



Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Comune di Aosta

---

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE  
DELL'AREA PUCHOZ**

CUP: C62H22000820004 - CIG: 95293658C3

---

**PFTE - Rev.01**

---

Allegato 19  
**DIVISIONE IN LOTTI**

Settembre 2024

---

Committente: Comune di Aosta

---

**arch. Roberto Rosset** - Capogruppo mandatario - via B. Festaz, 55 - Aosta  
tel. 0165 36.39.83 - e-mail: [info@rossetarchitetto.com](mailto:info@rossetarchitetto.com)

**ing. Davide Maietti** - via Malherbes, 8 - Aosta

**dott.ssa agr. Stefania Naretto** - c.so Regina Margherita, 104 - Torino

---



lineeverdi



robertorossetArchitetto

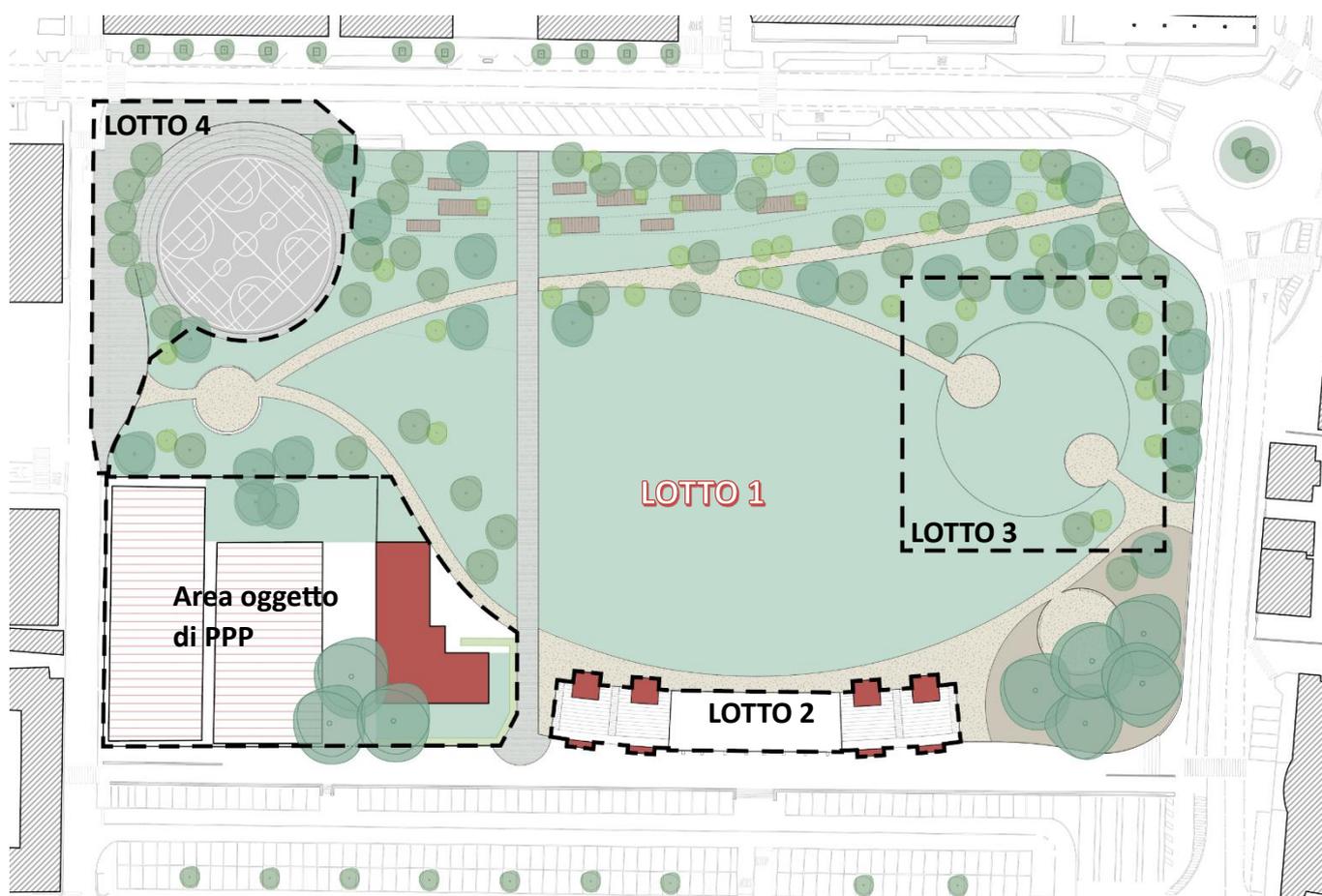


Il progetto di riqualificazione dell'area Puchoz prevede il ridisegno di un brano di città per la creazione di un parco urbano. L'entità dell'intervento in termini sia economici che temporali richiede una realizzazione per fasi successive. Per questa ragione, il progetto è stato pensato in maniera tale da poter essere suddiviso in lotti funzionali da realizzarsi, ad eccezione del primo, in maniera autonoma ed indipendente gli uni dagli altri, con la sequenza che il Comune riterrà più opportuna.

