



Comune di OSPITALETTO
Area Tecnica
Provincia di Brescia



ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE – AREST

FRA

REGIONE LOMBARDIA

E

COMUNE DI OSPITALETTO (BS)

PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO

***“Nuova circonvallazione nord e collegamento APT1
con BRE.BE.MI direzione sud – Comune di Ospitaletto”***

Allegato A – Relazione Tecnica descrittiva delle opere

1 IL TERRITORIO

1.1 Gli aspetti socio-economici del territorio di riferimento

Secondo il Registro delle Imprese della Provincia di Brescia, alla fine del 2016 le imprese attive ad Ospitaletto erano 1.008, corrispondenti ad una densità di 6,9 imprese ogni 100 abitanti. Il 3,3% di queste imprese era impegnato nel settore primario, 14,7% nell'industria manifatturiera, 19,1% nelle costruzioni e il rimanente 62,9% nel settore del terziario, commerciale e servizi.

Tra il 2001 e il 2016 il numero di imprese attive a Ospitaletto è passato da 823 a 1.006 (+2,5%). Questa crescita rappresenta la risultante dell'aumento del numero di imprese impegnate nel terziario, commerciale e servizi, passate da 460 a 634 unità (+37,8%) e nelle costruzioni, passate da 157 a 193 (+22,9%), a fronte della contemporanea diminuzione del numero di imprese nell'industria manifatturiera, da 165 a 148 (-10,3%) e nell'agricoltura, da 41 a 33 (-19,5%).

Confrontando i dati di Ospitaletto con quelli medi provinciali e regionali, si registrano i seguenti comportamenti:

- l'incidenza sul totale delle imprese impegnate nell'industria manifatturiera ad Ospitaletto ed in provincia di Brescia (13,8%), è più alta rispetto alla media regionale (12,3%);
- l'incidenza delle imprese impegnate in agricoltura in provincia di Brescia (9,6%), è quasi doppia rispetto alla media regionale (5,8%);
- l'incidenza delle imprese impegnate nel settore terziario, commerciale e dei servizi in provincia di Brescia (60,7%) e ad Ospitaletto si presenta di almeno tre punti inferiore rispetto alla media regionale.

Dal 2020 il Comune di Ospitaletto è stato riconosciuto quale Distretto urbano del commercio con notevoli contributi regionali a cui si sono unite risorse comunali che hanno rafforzato le azioni a sostegno delle attività di commercio di vicinato, artigianato di servizio e di micro impresa.

1.2 Le caratteristiche territoriali dell'area di intervento

L'area di interesse è localizzata nel Comune di Ospitaletto, in provincia di Brescia, situato nell'alta pianura bresciana orientale, a 10 km dal capoluogo. Il territorio comunale si estende su una superficie complessiva di circa 9 km². L'area è posizionata a nord del territorio comunale, al confine con il Comune di Passirano. Relativamente al Sistema Infrastrutturale, l'area interessata dal programma è situata a ridosso della grande viabilità autostradale della Corda Molle, raccordo A21- Montichiari-Ospitaletto e la A4, in prossimità del casello di Ospitaletto. La superficie territoriale interessata dall'intervento è di circa 260.000 mq. interamente sul territorio del Comune di Ospitaletto.

