

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ENTE ATTUATORE</b> | <div data-bbox="323 221 443 394">  </div> <div data-bbox="667 197 1278 405"> <p><b>COMUNE DI ROVELLO PORRO</b><br/> Prov. Como<br/> Piazza Risorgimento 3, 22070 Rovello Porro (CO)<br/> P.IVA 00227560133<br/> Tel. 02 96751464 – Pec: <a href="mailto:comune.rovelloporro@pec.provincia.como.it">comune.rovelloporro@pec.provincia.como.it</a><br/> <br/> R.U.P. Lazzaroni Ing. Davide<br/> Mail <a href="mailto:d.lazzaroni@comune.rovelloporro.co.it">d.lazzaroni@comune.rovelloporro.co.it</a></p> </div> |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROGETTISTA INCARICATO:</b><br>* documento firmato digitalmente | <p><b>PRR Architetti</b><br/> Viale Rimembranze 43<br/> 21047 Saronno (VA)<br/> CF e P.IVA 03015770120<br/> Tel 02 9600041<br/> Mail <a href="mailto:info@prrchitetti.it">info@prrchitetti.it</a><br/> Pec <a href="mailto:info@pec.prrarchitetti.it">info@pec.prrarchitetti.it</a></p> <p><b>Arch. Sara Pivetta *</b><br/> Ordine Architetti PPC della Provincia di Varese<br/> n. iscrizione 1859</p> | <p><b>Collaboratore interventi paesaggistici</b><br/> Arch. Paes. Luigi Serio<br/> Arch. Paes. Luca Restelli<br/> Arch. Elisa Sportaro<br/> Agronomo Iunior Dot. Andrea Casiraghi</p> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                           |                                                                               |                  |               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>OPERA</b>              | <p><b>REALIZZAZIONE AREA MERCATO<br/>VIA VOLTA</b></p> <p>CIG: B8A9A2D2FE</p> |                  |               |
| <b>FASE PROGETT.</b>      | <p>PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA</p>                              |                  |               |
| <b>DESCR. ELAB.</b>       | <p>RELAZIONE GENERALE E TECNICA</p>                                           |                  |               |
| <b>DATA DI EMISSIONE:</b> |                                                                               | 15 dicembre 2025 |               |
| <b>REVISIONE:</b>         | 1                                                                             |                  |               |
|                           | 2                                                                             |                  |               |
| <b>NUMERO ELABORATO</b>   | <b>TIPOLOGIA</b>                                                              | <b>DOCUMENTI</b> | <b>NUMERO</b> |
|                           | <b>PFTE</b>                                                                   | <b>doc</b>       | <b>01</b>     |

## RELAZIONE GENERALE E TECNICA – INDICE

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREMESSA .....</b>                                                                                | <b>3</b>  |
| • Area e obiettivi di intervento .....                                                               | 3         |
| • Professionista incaricato .....                                                                    | 5         |
| <b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE - VINCOLI .....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| • Archeologia .....                                                                                  | 7         |
| • Vincoli .....                                                                                      | 8         |
| • Geologia, geomorfologia ed idrogeologia.....                                                       | 8         |
| <b>DATI CATASTALI ED ESPROPRI .....</b>                                                              | <b>9</b>  |
| • Ordinanza sindacale n° 19 del 30.11.2021 .....                                                     | 9         |
| • Esproprio delle aree oggetto d'intervento.....                                                     | 10        |
| <b>FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO .....</b>                                                             | <b>11</b> |
| <b>LO STATO DI FATTO .....</b>                                                                       | <b>12</b> |
| • Lo stato di fatto dei luoghi .....                                                                 | 12        |
| • Rilievo fotografico .....                                                                          | 12        |
| <b>OBIETTIVI E ALTERNATIVE .....</b>                                                                 | <b>16</b> |
| • Analisi delle criticità e dei punti di forza – definizione degli obiettivi .....                   | 16        |
| • Scelta delle alternative.....                                                                      | 17        |
| <b>IL PROGETTO.....</b>                                                                              | <b>18</b> |
| • Descrizione puntuale della soluzione selezionata.....                                              | 18        |
| • I temi di progetto .....                                                                           | 20        |
| <b>APPROFONDIMENTI TECNICI .....</b>                                                                 | <b>23</b> |
| • Censimento delle interferenze .....                                                                | 23        |
| • Piano di gestione delle materie con ipotesi di soluzione delle esigenze di cave e discariche ..... | 25        |
| • Espropri.....                                                                                      | 25        |
| • Strutture e opere d'arte .....                                                                     | 25        |
| • Impianti e sicurezza.....                                                                          | 25        |
| • Traffico.....                                                                                      | 25        |
| <b>INDICAZIONI SU ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE .....</b>                                   | <b>25</b> |
| <b>ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI .....</b>                                                          | <b>26</b> |

## PREMESSA

Il seguente documento comprende la Relazione generale e tecnica come richiesto da PFTE.

- **Area e obiettivi di intervento**

L'area di progetto si colloca nel centro storico di Rovello Porro.

Si tratta di un'area libera precedente occupata da un insieme definito di immobili riconducibili alla tipica corte rurale lombarda con edifici principali destinati alle residenze e secondari destinati nel passato al ricovero di animali, granaglie e tutto ciò che regolava la vita contadina.



