



**Comune di Jesi**

AREA SERVIZI TECNICI  
Servizio Infrastrutture e Mobilità



Elaborato approvato  
con Deliberazione  
di Giunta Comunale  
n. 239 del 03/11/2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Immacolata Orlando

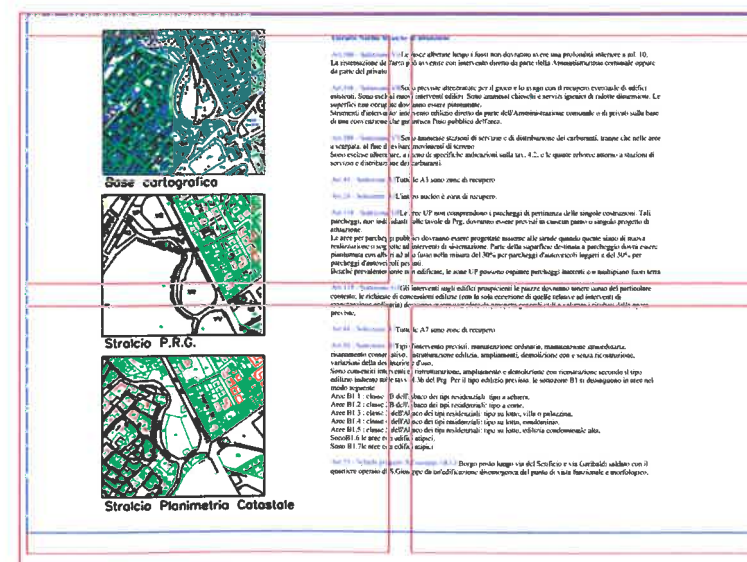
## PROGETTO DI SISTEMAZIONE AREA VERDE COSTA DEL MONTIROZZO DAGLI ORTI PACE A VIA MASTELLA

### LAVORI DI COMPLETAMENTO VOLTI A MIGLIORARE LA SICUREZZA DEI FRUITORI DEL PARCO



**Elaborato unico:** Relazione tecnica generale  
Documentazione fotografica  
Planimetria di Progetto  
Elenco Prezzi e Computo metrico

**Data:** Ottobre 2016



**Il Dirigente del Servizio**  
Dott. Arch. Francesca Sorbatti

**Progettisti**  
Dott. Ing. Eleonora Mazzalupi  
Dott. Agr. Lucio Rossetti  
Geom. Federica Befera

**Il Responsabile del  
procedimento:**

Dott. Ing. Daniele Giampieretti

# Relazione tecnica Generale e documentazione fotografica

## 1. MOTIVAZIONI DEL PROGETTO

La situazione dell'area del Montirozzo, adiacente ai giardini pubblici detti "Orti Pace", si presenta al momento molto problematica in parte per questioni di degrado delle strutture di contenimento e recinzione e degli elementi vegetali in parte per carenze imputabili direttamente alla mancata progettazione e impostazione dell'area.

Per quel che riguarda il degrado degli elementi strutturali o costruiti, si rinvia all'allegato fotografico ed alle considerazioni qui puntualizzate sulle rampe gradinate, sulle recinzioni su ciglio scarpata, sulla condizione di via Mastella, il cui bel selciato storico versa in deprecabili condizioni. Particolarmente sgradevoli le reti metalliche che fiancheggiano via Montirozzo e via Mastella, purtroppo oggi necessarie per la messa in sicurezza del percorso rispetto al rischio di cadute nella scarpata sottostante; l'aspetto di scarsa qualità di tali sistemazioni cozza particolarmente con gli elementi di pregio storico prossimi, cioè con le mura urbane medievali.

Per quel che riguarda il degrado degli elementi vegetali, si osserva che tale degrado investe tanto le specie arbustive, quanto le alberature; in particolare si assiste alla forte competizione di specie infestanti e pervasive (ailanto e robinia) nei confronti delle specie più pregiate e durevoli (genere Ulmus). Inoltre, molti esemplari arborei presenti sulle scarpate di via Montirozzo e via Mastella a causa della eccessiva vicinanza si presentano sfilati, inclinati o sciabolati con rischio per le abitazioni sottostanti e minimo pregio estetico.

