



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Sviluppo Lavoro
Area Vasta
Rigenerazione Urbana
Quartieri e Ambiente

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'AREA DENOMINATA
"PARCO RITA LEVI MONTALCINI", sita a nord della via Mons. Natale Mosconi,
Fg. 42, mapp. 695.**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE

IL PROGETTISTA	IL R.U.P.	Gruppo di lavoro
Zelioli dott. Riccardo	Pesaro dott.ssa Mara	Beccari arch. Anna Maria Defendenti dott. Omar Minetti geom. Claudio

CUP - D19J21018630004

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona

C.F. / P.IVA 00297960197

PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it

rigenerazione.urbana@comune.cremona.it

www.comune.cremona.it

D:\RIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-
FAZIOLI\IDET- ApprovDEFINITIVO+confINCARICO\progetto
DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro

☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli

☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it



RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

1. Inquadramento territoriale

L'area a verde in parola consta di una superficie superiore a 7.000 mq, della quale circa 3.000 risulta ancora priva di sistemazione definitiva. Essa si colloca tra le vie Mons. Mosconi, via Magazzini Generali, via Mons. Assi e via E. Fazioli, ad est della Stazione ferroviaria.

Il comparto faceva parte del Programma Riqualificazione Urbana denominato "Ex-Consorzio Agrario" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°39 del 21/04/1998.



2. Proposta progettuale

Il progetto di miglioramento di quest'area a servizi era già stato individuato dalla scrivente Amministrazione, tra le priorità d'intervento per la riqualificazione di alcuni ambiti urbani periferici.

In data 30 agosto 2017 la possibilità di operare nel senso di una riqualificazione dell'area era già stata sottoposta all'attenzione della Giunta Comunale, oggetto "Comunicazione riguardante alcune ipotesi progettuali volte alla riqualificazione di parte del Parco Fazioli (ora Rita Levi Montalcini) e della adiacente via Calipari", prat. 2259/2017, acquisendo dalla medesima parere favorevole. In particolare detta riqualificazione riguardava la parte nord-est del Parco e alcune zone limitrofe.

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona

C.F. / P.IVA 00297960197

PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it

rigenerazione.urbana@comune.cremona.it

www.comune.cremona.it

D:\RIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-FAZIOLI\IDET- ApprovDEFINITIVO+confINCARICO\progetto DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro

☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli

☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sviluppo Lavoro

Area Vasta

Rigenerazione Urbana

Quartieri e Ambiente

E' stata ora perfezionata una proposta d'intervento che consenta di completare e migliorare l'area verde di quartiere secondo quanto indicato.

In particolare le azioni di riqualificazione che si vogliono intraprendere, sono così indicate:

- creazione aree ombreggiate, mediante la messa a dimora di nuove alberature e la posa di struttura di arredo urbano;
- allestimento di Area fitness, con posa di nuove attrezzature;
- sistemazione della pavimentazione della viabilità pedonale interna;
- posa di nuove panchine e manutenzione delle sedute esistenti;

Il presente progetto prevede di individuare specifiche funzioni aggreganti, dislocate internamente al comparto. A tal fine le opere previste possono essere così descritte:

- A) **Percorsi pedonali principali:** i percorsi pedonali che delineano e caratterizzano l'area, vengono mantenuti come disegno originario; nella parte ed est del Parco si rende però necessario sistemarne la pavimentazione, per la quale è previsto l'utilizzo di calcestre o materiale similare.
- B) **Nuove piantumazioni:** la necessità di soddisfare la funzione aggregativa e ricreativa in condizioni di comfort ambientale, acustico e separazione visiva dagli adiacenti percorsi veicolari, suggerisce di prevedere un'adeguata nuova piantumazione di essenze arboree ed arbustive. Si renderà anche necessario sostituire alcune piante in condizioni fito-sanitarie critiche.
- C) **Sistemazione prato erboso:** dopo l'esecuzione dei lavori sarà prevista la rigenerazione del prato esistente.
- D) **Arredo esistente:** è prevista la manutenzione delle sedute esistenti nell'area ad ovest.
- E) **Nuovi arredi:** è prevista la collocazione di nuove panchine lungo i percorsi pedonali e nei pressi delle spazi di aggregazione.
- F) **Struttura Ombreggiante:** Nella porzione di area ad est è prevista la realizzazione di una struttura ombreggiante atta a favorire la sosta e la frequentazione di tutti gli utenti. Si propone una soluzione con l'installazione di pergolato in metallo predisposto, nel tempo, per esser completato con vegetazione rampicante.
- G) **Area fitness:** l'attività "en plein air" ha sempre maggiori estimatori e la richiesta di spazi urbani dotati di attrezzature per l'attività fisica è crescente. Nell'area a sud-est del parco, si prevede la posa di apparecchiature e macchine semplici per il potenziamento muscolare, per il benessere ed il mantenimento fisico, da non confondersi con il classico "percorso vita" più adatto ad ampi spazi ed itinerari; alcune di queste attrezzature dovranno essere inclusive. Gli attrezzi saranno posati su idonea pavimentazione antitrauma.

