

BOZZA DI CONVENZIONE

PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI ARREDO URBANO

TRA

- la EDILIZIA D'ABRUZZO s.r.l. (C.F. e P.I. 01425820691), in persona del legale rappresentante pro tempore, signor Franco Di Zio, sedente in Ortona, alla via Luisa D'Annunzio n. 4.

E

- il COMUNE DI ORTONA, in persona del Sindaco pro tempore Sig.
domiciliato presso la Casa Comunale

PREMESSO

- che la Edilizia d'Abruzzo s.r.l. è proprietaria di terreno sito sulla via Cavour di Ortona, attualmente interessato da intervento edilizio di costruzione: lotto di intervento n. 1 "odeon" del Piano di Recupero Urbanistico ed Edilizio in zona FM1, giusta C.E. n. 83 del 08.05.2002 e sue varianti;

- che in adiacenza al porticato sito al piano terra del fabbricato in questione corrono senza soluzione di continuità le via Cavour e Vico degli Aranci, attualmente in pessime condizioni di viabilità per i pedoni, essendo punto sguarnite di un decoroso marciapiede, su cui la Edilizia d'Abruzzo s.r.l. intende realizzare opere di arredo urbano, consistenti in marciapiedi rialzati ed a raso con inserimento di griglie di aereazione funzionali ai parcheggi pubblici e privati realizzandi nei piani interrati del costruendo fabbricato, il tutto come meglio descritto in appresso;

- che inoltre la Edilizia d'Abruzzo s.r.l. è proprietaria di altro vicinale terrapieno, sito ad angolo tra vico degli Aranci e via Lavallo della superficie di circa mq 60, identificato in

18 GEN. 2011

ALLEGATO ALLA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
(Arch. Antonio GIARDANO)

Catasto al foglio 25, p.lla 563, che la ditta intende svanare all'interno per ricavare un'autorimessa, ma altresì, dotare di rampa pedonale a collegamento tra le predette strade, ad abbattimento delle barriere architettoniche ed in aggiunta alla vecchia scalinata che attualmente v'è in loco;

-che sostanzialmente, a fronte degli interventi diretti ad una migliore funzionalità del fabbricato in costruzione e dell'area di sedime vicinale sopra descritti, la parte privata intende assumersi l'obbligo di realizzare opere di interesse pubblico a riqualificazione estetica e funzionale della zona;

- che in data _____ la Edilizia d'Abruzzo s.r.l. ha presentato un progetto per la realizzazione delle opere in discorso in atti municipali al n. _____

- che in data _____ ha ottenuto i pareri favorevoli dei competenti uffici tecnici comunali _____;

Vista la deliberazione _____

VISTO la delibera _____ con cui è stato adottato lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 380/2001

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della odierna convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Con il presente atto la EDILIZIA D'ABRUZZO s.r.l. si obbliga ad eseguire le seguenti opere di arredo urbano e precisamente:

- a) Realizzazione di percorso su suolo pubblico lungo via Cavour consistente in: marciapiede rialzato di cm 15 dal piano strada, della lunghezza di m 26,00 e della larghezza di m. 1,20 con inserimento di nn due griglie metalliche di aereazione il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica allegata al progetto e che qui si abbia per integralmente ritrascritta;
- b) Realizzazione di percorso su suolo pubblico Vico degli Aranci consistente in marciapiede a raso rispetto al piano strada della lunghezza di m. 36,0, della larghezza di m. 1,20 , con inserimento lungo il percorso di nn. 5 griglie metalliche carrabili, il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica allegata al progetto e che qui si abbia per integralmente ritrascritta;
- c) Realizzazione su suolo privato, identificato in Catasto al foglio 25, p.lla 563 sito in vico degli Aranci angolo via F. Lavalle, di un'autorimessa mediante svanamento del terrapieno nonché di una rampa pedonale della lunghezza di m. 18,50, della larghezza di m. 1, 60 con parapetto metallico che, ad abbattimento delle barriere architettoniche esistenti ed in aggiunta alla vecchia scalinata pubblica in loco, congiungerà via F. Lavalle con vico degli aranci/piazza del mercato e consentirà finalmente una più agevole fruizione dei luoghi, in particolare migliorando il transito sia per i disabili quanto per quei pedoni che, sovente muniti di carrelli per la spesa, si recano quotidianamente al vicino mercato coperto.

Tutte le opere, eseguite come da progetto approvato ed allegato alla presente convenzione e secondo le migliori tecniche di costruzione, saranno realizzate a perfetta regola d'arte, conformemente alle norme in materia sia di circolazione stradale, che di abbattimento delle barriere architettoniche, con i migliori materiali esistenti sul mercato, in ogni caso della stessa tipologia di quelli già utilizzati per altri spazi pubblici dall'Amministrazione Comunale (piazza della Repubblica, piazza San Tommaso..).

Tutti i costi, per la predisposizione dei luoghi, per l'esecuzione delle opere oggetto di convenzione, per i collaudi eventualmente necessari e quant'altro previsto per legge, saranno a carico esclusivo e senza diritto di rimborso della parte privata.

Art. 3 - ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELL'AREEA DESTINATA A RAMPA

Con la presente convenzione la Edilizia d'Abruzzo s.r.l. cede altresì al Comune l'uso della rampa pedonale prevista all'art. 2, lett. c) dell'odierna scrittura, destinata quindi al passaggio dei pedoni anche con piccoli carrelli, pur permanendo la proprietà della stessa in capo alla parte privata.

Le parti espressamente convengono che, dalla data di cessione dell'uso della rampa, la manutenzione ordinaria e straordinaria della medesima, al pari dello spazzamento e della pulizia quotidiana, saranno a cura dell'ente pubblico, con malleva della parte privata da ogni responsabilità per eventuali danni a terzi provocati da incuria o difetto di manutenzione ovvero non direttamente riconducibili alla esecuzione dell'opera.

Art. 4 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, sarà competente in modo esclusivo ed inderogabile il Foro di Chieti.

10 5 GEN. 2011

ALLEGATO ALLA DELIBERA cc N. 16 DEL 22.2.11

COMUNE DI ORTONA

COMUNE DI ORTONA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

COMUNALE N° 16 DEL 22.2.11

IL SEGRETARIO GENERALE



**PROGETTO PER IL MIGLIORAMENTO DELLA
VIABILITA' PEDONALE
SU VIA CAVOUR E VICO DEGLI ARANCI
A PARZIALE SANATORIA E COMPLETAMENTO**

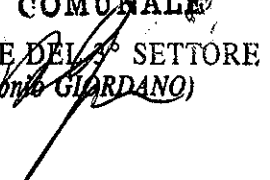
RELAZIONE TECNICA

La Ditta
EDILIZIA D'ABRUZZO srl
EDILIZIA D'ABRUZZO Srl
Amministratore Unico
Franco Di Zio

Progettista
Dott. Ing. Dante Papale


18 GEN. 2011

ALLEGATO ALLA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE
IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE
(Arch. Antonio GIORDANO)



INDICE

Relazione tecnica:

- premessa
- aspetti urbanistici e catastali
- interventi

A) opere prodromiche realizzate, oggetto di sanatoria

B) opere di completamento

- criteri di progettazione
- previsioni di progetto
- aspetti tecnologici
- previsioni di spesa
- composizione del progetto

Allegati:

- 1) planimetria dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione dell'area oggetto di intervento: estratto Tav. 4 zonizzazione del capoluogo – scala: 1:2000;
- 2) planimetria dello strumento urbanistico adottato con l'individuazione dell'area oggetto di intervento: estratto Tav. 5 zonizzazione del territorio comunale – scala: 1:5000;
- 3) rilievo aerofotogrammetrico: stralcio scala: 1:2000;
- 4) planimetria catastale: stralcio del Foglio di Mappa n° 25 all. B – scala 1:1000;

OGGETTO: Progetto per il miglioramento della viabilità pedonale su via Cavour e vico degli Aranci.

Committente: EDILIZIA D'ABRUZZO srl, sedente in Ortona, via L. D'Annunzio, n 4
CF e P IVA: 01425820691.

Progettista: Dott. Ing. Dante Papale

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il sottoscritto Dott. Ing. Dante Papale, con studio a Ortona, in via Giudea, n. 96, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Chieti, al n. 607, su incarico del Sig. Franco Di Zio legale rappresentante della EDILIZIA D'ABRUZZO srl, sedente in Via Luisa D'Annunzio, 4 di Ortona, CF: 01425820691, ha redatto un progetto per la realizzazione di un marciapiede su suolo pubblico e di una rampa pedonale su suolo privato.

Aspetti urbanistici e catastali

Le aree interessate dall'intervento, sia la pubblica che la privata, ricadono, nel vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune in zona FM1.

L'area pubblica coinvolta viene identificata dalla via Cavour e dal vico degli Aranci.

L'area privata è riportata in catasto al foglio n° 25, particella n 563 ed ha una superficie complessiva di mq. 160.