Le piante in simili condizioni da fattore di consolidamento della scarpata sono divenute fattore di instabilità, come dimostrano alcuni schianti avvenuti negli ultimi anni.

A fronte degli elementi negativi prima menzionati, è opportuno sottolineare che a parere

degli scriventi l'area presenta grandi potenzialità, per i seguenti motivi:

- Elevata attrattiva, per la presenza prossima della stazione pullman e per la vicinanza con il centro storico, ove mancano grandi spazi aperti pubblici a verde attrezzato.
- Elevata qualità del contesto di riferimento, con mura storiche sovrastanti, visuali di grande pregio sul torrione, valore panoramico e scenografico della scalinata di via Mastella.
- Forte riconoscimento collettivo nello spazio, di fatto sentito e vissuto come parte del parco di quartiere detto "Orti Pace"..
- Presenza di alberature di pregio di cospicue dimensioni.
- Ulteriore incremento della fruizione in caso di realizzazione delle previsioni contenute nel PP di area (parcheggio sotterraneo, nuova residenza).
- Connessione funzionale con il contiguo parco "Orti Pace", già progettato con criteri di massima accessibilità e di prossima realizzazione, il quale nulla prevede sulla scarpata contigua e sulle aree oggetto del presente progetto (che invece si occupa del Montirozzo e della sua connessione su lato via Mastella – via Garibaldi).

## 2. OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto originario è stato realizzato mediante il finanziamento di cui alla L.R. 26/98 alla Provincia di Ancona, che ha dettagliato i seguenti obiettivi:

- L'area di intervento è rilevante per particolare interesse, in quanto collocata centralmente, al di sotto delle mura storiche, in posizione inclinata con massima visibilità dal sottostante asse viario che dirama dalla stazione ferroviaria e dal piazzale di sosta comunale delle autolinee pubbliche, all'interno di uno dei quartieri con maggior densità abitativa e con dotazione di verde attrezzato deteriorato dal tempo e da ripetuti atti vandalici. Le valenze paesaggistiche sono dunque fortissime, ed è elevata la fruizione attuale e potenziale, ma occorre preservare la sicurezza dei fruitori del camminamento e del sottostante parco.
- L'area di intervento presenta una elevata problematicità, in quanto costituita da aree con terreni rimaneggiati e detriti con forte pendenza colonizzate da formazioni vegetazionali ruderali nitrofile e da specie arboree infestanti (robinia e allanto); tali formazioni conferiscono alle scarpate il deprecabile aspetto di una area degradata ed abbandonata, e ciò è particolarmente negativo in quanto l'area è contigua al parco "Orti Pace", spazio verde già oggi frequentatissimo nel cuore della città di Jesi;
- Una riqualificazione dell'area garantirebbe l'uso pubblico, la fruibilità e l'accessibilità dell'area. In quanto il quartiere di localizzazione è fortemente popolare (tanto che una frequentazione importante del parco è data da giovani famiglie di immigrati)

Per ciò che riguarda la valutazione degli obiettivi del programma di intervento rappresentato dal presente progetto, si rappresenta quanto di seguito:

1. Obiettivo principale è il risanamento da degrado della ampia scarpata, tramite il diradamento selettivo delle alberature secche e pericolanti e il consolidamento di alcuni tratti della scarpata mediante riporto terra e semina nei punti critici;
2. L'intervento avviene in una area significativa e strategica per la città, e contribuisce al riordino di elementi di pregio architettonico in quanto uno degli obiettivi è anche il recupero di visibilità delle mura storiche tramite abbattimento delle specie arboree esotiche infestanti e loro sostituzione con arbusti o piccoli alberi al piede di scarpata.
3. Il progetto prevede un più elevato livello di fruibilità e sicurezza, in quanto il sentiero di mezza costa esistente, che dirama dal sentiero nell'adiacente parco "Orti Pace", è sprovvisto di illuminazione e negli ultimi anni è stato ricovero di persone poco raccomandabili ed utilizzato per il consumo di alcolici.

## 3. INDIRIZZI PROGETTUALI

L'ipotesi di progetto è quella di prefigurare una sistemazione generale dell'area pienamente soddisfacente, utilizzando i fondi disponibili per definire l'equipaggiamento strutturale (fornitura e posa in opera dei punti luce necessari) e per completare gli interventi a verde e le dotazioni di arredo previste.