*CTR – Rovello Porro con evidenziata area d'intervento*



*Ortofoto – Rovello Porro con evidenziata area d'intervento*

Gli **obiettivi** di progetto si possono sintetizzare nell'elenco seguente:

- Creazione di un'area destinata a parcheggio e mercato nei giorni dedicati
- Creazione di una nuova area verde con vegetazione che valorizzi l'area
- Creazione di una piccola piazzetta pedonale e aree dedicate al fitness
- Migliorare le condizioni per la mobilità lenta in sicurezza
- Creare degli spazi multifunzionali che possano essere usati anche in alternativa al solo parcheggi/mercato
- Migliorare le condizioni ambientali dell'area: drenaggio urbano e mitigazione temperature



In sintesi quindi si prevede la:

- Creazione di un nuovo parcheggio che potrà essere usato come area mercato ed eventualmente per eventi
- Creazione di una nuova area verde con messa a dimora di nuove piante ed arbusti
- Ridefinizione delle aree pedonali inserendo nuove funzionalità e arredo urbano

- **Professionista incaricato**

Per la redazione del presente progetto è stato incaricato lo Studio Associato PRR Architetti, con sede in v.le Rimembranze 43, 21047 Saronno (VA) nella figura dell'arch. Sara Pivetta a seguito di procedura SINTEL di Aria Regione Lombardia ID 207603068 e successiva ID 208489101

Con Determina n 375 del 16.10.2025 (lettera tenente in luogo contratto) è stato ratificato allo studio PRR Architetti l'incarico per il servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, direzione lavori e prenotazione impegno di spesa per interventi di realizzazione dell'area mercato di via Volta a Rovello Porro.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE - VINCOLI

Si riportano di seguito gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di carattere comunale.

### Piano di Governo del Territorio

Il comune di Rovello Porro è dotato del Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26/01/2009 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2009, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Inserzioni e Concorsi n. 46 del 18/11/2009.

Aggiornato successivamente nel 2015, redatto nei limiti definiti dall'art. 5, comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31.

Si riportano di seguito estratti cartografici significativi in cui si individuano le posizioni dell'area di progetto rispetto alla cartografia di piano.



PGT, Piano delle regole - Tavola 14 - Nucleo antico

L'area di intervento si trova all'interno del tessuto consolidato a servizi e in ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato. Data l'assenza di edifici, dopo la loro demolizione l'area di intervento è destinata ad interventi di rinnovo urbano e conseguenti servizi con ricostruzione ed un percorso pedonale.

Di seguito sono riportati gli stralci delle norme tecniche che regolano il nucleo di antica formazione (PGT – 15 – Normativa):

### art. 18 – Funzioni ammesse

1. *Destinazione d'uso principale: residenziale*
2. *Destinazioni d'uso compatibili: artigianato di servizio, terziario amministrativo, interesse pubblico, commercio di vicinato, turistico-ricettivo.*
3. *Nel nucleo di antica formazione sono vietati gli sexy shop, i centri per la telefonia internazionale e di trasferimento di denaro. Dette attività possono essere esercitate in altre zone del territorio comunale conformemente alle destinazioni e agli indici stabiliti dal PGT.*
4. *Tutte le destinazioni non esplicitamente indicate come principali o compatibili sono da intendersi non ammesse.*
5. *Sono ammesse le destinazioni funzionali esistenti al 26 gennaio 2009, data di adozione del primo Piano di Governo del Territorio, escluse nell'elencazione precedente, ma sino alla loro permanenza sugli immobili che occupano potranno essere intraprese solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione; cessata l'attività in essere è obbligatorio l'adeguamento della destinazione d'uso.*

**art. 21 – Edifici destinati ad interventi di rinnovo urbano**

1. Sono gli edifici costituenti la cortina edilizia continua delle strade del nucleo di antica formazione privi di caratteri architettonici meritevoli di conservazione, quelli fronte strada che non danno luogo a cortine edilizie continue e gli altri edifici collocati nelle porzioni interne degli isolati.

2. E' ammessa la loro demolizione e ricostruzione con il recupero integrale delle Slp preesistenti (volumetrie geometriche come definite dal precedente art. 4 comma 2), comprese le superfetazioni realizzate prima del 13 maggio 1959, data di approvazione del primo Regolamento Edilizio, o anche successivamente previa esibizione del relativo titolo abilitativo, con un incremento premiale del 10%, con obbligo di conservazione della cortina edilizia su strada preesistente e nei limiti dell'altezza dell'edificio contiguo più alto.

3. Gli edifici in sostituzione di quelli interni agli isolati possono essere incrementati di un piano rispetto alle preesistenze, nel limite dei tre piani fuori terra, con opportuni arretramenti al fine di non peggiorare i coni d'ombra rispetto agli edifici circostanti; detti interventi sono attuati con permesso di costruire o D.I.A. e sono soggetti alla normativa prevista dall'art. 9 delle presenti norme.

4. Sulle singole unità immobiliari sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento tecnologico e sanitario.



PGT, Piano delle regole - Tavola 17 - Carta della sensibilità paesistica

L'area di intervento si trova all'interno dell'area classificata come classe di sensibilità 3.

- **Archeologia**

Il Dlgs n.50/2016 – Codice degli Appalti, all'Art 25 prevede la verifica preventiva dell'interesse archeologico durante la fase del progetto di Fattibilità.

L'art. 28, comma 4, D.lgs. 42/04 limita alle "aree di interesse archeologico" la necessità della verifica preventiva.

Il PGT del Comune di Rovello Porro non indica per le aree in oggetto alcun vincolo in ordine a tale tema.

