

SCHEMA DISCIPLINARE D'INCARICO

Affidamento di incarico professionale per lo studio di prefattibilità progettuale relativo agli
"INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE DEL QUARTIERE S.RITA"

Ente Committente:

Comune di MALNATE con sede in Piazza Vittorio Veneto n. 2 in Malnate (VA), rappresentata dall'Arch. Daniela Galli, in qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio, munita dei necessari poteri giusto Decreto sindacale n. 22 del 05/05/2025 *in seguito identificato anche come "Committente"*

Professionista/Società incaricata:

.....
in qualità di
in seguito identificato anche come "Professionista"

ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

Il *Committente* affida al *Professionista*, che accetta, l'incarico professionale per lo studio di prefattibilità propedeutico alla stesura delle successive fasi inerenti l'esecuzione dell'opera pubblica denominata "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE DEL QUARTIERE S.RITA" inserita nell'elenco annuale 2025 del programma triennale delle opere pubbliche variato, da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 23/6/2025.

L'incarico è riferito all'intero quartiere S.Rita inserito nel perimetro delimitato dalle vie Milano, Caprera, Montelungo, Gen Dalla Chiesa e prevede:

- sopralluoghi per il rilievo dello stato di fatto in particolare di pavimentazioni, impianti ed essenze arboree (il committente fornirà aerofotogrammetria in formato dwg)
- studio preliminare della riqualificazione dei singoli "quadrilateri" con ridefinizione e messa in sicurezza dei percorsi perimetrali e proposta di progetto che tenga conto delle esigenze del lotto anche in base alla popolazione residente, all'ubicazione ed alle eventuali infrastrutture presenti.

Lo studio dovrà rispettare gli obiettivi espressi nel quadro esigenziale, quale documento allegato al programma Triennale dei LL.PP. che si allega in coda a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, oltre a rispettare tutte le norme comunitarie, statali e regionali, relative alla fattispecie in vigore o che dovessero essere approvate durante l'espletamento dell'incarico professionale affidato.

In particolare si riassumono di seguito gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale e la descrizione delle specifiche richieste da rispettare:

OBIETTIVI

- 1 *Personalizzazione dei quadrilateri con elementi di riconoscimento*
- 2 *Salvaguardia delle aree a verde da utilizzi impropri*
- 3 *Riqualificazione degli spazi e maggiore fruibilità delle aree comuni nel rispetto dell'abitato circostante*
- 4 *Programmazione degli interventi di manutenzione tesi alla sostenibilità dei costi*

DESCRIZIONE DEI LAVORI

- A *Sistemazione percorsi interni*
Studio della regimentazione delle acque con delimitazione delle aree a verde finalizzate ad evitarne un uso improprio
- B *Interventi sul verde con ridefinizione degli spazi e dei percorsi con inserimento di spazi ludici diffusi bidimensionali al fine di recuperare giochi antichi (per esempio pavimentazioni colorate)*
- C *Implementazione degli arredi urbani mediante posa di panchine e definizione di aree di socializzazione*
Predisposizione linee per videosorveglianza ed eventuale studio di adeguamento dell'impianto d'illuminazione con mantenimento della rete esistente
- D
- E

Dovranno invece essere escluse:

Pavimentazioni che richiedono una manutenzione ed una cura periodica costosa
Spazi di aggregazione/ attività ludico/sportive ad alto impatto acustico

L'Amministrazione Comunale sceglierà di sviluppare e realizzare i progetti di uno o più quadrilateri con il finanziamento attualmente appostato a bilancio pari a complessivi € 610.000,00 di quadro economico. Le singole proposte progettuali dovranno quindi prevedere singoli progetti funzionali e realizzabili con la disponibilità economica dell'ente.

ART. 2 – OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO

Il *Professionista* relativamente ai servizi oggetto di incarico è tenuto all'osservanza delle leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di “appalti pubblici”, a rispettare quanto previsto dai regolamenti a livello locale e dagli Enti territorialmente competenti oltre a osservare tutte le leggi e le disposizioni in materia in essere e che entreranno in vigore nel corso dello svolgimento del presente incarico. Lo stesso, oltre ad essere abilitato alla professione ed iscritto all'Ordine degli ingegneri, deve, adattare la propria modalità o struttura organizzativa preposta all'espletamento dell'incarico in modo da poter rispondere alle necessità e alle eventuali nuove disposizioni normative che dovessero essere introdotte successivamente all'affidamento dell'incarico.