Si ritiene infatti preminente interesse pubblico la riqualificazione di questa area verde in modo da consentirne una parziale accessibilità, creando punti di interesse e rimuovendo gli ostacoli che ora impediscono l'accessibilità.

Si ritiene che la collocazione dell'area, e le future modifiche nel contorno, richiedano una forte attenzione ai valori stilistici ed ai materiali, in quanto ci si deve confrontare con le mura storiche e con la forte valenza paesaggistica del contesto.

Per le alberature si ritiene opportuno salvare tutti gli esemplari non compromessi, già adulti e che quindi conferiscono carattere "storico" al giardino. Si ritiene invece di procedere ad abbattimento sia delle alberate fuori contesto o danneggiate, sia di tutte le specie infestanti ed a rapida crescita non desiderabili sulle scarpate oltre che ad un forte diradamento delle specie presenti nella boscaglia.

Si ritiene poi di dover inserire un contenimento delle siepi perimetrali, in modo da eliminare l'effetto barriera lungo via Montirozzo e via del Setificio, incrementando la sicurezza per i fruitori del camminamento a mezzacosta e del parco sottostante e garantendo che l'area possa essere sorvegliata costantemente dalle forze dell'ordine che pattugliano e 7° transitano in via Setificio/Montirozzo e Granita

4. INTERVENTI PREVISTI

Coerentemente con quanto prima precisato, si prevedono una serie di interventi che troveranno esaustivo completamento con i fondi previsti in questo preliminare.

OPERE A VERDE

- Abbattimento alberi danneggiati o pericolanti, diradamento selettivo alberature su scarpate.
- Potature di risanamento alberi di pregio (olmi)
- Potatura di contenimento di siepi perimetrali lungo via Montirozzo, via Setificio e via Granita;
- ripristino profilo originale su scarpate mediante riporto terra e semina.

ARREDI ED EQUIPAGGIAMENTO

- Realizzazione di impianto di illuminazione del passaggio pedonale a mezzacosta;
- sostituzione di vecchie plafoniere con lampade a vapori di sodio;
- installazione n. 3 telecamere di sorveglianza da collegare all'impianto già attivo presso il Comando Polizia Locale

LAVORI IN ECONOMIA

Si ritiene di specificare indicativamente le opere previste in economia ed inserite nel quadro economico alla voce somme a disposizione:

- Manutenzione e ripristino della funzionalità degli arredi esistenti (staccionata e gioco multifunzionale) ed eventuale integrazione con ulteriori giochi;
- eventuali opere di drenaggio per lo smaltimento delle acque meteoriche in corrispondenza delle aree gioco.

5. QUADRO ECONOMICO

• Lavori (opere a verde ed impiantistiche)		€ 30.125,40
• Somme a disposizione		
• IVA (22%) su lavori	€ 6.627,59	
• Incentivo funzioni tecniche (art. 113 d.lgs. 50/2016)	€ 602,51	
• Sistemazione aree gioco	€ 5.000,00	
• Manutenzione giochi esistenti ed eventuale integrazione con nuove forniture	€ 10.000,00	
• Imprevisti ed arrotondamenti	€ 656,68	
SOMMANO		€ 22.886,78
TOTALE		€ 53.012,18



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*FOTO 1-2-3 Alberature secche, pericolanti e con notevole pendenza radicate nella scarpata sottostante via del Montirozzo*



**FOTO 4-5-6 alberature pericolanti lungo il camminamento a mezzacosta**



**FOTO 7-8 Alberature compromesse lungo camminamento a mezzacosta**



FOTO 9-10 scarpata da ripristinare mediante riporto terra e **semina**



DOCUMENTAZIONE TECNICA

Elenco Prezzi Unitari  
Computo Metrico Estimativo  
Incidenza Sicurezza

Planimetria Di Progetto



**Comune di Jesi - Piazza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN)**

**Lavori di:** SISTEMAZIONE AREA VERDE COSTA DEL MONTIROZZO DAGLI  
ORTI PACE A VIA MASTELLA: LAVORI DI COMPLETAMENTO  
VOLTI A MIGLIORARE LA SICUREZZA DEI FRUITORI DEL PARCO