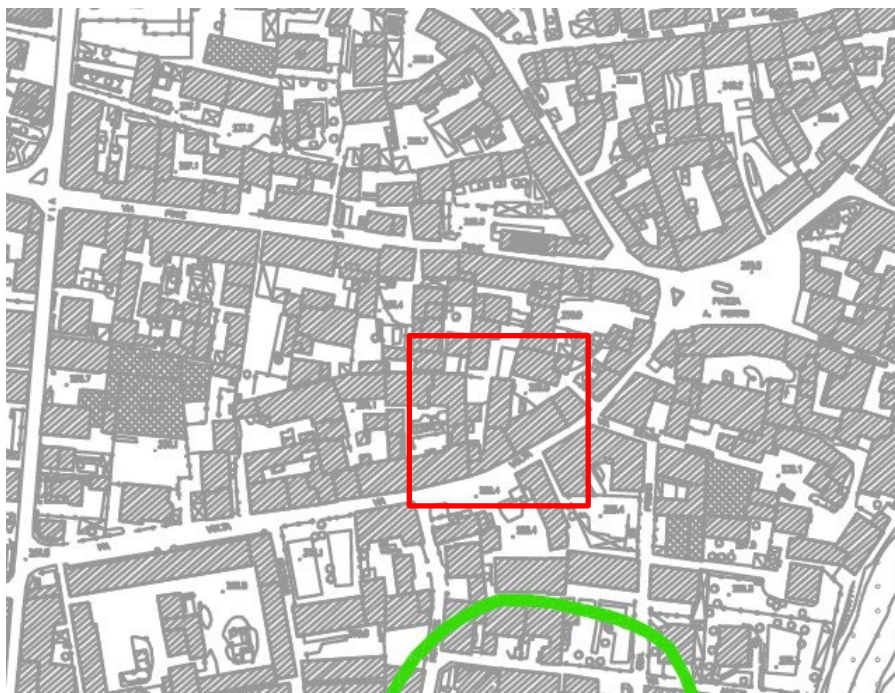
- **Vincoli**



*PGT, Piano delle regole - Tavola 9 - Vincoli*

Non sono presenti vincoli all'interno dell'area di progetto.

- **Geologia, geomorfologia ed idrogeologia**



*Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT – Carta dei Vincoli*

L'area di progetto non è interessata da nessun vincolo geologico, geomorfologico o idrogeologico.

02/12/2025

linee

----- 5

----- limiti di particella

----- 2

----- comuni

----- campiture

----- NoLayer

----- strade

----- particelle

0 0 1:500 0.01 0.02 km 0.02 mi

Copyright Mapbox

Regione Lombardia

L'area d'intervento si trova nel Foglio 9 particella 77 (F9 P77)

Di seguito si riporta l'iter in corso

Il progetto “REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO SICUREZZA LAVORI DI DEMOLIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VOLTA N 20 ROVELLO PORRO (CO) FG 6 MAPP. 77IN ESECUZIONE ALL’ORDINANZA SINDACALE N° 19 DEL 30.11.2021” ha previsto la demolizione integrale dei fabbricati esistenti e la successiva messa in sicurezza e protezione delle murature perimetrali, tenendo conto dell’indipendenza strutturale dell’edificio rispetto ai fabbricati confinanti (mappali 75, 78 e 79), caratterizzati da differenti altezze di interpiano e di copertura.

## FASE 0 – Allestimento cantiere e messa in sicurezza

## Relazione generale e tecnica

FASE 2 – Bonifica delle coperture

FASE 3 – Demolizione fabbricati su Via Volta 20

FASE 4 – Demolizioni interne e opere di consolidamento

Nella seduta del 29.11.2022 la Giunta Comunale con delibera n. 99 ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica riferito all'intervento denominato "Lavori di Demolizione del Complesso Immobiliare di Via Volta n. 20";

Nelle sedute del 11.05.2023 con delibera n. 48 e del 09.06.2023 con delibera n. 60 la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo-esecutivo dei lavori di demolizione del complesso immobiliare di via Volta n. 20 – Fg. 6 mapp. 77, redatto dall'Arch. Massimo Cattaneo la cui spesa complessiva prevista da quadro economico ammontava ad €. 208.344,91

Il 30.11.2023 Il Consiglio Comunale ha approvato la variante di Piano di Governo del Territorio (PGT) "Finalizzata al recepimento della disciplina dell'ex consorzio agrario di via Veneto 8 e dell'art. 24 del Piano delle Regole esclusivamente per il comparto di via Volta 20", pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 14/02/2024 in cui, tra le altre modifiche, veniva identificato con la sigla "PCC/2" l'ambito oggetto di demolizione di via Volta 20 riconoscendone l'interesse pubblico;

Con det. 151 del 18.05.2023 è stato affidato l'incarico di redazione di una stima sommaria con criterio sintetico-comparativo degli immobili di via Volta 20 anche in funzione di eventuali future valorizzazioni commerciali a carico dei singoli proprietari.

In data 06.09.2023 sono iniziati i lavori di demolizione dei fabbricati, terminati poi in data 20.05.2024;

**Con determinazione a firma del responsabile del servizio n. 280 del 18/09/2024 è stata approvata la relazione al conto finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione redatti dalla D.L. in data 30.07.2024;**

**Con la richiesta di riscossione delle quote anticipate dal comune e l'eventuale messa a ruolo in caso di inadempienza dei proprietari, si può ritenere conclusa la prima fase consistente nella attuazione della variante urbanistica e nella realizzazione della demolizione dei fabbricati esistenti.**

- **Esproprio delle aree oggetto d'intervento**

A seguito di conclusione della fase precedente il DOCFAP ha indicato per l'area in progetto la realizzazione di parcheggio e area mercatale quale soluzione con il miglior rapporto costi \ benefici.

Al fine di realizzare quanto sopra è pertanto procedere con procedura espropriativa. È parte quindi del presente progetto il "piano particellare di esproprio" cui si rimanda per gli elementi di dettaglio.