L'obiettivo finale del progetto è la creazione di un parco urbano, aperto e fruibile, e la nuova caratterizzazione dell'area dovrà essere garantita fin dal primo lotto funzionale. Gli interventi della prima fase dovranno innanzitutto eliminare le attuali barriere che isolano l'area dal contesto - attraverso la rimozione della recinzione su via Torino e la demolizione dei muri perimetrali, della "Palazzina del Custode" su via Garibaldi, la demolizione delle strutture del circolo tennis escluse dall'area oggetto di Partenariato Pubblico-Privato - e caratterizzare l'area come parco tramite inerbimento e piantumazione delle alberature ad alto fusto e delle specie arbustive di vario genere. Dove verrà realizzato il bike park (lotto 3) il primo lotto prevede la creazione di una collina grazie al riutilizzo in loco delle terre da scavo e dei materiali inerti da demolizione, previa analisi degli stessi. La collina, divisa in due parti da una cesura con pareti inclinate in cemento armato e collegate da una passerella dal percorso ciclopedonale per garantire l'attraversamento longitudinale del parco, verrà ricoperta da uno strato di terra di adeguato spessore per permetterne l'inerbimento e la piantumazione di arbusti così da inserirsi nell'area movimentandone l'andamento e precludendo alla conformazione finale.

Verrà inoltre realizzata la predisposizione dell'area destinata al percorso fitness. La fornitura in opera delle attrezzature, esclusa dal primo lotto di intervento, potrà essere programmata dal Comune in base alle proprie esigenze e disponibilità.

Il primo lotto, oltre all'impiantistica dell'area verde (sistema di irrigazione alimentato dalle acque del consorzio Mère de Rives - comprensivo di vasche di accumulo, realizzazione del pozzo di backup, illuminazione, videosorveglianza, ecc) prevede la realizzazione della scarpata attrezzata lungo via Torino e dei raccordi in adiacenza del tratto ampliato di Viale Garibaldi e dei principali percorsi di attraversamento del parco, nonché le predisposizioni impiantistiche e strutturali per i futuri bike park e "piastra multisport" con relativa piazzetta/gradonata all'angolo tra via Lucat e via Torino.



Contestualmente all'inizio dei lavori previsti nel primo lotto, si potrebbe, in caso di reperimento dei fondi necessari, dare avvio alla rifunzionalizzazione delle tribune (lotto 2) attraverso interventi di adeguamento strutturale e l'insediamento di spazi polivalenti e servizi all'interno del fabbricato che permetteranno all'area di essere ulteriormente sfruttata ed ospitare eventi e spettacoli.

I lotti successivi (3 e 4) prevedono, a completamento del parco, la creazione della collina a copertura del parcheggio semi ipogeo per biciclette e la realizzazione della "piastra multisport" nonché della gradonata e della pavimentazione a suo completamento.

L'area oggetto di Partenariato Pubblico-Privato, che ospiterà il circolo tennis ed un bar-caffetteria a servizio sia del centro sportivo che del parco, può considerarsi come ennesimo lotto la cui realizzazione seguirà i tempi e i modi definiti dall'accordo tra Municipalità e futuri gestori.

Di seguito si riporta una planimetria che mostra la conformazione del parco una volta terminati i lavori previsti nel lotto I ed il quadro economico corrispondente alla realizzazione del di quest'ultimo.



Planimetria dell'area a conclusione dei lavori previsti nel Lotto I con conformazione a parco e realizzazione di impianti, percorsi e collinetta.

Si riportano di seguito il quadro economico ed un cronoprogramma di massima relativi al primo lotto di intervento per il quale si prevede una durata del cantiere di 16 mesi ivi comprese le interruzioni dovute alle ferie estive ed alla pausa invernale.

Per garantire una quanto possibile continuità delle lavorazioni, tenuto conto delle sospensioni di cui sopra, l'inizio lavori è stato ipotizzato nel mese di marzo, alla ripresa dal fermo invernale.

QUADRO ECONOMICO				
			Possibile Suddivisione in Lotti	% voce di spesa sulla macrovoce
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>			
	<b>Opere soggette a ribasso d'asta</b>			
	Demolizioni e smantellamenti	€ 505.000,00		9,42%
	Modellazione terreno	€ 59.000,00		1,10%
	Sistemazione a verde	€ 786.000,00		14,66%
	Impianto di irrigazione con vasche e pozzo	€ 359.000,00		6,70%
	Impianto di illuminazione	€ 337.000,00		6,29%
	Impianto di videosorveglianza	€ 301.000,00		5,61%
	Zona multisport	€ 100.000,00		1,87%
	Modellazione terreno "collinetta" ad Est	€ 246.000,00		4,59%
	Pista ciclabile e marciapiedi	€ 95.000,00		1,77%
	<b>Totale</b>	<b>€ 2.788.000,00</b>		<b>52,00%</b>
	<b>Opere e oneri non soggetti a ribasso d'asta</b>			
	<i>Oneri estrinseci della sicurezza</i>	€ 191.000,00		3,56%
	<i>Oneri conferimenti in discarica</i>	€ 38.000,00		0,71%
	<i>Manodopera per lavori in economia</i>	€ 63.000,00		1,18%
	<b>Totale</b>	<b>€ 292.000,00</b>		
	<b>TOTALE A (LAVORI E ONERI A BASE D'ASTA)</b>	<b>€ 3.080.000,00</b>		<b>57,45%</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>			
	B1. Spese tecniche	€ 976.000,00		18,20%
	B2. Rilievi, accertamenti, indagini, allacciamenti a pubblici servizi, accantonamenti, commissione di gara, pubblicazione ed imprevisti	€ 304.000,00		5,67%
	B3. Incentivi [2% dell'imponibile lavori]	€ 61.600,00		1,15%
	B4. IVA e CNP spese tecniche	€ 262.348,80		4,89%
	B5. IVA lavori	€ 677.600,00		12,64%
	<b>TOTALE B (SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APP.)</b>	<b>€ 2.281.548,80</b>		<b>42,55%</b>
	<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 5.361.548,80</b>		<b>100,00%</b>

