Comune di Verona

DIREZIONE VERDE, ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
Fascicolo n. 2024/06.05/119
CUP I37D25000100004
Civilia 25/ I37D25000100004 (ex cod. opera 8529)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

RIQUALIFICAZIONE AREA D'ANGOLO TRA VIA TRAPANI E VIA TAORMINA

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA E QUADRO ECONOMICO

Il Progettista
Arch. Francesca Farinelli

Il Dirigente Direzione Verde
Arredo Urbano e illuminazione pubblica
Arch. Gianluca Felici

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Nicola Guerra

Verona, agosto 2026

Comune di Verona
Servizio Verde e Arredo Urbano
Largo Divisione Pasubio, 1 – 37121
Tel 045/8078609
e-mail direzione.giardini@comune.verona.it PEC verde.arredourbano@pec.comune.verona.it
codice fiscale e partita IVA 00215150236
codice univoco ufficio LZEVAI

1. PREMESSA

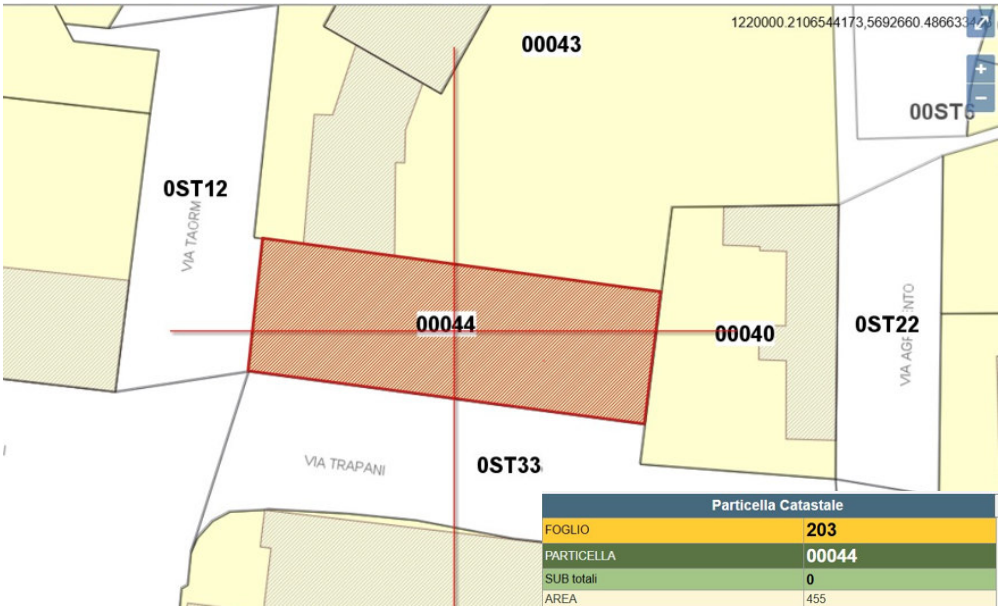
La Direzione Verde, Arredo Urbano e Illuminazione Pubblica in ragione delle risorse disponibili, ha deciso di intervenire nell'area compresa tra via Trapani e via Taormina , di circa 450 mq., con un progetto di riqualificazione che prevede la realizzazione di un luogo di ritrovo per i cittadini inserito in un'area a verde nel luogo di un vetusto edificato destinato a cinema/teatro.

L'opera è compresa nel Documento Unico di Programmazione del Comune di Verona per un importo di € 143.452,51.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Stato di fatto

L'area oggetto di riqualificazione si trova nel quartiere di Borgo Nuovo a Verona, nel territorio della terza circoscrizione. E' un'area di circa 450 mq. situata all'incrocio tra via Trapani e via Taormina, foglio 203 particella 44 catasto fabbricati, su cui sorgeva un cinema/teatro di proprietà del Comune di Verona ora demolito dal Comune stesso.