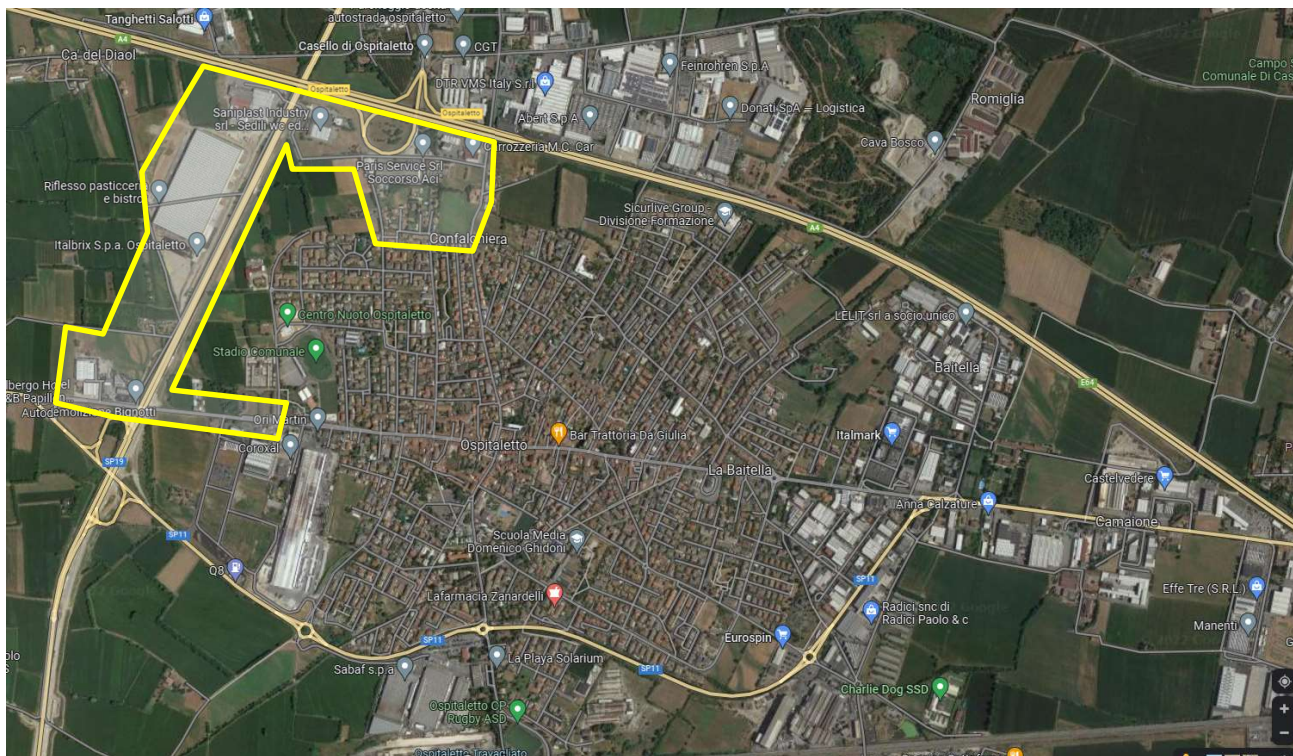
Il Comune di Ospitaletto confina a nord con il Comune di Passirano, ad est con il Comune di Castegnato, a sud con il Comune di Travagliato ed a ovest con il Comune di Cazzago San Martino. Le principali vie di comunicazione sono l'autostrada A4, posizionata a nord e l'autostrada corda molle posta nel territorio ovest, la Brebemi, posta a sud. Inoltre il territorio comunale è attraversato dalla ferrovia Milano -Venezia, dalla tratta dell'alta capacità ferroviaria Milano Brescia e dalla strada circonvallazione sud di Ospitaletto, ex Statale 11 Padana Superiore, oggi di competenza provinciale in attesa dell'imminente trasferimento ad ANAS.

L'ambito è interessato da un SUAP in corso di attuazione, posizionato ad ovest della Corda molle, con le opere edilizie concluse ed attività in esercizio dall'agosto 2021, con autorizzazione provvisoria, in attesa di concludere per le sole opere convenzionate di urbanizzazione primaria e di viabilità extra-comparto.

Il polo logistico è attualmente accessibile da una viabilità provvisoria.

La superficie territoriale del comparto è di circa 130.000 mq, adiacente un altro comparto industriale produttivo, realizzato negli anni '70 e '90, posizionato a sud, disposto per circa 1000 metri fronte autostrada e anch'esso privo di idonea viabilità di accesso.

Le aree d'intervento ricadono nell'area del Piano territoriale regionale d'area della Franciacorta; sono escluse da ambiti di vincolo ambientale e/o paesaggistico e/o storico di cui al D.Lgs. 42/2004, e non ricadono in area protetta come definita ai sensi della legge 394/1991



Area interessata dal programma

2 Descrizione del Programma di intervento.

La proposta in oggetto prevede la realizzazione di VIABILITA' STRATEGICA DI PREVISIONE COMUNE DI OSPITALETTO, prevista nel Piano dei Servizi del PGT del Comune di Ospitaletto.