Interventi

Gli interventi si evidenziano in due fasi:

- A) OPERE PRODROMICHE REALIZZATE, OGGETTO DI SANATORIA
- B) OPERE DI COMPLETAMENTO

A) OPERE PRODROMICHE REALIZZATE, OGGETTO DI SANATORIA

A seguito degli scavi di sbancamento effettuati a suo tempo fino alla profondità di ca 9,00 m, si sono verificate delle zone di assestamento/ritiro tra l'edificio e il suolo pubblico (via Cavour/vico degli Aranci); la Ditta, peraltro munita di autorizzazione del 02.03.2010 Prot. n. 4854 a poter intervenire sul suolo pubblico, nella realizzazione delle opere di consolidamento e sistemazione, regolarmente autorizzate, ha anche già realizzato alcune opere prodromiche alla definizione del marciapiede oggetto di trattativa, questi ulteriori interventi, che sono oggetto di sanatoria, possono essere così enumerati:

- formazione di bocche di lupo su via Cavour e Vico degli Aranci: n. 2 + 5;
- massetto in cls su parte del lato in via Cavour: $8,10 \times 1,10 = \text{mq } 8,91$;
- cordolo in pietra lungo via Cavour: m 8,50;

B) OPERE DI COMPLETAMENTO

Criteri generali di progettazione

Il collegamento tra la piazza retrostante il mercato coperto comunale e via Cavour avviene, attualmente, tramite il vico degli aranci, strada a senso unico di dimensioni limitate e con evidenti difficoltà per i pedoni.

Con il completamento del lotto di intervento n° 1 del PdR, confinante con le dette strade, che prevede al piano terra la realizzazione di un porticato quale area di interesse comune e passaggio pedonale di uso pubblico, si migliorerà la viabilità ma non in modo esaustivo in quanto le strade adiacenti non sono in piano ma presentano un dislivello e quindi non complanari con il porticato e con una conseguente discontinuità di interazione tra i due spazi pedonali.

Considerato che il solo porticato non può risolvere la pedonabilità dell'area e che la protezione del pedone che transita sul suolo pubblico non è garantita si rende indispensabile aumentare la superficie stessa.

Tale intervento è possibile, in quanto da una visione dello stato di fatto dei luoghi, emerge che i tratti di via Cavour e di vico degli aranci attualmente sono sprovvisti di marciapiedi e quindi la realizzazione di questo arredo migliorerebbe la situazione senza alterare la viabilità carrabile.

L'arredo urbano proposto (marciapiede) viene realizzato, su via Cavour, come giusta prosecuzione di quello esistente sul lato porticato del mercato così da ottenere una omogeneità continuativa urbanistica su tutto il fronte dei due edifici e su vico degli Aranci come naturale e corretta definizione dell'isolato in continuità dell'altro.

Considerato anche che il porticato di P.R. sarà in realtà una zona più di sosta che di transito a causa delle vetrine del locale commerciale ma anche per l'evidente non complanarità tra il percorso coperto e la sede stradale, un marciapiede su sede viaria che serva da comunicazione tra la piazzetta del mercato e via Cavour sarebbe cosa opportuna anche per la sicurezza dei pedoni;

Sarebbe altresì funzionale, attraverso la predisposizione di griglie come indicato nei grafici ad una maggiore e migliore aerazione dei parcheggi privati e pubblici nei piani sottostanti (ventilazione/aerazione naturale diretta), considerato anche che le ventilazioni di tali piani non devono affacciare su luoghi coperti ma bensì direttamente all'esterno. Il marciapiede a raso su vico degli aranci verrà protetto da arredo urbano quale dissuasori, cestini per i rifiuti ecc. senza interferire con la viabilità carrabile.

Inoltre visto che la comunicazione tra vico degli aranci/piazzetta e via Lavallo avviene solo tramite la gradinata esistente, con evidenti disagi per le persone anziane, e che a confine con la stessa la Ditta proponente è proprietaria di un'area, si potrebbe migliorare anche questa connessione realizzando una rampa pedonale. Su detta particella la Ditta può realizzare la rampa in questione partendo da un piccolo locale uso garage sviluppando detto percorso sui due lati che fiancheggiano le aree pubbliche superando il dislivello con una pendenza minima.

Previsioni di progetto

Dall'esame del progetto in questione, nell'utilizzo delle aree interessate, sia in generale che in particolare, si distingue l'intervento nel modo seguente:

a) percorso su suolo pubblico – Via Cavour:

marciapiede rialzato di cm 15 rispetto al piano strada, così realizzato:

- scavo di sbancamento a sezione obbligatoria;
- formazione di massicciata/vespaio drenante con riempimento di idoneo materiale arido
- canalizzazione raccolta acque meteoriche con tubazione in pvc
- formazione di bocche di lupo in cls, per aerazione piano S1
- delimitazione marciapiede con cordolo lapideo 10x20
- formazione marciapiede con massetto in cls armato con rete metallica $\varnothing 8 / 20 \times 20$
- pavimentazione marciapiede con lastre di porfido da 20/30 cm a correre come già utilizzato dall'Amministrazione in altri spazi pubblici
- griglie metalliche carrabili (n. 2)

Dimensioni: lunghezza m. 26,00 – larghezza m. 1,20 – superficie mq 31,20 – altezza m. 0,15

a) percorso su suolo pubblico – Vico degli Aranci:

marciapiede a raso rispetto al piano strada, così realizzato:

- scavo di sbancamento a sezione obbligatoria;
- formazione di massicciata/vespaio drenante con riempimento di idoneo materiale arido
- canalizzazione raccolta acque meteoriche con tubazione in pvc

- formazione di bocche di lupo in cls, per aerazione piano S1
- delimitazione marciapiede con cordolo lapideo 10x10
- formazione marciapiede con massetto in cls armato con rete metallica \varnothing 8 / 20x20
- pavimentazione marciapiede con lastre di porfido da 20/30 cm a correre come sopra descritta
- griglie metalliche carrabili (n. 5)
- dissuasori di protezione con la sede carrabile

Dimensioni : lunghezza m. 36,50 – larghezza m. 1,20 – superficie mq 43,80 – altezza m. 0,00

a) percorso su suolo privato – Via Lavallo:

rampa pedonale così realizzata:

- scavo di sbancamento a sezione obbligata;
- formazione di rampa
- pavimentazione con lastre di porfido da 20/30 cm a correre
- parapetto metallico

Dimensioni: lunghezza m. 18,50 – larghezza m. 1,60 – superficie mq 29,60

Aspetti tecnologici

Tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed i migliori materiali esistenti sul mercato, della stessa tipologia di quelli già utilizzati per altri spazi pubblici dall'Amministrazione Comunale (Piazza della Repubblica, C.so V. Emanuele, Piazza S. Tommaso, ...)

Saranno adottati tutti gli accorgimenti previsti dalle vigenti norme e quelli ritenuti necessari per il superamento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 09 gennaio 1989, n° 13 *“Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche”*.

Previsioni di spesa

Tutte le opere previste dal presente progetto, vengono realizzate a costo zero per l'Amministrazione Comunale e sono a totale carico della Ditta proponente.

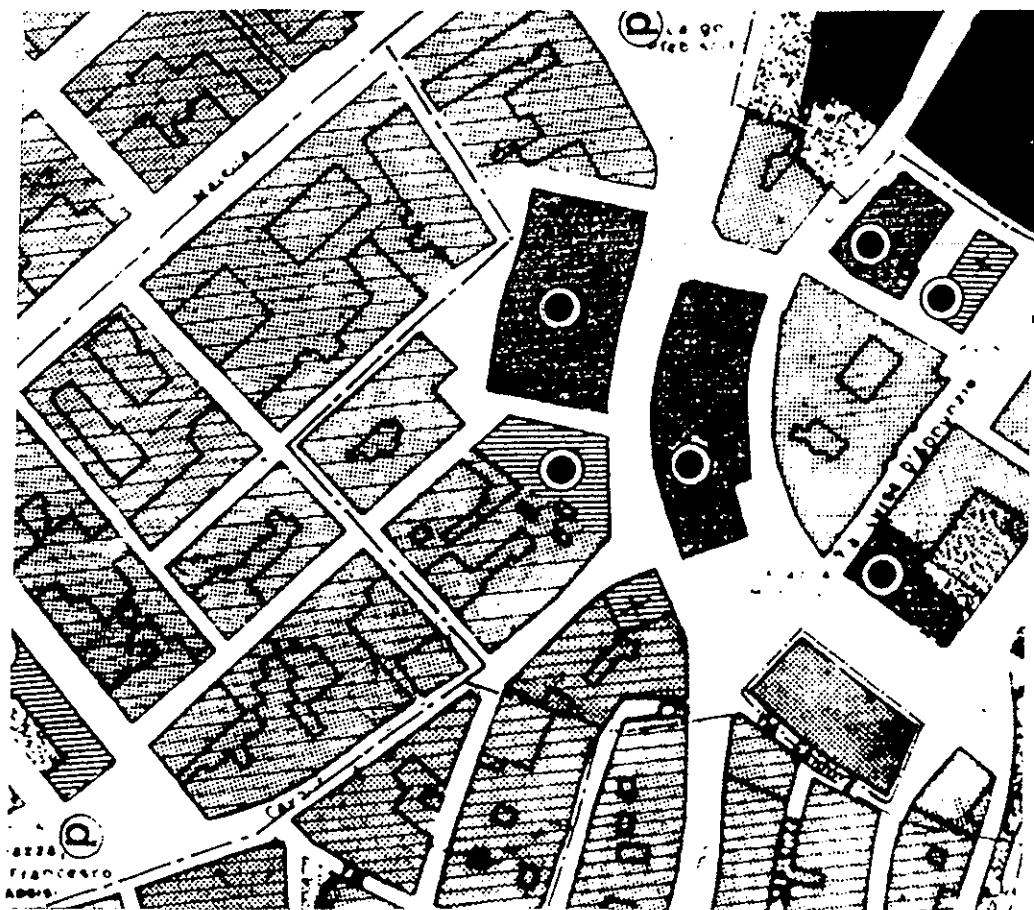
Composizione del progetto

Fanno parte del progetto oltre alla presente Relazione tecnica anche i seguenti elaborati grafici:

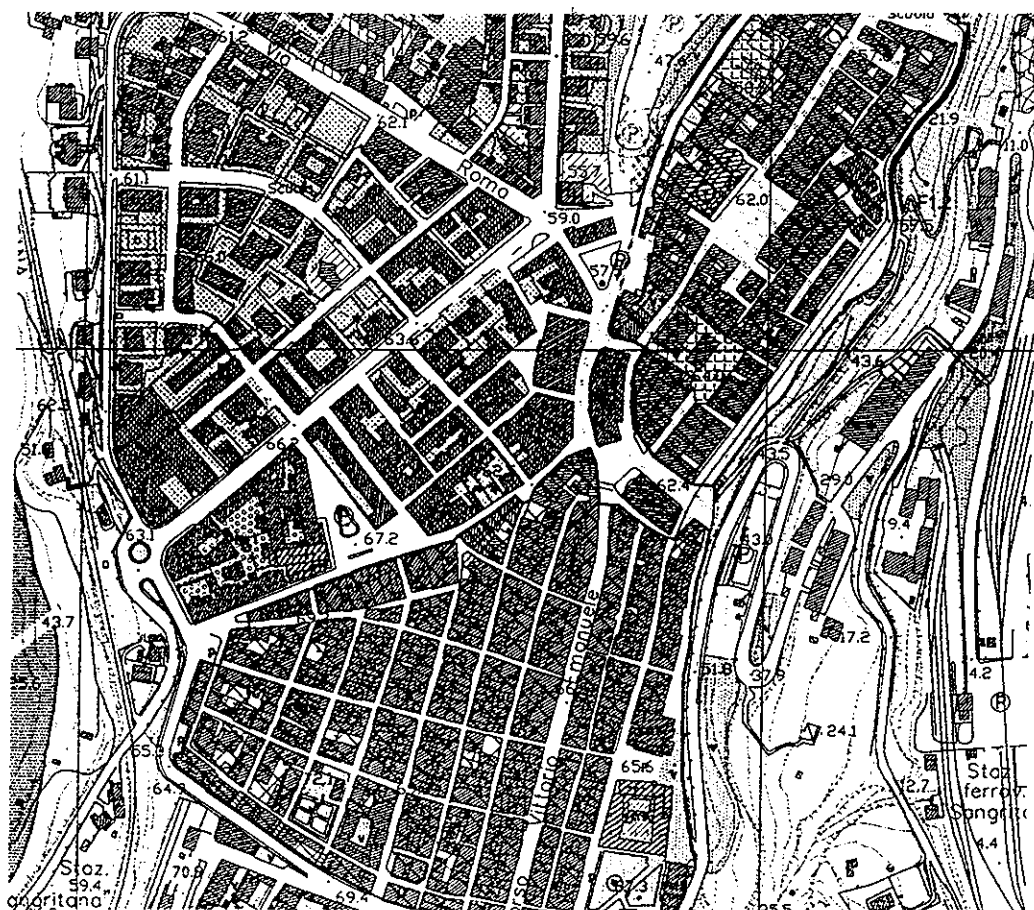
- Tav. 1 – Grafici :
 - planimetria opere soggette a sanatoria parziale scala 1:200
 - planimetria generale d'intervento scala: 1:200
 - pianta, prospetto e sezioni : Via Cavour scala: 1:125
 - pianta, prospetto e sezioni : vico degli Aranci scala: 1:125
 - pianta, prospetto e sezioni : vico degli Aranci/Via Lavallo/area privata scala: 1:125
 - particolare costruttivo : sezione AA
 - particolare costruttivo : sezione BB scala: 1:25
 - particolare costruttivo : sezione CC scala: 1:25
 - particolare costruttivo : sezione DD scala: 1:25
 - particolare costruttivo : sezione EE scala: 1:25
 - particolare costruttivo : sezione FF scala: 1:25

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Dante Papale)

