

RIQUALIFICAZIONE PARCO DEL GELSO

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

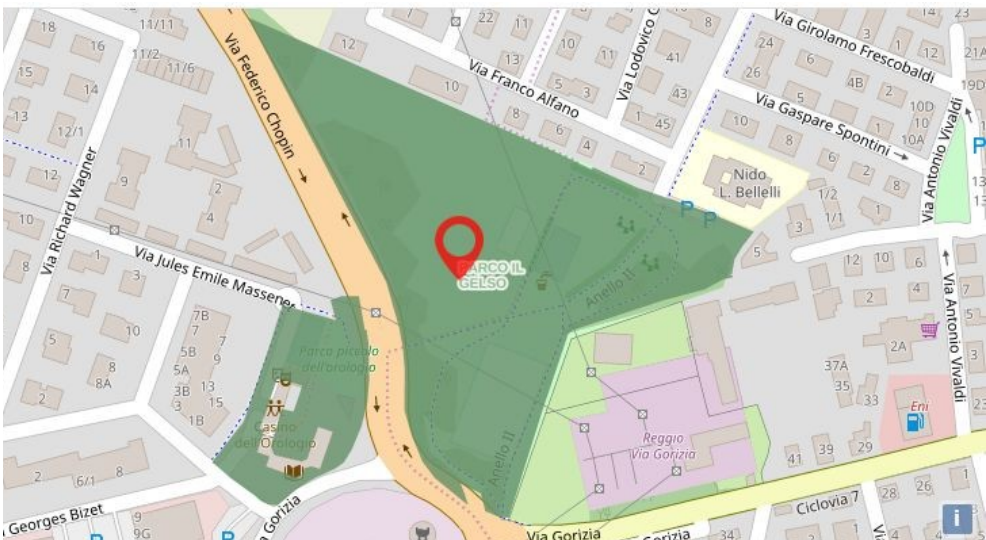
Nome Sintetico	RIQUALIFICAZIONE PARCO DEL GELSO
Codice pratica (STR)	Z_20201
Servizio	Reti - Infrastrutture, Mobilità
Responsabile Unico del Procedimento	Arch. Giorgia Lombardini
Dirigente	ing. David Zilioli

Gruppo di Lavoro

Incarico	Professionista esterno incaricato/da incaricare	Personale Interno al Comune
INDAGINI PRELIMINARI		
Rilievo dello stato fatto, rilievo planoaltimetrico e rilievo dei sottoservizi esistenti		
Analisi storica/storiografica		
Prove e analisi sulle strutture esistenti		
Prove penetrometriche/sondaggi nel terreno		
Relazione geologica/geotecnica		
Relazione idraulica		
Relazione archeologica/Indagini archeologiche		
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative		
Progetto		Da nominare
Disegni		
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazioni specialistiche		Da nominare
Disegni		
Progetto strutturale/sismico		
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze,		

allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiczione, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Coordinamento Sicurezza in progettazione	Da nominare	
Valutazione di Impatto Ambientale		
Valutazione Previsionale di Clima Acustico (art.8 Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e ss.mm.)		
Progetto del verde e dell'arredo urbano		
Progetto Ascensori / scale mobili /elevatori		
Progetto della segnaletica (stradale o interna)		
Piano di Manutenzione		
Progetto degli arredi interni		
Piano Particellare di Esproprio		
Restauratore		
REALIZZAZIONE E COLLAUDO		
Attività amministrative		
Direzione Lavori Architettónica		Da nominare
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano		Da nominare
Direzione Lavori Strutturale		
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici		
Direzione Lavori Impianti Elettrici		
Contabilità		
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione	Da nominare	
Certificazione Energetica		
Esproprio/Occupazione Temporanea/Acquisizione aree		
Prove in corso d'opera		
Acquisto e posizionamento degli arredi interni		
Collaudo amministrativo in corso d'opera o no		
Collaudo Strutturale in corso d'opera		
Collaudo Impiantistico		