Si specifica che i costi di esproprio indicati nella Stima allegata rientrano in altro capitolo di spesa e quindi non fanno parte del presente progetto e non rientrano nel Quadro Economico.

## **FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO**

L'intervento **risulta fattibile** in quanto

- conforme agli strumenti della pianificazione territoriale
- non soggetta a vincoli e autorizzazioni
- la proprietà delle aree ancorché private è oggetto di presente procedura di esproprio

## LO STATO DI FATTO

- **Lo stato di fatto dei luoghi**

Il progetto riguarda la progettazione di un nuovo parcheggio / area mercato in via Volta, nel centro storico di Rovello Porro



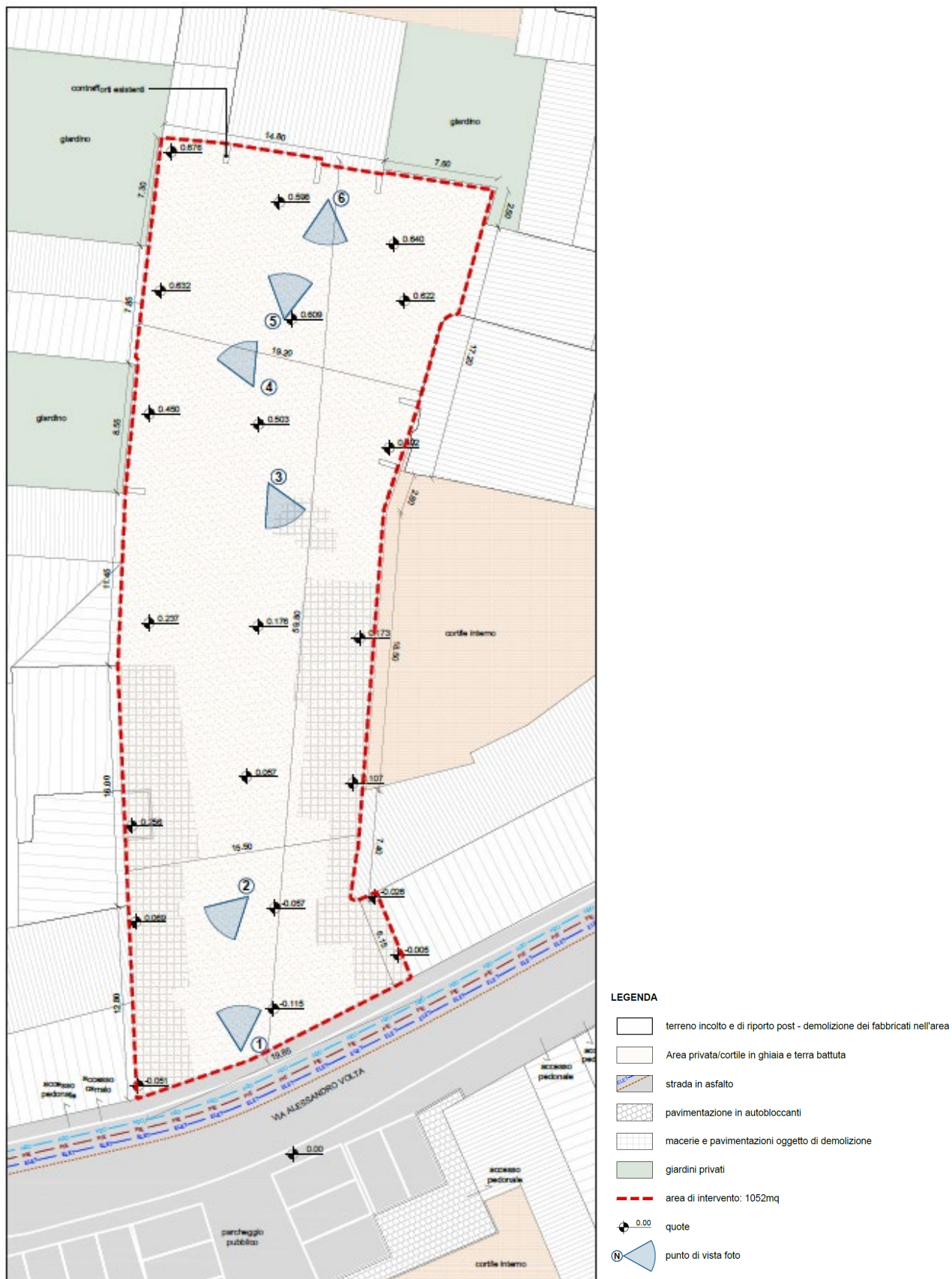
*Ortofoto – Area d'intervento*

L'area di progetto situata in Via Volta n° 20 era costituito da un insieme definito di immobili riconducibili alla tipica corte rurale lombarda con edifici principali destinati alle residenze e secondari destinati nel passato al ricovero di animali, granaglie e tutto ciò che regolava la vita contadina. L'intero complesso è stato oggetto di demolizione a seguito di ordinanza sindacale del 2019, e contestuali opere di consolidamento per alcune parti di edificio che condividono porzioni murarie, l'area si presenta libera solo sul fronte di Via Volta, tutto il perimetro è intercluso e delimitato da fabbricati o cinte murarie.

L'area si presenta come vuoto, frattura nel sistema edilizio del NAF, le valutazioni progettuali partono dalla necessità di creare un sistema parcheggio che possa soddisfare le esigenze del tessuto commerciale gravitante attorno all'area e possa contribuire ad una riorganizzazione complessiva della sosta nell'immediato intorno, con la possibilità di creare anche aree ludiche per i cittadini.