Il *Professionista* è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2229 e seguenti del Codice civile e di ogni altra normativa vigente nella materia correlata all'oggetto dell'incarico.

E' altresì obbligato, per quanto non diversamente stabilito dal presente capitolato e dagli atti dallo stesso richiamati, all'osservanza della Legge 2 marzo 1949, n. 143, limitatamente alla disciplina delle obbligazioni imposte al professionista e della deontologia professionale; il *Committente* non è invece in alcun modo vincolato alla predetta disciplina.

Il *Professionista* è obbligato ad eseguire quanto affidatogli secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, anche in ottemperanza ai principi di “*best practice*”, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi.

ART. 3 - MODALITÀ OPERATIVE E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il *Professionista* è tenuto alla prestazione secondo le modalità e le prescrizioni indicate dal D.Lgs. n. 36/2023 integrato dal "Correttivo 2025" D.Lgs. n. 209/2024 e dettagliato negli allegati ad esso riferiti, dal D.P.R. 207/2010 per le parti ancora vigenti, dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., dal D.Lgs. 192/2005 e dal D.Lgs. 311/2006, dalla Legge 10/1991 e dalle linee guida ANAC.

Resta a carico del *Professionista* ogni onere strumentale e organizzativo necessario all'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e servizi del *Committente*.

Per l'espletamento dell'incarico, inoltre, il *Professionista* potrà avvalersi di collaboratori e/o consulenti per specifici argomenti, senza che ciò determini maggiorazioni di compensi e/o spese e/o oneri a carico del *Committente*. Il *Committente* resta comunque estraneo ai rapporti tra il *Professionista* ed eventuali collaboratori e/o consulenti.

Il *Professionista* dovrà assicurare la qualità dello studio prefattibilità la rispondenza alle finalità relative e il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale e regionale.

Il *Professionista* dovrà espletare l'incarico affidato in stretto e costante rapporto con il Rup e l'ufficio tecnico del *Committente*.

ART. 4 – ONORARIO DELLA PRESTAZIONE

L'importo della prestazione, ammonta a € _____, ____ / _____ (comprese le spese e al netto degli oneri previdenziali/assistenziali e dell'IVA) è stato calcolato ai sensi del Decreto Ministro della giustizia 17 giugno 2016, come modificato dal D.Lgs. 36/2023 allegato I.13 e s.m.i., utilizzando i seguenti dati e parametri.

Valore presunto dei lavori (V): € 2.500.000,00

Categoria d'opera: Edilizia;

Parametro sul valore dell'opera (P): $0.03 + 10 / V^{0.4} = 5,75945932\%$

Grado di complessità (G): 0,95;

Destinazione funzionale delle opere: E.18 – Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto

L'importo per l'incarico professionale dello studio prefattibilità relativo agli "INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DEL QUARTIERE S.RITA" **ammonta ad € _____, ____ / _____ comprensivo di spese (___%) e al netto degli oneri previdenziali/assistenziali e dell'IVA.** Trattandosi di servizi professionali di natura intellettuale non vi sono oneri per la sicurezza da interferenze.

I corrispettivi convenuti sono immodificabili ai sensi dell'art. 2233 del Codice Civile, non è prevista alcuna revisione dei prezzi, inoltre non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del Codice Civile per quanto applicabile e non hanno alcuna efficacia gli eventuali aumenti delle tariffe professionali che intervenissero dopo l'affidamento dei servizi di cui al presente contratto.

Il *Professionista* rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare e da quanto precisato nell'offerta, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo non ascrivibile a comportamento colposo della stazione appaltante. In caso di interruzione dell'incarico per risoluzione o rescissione del contratto d'appalto spetterà al professionista incaricato solo il pagamento dell'onorario in proporzione alle prestazioni professionali rese e approvate.

Il *Professionista* espressamente riconosce che lo svolgimento di tali prestazioni avrà luogo sotto la disciplina degli artt. 2229 e seguenti del vigente Codice Civile, che regolano la prestazione dell'opera intellettuale. L'accettazione senza riserva da parte del *Professionista* delle clausole del presente articolo costituisce condizione essenziale di questa convenzione in difetto della quale la stazione appaltante non sarebbe addivenuta alla stipula della stessa.