**Esecutore:**

## ELENCO PREZZI

N.	Codice	Descrizione	UnM	Prezzo
	19.19.001	Abbattimento di alberature pericolanti o secche. Abbattimento di alberature di qualsiasi essenza pericolanti, secche o comunque deteriorate, previo taglio dei rami all'imbracatura e successivo depezzamento a terra dei rami stessi compreso l'onere dell'allontanamento di tutto il materiale di risulta inutilizzabile, taglio del tronco a cm 10 al di sotto del colletto del tronco stesso e successivo depezzamento secondo la lunghezza richiesta dalla Direzione Lavori, compreso altresì ogni onere per il trasporto di tutto il materiale utilizzabile nel più vicino magazzino, nonché per l'esecuzione del lavoro in presenza di traffico con installazione della segnaletica prescritta.		
1	19.19.001 19.19.002	008 Per alberature di diametro da cm 31 a 45 e altezza da m 10,01 a m 15,00  Potatura di piante. Potatura di piante mediante capitozzatura e sfoltimento generale della chioma con eliminazione di tutti i rami secchi o comunque pericolosi compreso il carico, trasporto e scarico a rifiuto del legname che resta di proprietà dell'impresa.	cad	118,97
2	19.19.002	002 Del diametro fino a cm 50	cad	55,52
3	19.20.001 20.01.002	Semina di miscuglio di erbe di prato. Semina di miscuglio di erbe di prato perenni, compresa la lavorazione del terreno cure culturali con seme fornito dalla Ditta.  Stesa e modellazione di terreno agrario. Stesa e modellazione di terreno agrario, compreso l'onere della mondatura delle radici, delle erbe infestanti, dei ciottoli, cocci, etc. E' compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la fornitura del terreno agrario.	m²	0,64
4	20.01.002	002 Eseguita con mezzo meccanico.	m³	15,94
5	NP 01	Realizzazione impianto di illuminazione su passaggio pedonale a mezza costa (dal Parco Orti Pace a Costa del Montirozzo) composto da n. 5 corpi illuminanti tipo Disano-Clima cablati ai vapori di sodio da 100 W tipo Cut-Off cl. 2 postin opera su pali di altezza fuori terra pari a 3,20m fissati alla fondazione in c.a. eelente. L'impianto dovrà essere consegnato completo di progetto esecutivo a firma di un tecnico abilitato. E' compresa la fornitura di tutto il materiale necessario a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	a corpo	7.850,00
6	NP 02	Sostituzione di corpi illuminanti, completi di lampada, su sostegni esistenti, della stessa tipologia di quelli di cui è prevista la nuova installazione (Disano Clima). E' compresa la fornitura di tutti i materiali, lo smaltimento dei corpi illuminanti da rimuovere nonché quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	Cad.	260,00
7	NP 03	Fornitura e posa in opera di n. 3 telecamere di sorveglianza di tipologia compatibile con il sistema di ricezione già installato presso il Comando di Polizia Locale. Sono comprese tutte le forniture e lavorazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto ed al suo collegamento con la centrale di sorveglianza.	a corpo	9.000,00

Comune di Jesi - Piazza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN)

Lavori di: SISTEMAZIONE AREA VERDE COSTA DEL MONTIROZZO DAGLI  
ORTI PACE A VIA MASTELLA: LAVORI DI COMPLETAMENTO  
VOLTI A MIGLIORARE LA SICUREZZA DEI FRUITORI DEL PARCO

Esecutore:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Progettista:

Computo: Progetto Definitivo  
Descrizione:

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
	19.19.001	Abbattimento di alberature pericolanti o secche. Abbattimento di alberature di qualsiasi essenza pericolanti, secche o comunque deteriorate, previo taglio dei rami all'imbracatura e successivo depezzamento a terra dei rami stessi compreso l'onere dell'allontanamento di tutto il materiale di risulta inutilizzabile, taglio del tronco a cm 10 al di sotto del colletto del tronco stesso e successivo depezzamento secondo la lunghezza richiesta dalla Direzione Lavori, compreso altresì ogni onere per il trasporto di tutto il materiale utilizzabile nel più vicino magazzino, nonché per l'esecuzione del lavoro in presenza di traffico con installazione della segnaletica prescritta.				
1	19.19.001	008 Per alberature di diametro da cm 31 a 45 e altezza da m 10,01 a m 15,00				
		80		80,000		
		Totale	cad	80,000	118,97	9.517,60
	19.19.002	Potatura di piante. Potatura di piante mediante capitozzatura e sfoltimento generale della chioma con eliminazione di tutti i rami secchi o comunque pericolosi compreso il carico, trasporto e scarico a rifiuto del legname che resta di proprietà dell'impresa.				
2	19.19.002	002 Del diametro fino a cm 50				
		15		15,000		
		Totale	cad	15,000	55,52	832,80
3	19.20.001	Semina di miscuglio di erbe di prato. Semina di miscuglio di erbe di prato perenni, compresa la lavorazione del terreno cure culturali con seme fornito dalla Ditta.				
		2,50*30 scarpata mezza costa		75,000		
		Totale	m²	75,000	0,64	48,00
	20.01.002	Stesa e modellazione di terreno agrario. Stesa e modellazione di terreno agrario, compreso l'onere della mondatura dalle radici, dalle erbe infestanti, dai ciottoli, cocci, etc. E' compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la fornitura del terreno agrario.				
4	20.01.002	002 Eseguita con mezzo meccanico.				
		50		50,000		
		Totale	m³	50,000	15,94	797,00
		Totale Capitolo: Opere a verde				11.195,40
		A riportare				11.195,40

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
5	NP 01	Riporto				11.195,40
		Realizzazione impianto di illuminazione su passaggio pedonale a mezza costa (dal Parco Orti Pace a Costa del Montirozzo) composto da n. 5 corpi Illuminanti tipo Disano-Clima cablati ai vapori di sodio da 100 W tipo Cut-Off cl. 2 post in opera su pali di altezza fuori terra pari a 3,20m fissati alla fondazione in cls esistente. L'impianto dovrà essere consegnato completo di progetto esecutivo a firma id un tecnico abilitato. E' compresa la fornitura di tutto il materiale necessario a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.				
		1		1,000		
		Totale	a corpo	1,000	7.850,00	7.850,00
6	NP 02	Sostituzione di corpi Illuminanti, completi di lampada, su sostegni esistenti, della stessa tipologia di quelli di cui è prevista la nuova installazione (Disano Clima). E' compresa la fornitura di tutti i materiali, lo smaltimento dei corpi Illuminanti da rimuovere nonché quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.				
		8		8,000		
		Totale	Cad.	8,000	260,00	2.080,00
7	NP 03	Fornitura e posa in opera di n. 3 telecamere di sorveglianza di tipologia compatibile con il sistema di ricezione già installato presso il Comando di Polizia Locale. Sono comprese tutte le forniture e lavorazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto ed al suo collegamento con la centrale di sorveglianza.				
		1		1,000		
		Totale	a corpo	1,000	9.000,00	9.000,00
		Totale Capitolo: Opere Implantistiche				18.930,00
		Importo lavori				30.125,40
		A detrarre ribasso del 0 %				0,00
		Importo netto				30.125,40
		Somme a disposizione:				
		Iva sui lavori (22 %)				6.627,59
		Incentivo funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/2016) (2 %)				602,51
		Sistemazione aree gioco				5.000,00
		Manutenzione giochi esistenti ed eventuale integrazione con nuove forniture				10.000,00
		Imprevisti ed arrotondamenti				656,68
		Totale somme a disposizione				22.886,78
		Totale di progetto				53.012,18
		Progettista				

Descrizione	Capitolo			
Opere a verde	11.195,40			
Opere Implantistiche	18.930,00			
Importo lavori	30.125,40			
A detrarre ribasso del 0 %	0,00			
Importo netto	30.125,40			
Somme a disposizione:				
Iva sui lavori (22 %)	6.627,59			
Incentivo funzioni tecniche (art. 113 D.Lgs. 50/2016) (2 %)	602,51			
Sistemazione aree gioco	5.000,00			
Manutenzione giochi esistenti ed eventuale integrazione con nuove forniture	10.000,00			
Imprevisti ed arrotondamenti	656,68			
Totale somme a disposizione	22.886,78			
Totale di progetto	53.012,18			