- **Rilievo fotografico**

La seguente documentazione fotografica è stata impostata in modo da permettere una vista dettagliata dell'area di intervento così da cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico. Di seguito è riportata la planimetria tecnica dello stato di fatto dove sono stati evidenziati i punti di vista delle fotografie presenti in relazione.



Planimetria stato di fatto

**1. Ingresso da via Alessandro Volta. L'area si presenta priva di edifici o manufatti edili. A terra risultano esserci ancora pavimentazioni e macerie dei vecchi edifici esistenti**



**2. Facciata riqualificata e messa in sicurezza dell'edificio all'ingresso – lato ovest**



**3. Facciata riqualificata dell'edificio all'ingresso - lato est. Nuova recinzione in blocchi di cemento, pavimentazioni e macerie a terra**



**4. Parte delle facciate demolite riqualificate, depositi di macerie ricoperti di vegetazione spontanea**



**5. Vista del lato nord dell'area di progetto**



**6. Vista dell'ingresso dell'area di progetto su via Alessandro Volta**



## OBIETTIVI E ALTERNATIVE

### • Analisi delle criticità e dei punti di forza – definizione degli obiettivi



*Analisi territoriale - planivolumetrico*

A seguito di sopralluoghi, analisi, rilievi e indagini si sono individuate le seguenti criticità e punti di forza dell'area:

#### Criticità

- Mancanza di parcheggi per le attività commerciali limitrofe
- Area in disuso
- Fenomeni di degrado
- Mancanza di aree verdi pubbliche

#### Punti di forza

- Centro storico di Rovello Porro
- Presenza attiva dei cittadini
- Attività commerciali

L'analisi dello stato di fatto e delle sue criticità ha permesso una maggior definizione degli obiettivi generali con definizione degli interventi necessari.

#### Obiettivi

- Creazione di un'area destinata a parcheggio e mercato nei giorni dedicati
- Creazione di una nuova area verde con vegetazione che valorizzi l'area
- Creazione di una piccola piazzetta pedonale e aree dedicate al fitness
- Migliorare le condizioni per la mobilità lenta – ciclabile (in previsione) e pedonale – in sicurezza

- Creare degli spazi multifunzionali che possano essere usati anche in alternativa al solo parcheggi/mercato
- Migliorare le condizioni ambientali dell'area: drenaggio urbano e mitigazione temperature

#### **Interventi**

- Creazione di un nuovo parcheggio che potrà essere usato come area mercato ed eventualmente per eventi
- Creazione di una nuova area verde con messa a dimora di nuove piante ed arbusti
- Ridefinizione delle aree pedonali inserendo nuove funzionalità e arredo urbano

- **Scelta delle alternative**

Per la scelta delle alternative si rimanda al "DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VOLTA N 20 ROVELLO PORRO (CO) FG 6 MAPP. 77 DIVERSI SUBALTERNI" – RELAZIONE TECNICA GENERALE (DocFaP\_REL\_GEN)

## IL PROGETTO

- Descrizione puntuale della soluzione selezionata



Planimetria stato di fatto

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area situata su via Volta attraverso **la realizzazione di uno spazio polivalente, in grado di assumere diverse funzioni: parcheggio, area per il mercato comunale oppure spazio aperto per eventi e manifestazioni**. L'intervento ha inoltre l'obiettivo di integrare nuovamente l'area di progetto con il contesto del centro storico circostante, intervenendo sulle relazioni e sugli equilibri tra pieni e vuoti generati da via Volta e dalle corti limitrofe.

**L'area destinata a parcheggio** sarà composta da 20 posti auto in linea e da un unico accesso carrabile a doppio senso su via Volta. Durante lo svolgimento del mercato settimanale, lo spazio sarà riservato esclusivamente alle bancarelle. L'area risulta essere idonea anche ad ospitare eventi e manifestazioni per i cittadini.

Il parcheggio sarà inserito in **un sistema verde** caratterizzato da superfici a prato e da due filari di piccoli alberi (terza grandezza), che avranno la funzione di mitigare visivamente le facciate degli edifici circostanti e di creare zone d'ombra, contribuendo alla riduzione dell'isola di calore. Le aree a prato saranno arricchite con specie tappezzanti e arbusti.

Sono previste inoltre delle **strutture verticali composte da tubolari in metallo**, concepite come landmark dell'area e come supporto per l'impianto di illuminazione. Le strutture ungeranno anche da supporto per i rampicanti messi a dimora.

