotto distinto al Foglio 48 mappale 351 del Catasto Terreni, della superficie di 30.950mq.

La superficie lorda dell'area di intervento, dalla quale è stata esclusa la parte est del lotto, verso il Piave, non occupata da edifici, ammonta a 23.680mq.

La superficie occupata dagli edifici misura 7.760mq.

Ne consegue pertanto che la superficie dell'area di intervento è di 15.920mq.

Considerata la tipologia delle opere da eseguire e soppesata la variabile incidenza economica rappresentata dalle diverse finiture di superficie previste, riteniamo ragionevole prevedere un costo medio delle opere di € 60,00/mq.

La stima del costo di costruzione risulta pertanto essere la seguente:

Voce	Prezzo unitario	Quantità	Prezzo totale
Realizzazione intervento	€ 60,00/mq	15.920mq	€ 955.200,00

6. ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato	Titolo	Scala
1	Relazione generale – Inquadramento Relazione illustrativa e tecnica Calcolo sommario della spesa	-
2	Quadro economico	-
3	Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza	-
A	Stato di progetto – Planimetria generale	1:500
B	Stato di progetto – Dettaglio 1	1:200
C	Stato di progetto – Dettaglio 2 Sezione AA	1:200
D	Stato di progetto – Dettaglio 3	1:200
E	Stato di progetto – Viste fotorealistiche	-