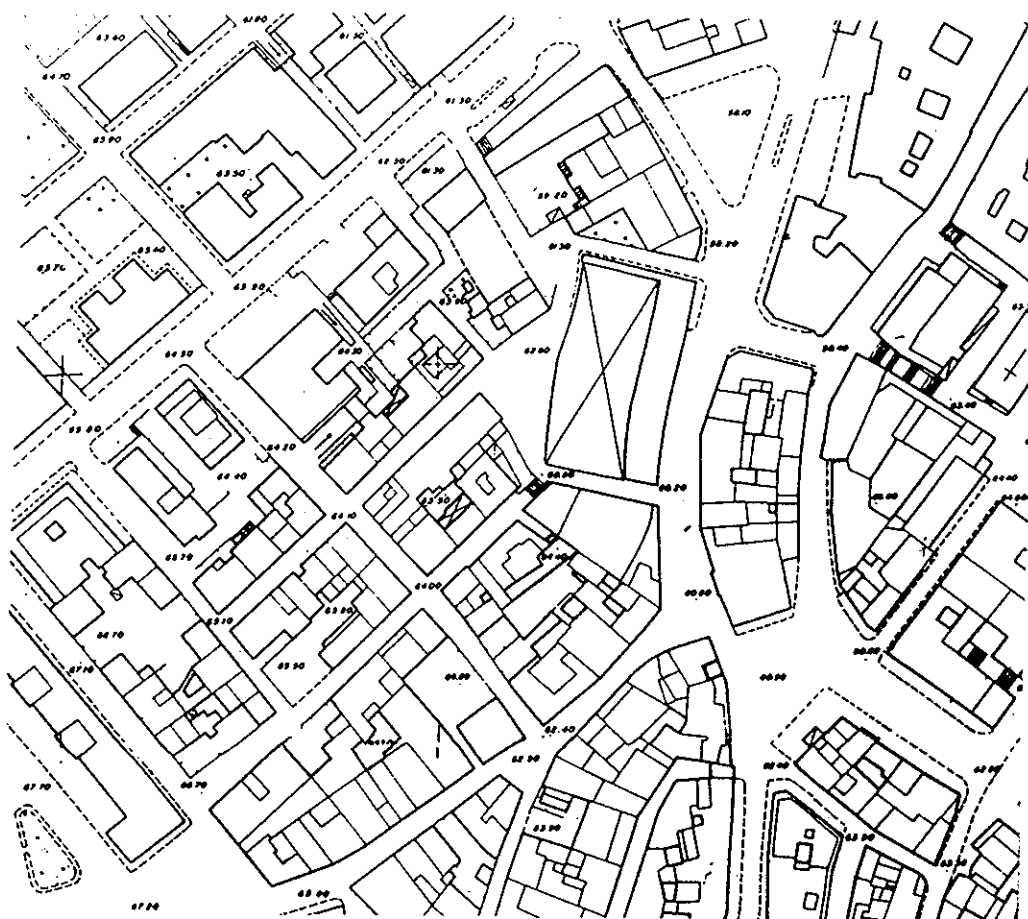
ALLEGATI



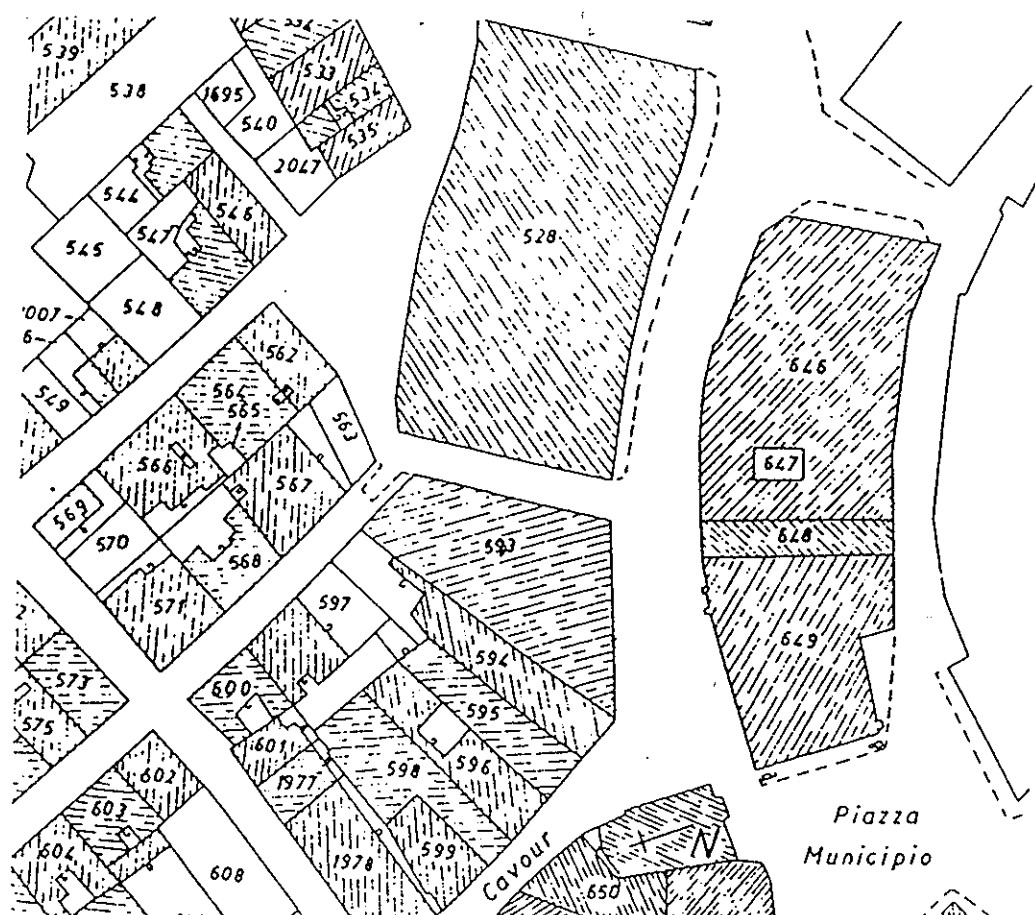
PRG vigente – estratto Tav. 4 zonizzazione del capoluogo – scala: 1:2000



PRG adottato – estratto Tv. 5 zonizzazione del territorio Comunale – scala: 1:5000



Comune di Ortona – stralcio Rilievo Aerofotogrammetrico S.A.R.A. srl – scala: 1:2000



Comune di Ortona – stralcio Foglio di Mappa n° 25 all. B – scala: 1:1000

10 5 GEN. 2011

COMUNE DI ORTONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA ce N. 16 DEL 22.2.11

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 16 DEL 22.2.11

COMUNE DI ORTONA

IL SEGRETARIO GENERALE



**PROGETTO PER IL MIGLIORAMENTO DELLA
VIABILITA' PEDONALE
SU VIA CAVOUR E VICO DEGLI ARANCI
A PARZIALE SANATORIA E COMPLETAMENTO**

ELABORATI GRAFICI

La Ditta
EDILIZIA D'ABRUZZO srl
EDILIZIA D'ABRUZZO srl
Amministratore Unico
Franco Di Zio
18 GEN. 2011



ALLEGATO ALLA PROPOSTA
DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE
IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
(Arch. Antonio GIORDANO)

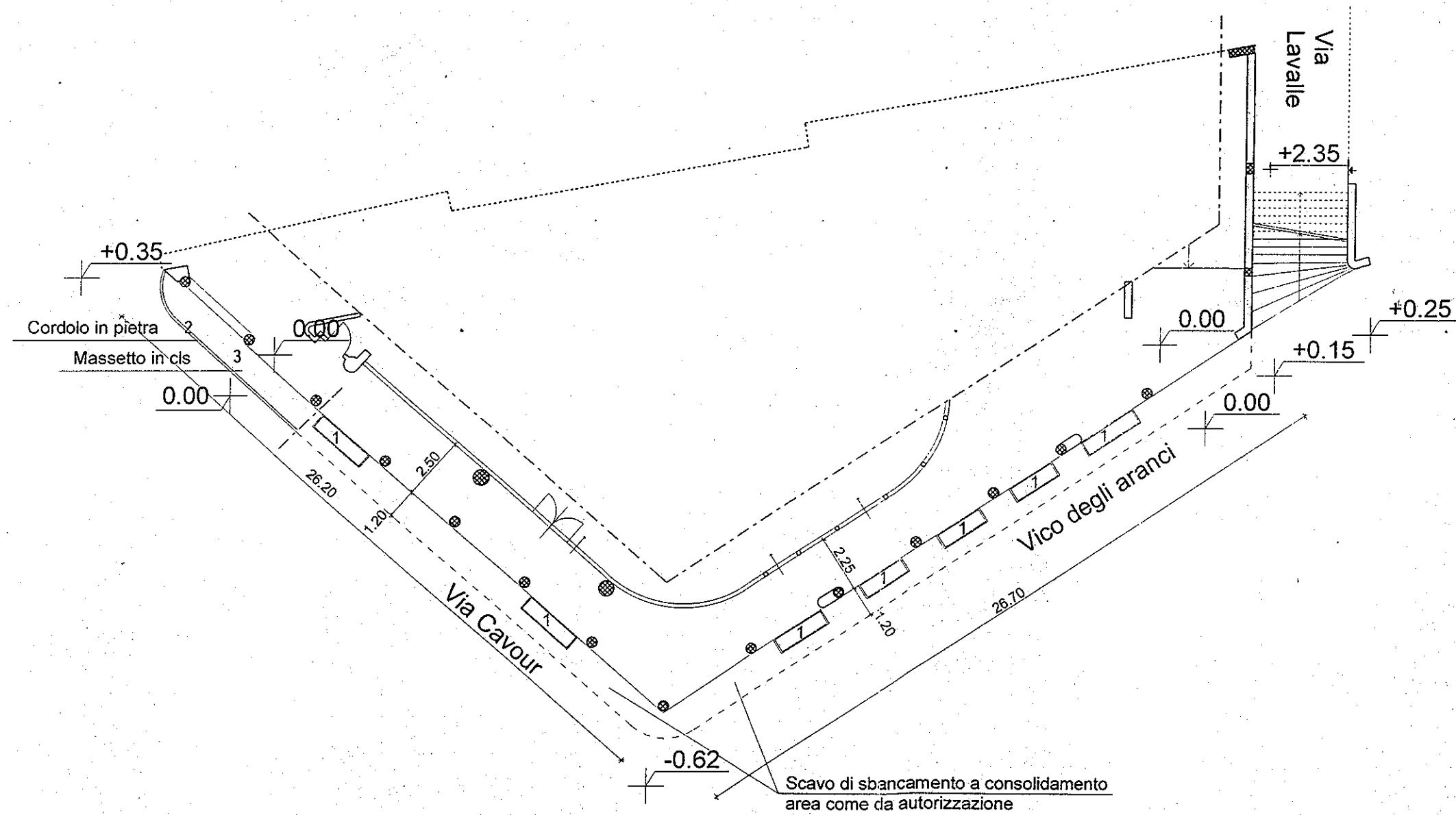
COMUNE DI ORTONA

**PROGETTO PER IL MIGLIORAMENTO DELLA
VIABILITA' PEDONALE
SU VIA CAVOUR E VICO DEGLI ARANCI**

**A) OPERE PRODROMICHE REALIZZATE
OGGETTO DI SANATORIA**

Opere soggette a sanatoria parziale :