Sintetica descrizione dello stato attuale

Stato attuale	Il presente progetto riguarda la definizione di interventi da realizzare per la riqualificazione del Parco del Gelso. Il parco Il Gelso, che si estende su una superficie di circa 27.000 mq, costituisce un'area verde attrezzata di pertinenza del complesso denominato Casino dell'Orologio, sede del teatro Piccolo Orologio, dello Spazio Culturale Orologio, del Centro Sociale e di altri progetti sociali e associazioni. Il parco è diviso in due settori da via Chopin collegati tra loro da un sottopasso ciclopeditonale che unisce il settore del quartiere dell'Orologio con via Puccini. Il parco del Gelso gode della vicinanza dei centri di aggregazione sopra citati localizzati in Via Massenet e di quella di tre scuole localizzate lungo via Puccini. L'area verde vera e propria è collegata alla zona degli edifici attraverso un sottopasso lungo il sentiero ciclopeditonale. “Il Gelso” è uno dei primi parchi del comune a essere stato dotato di servizi per i cittadini. Oggi è ricco di attrezzature, fra cui un'area giochi senza barriere architettoniche dedicata ai bambini disabili. 
Bisogni da soddisfare	L'area verde ha bisogno di diversi tipi di interventi. - i lampioni esistenti sono datati e poco performanti e necessitano di un intervento di potenziamento; - i giochi bimbi, gli arredi e le attrezzature fitness sono obsoleti e necessitano di essere rinnovati; - l'ingresso da via Puccini, in adiacenza all'area dell'asilo nido Bellelli è pericoloso, non consono alla fruizione da parte dei mezzi di manutenzione o di emergenza e necessita di un complessivo rinnovamento di immagine; - le alberature presenti all'interno del parco necessitano di un intervento di potatura e rinfoltimento in particolare in corrispondenza di alcuni vialetti; - alcuni tratti della viabilità interna è dissestata e costituisce una pericolosa barriera architettonica, oltre ad essere in asfalto, materiale non consono al contesto; - su richiesta di diversi cittadini è auspicabile l'introduzione di un'area sgambamento cani.

PARCO COMUNALE "IL GELSO" - dotazioni esistenti



Pavimentazione vialetti:

- ■ ■ ■ ■ autobloccanti
- ■ ■ ■ ■ terra battuta
- ■ ■ ■ ■ asfalto



Accessi al
parco

Foto stato
attuale





Criticità

Nessuna in particolare da segnalare.

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Alternativa progettuale	La prima alternativa progettuale prevede una riqualificazione generale dell'area e dell'ingresso da via Puccini ed in particolare: - sostituzione dei lampioni esistenti con nuovi elementi a led; - individuazione di un'area deputata al gioco bimbi e sostituzione dei giochi (4 scivoli, giochi a molla, torre attività, altalene); - sostituzione degli attrezzature fitness per adulti localizzandole in una posizione ben definita; - sostituzione dell panchine e dei set pic-nic con nuovi elementi in cemento e legno; - riqualificazione e messa in sicurezza dell'ingresso da via Puccini, in adiacenza all'area dell'asilo nido Bellelli dando continuità al percorso pedonale e quello ciclabile, rendendo più sicuro l'incrocio con l'area di parcheggio e ridefinendo l'accesso di servizio con una barriera in metallo apribile all'occorrenza. Introduzione di nuova segnaletica su disegno per rendere più riconoscibile il parco e migliorarne l'attrattività; - manutenzione straordinaria delle alberature esistenti e messa a dimora di nuovi esemplari lungo alcuni tratti di viabilità interna che ne sono privi (per garantirne l'ombreggiamento) e a schermatura di alcune zone come il parcheggio e via Chopin; - rifacimento del materiale di alcuni tratti di viabilità interna. In particolare sarà da prevedere il rifacimento in calcestruzzo architettonico dei vialetti attualmente in asfalto o in terra battuta, materiali non consoni al contesto; - introduzione di un'area sgambamento cani in zona defilata di dimensioni complessive m 50x25 circa collegata alla viabilità interna da apposito vialetto con possibilità di collocarla nell'area all'estremità nord-ovest del parco che attualmente è in disuso. VANTAGGI: miglioramento complessivo della fruibilità, della sicurezza, dell'immagine del parco. Abbattimento di barriere architettoniche. Bassa manutenzione nel tempo. SVANTAGGI: - CRITICITÀ: Nessuna in particolare da segnalare. Eventuale suddivisione in lotti: No
--------------------------------	---

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori		154.000,00€
Sostituzione corpi illuminanti c	15.000 €	
Sostituzione giochi e arredo urbano	53.000 €	
Riqualificazione ingresso e parcheggio	25.000 €	
Ripavimentazione vialetti	48.000 €	
Riordino e implementazione del verde	5.000 €	
Nuova area sgambamento cani	8.000 €	
b) Somme a disposizione di cui :		46.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	0€	

- I.V.A. (22% sui lavori)	33.880,00€	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	12.120,00€	
TOTALE		200.000,00€
Contributi finanziari		
		€ 0
Probabili apporti di capitale privato		
		€ 0
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)		Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)		Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)		Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)		No





