Ufficio Tecnico

COMUNE di ROBBIATE

Committente : Comune di Robbiate
Piazza della Repubblica, 2
23899 Robbiate - Lecco

Lavori : Opere di manutenzione straordinaria: sistemazione parcheggio via San Francesco e parcheggio via Consorziale del Respiro.

PROGETTO
FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA/ESECUTIVO

Relazione Generale Tecnico-Illustrativa

Robbiate, ottobre 2026

Progettista
arch. Bosia Roberto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Piazza della Repubblica, 2 | 23899 Robbiate (LC) | Tel.: 039. 513. 221| Fax: 039. 513. 918 | C.F.: 85001650135 | P. IVA: 00917030132
e-mail: ufficio.tecnico@comune.robbiate.lc.it
Responsabile del Servizio: dr. Arch. Daniele Giuseppe Crevenna

INDICE

1 PREMESSA…….. 3

2 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DISPONIBILITA' DELL'AREA……..3

3 STATO DI FATTO……... 5

4 OPERE IN PROGETTO……..……6

4.1 Descrizione dell'intervento……..……6

4.2 Descrizione delle scelte di progetto…….....6

4.3 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche..…… 6

4.4 Elenco delle lavorazioni principali……...……...6

4.5 Conformità urbanistica-edilizia ed alle norme ambientali……...…….... 6

4.6 Indagini specialistiche alla progettazione …….....…….... 7

5 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA…….……7

6 CALCOLO DELLA SPESA……...……7

6.1 Importo Totale dei Lavori……..…….. 7

6.2 Quadro Economico..…… 7

7 FINANZIAMENTI……..…… 8

8 NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO…… 8

9 TEMPI DI ATTUAZIONE……..……..……9

10 CONCLUSIONE……. 9

11 ELABORATI ALLEGATI……..…… 9

1 PREMESSA

La presente relazione accompagna il progetto di Fattibilità Tecnico-Economica/Esecutivo relativo agli interventi di manutenzione straordinaria del parcheggio sito in via San Francesco e del parcheggio ubicato in via Consorziale del Respiro, nel Comune di Robbiate.

L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni di conservazione, sicurezza, funzionalità e fruibilità delle aree di sosta, attraverso la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria volte a ripristinare e migliorare le condizioni delle infrastrutture e delle relative pertinenze.

Le opere da eseguire saranno puntualmente individuate, definite e dimensionate nell'ambito della progettazione, sulla base dello stato di fatto delle aree, delle criticità riscontrate e delle esigenze funzionali connesse all'utilizzo dei parcheggi.

2 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DISPONIBILITA' DELL'AREA

Le aree d'intervento si trovano collocate in due zone diverse del paese e precisamente:

- Il Parcheggio di via San Francesco è situato nel centro del paese, lungo via S. Francesco, in prossimità dell'incrocio con via del Cavetto.



Stralcio aerofotogrammetrico territoriale Comune di Robbiate

Il bene è inserito, nel vigente PGT di Robbiate in "Aree per servizi pubblici e privati d'interesse generale" classificata come "Servizi esistenti di livello comunale", disciplinata nel capitolo "Disposizioni normative sulle infrastrutture" delle NTA.