- 1 Bocche di lupo
- 2 Cordolo in pietra
- 3 Massetto in cls



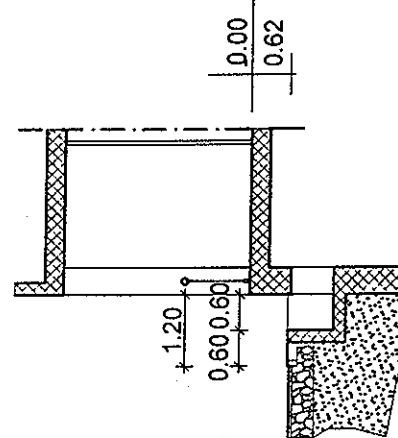
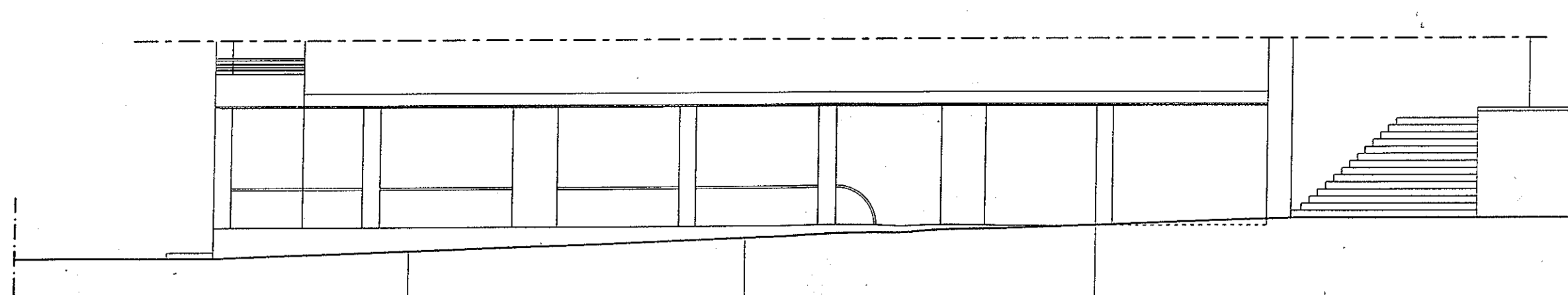
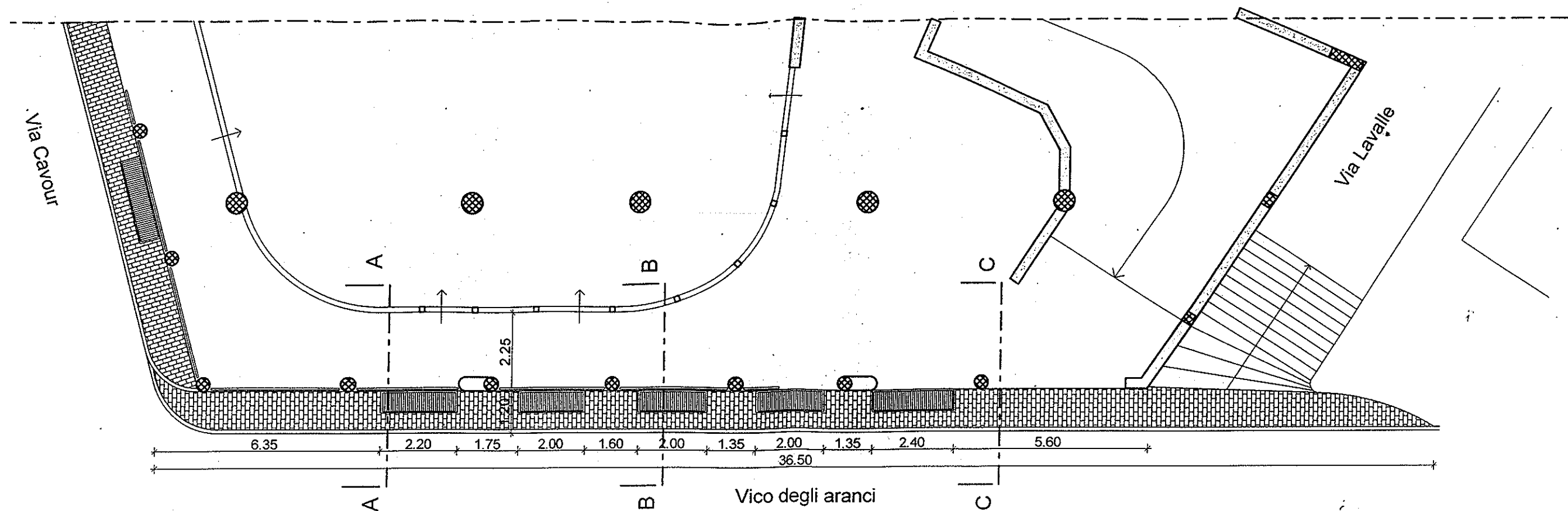
aso
5 cm