Il quartiere di Borgo Nuovo nasce nella seconda metà degli anni 30' grazie ad un lascito del Pittore Angelo Dall'Oca Bianca al Comune di Verona per l'edificazione di un villaggio di "semplici dimore", al centro del "Villaggio" trovarono posto la piazza con la chiesa a cui seguirono l'asilo, il campo sportivo ecc tra questi il cinema teatro attualmente esistente in loco ma in disuso.

Il progetto di riqualificazione dell'area prevede innanzitutto la demolizione del cinema teatro da parte della competente Direzione Edilizia Pubblica, solo a seguito di questo intervento si potrà procedere all'appalto dei lavori di riqualificazione in oggetto.
L'area non è sottoposta ad alcun vincolo

Progetto

Il progetto di riqualificazione dell'area dell'ex cinema e teatro di Borgo Nuovo vedrà la realizzazione di uno spazio di aggregazione all'aperto inserito in un'area a verde piantumata.

Il nuovo spazio pubblico sarà formato nella zona centrale da un piccolo teatro all'aperto costituito da due emicicli di sedute leggermente degradanti verso l'area pavimentata centrale che fungerà da palcoscenico. Queste sedute potranno ospitare circa 70 persone a sedere durante particolari occasioni di rappresentazioni, comizi, ritrovi, ecc., mentre giornalmente potranno fungere da piacevole luogo di sosta dei cittadini. Ci sono inoltre due aree circolari anch'esse con la stessa funzione di aggregazione per gruppi molto piu' ristretti di persone: l'area ad ovest sarà dotata di seduta semicircolare con leggio centrale e quella ad est sarà dotata di sedute in cemento colorate pensata per i bambini. Le tre aree sono collegate tra loro da un percorso pedonale realizzato in calcestruzzo drenante. L'area finita a verde e piantumata sarà dotata di impianto di illuminazione pubblica e di un allaccio elettrico che potrà servire per gli utilizzatori del teatro.



Planivolumetrico

3. QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA

Il progetto sopra esposto prevede una spesa complessiva di € 143.452,51 (euro centoquarantatremilaquattrocentocinquantadue/51), I.V.A. compresa e si articola come dettagliatamente riportato nel quadro economico sotto indicato:

A	**LAVORI**			
	Esecuzione delle lavorazioni:	*a*		
1	a misura		72.000,00	
	Totale A - Esecuzione delle lavorazioni		*72.000,00*	
B	**COSTI DELLA SICUREZZA**			
	Attuazione dei piani di sicurezza:	*b*		
2	a corpo		3.000,00	
	Totale B - Attuazione dei piani di sicurezza		*3.000,00*	
	Totale Lavori a base d'asta		**75.000,00**	**75.000,00**
E	**SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**	**e**		
1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi compresi i rimborsi previa fattura: acquisto arredo urbano	e1	43.000,00	
4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento interferenze	e4	3.000,00	
5	Imprevisti	e5	3.282,79	
8	a - Spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	e8	3.452,51	
	b - incentivo di cui all'articolo 45, commi 3 e 4, del codice		1.888,00	
10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	e10	472,00	
18	a - IVA (10% di A+B+E1)	e18	11.800,00	
	b - IVA (22% diE4+E5)		1.382,21	
	IRAP su incentivo per funzioni tecniche		140,00	
	Totale E) Somme a disposizione della S.A.		**68.417,51**	**68.417,51**
F	**CONTRIBUTO ANAC**	**f**		**35,00**
	TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B + E + F)			**143.452,51**

Sarà inoltre prevista, nella documentazione della fase di progettazione esecutiva, la facoltà per l'Amministrazione di apportare modifiche - ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023 - al contratto, che verrà stipulato con l'aggiudicatario, nel caso si rendessero disponibili ulteriori risorse economiche, estendendo l'oggetto del contratto medesimo alla riqualificazione di ulteriori parti di vie, piazze e arredo urbano, per un importo massimo pari al 20% del contratto originario, da assoggettare al medesimo ribasso d'asta offerto dall'aggiudicatario stesso in sede di gara.