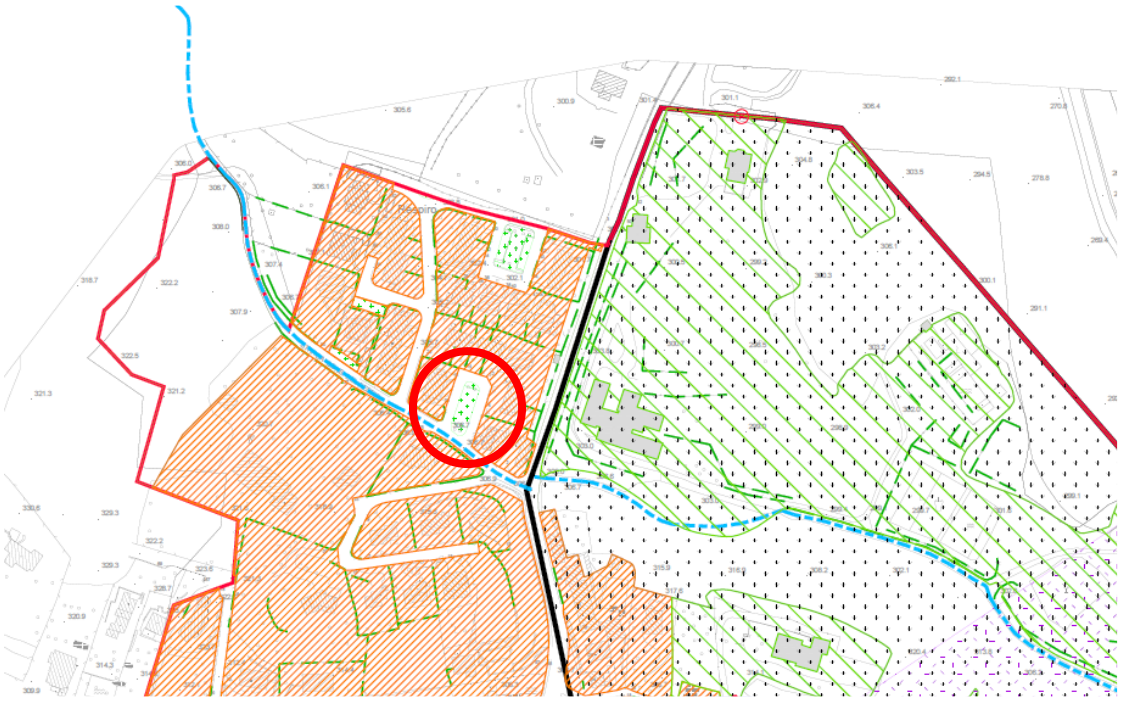
Stralcio PGT Vigente

- Il Parcheggio di via Consorziale del Respiro è situato a nord del paese, in posizione periferica rispetto al centro storico, in prossimità del confine con il Comune di Imbersago



Stralcio aerofotogrammetrico territoriale Comune di Robbiate

Il bene è inserito, nel vigente PGT di Robbiate in “Aree per servizi pubblici e privati d’interesse generale” classificata come “Servizi esistenti di livello comunale”, disciplinata nel capitolo “Disposizioni normative sulle infrastrutture” delle NTA.



Stralcio PGT Vigente

Le strutture, nello stato in essere, risultano disponibili per l’esecuzione dei lavori di cui sopra.

3 STATO DI FATTO

- Il parcheggio di via San Francesco si sviluppa su una superficie complessiva, compreso l'area verde, di circa 180 mq.

  Attualmente, in corrispondenza delle aiuole poste alle estremità dell'area di parcheggio, sulle quali insistono due esemplari di pino marittimo, si rilevano significative alterazioni della pavimentazione.

  In particolare, l'apparato radicale degli esemplari arborei affiora attraverso il manto bituminoso, interessando due stalli di sosta e determinando sollevamenti, dislivelli e irregolarità del piano viabile, con conseguente potenziale situazione di pericolo per gli utenti dell'area.

  Alla luce delle condizioni riscontrate, si rende necessario e non ulteriormente procrastinabile procedere al ripristino dell'area mediante il rifacimento dei cordoli in calcestruzzo e del manto bituminoso, nonché mediante la sistemazione della superficie interessata dall'apparato radicale degli esemplari arborei.

  Gli interventi dovranno essere eseguiti mediante l'adozione di soluzioni tecniche compatibili con la presenza delle alberature, nel rispetto delle esigenze di tutela e conservazione degli esemplari esistenti e limitando, per quanto possibile, le interferenze con l'apparato radicale.

  A tal fine, si prevede la soppressione di due stalli di sosta, attualmente interessati dall'affioramento delle radici, al fine di ampliare la superficie a verde e garantire una maggiore area di protezione e sviluppo dell'apparato radicale delle piante esistenti. Tale soluzione consentirà, inoltre, di ridurre le interferenze tra le radici e la pavimentazione, favorendo la conservazione degli esemplari arborei e prevenendo il ripetersi delle attuali condizioni di dissesto della superficie di parcheggio.