Planimetria scala 1:200

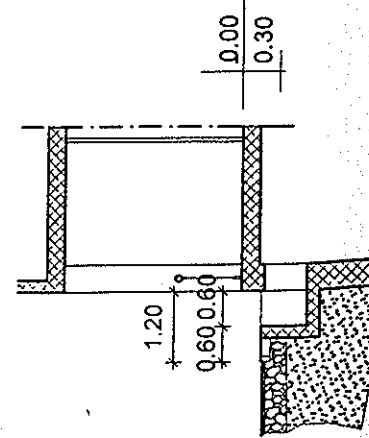
COMUNE DI ORTONA

**PROGETTO PER IL MIGLIORAMENTO DELLA
VIABILITA' PEDONALE
SU VIA CAVOUR E VICO DEGLI ARANCI**

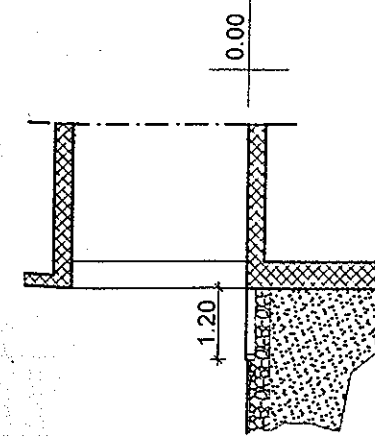
B) OPERE DI COMPLETAMENTO



Sez. A-A



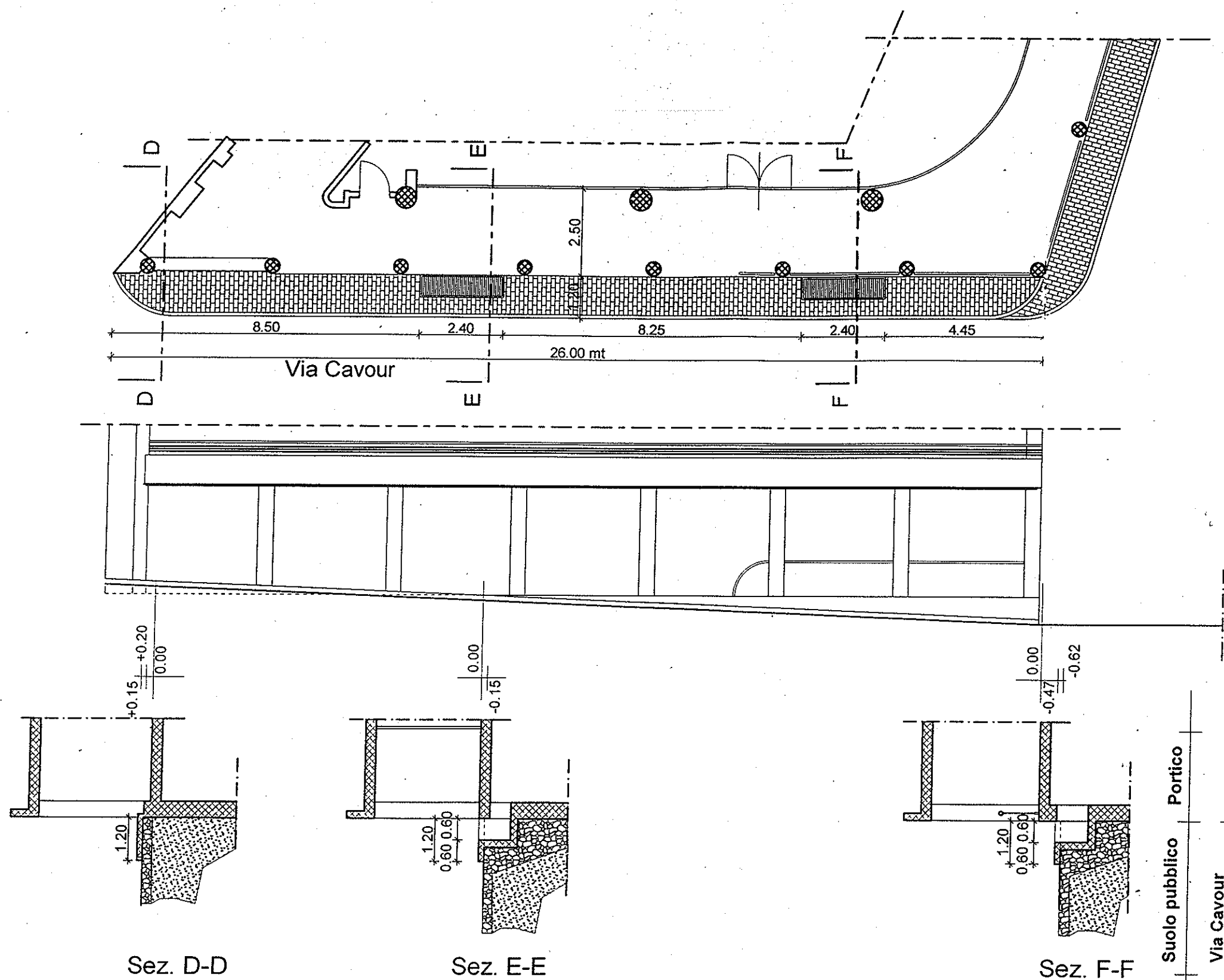
Sez. B-B



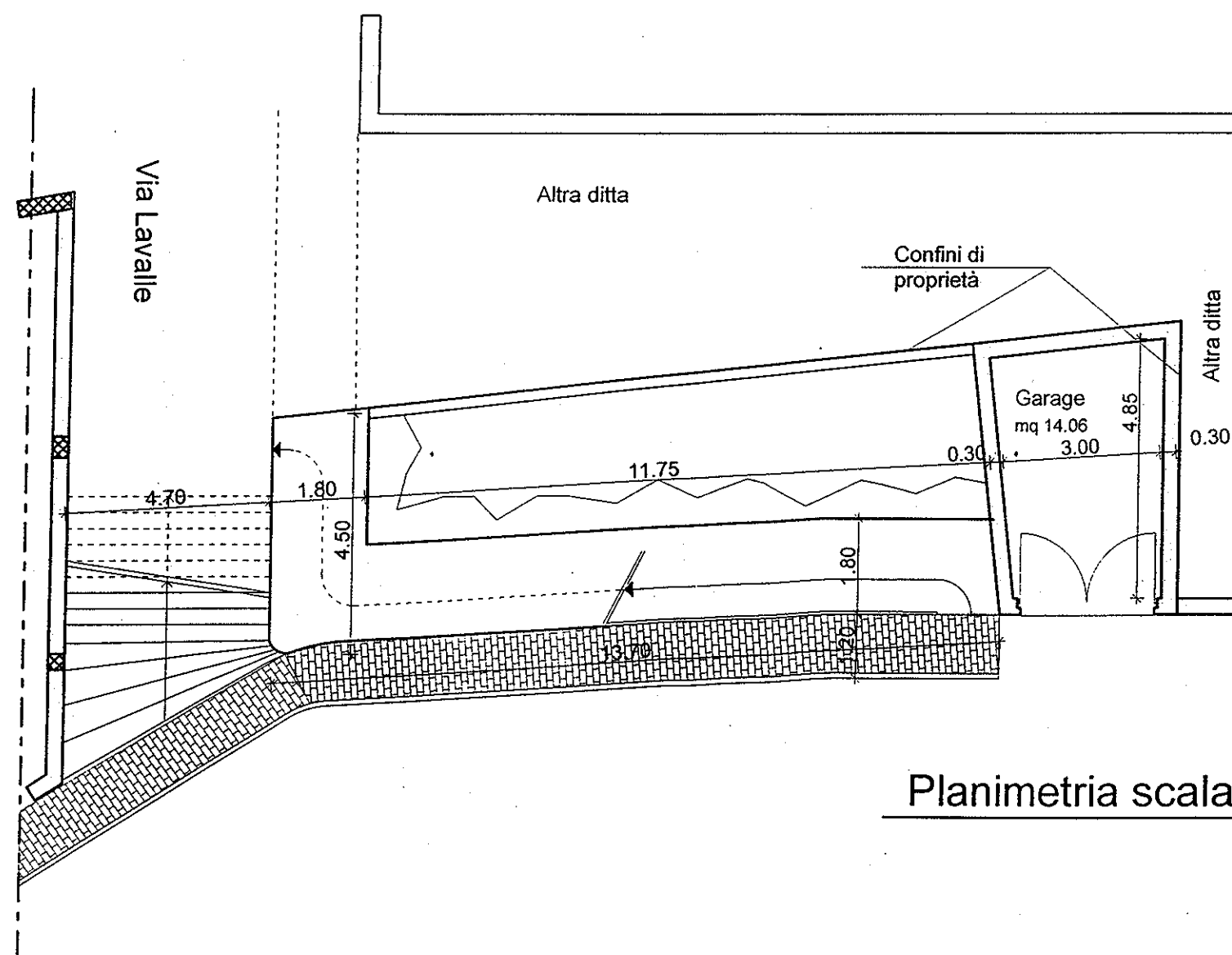
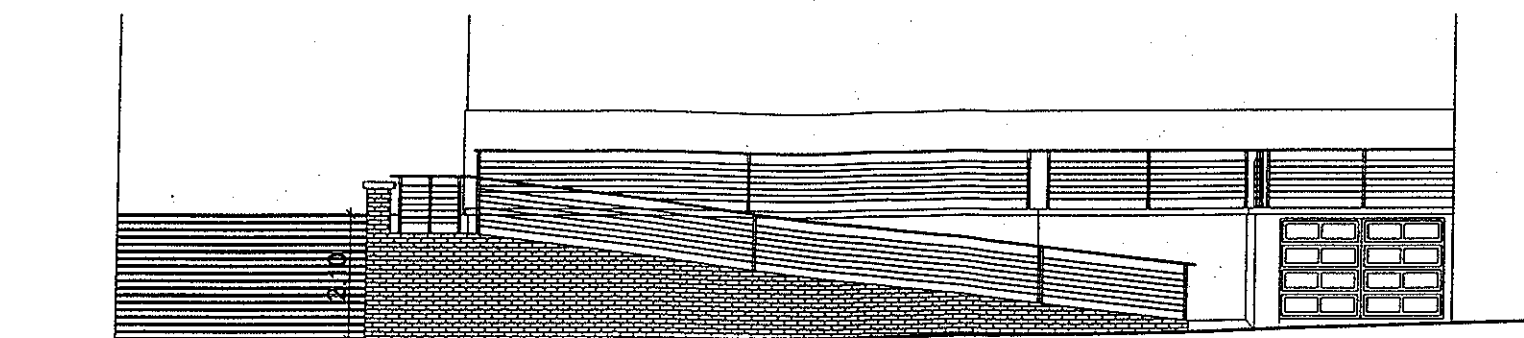
Sez. C-C