PARCO COMUNALE "IL GELSO" - linee di progetto



Sostituzione
lampioni

Riqualificazione e
messa in
sicurezza
ingresso da Via
Puccini

asilo nido
Bellelli

centro
sociale
Orologio

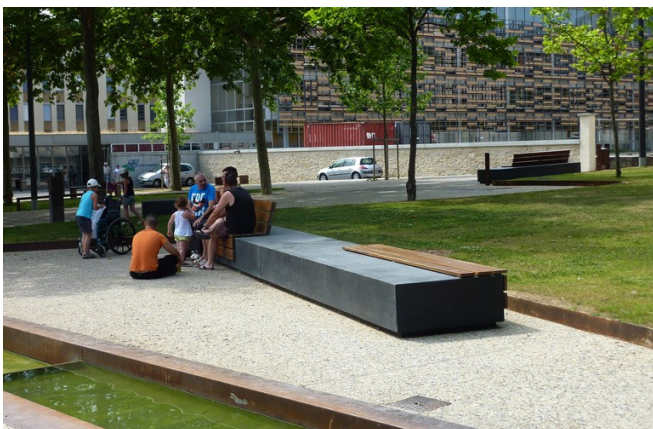
Nuova area
sgambamento
cani

Manutenzione e
implementazione
delle alberature

Rifacimento
segnaletica

Ripavimen-
tazione
vialetti

Sostituzione
giochi bimbi,
attrezzi fitness e
arredo urbano



Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

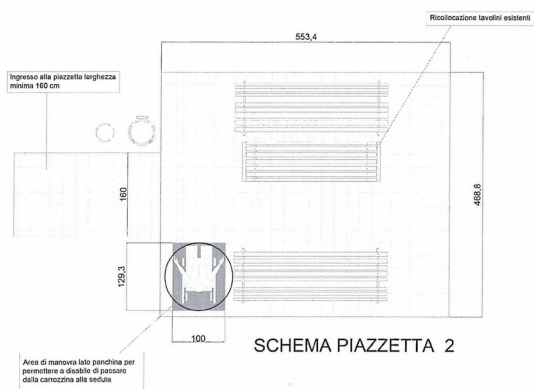
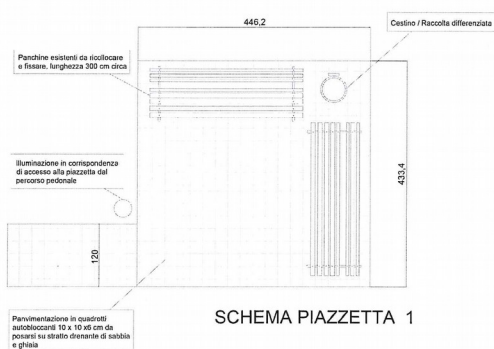
Alternativa progettuale	La seconda alternativa prevede una serie di interventi scaturiti dai laboratori di cittadinanza: - realizzazione riqualificazione delle attrezzature sportive esistenti, dell'area gioco bimbi, del terrapieno adiacente le aree gioco con incremento delle alberature e potenziamento dell'arredo urbano - ampliamento e riordino del parcheggio ad uso dell'asilo - creazione di un accesso diretto dall'asilo al parco e di un'aula all'aperto con sedute su disegno e nuove alberature - risistemazione dell'ingresso (sia pedonale che carrabile) - formazione di zone pavimentate con panchine - rinfoltimento del verde sul confine con via Chopin - schermatura del quadro elettrico - protezione della ciclabile lungo via Puccini VANTAGGI: miglioramento del decoro del patrimonio verde del quartiere. SVANTAGGI: Alcuni interventi sono a servizio dell'asilo e quindi di competenza dell'Istituzione nidi e scuole d'Infanzia. CRITICITÀ: Gli interventi di arredo urbano, come l'aula all'aperto, che non siano omologati e certificabili NON sono ammessi. Eventuale suddivisione in lotti: No
--------------------------------	--

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori		158.000,00€
Sostituzione giochi e arredi	53.000,00 €	
Riqualificazione ingresso e ampliamento parcheggio asilo	40.000,00 €	
Creazione aula all'aperto	20.000,00 €	
Apertura nuovo cancello asilo	1.000,00 €	
Nuove pavimentazioni (piazzole e vialetto)	9.000,00 €	
Protezione ciclabile lungo via Puccini	25.000,00 €	
b) Somme a disposizione di cui :		42.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche	0€	
- I.V.A. (22% sui lavori)	34.760,00€	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	7.240,00€	
TOTALE		200.000,00€
Contributi finanziari		
		€ 0
Probabili apporti di capitale privato		
		€ 0
Conformità Urbanistica (Si) - (No)		Sì
Conformità Paesaggistica (Si) - (No)		Sì
Proprietà delle aree (Si) - (No)		Sì
Esproprio delle aree (Si) - (No)		No



Schemi di ricollocazione degli arredi esistenti nelle nuove piazzole di sosta pavimentate



Alternativa progettuale scelta:

N° 1

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Da marzo a aprile 2021
Ottenimento pareri - nulla osta	-
Progetto Esecutivo	Da aprile a maggio 2021

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da giugno a settembre 2021
Inizio lavori	ottobre 2021
Fine lavori	dicembre 2021

Altre attività

Collaudo	gennaio 2022
----------	--------------

Reggio Emilia, 04/03/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
arch. Giorgia Lombardini

COMUNE di REGGIO EMILIA
Il Funzionario Tecnico
Arch. Giorgia Lombardini