L'elaborato grafico allegato descrive le proposte progettuali relativamente a quanto sopra indicato; scelte progettuali mirate e di dettaglio verranno definite in fase di Progettazione esecutiva.

3. Adempimenti concernenti la Sicurezza

Il Piano di Coordinamento e Sicurezza non si rende necessario in quanto non si prevede siano presenti più imprese contemporaneamente, ne' si prevede la presenza di un numero superiore ai 200 uomini-giorno.

In riferimento alla normativa relativa alla sicurezza, si fa comunque rimando al D.Lgs. N°81 del 9/4/2008 e ss.mm.ii..

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona

C.F. / P.IVA 00297960197

PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it

rigenerazione.urbana@comune.cremona.it

www.comune.cremona.it

D:\RIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-FAZIOLI\DET- ApprovDEFINITIVO+conf\INCARICO\progetto DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro

☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli

☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA
Settore Sviluppo Lavoro
Area Vasta
Rigenerazione Urbana
Quartieri e Ambiente

4. Stima dei costi

La stima di massima dei costi dell'intervento descritto può essere così riassunta:

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	Euro (IVA esclusa) parziali	Euro (IVA ESCLUSA) totali per voce	Euro (IVA INCLUSA)
1) OPERE			
A) Percorsi pedonali principali			
Demolizioni integrali di pavimentazioni, scavo di sbancamento o di cassonetto (WS.F.02) e conferimento in discarica (WS.E.20.A, WS.E.21.A)	1.230,00		
Posa di Calcestre, o altro materiale idoneo	4.800,00		
Totale percorsi pedonali		6.030,00	7.356,60
B) Nuove piantumazioni (comprehensive di impegno all'attecchimento per 4 anni)			
Fornitura Platanus vallis clusa e messa a dimora	2.200,00		
Fornitura Quercus rubra e messa a dimora	2.060,00		
Fornitura Viburnum opulus sterile e messa a dimora	131,00		
Garanzia attecchimento per 4 anni	850,00		
Totale piantumazioni (IVA 10%)		5.241,00	5.765,10
C) Sistemazione prato erboso (IVA 10%)		3.000,00	3.300,00
D) Arredo esistente (manutenzione)		3.000,00	3.660,00
TOTALE OPERE		17.271,00	20.081,70
2) FORNITURE			
E) Nuovi Arredi			
Panchine		2.500,00	3.050,00
F) Struttura ombreggiante			
Pavimentazione antitrauma			
Pergolato			
Totale Struttura ombreggiante		23.000,00	28.060,00
G) Area fitness			
Sistemazione area	6.000		
Acquisto e posa attrezzature (con un minimo di 5 attrezzi)	24.000		
Totale Area fitness		30.000,00	36.600,00
TOTALE FORNITURE		55.500,00	67.710,00
Totale lavori (opere+fornture) escluso IVA		72.771,00	
Totale lavori (opere+fornture) incluso IVA			87.791,70
IVA (10% e 22%) = Euro 15.020,70			

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana
via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona
C.F. / P.IVA 00297960197
PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it
rigenerazione.urbana@comune.cremona.it
www.comune.cremona.it
D:\IRIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-FAZIO\I\DET-ApprovDEFINITIVO+conf\INCARICO\progetto DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro
☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli
☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it