Suolo pubblico Portico
Vico degli aranci

Planimetria scala 1:125

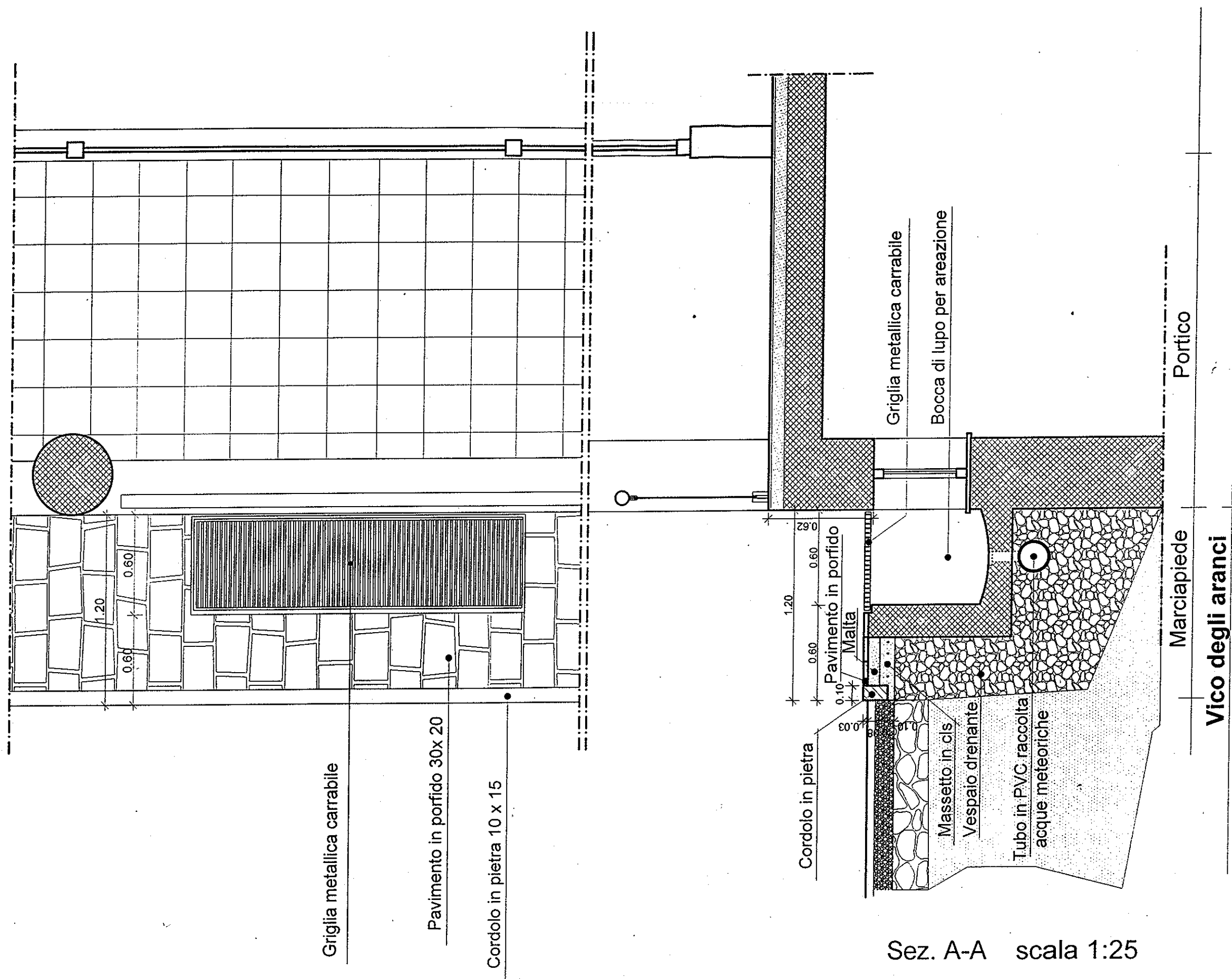


Planimetria scala 1:125

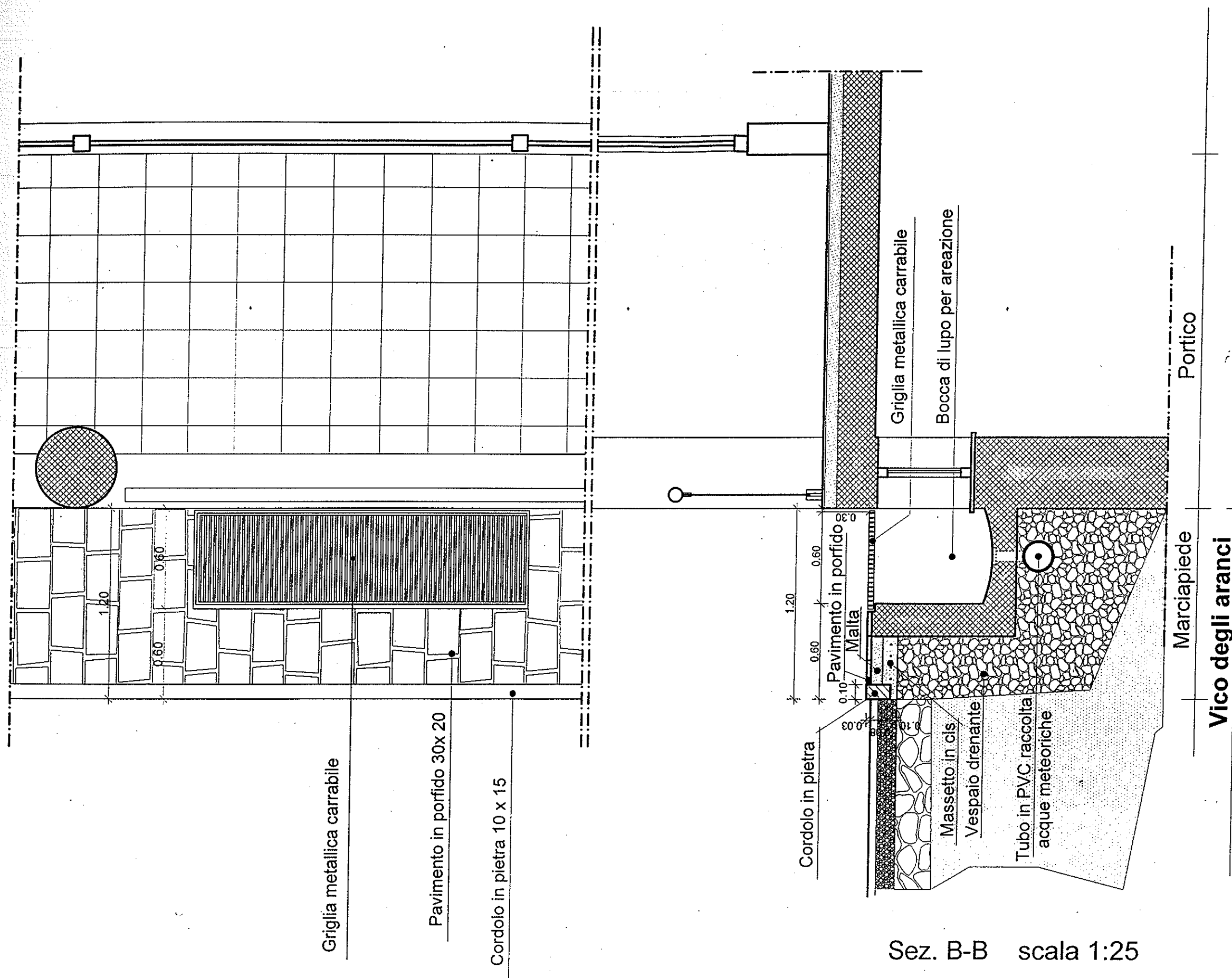


Planimetria scala 1:125

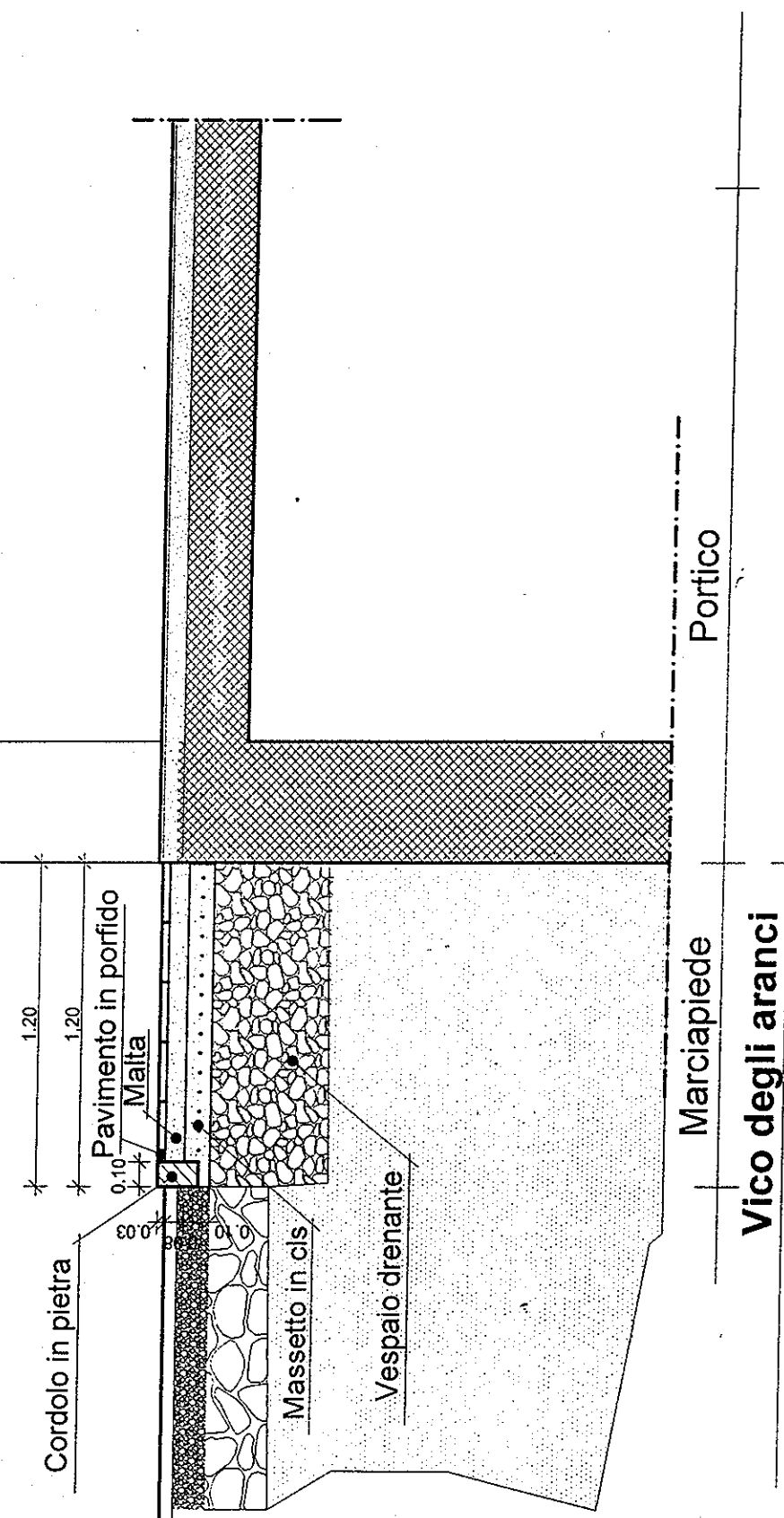
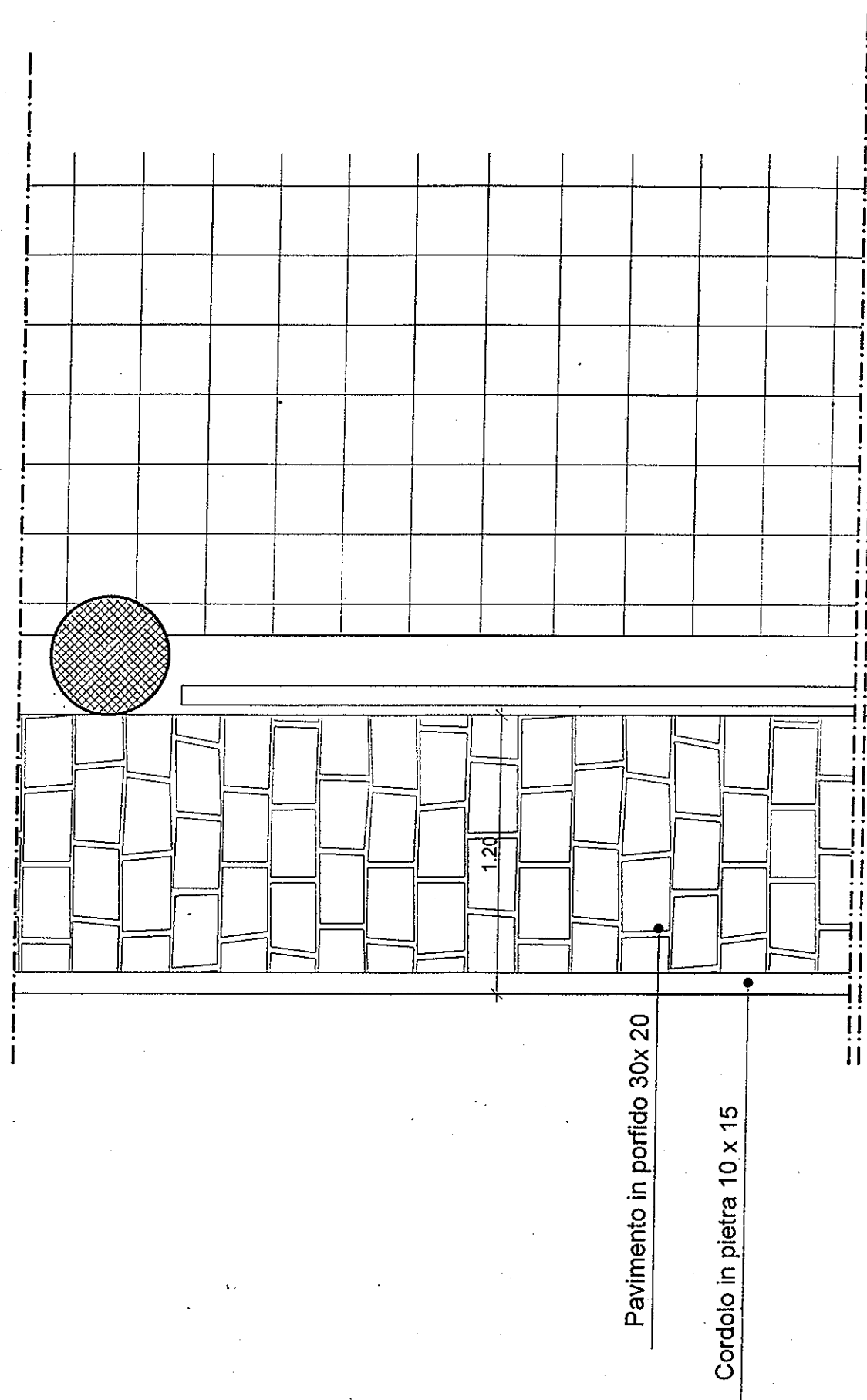
Particolari costruttivi