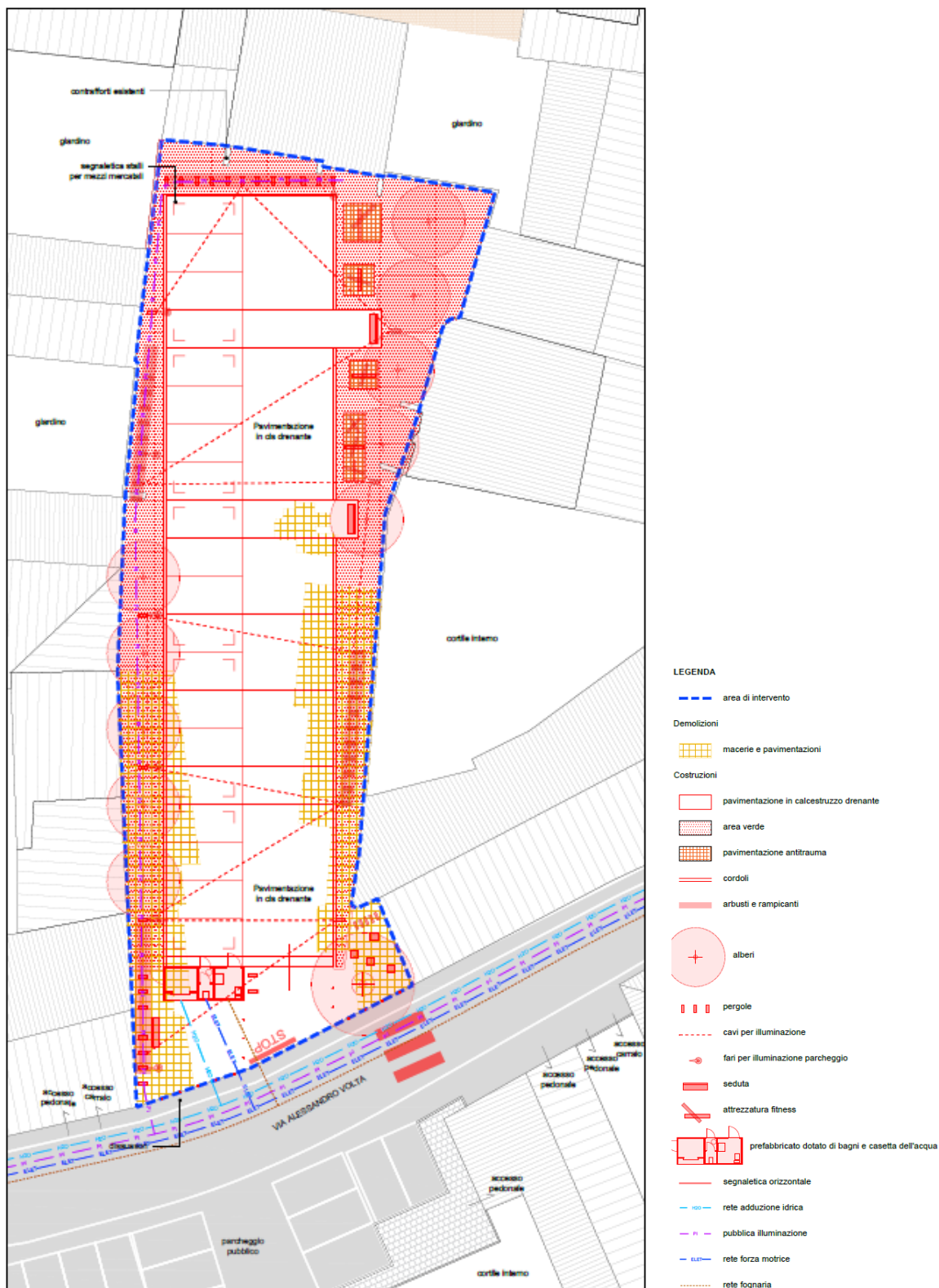
**L'area sarà recintata**, al fine di impedirne l'utilizzo nelle ore serali e notturne e ridurre il rischio di vandalismo, disturbo notturno e degrado.

L'intervento comprende infine la realizzazione di **due zone pedonali**, fruibili quotidianamente dai cittadini: un'area fitness all'interno dell'area a chiusura notturna e una piccola piazza su via Volta, dotata di panchine per la sosta, di un grande albero ornamentale e di un edificio prefabbricato contenente i servizi igienici e una casetta dell'acqua potabile.



*Prospetti*

## • I temi di progetto



Planimetria stato di fatto

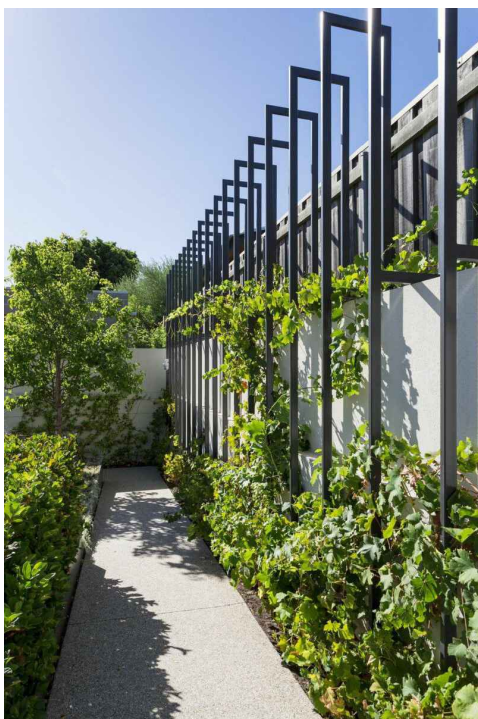
Di seguito alcune suggestione che definiscono i temi sviluppati all'interno del progetto

#### Pavimentazioni in calcestruzzo drenante

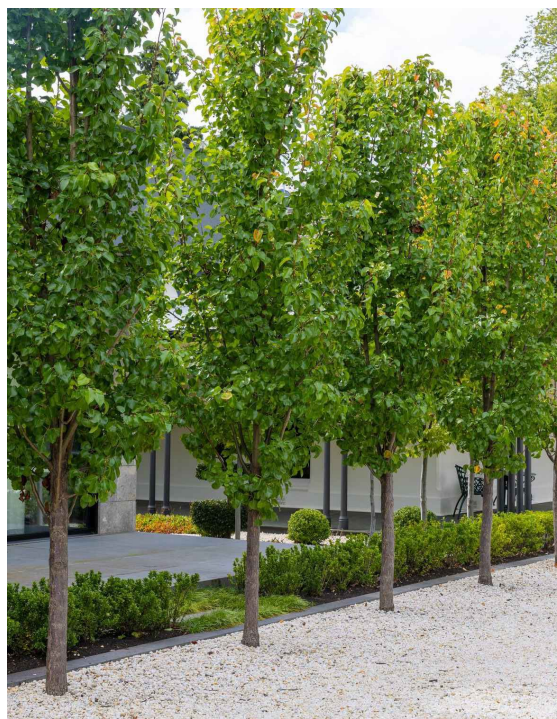


Le pavimentazioni utilizzate saranno in calcestruzzo drenante colorato così da dare dinamicità e valorizzare l'area del parcheggio e della piazza su via Volta