**Cremona**

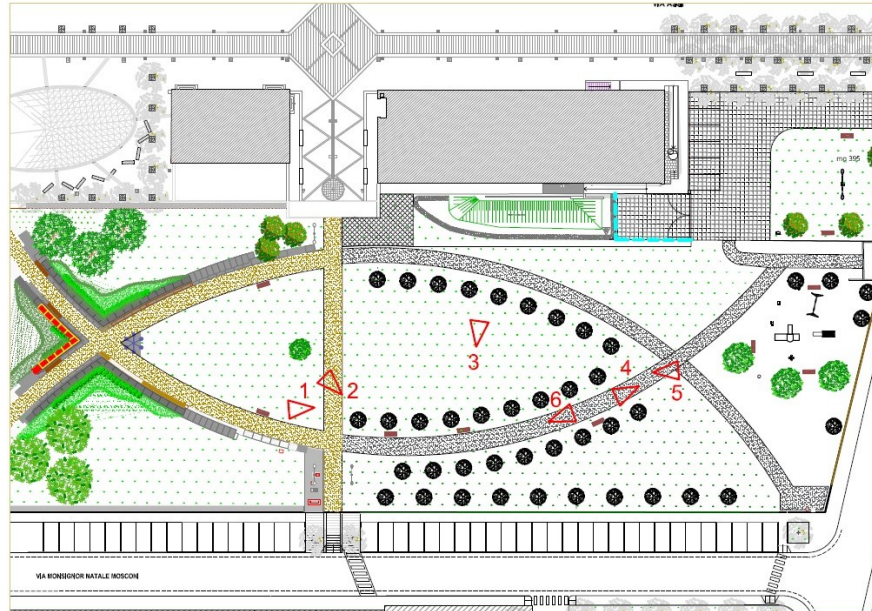
COMUNE DI CREMONA
Settore Sviluppo Lavoro
Area Vasta
Rigenerazione Urbana
Quartieri e Ambiente

QUADRO ECONOMICO				
			PEG	IMPEGNO
A1 + A2 LAVORI		€ 75.271,00	42771 41689	
A1 - Lavori (Iva esclusa) opere + forniture	€ 72.771,00			
A2- Oneri sicurezza non soggetti al ribasso	€ 2.500,00			
B - SOMME A DISPOSIZIONE		€ 24.390,70	41689	
B4 – Imprevisti (IVA inclusa)	€ 3.152,88		41689	
B7 - Incarico di progettazione esecutiva, D.L., Certif Regolare esecuzione ing. Pianta Paola (IVA, cassa, INPS incluse)	€ 6.217,12		41689	
B 12 – IVA (22 e 10%) sui lavori	€ 15.020,70		Vedi punto A)	
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		€ 99.661,70		

La copertura finanziaria è prevista sui capitoli 42771 e 41689.



5. Documentazione fotografica



VISTE
FOTOGRAFICHE



FOTO 1



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Sviluppo Lavoro
Area Vasta
Rigenerazione Urbana
Quartieri e Ambiente



FOTO 2



FOTO 3

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana
via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona
C.F. / P.IVA 00297960197
PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it
rigenerazione.urbana@comune.cremona.it
www.comune.cremona.it
D:\RIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-FAZIOLI\IDET- ApprovDEFINITIVO+confINCARICO\progetto DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro
☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli
☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sviluppo Lavoro

Area Vasta

Rigenerazione Urbana

Quartieri e Ambiente



FOTO 4



FOTO 5

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana

via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona

C.F. / P.IVA 00297960197

PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it

rigenerazione.urbana@comune.cremona.it

www.comune.cremona.it

D:\RIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-FAZIOLI\IDET- ApprovDEFINITIVO+confINCARICO\progetto DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: dott.ssa Mara Pesaro

☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: dott. Riccardo Zelioli

☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Sviluppo Lavoro

Area Vasta

Rigenerazione Urbana

Quartieri e Ambiente



FOTO 6

Il Responsabile Unico del Procedimento
dott.ssa Mara Pesaro

Il progettista
dott. Riccardo Zelioli

*Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n.82 e ss.mm.ii.*

Servizio Progettazione Verde e Rigenerazione urbana
via G. Aselli, 13/A - 26100 Cremona
C.F. / P.IVA 00297960197
PEC protocollo@comunedicremona.legalmail.it
rigenerazione.urbana@comune.cremona.it
www.comune.cremona.it
D:\IRIG URBANA\VERDE 2021\VAZIONI VERDE 2021\MONTALCINI_ex-
FAZIOLI\DET- ApprovDEFINITIVO+confINCARICO\progetto
DEFINITIVO\Relazione -V8.odt

Responsabile del procedimento: *dott.ssa Mara Pesaro*
☎ 0372 407671 ✉ mara.pesaro@comune.cremona.it

Responsabile del provvedimento: *dott. Riccardo Zelioli*
☎ 0372 407527 ✉ riccardo.zelioli@comune.cremona.it