  La sistemazione dell'area sarà pertanto finalizzata sia al ripristino delle condizioni di sicurezza e regolarità della pavimentazione, sia alla salvaguardia delle alberature esistenti, attraverso una soluzione che consenta una maggiore compatibilità tra la funzione di parcheggio e le esigenze di tutela del patrimonio arboreo.

- Il parcheggio di via Consorziale del Respiro si sviluppa su una superficie complessiva, compreso l'area verde, di circa 430 mq.

  Attualmente, in corrispondenza delle aiuole poste alle estremità dell'area di parcheggio, si rilevano significative alterazioni della pavimentazione. In una delle due aiuole insistono ancora due esemplari di pino marittimo, per i quali è previsto l'abbattimento in quanto ritenuti potenzialmente pericolosi per la pubblica incolumità, mentre nell'altra gli esemplari arborei preesistenti sono già stati abbattuti.

  In particolare, l'apparato radicale degli esemplari arborei affiora in parte attraverso il manto bituminoso della carreggiata e in parte in corrispondenza degli stalli di sosta, realizzati con pavimentazione in autobloccanti inerbiti, determinando sollevamenti, dislivelli e irregolarità delle superfici di transito e di sosta, con conseguente potenziale situazione di pericolo per gli utenti dell'area.

  Alla luce delle condizioni riscontrate, si rende necessario e non ulteriormente procrastinabile procedere al ripristino e alla riqualificazione dell'area, mediante il rifacimento dei cordoli in calcestruzzo, il ripristino di parte della pavimentazione in autobloccanti del parcheggio e il rifacimento della pavimentazione bituminosa interessata dai dissesti. Contestualmente, si provvederà al reintegro delle alberature attualmente assenti mediante la messa a dimora di nuove essenze autoctone, individuate in funzione delle caratteristiche del sito e tali da garantire una maggiore compatibilità con le superfici pavimentate e con le aree destinate alla sosta.

  La sistemazione dell'area sarà pertanto finalizzata al ripristino delle condizioni di sicurezza e regolarità delle superfici di transito e di sosta, nonché alla riqualificazione delle aiuole e al reintegro del patrimonio arboreo, attraverso una soluzione progettuale volta a garantire una maggiore compatibilità tra la funzione di parcheggio, la presenza delle alberature e le esigenze di sicurezza e fruibilità dell'area.

4 OPERE IN PROGETTO

4.1 DECRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto è finalizzato al miglioramento delle condizioni di fruibilità e utilizzo delle aree destinate a parcheggio, garantendo al contempo la salvaguardia e la valorizzazione delle aree verdi.

I lavori da eseguire presso il parcheggio di via San Francesco prevedono il rifacimento dei cordoli in calcestruzzo, il rifacimento della pavimentazione bituminosa del marciapiede e del parcheggio, l'allargamento delle aiuole verdi a scapito di due posti, nonché il ripristino della segnaletica orizzontale, al fine di garantire adeguati livelli di funzionalità, sicurezza e fruibilità degli spazi destinati al transito pedonale e veicolare.

I lavori da eseguire presso il parcheggio di via Consorziale del Respiro prevedono il rifacimento dei cordoli in calcestruzzo e di parte della pavimentazione bituminosa della sede stradale, la sistemazione delle aiuole verdi compreso la posa di alberature autoctone, il ripristino delle pavimentazioni dei parcheggi realizzate in autobloccanti inerbiti nei tratti che presentano fenomeni di dissesto, nonché il ripristino della segnaletica orizzontale. Gli interventi sono finalizzati a garantire adeguati livelli di funzionalità, sicurezza e fruibilità degli spazi destinati al transito pedonale e veicolare, assicurando al contempo la riqualificazione e la valorizzazione delle aree verdi.

4.2 DESCRIZIONE DELLE SCELTE DI PROGETTO.

Dovendo procedere ad eseguire opere di manutenzione straordinaria si è proceduto ad un'analisi dei materiali presenti sul mercato e quelli più consoni per la tipologia d'intervento da eseguire. Si è optato per mantenere la stessa tipologia dei materiali esistenti stante la tipologia di intervento.