Il Committente garantisce l'applicazione del principio di equo compenso ai sensi del comma 15-*quater* dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

ART. 5 - SERVIZI PROFESSIONALI DA SVOLGERE

La redazione e i contenuti dello Studio di prefattibilità dovranno comprendere quanto previsto al punto Qal.02: una Relazione illustrativa, degli Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010) Qal.03 dovrà essere fornito supporto al R.U.P. per accertamenti e verifiche (art. 10, comma 1, lett. a-b-c- d.P.R. 207/2010) Qall.01: Stime e valutazioni particolareggiate, complete di criteri di valutazione, relazione motivata, descrizioni, computi e tipi ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Gli **elaborati grafici** dovranno essere redatti nelle opportune scale in funzione del tipo di argomento e/o di area, in relazione alle richieste del *Committente*. Gli elaborati di progetto ed il loro contenuto tecnico dovranno risultare coerenti con quanto indicato Circolare regionale della Lombardia 29 luglio 2019 - n. 9.

Ulteriori precisazioni per i documenti, gli elaborati, la proprietà degli stessi

Il *Professionista* incaricato deve consegnare ogni documento/elaborato in **due copie originali cartacee** e, per quanto attiene i disegni nella scala che sarà precisata nelle indicazioni del RUP e, comunque, sviluppati ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione. Un'ulteriore copia dei suddetti documenti/elaborati deve essere inoltre consegnata **su supporto elettronico**, anche in formato editabile: gli elaborati testuali dovranno essere consegnati in formato editabile DOC o compatibile; gli elaborati grafici dovranno essere consegnati in formato editabile DWG, DXF, SHP o compatibili; elaborati contabili in formato aperto "xml".

Gli elaborati dovranno avere formato ISO216-A con dimensione massima A0 e dovranno essere datati, sottoscritti in originale, piegati in formato A4 e inseriti in appositi raccoglitori dotati di etichettatura esterna ed elenco del contenuto.

In tutti gli elaborati dovrà essere indicato il nominativo del *Professionista* incaricato, compresa la sua sottoscrizione.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti dall'incaricato delle integrazioni delle prestazioni specialistiche per l'assunzione della piena e incondizionata responsabilità.

Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere conformi alla legislazione sui lavori pubblici/Codice Appalti e dovranno essere aggiornati dal *Professionista* incaricato in relazione a eventuali nuove disposizioni che dovessero intervenire nella materia.

Proprieta' degli elaborati

Al termine della prestazione, tutti gli elaborati redatti dal Professionista resteranno di proprietà piena ed assoluta del *Committente* che potrà, quindi, disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione anche parziale.

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico del progetto rimarranno di titolarità esclusiva del *Committente*. Il *professionista* incaricato si impegna a non sollevare alcuna rivendicazione al riguardo verso il *Committente* e a riconoscere che il compenso per le prestazioni effettuate copre anche l'attribuzione allo stesso dei diritti di sfruttamento di tali risultati, senza diritto del *Professionista* a essere nominato quale autore di eventuali relativi brevetti.

ART. 6 - Termine per l'esecuzione della progettazione

Le prestazioni relative alla prefattibilità devono essere eseguite nelle seguenti date entro il **02/12/2025**;

ART. 7 – PAGAMENTI

Il compenso per lo svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico affidato, come indicato nel precedente art. 4/quattro, sarà riconosciuto e liquidato entro 30/trenta giorni dalla presentazione della fattura, previa verifica di:

- conformità del servizio reso ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- della regolarità contributiva e fiscale del *Professionista*;
- della copertura assicurativa professionale (si veda successivo art. 13/tredici).

Il *Committente*, tramite il Responsabile Unico del Progetto (RUP), autorizzerà il *Professionista* all'emissione della fattura in unica soluzione alla presentazione della documentazione come sopra indicata.

ART. 8 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 il *Professionista* assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla citata legge e si impegna a comunicare al *Committente* ogni eventuale variazione relativa al conto corrente e ai soggetti autorizzati a operare su di esso, entro 7/sette giorni dall'avvenuta variazione.

Le fatture dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55, complete dei seguenti

elementi: del CIG (dell'affidamento al *Professionista*), del numero e della data di determina di affidamento del servizio professionale/impegno di spesa.