Trattasi di due arterie viabilistiche che garantiranno un nuovo accesso sia al transito dei veicoli pesanti che a percorsi di mobilità dolce, ciclisti e pedoni a due comparti industriali per un totale di circa 400.000 mq, il primo localizzato a nord del territorio comunale di 260.000 mq di superficie territoriale ed il secondo posto a sud di circa 140.000 mq di superficie territoriale.

Le due arterie viabilistiche sono denominate con segue:

1. La nuova circonvallazione nord (intervento oggetto del presente accordo)
2. Collegamento APT1 – autostrada BREBEMI (intervento escluso in prima fase dall'Accordo in ragione del fatto che i partner non hanno tuttora stipulato le necessarie convenzioni urbanistiche)

2.1 La nuova circonvallazione nord

La nuova circonvallazione nord è un'opera pubblica strategica per tutto il territorio comunale, che può essere paragonata, senza dubbio, in termini di lunghezza stradale, costo economico e complessità, alla storica realizzazione della circonvallazione comunale sud di Ospitaletto di metà anni '80 che dal settembre scorso è stata trasferita alla competenza della Provincia di Brescia.

L'opera pubblica è attesa da decenni, inserita tra gli obiettivi del mandato amministrativo intende risolvere il carico viabilistico che si riversa tutti i giorni in entrata ed uscita con destinazione extraurbana e contemporaneamente migliorare l'accesso viabilistico da ovest e da nord del territorio comunale. Il progetto viabilistico è coerente con le previsioni del PGT e verrà realizzato in più lotti funzionali.

La nuova strada si estende per una lunghezza di circa 2 km, a cui si aggiungono altri tratti di strada a ridosso del centro abitato; l'obiettivo è di favorire la sicurezza mediante la realizzazione di nuove strade,

l'allargamento della sede stradale esistente, la creazione di percorsi ciclabili con doppio senso di marcia. Il traffico pesante sarà consentito solo in via Falcone e la nuova strada di collegamento con via Domenico Ghidoni.

L'opera viabilistica è in linea con gli indirizzi della pianificazione urbanistica del PGT vigente e consiste nella realizzazione di strade pubbliche, attrezzate con sottoservizi, banda larga, pubblica illuminazione, che garantiranno lo sviluppo futuro di entrambi i comparti industriali, oggi privi di una viabilità di accesso idonea e sicura, facilitando il rafforzamento del settore manifatturiero e logistico che ha caratterizzato in questi anni il territorio del Comune di Ospitaletto.

Il progetto prevede un collegamento diretto e sicuro con la viabilità extraurbana ed autostradale della Corda molle e Brebemi.

Il progetto viabilistico consente, altresì, il rilancio dell'area industriale SUAP ex kriotrans, convenzionata nel 2008, oggetto di procedura fallimentare e oggetto di un recente subentro nel 2020 della ditta AF Zust Ambrosetti, confermando le destinazioni d'uso produttive-logistiche originarie del comparto ed il collegamento delle aree industriali consolidate interposte tra via Falcone e l'autostrada A4.

L'intervento viabilistico perseguire il principio della riduzione del consumo di suolo, privilegiare le trasformazioni all'interno del territorio urbanizzato, facilitando la valorizzazione di aree dismesse e i processi di riorganizzazione funzionale. Inoltre viene perseguito il completamento del disegno compatto delle aree industriali, qualificando gli elementi di margine urbano, sia in termini identitari che di inserimento paesistico-ambientale, perseguendo l'obiettivo di qualificare le reti di connessione con i nodi gravitazionali urbani e con gli attrattori extraurbani, oltre che, nell'ambito del governo delle singole e puntuali trasformazioni, la logica di qualità complessiva dei servizi e della qualità urbana, nella prospettiva di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

2.2 Obiettivi strategici dell'intervento:

2.2.1 Razionalizzare e riqualificare il sistema d'accesso alle zone industriali Nord Ovest e Sud, laddove l'attuale viabilità, non adeguata a collegare gli insediamenti al sistema infrastrutturale di collegamento territoriale che lambisce Ospitaletto (A4, Corda Molle SP 19, BreBemi), costituisce impedimento alla competitività degli insediamenti stessi e alla loro potenzialità occupazionale.