Comune di Jesi - Piazza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN)

Lavori di: SISTEMAZIONE AREA VERDE COSTA DEL MONTIROZZO DAGLI  
ORTI PACE A VIA MASTELLA: LAVORI DI COMPLETAMENTO  
VOLTI A MIGLIORARE LA SICUREZZA DEI FRUITORI DEL PARCO

Esecutore:

Incidenza della sicurezza

Computo: Progetto Definitivo  
Descrizione:

25/10/2016

N.	Codice	Descrizione	UM	Quantità	Prezzo	% sic	Importo
	19.19.001	Abbattimento di alberature pericolanti o secche. Abbattimento di alberature di qualsiasi essenza pericolanti, secche o comunque deteriorate, previo taglio dei rami all'imbracatura e successivo depezzamento a terra dei rami stessi compreso l'onere dell'allontanamento di tutto il materiale di risulta inutilizzabile, taglio del tronco a cm 10 al di sotto del colletto del tronco stesso e successivo depezzamento secondo la lunghezza richiesta dalla Direzione Lavori, compreso altresì ogni onere per il trasporto di tutto il materiale utilizzabile nel più vicino magazzino, nonché per l'esecuzione del lavoro in presenza di traffico con installazione della segnaletica prescritta.					
1	19.19.001	008 Per alberature di diametro da cm 31 a 45 e altezza da m 10,01 a m 15,00	cad	80,000	118,97	2,805	247,93
	19.19.002	Potatura di piante. Potatura di piante mediante capitozzatura e sfoltimento generale della chioma con eliminazione di tutti i rami secchi o comunque pericolosi compreso il carico, trasporto e scarico a rifiuto del legname che resta di proprietà dell'impresa.					
2	19.19.002	002 Del diametro fino a cm 50	cad	15,000	55,52	2,593	21,59
3	19.20.001	Semina di miscuglio di erbe di prato. Semina di miscuglio di erbe di prato perenni, compresa la lavorazione del terreno cure culturali con seme fornito dalla Ditta.	m²	75,000	0,64	3,125	1,50
	20.01.002	Stesa e modellazione di terreno agrario. Stesa e modellazione di terreno agrario, compreso l'onere della mondatura delle radici, delle erbe infestanti, dei ciottoli, cocci, etc. E' compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. E' esclusa la fornitura del terreno agrario.					
4	20.01.002	002 Eseguita con mezzo meccanico.	m³	50,000	15,94	1,631	13,00
Totale Capitolo: Opere a verde							284,02
A riportare							284,02



N.	Codice	Descrizione	UM	Quantità	Prezzo	% sic	Importo
		Riporto					284,02
5	NP 01	Realizzazione impianto di illuminazione su passaggio pedonale a mezza costa (dal Parco Orti Pace a Costa del Montirozzo) composto da n. 5 corpi illuminanti tipo Disano-Clima cabloato ai vapori di sodio da 100 W tipo Cut-Off cl. 2 posti in opera su pali di altezza fuori terra pari a 3,20m fissati alla fondazione in cis esistente. L'impianto dovrà essere consegnato completo di progetto esecutivo a firma di un tecnico abilitato. E' compresa la fornitura di tutto il materiale necessario a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	a corpo	1,000	7.850,00	3,000	235,50
6	NP 02	Sostituzione di corpi illuminanti, completi di lampada, su sostegni esistenti, della stessa tipologia di quelli di cui è prevista la nuova installazione (Disano Clima). E' compresa la fornitura di tutti i materiali, lo smaltimento dei corpi illuminanti da rimuovere nonché quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	Cad.	8,000	260,00	2,500	52,00
7	NP 03	Fornitura e posa in opera di n. 3 telecamere di sorveglianza di tipologia compatibile con il sistema di ricezione già installato presso il Comando di Polizia Locale. Sono comprese tutte le forniture e lavorazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto ed al suo collegamento con la centrale di sorveglianza.	a corpo	1,000	9.000,00	3,000	270,00
		Totale Capitolo: Opere Implantatliche					557,50
		Spese della sicurezza Inclusa nei prezzi					841,52