La omessa o errata indicazione dei predetti elementi nella fattura motivano il suo rifiuto da parte del *Committente* ai sensi del Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze n. 132/2020.

L'inadempimento degli obblighi precedentemente richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 9 – PENALI

In caso di mancato rispetto del termine contrattualmente stabilito nell'ultimazione del servizio professionale affidato, per ogni giorno di ritardo viene applicata **una penale pari allo 1/uno per mille dell'importo dell'affidamento.**

ART. 10 – COPERTURE ASSICURATIVE

Il *Professionista* dichiara di essere in possesso della polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza del professionista stesso, rilasciata da Società autorizzata all'esercizio del ramo "Responsabilità Civile Generale" nel territorio dell'Unione Europea, in corso di validità.

Art. 11 - PRESCRIZIONI CONTRATTUALI

L'incarico deve essere svolto con la necessaria diligenza, nel rispetto delle norme di deontologia professionale; alla stregua di altri criteri il *Professionista* potrà valutare anche d'avvalersi dell'opera di propri sostituti o collaboratori, ferma restando la sua responsabilità, purché la collaborazione sia funzionale e integrativa delle competenze necessarie per portare e termine correttamente ed entro i tempi previsti, l'incarico affidato.

La presente prestazione professionale non può essere ceduta a terzi, né possono essere subappaltate parti delle prestazioni senza autorizzazione del *Committente*. Gli eventuali "subappalti", intendendo con essi l'affidamento a terzi di alcune prestazioni specialistiche che potrebbero essere rese tramite affidamento esterno della prestazione potranno essere autorizzati dal *Committente* solo a soggetti aventi i requisiti necessari e previsti dalla vigente normativa.

Nel caso in cui, in relazione al numero ed alla rilevanza delle questioni sottoposte dovesse prospettarsi un costo presuntivo superiore a quello pattuito in sede d' affidamento del presente incarico, il *Professionista* dovrà darne informazione al *Committente*, il quale valuterà l'esigenza di prevedere un maggiore costo. Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni di legge ed i regolamenti comunali vigenti.

NON è previsto per l'incaricato alcun successivo coinvolgimento sia nella fase progettuale che realizzativa dell'opera, nel rispetto del principio di rotazione ed in quanto trattasi di incarico di redazione di soluzioni di prefattibilità da sottoporre l'Amministrazione per le eventuali integrazioni alle linee guida progettuali che avranno luogo con separato ed autonomo atto.

ART. 12 – RISOLUZIONE, RECESSO E CONTROVERSIE

Il *Committente* ha facoltà di sospendere, risolvere e modificare il contratto durante il suo periodo di efficacia nei termini e nelle modalità indicate nel D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e relativi allegati, così come ha facoltà di recesso dal contratto ai sensi degli articoli 123 e 124 oltre che dall'Allegato II.14 del predetto Codice Appalti.

Fermo restando quanto previsto, nel suo complesso, dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e in particolare dall'art. 124 e dall'allegato II.14, costituiscono altresì causa di risoluzione del contratto, con messa in mora di 15 giorni. Tutte le controversie che dovessero sorgere, anche derivanti dal presente disciplinare, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione saranno deferite al foro competente di Varese.

ART. 13 - CONTRATTO, SPESE CONTRATTUALI, MODIFICHE CONTRATTUALI

Il contratto è perfezionato, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

ART. 14 - INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui il presente capitolato fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento. I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

Il *Professionista* ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

ART. 15 - CARATTERISTICHE DELL'INCARICO PROFESSIONALE

La presente prestazione si configura ed è da ritenersi a tutti gli effetti, attività di pubblico interesse ai sensi del Codice Civile: pertanto le stesse non possono essere sospese o abbandonate. L'incarico è equiparato alla redazione di un documento progettuale di rilevanza territoriale.

Art. 16 - NORME GENERALI

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni di legge comunitarie, statali, regionali e i regolamenti, anche comunali, vigenti in materia.

Malnate (VA), _____

Il Professionista _____



Per il Committente
Il Responsabile dell'Area
Pianificazione e Gestione del Territorio
Arch. Daniela Galli

"Documento firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 21 e 24 D. Lgs. 82/2005".

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri

(D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs.36/2023 allegato I.13) - professionearchitetto.it.