#### Sistema del verde e strutture in metallo



Strutture in metallo per rampicanti



Alberature a filare

#### Opere civili e attrezzature



Blocco servizi igienici e casetta dell'acqua



Area fitness

### Progetto di illuminazione



Illuminazione per eventi e manifestazioni



Illuminazione del parcheggio con fari

## APPROFONDIMENTI TECNICI

### • Censimento delle interferenze

Dai sopralluoghi e dalla cartografia presente nel PGT non si ravvisano linee e sottoservizi all'interno dell'area.

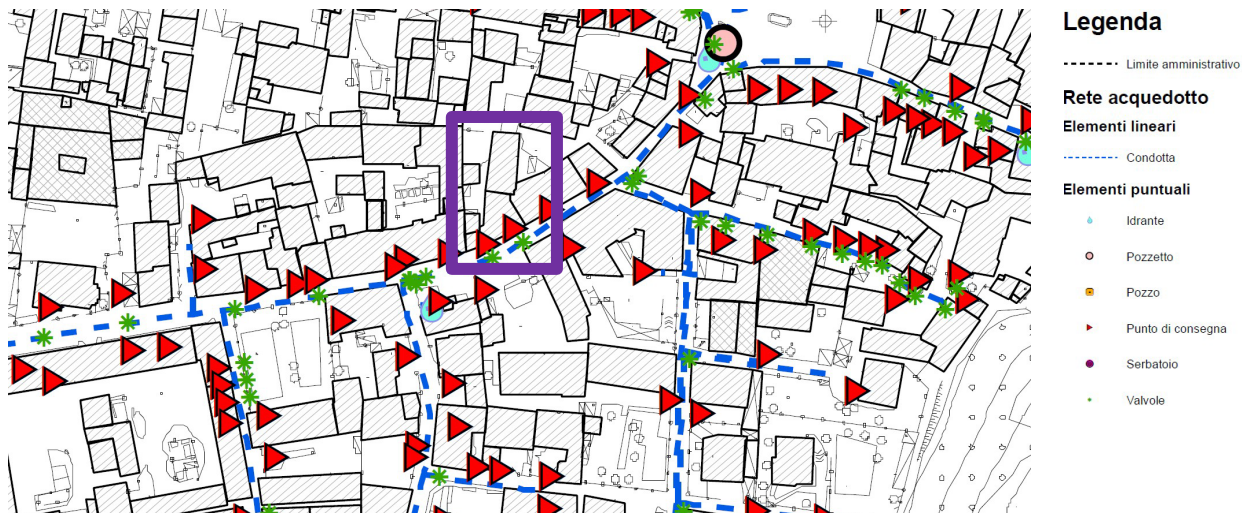


Tavola 1a \_PUGSS\_ Sistema dei servizi a rete - rete acquedotto



Tavola 1b \_PUGSS\_ Sistema dei servizi a rete - rete fognaria

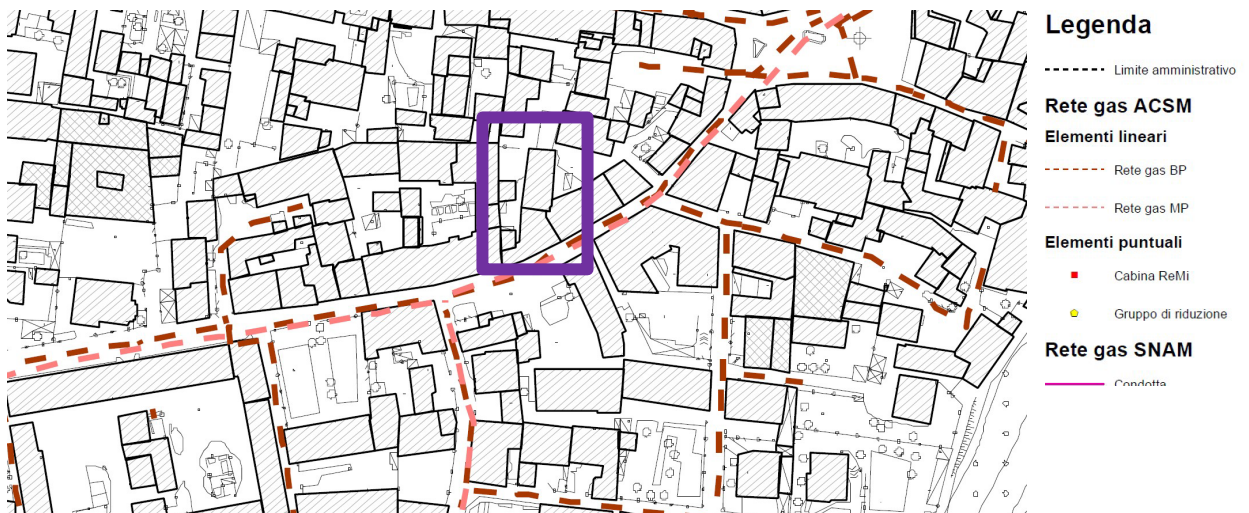


Tavola 1c \_PUGSS\_ Sistema dei servizi a rete - rete gas

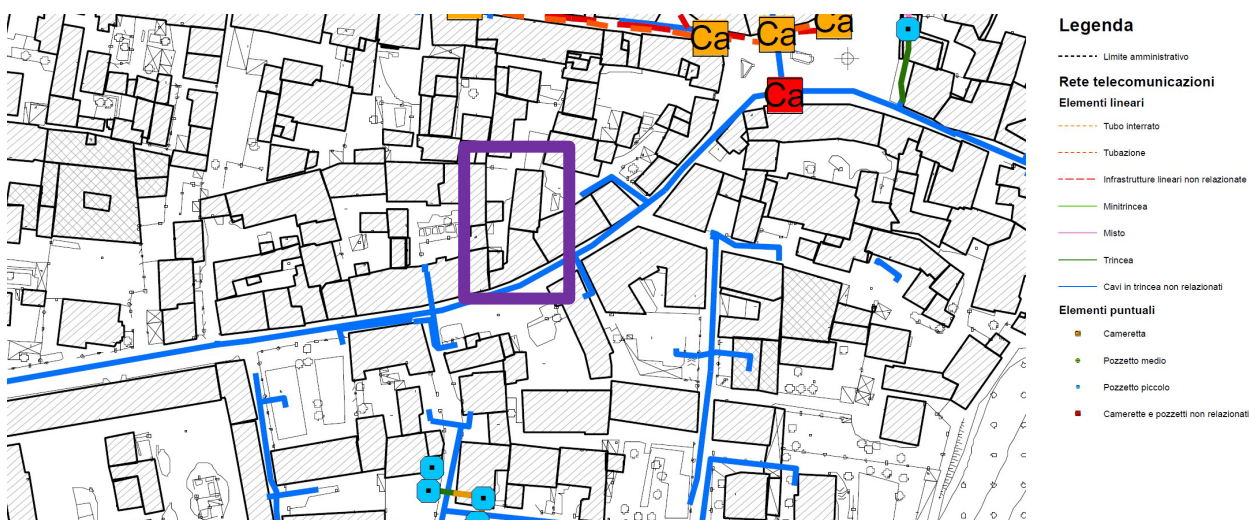


Tavola 1d \_PUGSS\_ Sistema dei servizi a rete - rete elettrica

Tuttavia come descritto all'interno del documento: "REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO, DIREZIONE LAVORI, COORDINAMENTO SICUREZZA LAVORI DI DEMOLIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA VOLTA N 20 ROVELLO PORRO (CO) FG 6 MAPP. 77IN ESECUZIONE ALL'ORDINANZA SINDACALE N° 19 DEL 30.11.2021" si riporta quanto segue:

#### - CONDUTTURE SOTTERRANEE DI SERVIZI:

Nel sottosuolo è ragionevole prevedere la presenza di linee di adduzione idrica e reti distribuzione gas metano, stante l'abbandono del fabbricato le stesse dovrebbero non più essere attive, si evidenziano sul fronte del fabbricato tratti terminali di adduzione gas metano.

**Resterà in capo all'impresa l'onere di prevedere e attuare la verifica dell'eventuale presenza di sottoservizi all'interno dell'area di intervento, mediante l'esecuzione di saggi esplorativi durante le operazioni di scavo.**

- **Piano di gestione delle materie con ipotesi di soluzione delle esigenze di cave e discariche**

I materiali derivanti dalla demolizione delle pavimentazioni esistenti saranno conferiti nelle discariche autorizzate. Le esigenze dell'individuazione delle discariche rientra nella normale attività di cantiere. Si definiranno nelle fasi successive di progetto le discariche disponibili segnalate per la discarica di inerti.

- **Espropri**