2.2.2 Risolvere i pesanti fenomeni di criticità alla quotidianità vivibilità dei quartieri residenziali innescati dal sistema viario esistente, a servizio dei suddetti ambiti produttivi, il quale, in quanto non dedicato esclusivamente dedicato, attraversa gli ambiti urbani del centro di Ospitaletto.

2.3 Modalità attuative del programma

L'attuazione del programma prevede 3 interventi:

- Intervento A:
Nuova viabilità di collegamento Nord Sud così come descritto negli elaborati allegato D1 (tratti A-B-C-D del seguente grafico aerofotogrammetrico)
- Intervento B:
Realizzazione di sottopasso A21 a collegamento nuova viabilità Ovest con viabilità Nord così come descritto negli elaborati allegato D2 ((tratto D-E del seguente grafico aerofotogrammetrico)
- Intervento C:
Riqualificazione viabilità Nord così come descritto negli elaborati allegato D3 e D4 (ambiti E-F-G-I del seguente grafico aerofotogrammetrico)



2.3.1: INTERVENTO A:

Localizzazione dell'intervento:



Quadro economico dell'intervento:

LAVORI A BASE D' ASTA COMPENSIVI ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		
	232.932,53	
PISTA CICLABILE IN FREGIO VIA GHIDONI	874.186,42	
VIABILITA' COLLEGAMENTO COMPRESSE ROTATORIE	757.616,00	
VIABILITA' DIREZIONE NORD FINO A VIA FALCONE		
SOMMANO LAVORI DA PROGETTO DEFINITIVO-esecutivo AGGIORNATI		1.864.734,95
SOMME A DISPOSIZIONE		
Spese tecniche progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, verifica e validazione, direzione lavori, contabilità, collaudi, indagini materiali e prove geologiche(10%)		186.473,50
Oneri fiscali	Iva 10% lavori	186.473,50
	Iva 22% spese tecniche	41.024,17
Imprevisti 5%		93.236,75
Indennità e spese per acquisizione aree		260.594,80
SOMMANO A DISPOSIZIONE		767.802,71
SOMMANO QUADRO ECONOMICO		2.632.537,66

2.3.2: INTERVENTO B:

Localizzazione dell'intervento:

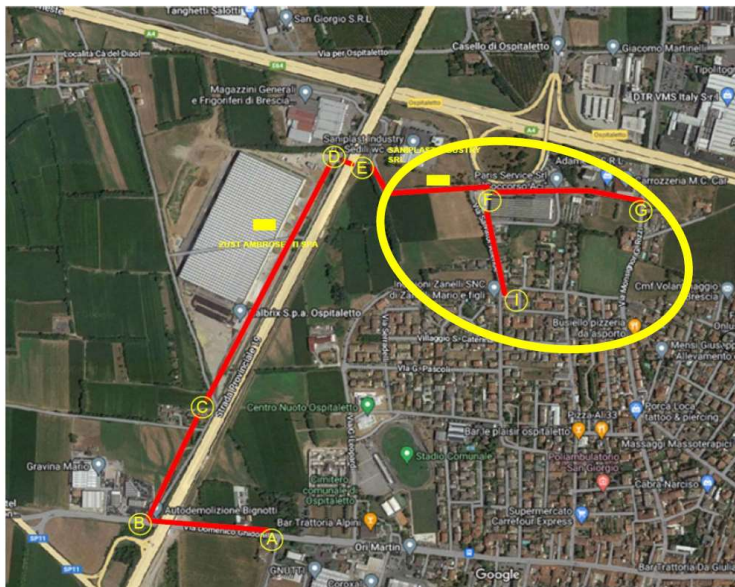


Quadro economico dell'intervento:

LAVORI A BASE D'ASTA			1.168.311,75
sottopasso	794.649,40		
sistemazione via Falcone	120.000,00		
risoluzione interferenze servizi	20.000,00		
sommano lavori a base d'asta da progetto definitivo		934.649,40	
aggiornamento prezzi progetto definitivo 25%		233.662,35	
SOMMANO LAVORI A BASE D'ASTA DA PROGETTO DEFINITIVO AGGIORNATI			
ONERI PER PIANI DI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO			31.250,00
oneri sicurezza da progetto definitivo		25.000,00	
aggiornamento prezzi oneri sicurezza progetto definitivo 25%		6.250,00	
SOMMANO ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO AGGIORNATI			
SOMMANO PER LAVORI			1.199.561,75
SOMME A DISPOSIZIONE			360.272,03
Spese tecniche progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, verifica e validazione, direzione lavori, contabilità, collaudi, indagini materiali e prove geologiche (10%)		119.956,18	
Funzioni tecniche art. 113 del D.Lgs 50/2016		23.991,24	
Oneri fiscali	Iva 10% lavori	119.956,18	
	Iva 22% spese tecniche	26.390,36	
Imprevisti 5%		59.978,09	
Indennità e spese per acquisizione aree		10.000,00	
SOMMANO A DISPOSIZIONE			360.272,03
SOMMANO QUADRO ECONOMICO			1.559.833,78

2.3.3: Intervento C: Riqualificazione viabilità Nord

Localizzazione dell'intervento:



Quadro economico dell'intervento:

LAVORI A BASE D' ASTA			
PRIMO STRALCIO AMBITI I-F-G-	"I" AMBITO Rotatoria via Brigate Alpine / via Manzoni	107.177,00	
	"F" AMBITO Rotatoria via Falcone / Via Manzoni	124.400,00	
	"G" AMBITO Rotatoria via Falcone / Via Rizzi	124.400,00	
	Risoluzione interferenze servizi e proprietà private ambiti "I-F-G"	67.000,00	
	sommano lavori a base d'asta da progetto definitivo	422.977,00	
	aggiornamento prezzi progetto definitivo 20%	84.595,40	
	SOMMANO LAVORI A BASE D'ASTA DA PROGETTO DEFINITIVO AGGIORNATI	507.572,40	
	ONERI PER PIANI DI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		
	oneri sicurezza da progetto definitivo	19.000,00	
	aggiornamento prezzi oneri sicurezza progetto definitivo 25	4.750,00	
	SOMMANO ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO AGGIORNATI	23.750,00	
SOMMANO PER LAVORI PRIMO STRALCIO			531.322,40
SECONDO STRALCIO TRATTO "I-F"	TRATTO "I-F" prolunfamento Via Manzoni fino a Via falcone		
	lavori a base d'asta da progetto definitivo	210.000,00	
	aggiornamento prezzi progetto definitivo 20%	42.000,00	
	SOMMANO LAVORI A BASE D'ASTA DA PROGETTO DEFINITIVO AGGIORNATI	252.000,00	
	ONERI PER PIANI DI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		
	oneri sicurezza da progetto definitivo	10.000,00	
	aggiornamento prezzi oneri sicurezza progetto definitivo 20	2.000,00	
	SOMMANO ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO AGGIORNATI	12.000,00	
	SOMMANO PER LAVORI SECONDO STRALCIO		
	SOMMANO PER LAVORI PRIMO E SECONDO STRALCIO		
SOMME A DISPOSIZIONE			
Spese tecniche progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, verifica e validazione, direzione lavori, contabilità, collaudi, (10%)		79.532,24	
spese per indagini geologiche e prove materiali		5.000,00	
Funzioni tecniche art. 113 del D. Lgs 50/2016		11.472,83	
Oneri fiscali	Iva 10% lavori	79.532,24	
	Iva 22% spese tecniche	17.497,09	
Imprevisti 5%		39.766,12	
Indennità e spese per acquisizione aree		116.000,00	
SOMMANO A DISPOSIZIONE			348.800,52
SOMMANO QUADRO ECONOMICO			1.144.122,92

2.4 Dimensione economica del programma, e piano finanziario:

1. Il costo complessivo degli interventi oggetto del presente Accordo, come da Piano Economico Finanziario di cui all'allegato B, è pari a 5.336.494,46€ la cui copertura finanziaria è garantita come segue:
 - Comune di Ospitaletto (BS):
 - 703.957,00€ fondi a bilancio (CAP. 22026 annualità 2022)
 - 2.632.537,76€ quali interventi privati previsti da convenzione urbanistica
 - Regione Lombardia: 1.999.999,72€ a copertura dei costi per la realizzazione degli interventi B) e C)