Valore dell'opera (V): **2.500.000,00 €**

Categoria d'opera: **Edilizia**

Parametro sul valore dell'opera (P) $0.03 + 10 / V^{0.4} = 5,75945932\%$

Grado di complessità

Destinazione funzionale delle opere

E.18 - Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto

Grado di complessità (G): **0,95**

Prestazioni affidate

Studi di fattibilità

QaI.01: Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)

(V:2,500,000,00 x P:5,75945932% x G:0,95 x Q:0,045) = **6.155,42 €**

QaI.03: Supporto al RUP: accertamenti e verifiche preliminari (art.10, comma 1, lettere a), b), c), d.P.R. 207/2010)

(V:2,500,000,00 x P:5,75945932% x G:0,95 x Q:0,020) = **2.735,74 €**

Stime e valutazioni

QaII.01: Sintetiche, basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, etc. (d.P.R. 327/2001)

(V:2,500,000,00 x P:5,75945932% x G:0,95 x Q:0,040) = **5.471,49 €**

Studi di fattibilità	8.891,17 €
Stime e valutazioni	5.471,49 €
Compenso al netto di spese ed oneri (CP) $\Sigma(V \times P \times G \times Q)$	14.362,65 €
Spese e oneri accessori non superiori a (24,06% del CP)	3.456,01 €
Compenso totale	17.818,66 €



ANNUALITÀ 2025

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE NELL'AREA DENOMINATA EX 167- QUARTIRE SANTA RITA *(Nuova opera)*

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E NECESSITA' RILEVATE	L'area sulla quale si intende intervenire è definita 167 in virtù della nota legge 18 aprile 1962, n. 167 che ha istituito le zone destinate alla costruzione di abitazioni a costi contenuti in risposta alle esigenze abitative delle fasce di popolazione a reddito medio-basso. Le Zone 167, site nelle periferie, sono un esempio significativo di politica abitativa che ha cercato di rispondere alle esigenze collettive in modo strutturato e inclusivo. Tali zone sono infatti caratterizzate da ampi spazi verdi e da infrastrutture per lo sport ed il tempo libero che negli anni, a causa di oggettive difficoltà a sostenere costi di manutenzione significativi, sono andate via via degradando perdendo il loro decoro iniziale. Per valorizzare appieno queste aree, è necessario un impegno continuo nelle politiche di riqualificazione e manutenzione, garantendo così che restino all'altezza del loro scopo originario.
OBIETTIVI	L'Amministrazione si pone come obiettivo il recupero del decoro urbano e della fruibilità degli spazi pubblici mediante la valorizzazione delle aree verdi e delle strutture ludiche e ricreative. Garantire la qualità urbana, l'attrattività e la sostenibilità ambientale significa tutelare la popolazione residente ed integrarla grazie a nuovi spazi fruibili. Nella centrale Piazza Rosselli si auspica che la rivalutazione del quartiere possa ridare vita alle attività commerciali ed alle associazioni del territorio che potrebbero usufruire degli spazi commerciali al piano terreno dei fabbricati perimetrali, oggi per la maggior parte sfitti ed inutilizzati.
IPOTESI PROGETTUALE	Gli obiettivi di cui sopra richiedono un grande sforzo progettuale che garantisca il risultato atteso a costi contenuti e soprattutto interventi studiati nell'ottica di un'ottimizzazione dei servizi necessari al mantenimento degli spazi. Non potranno mancare, in via preliminare i confronti con i gestori dei sottoservizi al fine di un adeguamento ed ottimizzazione dei servizi primari. Il secondo tema fondamentale è caratterizzato dalla rete di comunicazione interna ormai degradata da un uso improprio e difficilmente gestibile anche in termini di sicurezza per l'utenza. Le attenzioni si concentreranno infine sulle aree ludico/sportive ricreative per poi concludersi con le manutenzioni del verde. Queste ultime non devono considerarsi marginali bensì, nell'ottica di un'ottimizzazione degli interventi, si intendono secondari in quanto gestibili periodicamente e costantemente anche nel periodo futuro, indipendentemente dagli ulteriori interventi ritenuti prioritari nel progetto di riqualificazione.
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Analisi preliminare dei fabbisogni e degli obiettivi.
COSTO PRESUNTO	€ 610.000,00 (IVA compresa) Fondi propri dell'Ente
CUP	B22F25000250004