Particolari costruttivi

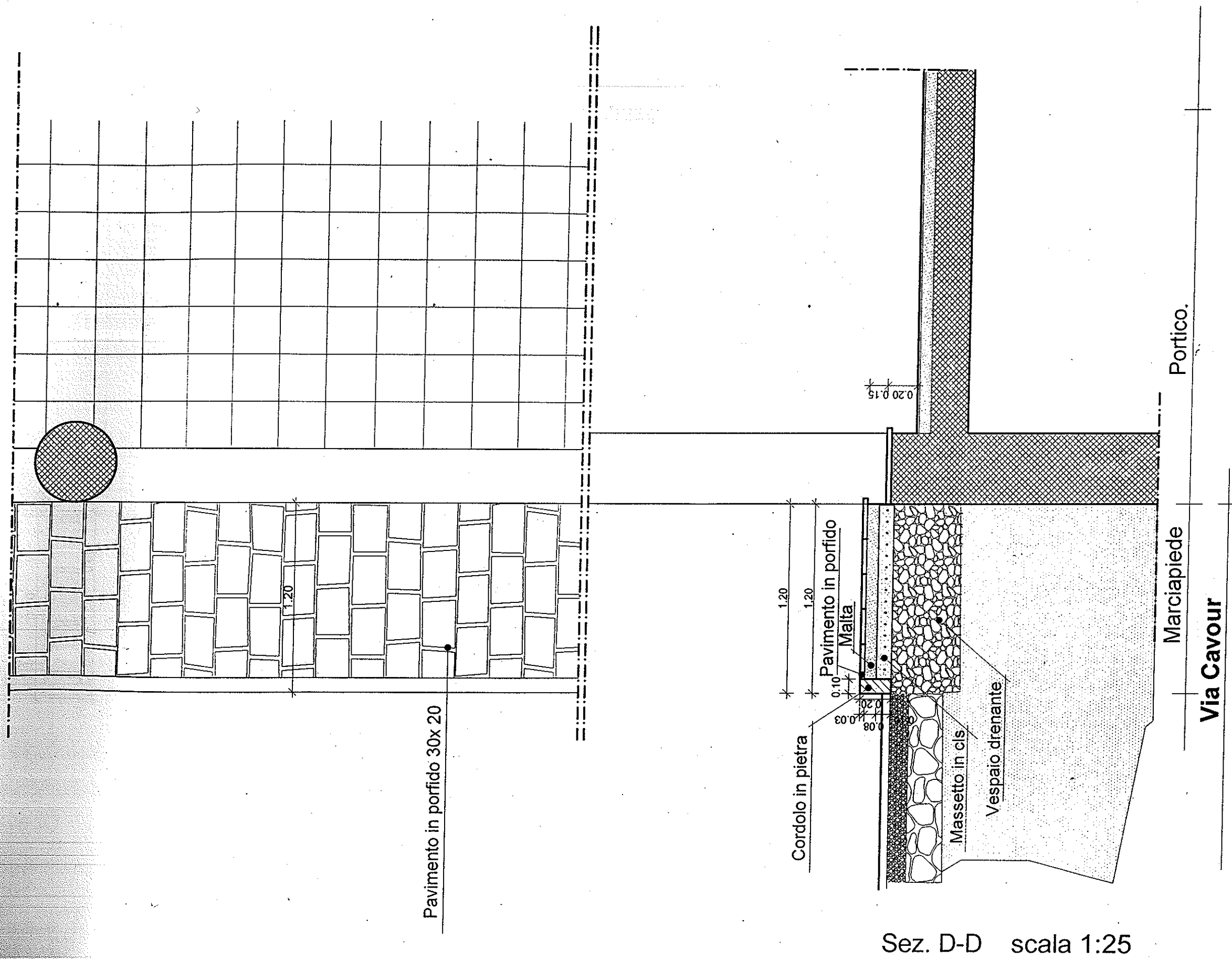


Particolari costruttivi

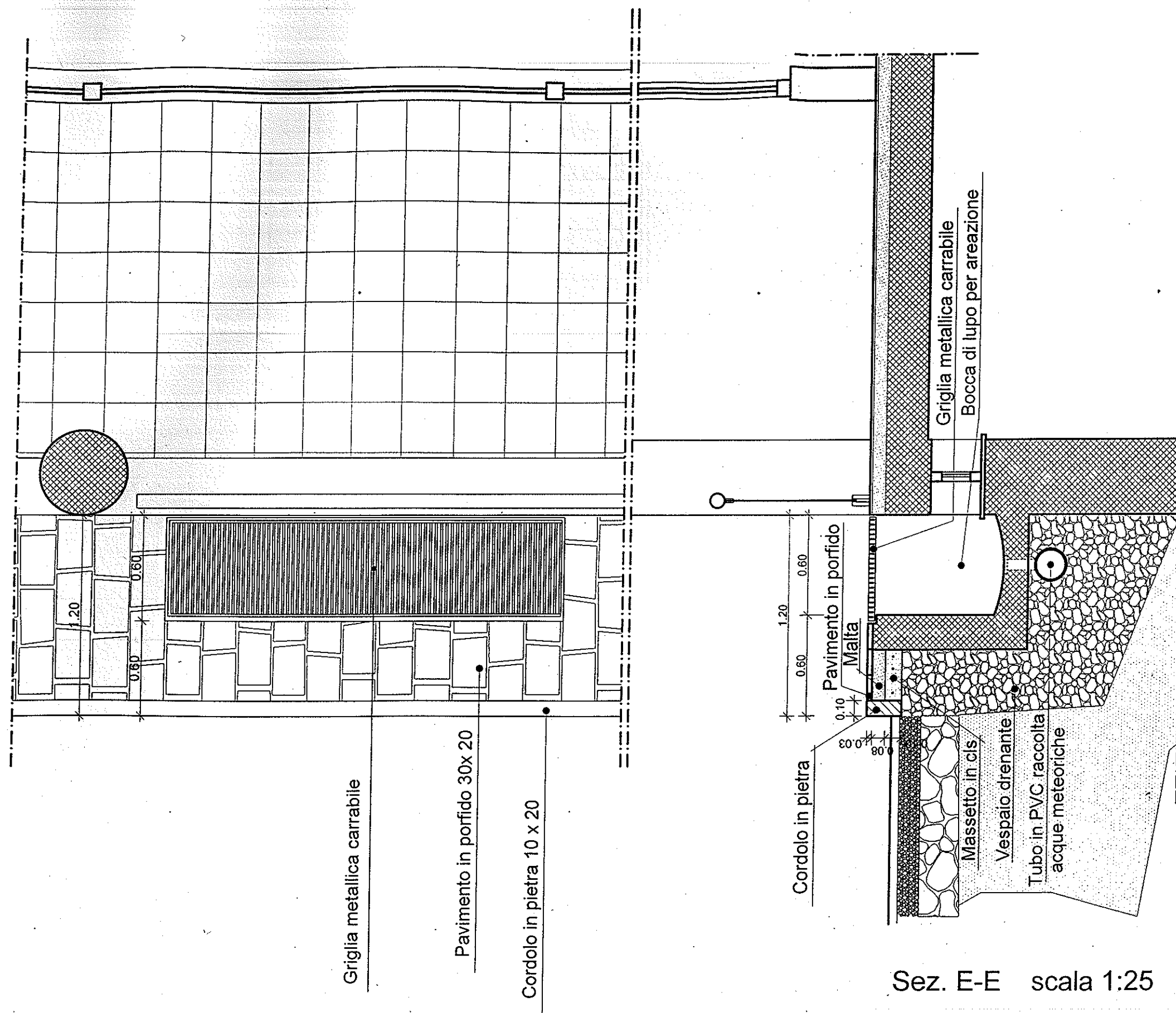


Sez. C-C scala 1:25

Particolari costruttivi



Particolari costruttivi



Portico

Marciapiede

Via Cavour

Particolari costruttivi