4.3 ACCESSIBILITA' E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

La tipologia degli interventi non prevede opere specifiche per l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche perché non necessarie nei tratti oggetto d'intervento.

4.4 ELENCO DELLE LAVORAZIONI PRINCIPALI.

In linea generale, le principali categorie di lavorazioni necessarie alla realizzazione degli interventi, oggetto di computazione ai fini della determinazione dei relativi costi, comprendono le seguenti opere:

- opere di demolizione e di rimozione
- opere di spostamento/messa in quota pozzetti e chiusini;
- opere di cordonature, sottofondi, massetti in cls e pavimentazioni;
- opere stradali: fondazione/massicciata, scarifica e asfaltature con materiali bituminosi;
- opere di segnaletica verticale ed orizzontale;
- opere a verde e accessorie.

4.5 CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA ED ALLE NORME AMBIENTALI.

L'intervento previsto è conforme sia alle norme urbanistiche-edilizie che alle norme ambientali.

La carta degli ambiti di sensibilità paesistica (allegato 3.5 al PGT vigente) indica il parcheggio di via San Francesco, oggetto d'intervento, in classe 3 "sensibilità media" e il parcheggio di via Consorziale del Respiro, oggetto d'intervento, in classe 4 "sensibilità alta".

Tutto il territorio comunale di Robbiate è tutelato come bene di notevole interesse pubblico dal D.M. 31 luglio 1969 e soggetto al Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e alla Legge per il Governo del Territorio L.R. 11 marzo 2005 n. 12.

Il progetto non necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi del punto A10 del DPR 31/2017.

Relativamente all'abbattimento degli esemplari arborei presenti presso il parcheggio di via Consorziale del Respiro, si prevede la loro sostituzione mediante la messa a dimora di nuove alberature appartenenti a specie autoctone, individuate in funzione delle caratteristiche del sito e delle condizioni di spazio disponibili.

4.6 INDAGINI SPECIALISTICHE ALLA PROGETTAZIONE.

Il progetto non prevede interventi che necessitano indagini specialistiche in quanto trattasi di opere di manutenzione stradale che non prevedono opere strutturali e impiantistiche.

5 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA

Da una stima effettuata sull'entità dei lavori oggetto del presente documento e dalla tipologia dei lavori si può ipotizzare che l'opera verrà realizzata da un'unica impresa.

Pertanto, le opere in progetto non rientrano nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e pertanto non è necessaria la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e la predisposizione del Fascicolo di cui all'art. 91, comma 1 del D.Lgs. n. 81/2008.

La ditta aggiudicatrice dovrà predisporre un Piano Operativo di Sicurezza.

Il personale impiegato nei lavori dovrà essere assicurato ai fini previdenziali, assistenziali ed infortunistici secondo la normativa vigente all'atto dell'esecuzione dei lavori a cura e spese dell'appaltatore con esclusione di ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale

6 CALCOLO DELLA SPESA

6.1 IMPORTO TOTALE DEI LAVORI

Nella tabella sottostante vengono riportati i costi dell'intervento stimati dalla stazione appaltante:

LOTTO UNICO		IMPORTO LAVORI DI ASFALTATURA E SOMME A DISPOSIZIONE
Manutenzione Straordinaria parcheggio di via San Francesco e di via Consorziale del Respiro		€. 38.000,00

6.2 QUADRO ECONOMICO

Al fine di rendere meglio comprensiva la presente voce si riporta di seguito il Quadro Economico stimato:

	IMPORTI
A – SOMMA IMPORTO LAVORI E SICUREZZA	
A1 - Importi lavori soggetto a ribasso d'asta	€. 22.789,28
A2 - Importo manodopera non soggetta a ribasso d'asta	€. 6.679,65
A3 - Importo sicurezza non soggetta a ribasso d'asta	€. 991,60
TOTALE A (somma importo lavori e sicurezza)	**€. 30.460,53**
B – SOMME A DISPOSIZIONE	
B1 – IVA 22% (A)	€. 6.701,32
B2 – Spese tecniche – Incentivi funzioni tecniche art. 45, D.Lgs. 36/2023 (80% del 2% voce A)	€. 487,37
B3 – Spese di cui all'art. 45, comma 6 e 7, del D.Lgs. 36/2023 (20% del 2% voce A)	€. 121,84
B4 – C.I.G.	€. 0,00
B6 – Imprevisti, Assicurazioni, IRAP	€. 228,94
TOTALE B (somme a disposizione)	**€. 7.539,47**
TOTALE GENERALE (A+B)	**€. 38.000,00**

7 FINANZIAMENTI

Per l'intervento in questione è stato stimato un importo lavori pari ad € 30.460,53 ed un quadro economico pari ad € 38.000,00, così come riportato nei documenti allegati al progetto.

Le somme necessarie per l'esecuzione dei lavori trovano copertura finanziaria per €. 38.000,00 con mezzi propri di bilancio Comunale.

8 NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme da rispettare e rispettate nella redazione del presente documento.

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI, ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Nonche da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

- **Norme in materia di contratti pubblici**
  - D.lgs. 36/2023 "Codice degli Appalti";
  - D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii, per le parti non abrogate;
  - D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: "approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione";
  - I Regolamenti Attuativi A.N.A.C. previsti dal D.lgs. 36/2023.

- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**
  - Decreto 05 Agosto 2024: "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione ed adeguamento delle infrastrutture stradali (CAM Strade)".

- **Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.**
  - D.P.R. n. 503 del 24/04/1996 – "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" e ss.mm.ii.

- **Norme in materia di sicurezza**
  - D.lgs. 81/08 "Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti" e ss.mm.ii.

- **Norme in materia di acustica**
  - L. 26/10/1995, N. 447 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" e ss.mm.ii;

- **Norme in materia ambientale**
  - D.lgs. 03/04/2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii;
  - Legge 27/03/1992, n. 257, recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e ss.mm.ii;
  - "Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie" allegate al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto";
  - D.lgs. 09/04/2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

- **Norme in materia di tutela dei beni culturali**
  - D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii.;

9 TEMPI DI ATTUAZIONE

Per quanto concerne una prima analisi, in ordine ai tempi di attuazione, viene riportato di seguito una sintetica ipotesi di stima del cronoprogramma:

FASI INTERVENTO	PERIODO PREVISTO
Gara per Affidamento Lavori	ottobre 2026
Aggiudicazione dei Lavori	ottobre 2026
Inizio Lavori	Ottobre 2026
Fine Lavori	Novembre 2026
Certificato di regolare esecuzione	Febbraio 2027

10 CONCLUSIONE

La conclusione degli interventi previsti consentirà di ripristinare le condizioni di sicurezza, funzionalità e regolarità delle aree di parcheggio oggetto di intervento, eliminando le situazioni di dissesto attualmente presenti e riducendo le interferenze tra le superfici pavimentate e gli apparati radicali delle alberature.

Le opere permetteranno, inoltre, di migliorare la fruibilità e il decoro complessivo delle aree, attraverso la riqualificazione delle pavimentazioni, dei cordoli e delle aiuole, nonché, ove previsto, il reintegro del patrimonio arboreo mediante la messa a dimora di nuove essenze.

Le soluzioni progettuali adottate sono pertanto finalizzate a garantire un adeguato equilibrio tra le esigenze di sicurezza e funzionalità dei parcheggi e quelle di tutela, conservazione e valorizzazione delle componenti vegetali presenti, assicurando una maggiore durabilità delle opere e una più efficace integrazione tra le superfici destinate alla sosta e le aree verdi.

11 ELABORATI ALLEGATI

Il Progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale Tecnico-Illustrativa;
- Computo Metrico Estimativo;
- Elenco Prezzi Unitari;
- Stima Costi Sicurezza;
- Quadro Economico;
- Capitolato;
- Tavola Grafica Progettuale;
- Cronoprogramma.

Robbiate, ottobre 2026

Il Progettista
Arch. Roberto Bosia