- **Strutture e opere d'arte**

Si prevede la realizzazione di strutture verticali di tubolari in metallo per l'impianto di illuminazione e un blocco di servizi igienici e casetta dell'acqua.

- **Impianti e sicurezza**

L'area dovrà essere attrezzata di tutte le reti tecnologiche di cui oggi è totalmente priva, nello specifico:

- Sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che dovranno essere captata e convogliate in pozzi perdenti per la compensazione e verifica del RR 7.2017 sull'invarianza idraulica;
- Rete illuminazione pubblica;
- Punti di alimentazione elettrica di servizio per manifestazioni pubbliche entro pozzetti o torrette tecniche;
- Sistema idrico per irrigazione del sistema verde;
- Impianto idrico per colonna antincendio da porre sul fondo del lotto (presenza di altro punto tra Via Volta e Via IV novembre);

Nello specifico per le postazioni per il mercato ambulante:

- Colonne alimentazione elettrica per le postazioni di vendita;
- Punti allaccio rete idrica per i banchi alimentari che necessitano di acqua corrente;

Nel blocco servizi si prevederà:

- Rete raccolta acque nere provenienti dai servizi igienici;
- Allaccia alla rete elettrica
- Allaccio acqua potabile

- **Traffico**

Non si prevedono modifiche alla rete viaria esistente, che verrà integrata con un parcheggio pubblico con ingresso a doppio senso su via Volta

## **INDICAZIONI SU ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE**

Le aree di progetto risultano tutte accessibili.

Gli aspetti relativi a utilizzo e manutenzione verranno affrontati in sede di progetto definitivo-esecutivo.

## **ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI**

L'opera risulta contenuta nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2023/2025.

L'ammontare complessivo dei lavori è pari a **200.000,00€**, cifra alla quale vanno aggiunto gli oneri per la sicurezza stimanti in **5.000,00€** per un importo totale dei lavori pari a **205.000,00€**.

Il totale delle somme a disposizione risulta essere di **105.000,00€**.

**Il quadro economico complessivo dei lavori e delle somme a disposizione risulta pari a 310.000,00€**

Per maggiori dettagli si vedano le relazioni: "RPM\_Doc\_03\_Quadro Economico"