

G.B. & PARTNERS S.r.l.

PROGETTI E SERVIZI IMMOBILIARI

Società unipersonale

via Varalli, 37 - 26845 Codogno (LO)

Tel : 0377. 436099 - 34691

Fax : 0377. 436654

e.mail: amministrazione@gbepartners.it

tecnico@gbepartners.it

immobiliare@gbepartners.it

web site: www.gbepartners.it

REGISTRO IMPRESE DI LODI n° 05966150962

PARTITA I.V.A. 05966150962 - C.F. 05966150962 - C.S. € 10.000,00 i.s.



UNI EN ISO 9001:2015



UNI EN ISO 14001:2015



Comune di Somma Lombardo

Provincia di Varese



REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO IN COMUNE DI SOMMA LOMBARDO VIA GARIBALDI

RELAZIONE TECNICA PROGETTO DEFINITIVO



Sommario

1. LO STATO DEI LUOGHI	3
• Ortofoto	3
• Il catasto: la mappa	5
• Il catasto: le schede catastali	7
• Quantità oggetto di intervento	14
2. PROGETTO DEL NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO	15
• Abbattimento barriere architettoniche	16
• Quantità di lavorazione	17
3. DEMOLIZIONE PARZIALE DEI FABBRICATI	18
• Descrizione	18
4. OPERE DI URBANIZZAZIONE	20
• Parcheggio	20
• Marciapiede	20
• Reti urbane	21
4. RICUCITURA DEI FABBRICATI PARZILMENTE DEMOLITI	22
5. CANTIERIZZAZIONE	23



1. LO STATO DEI LUOGHI



- **Ortofoto**

Ortofoto Via Garibaldi e Via G. Mameli

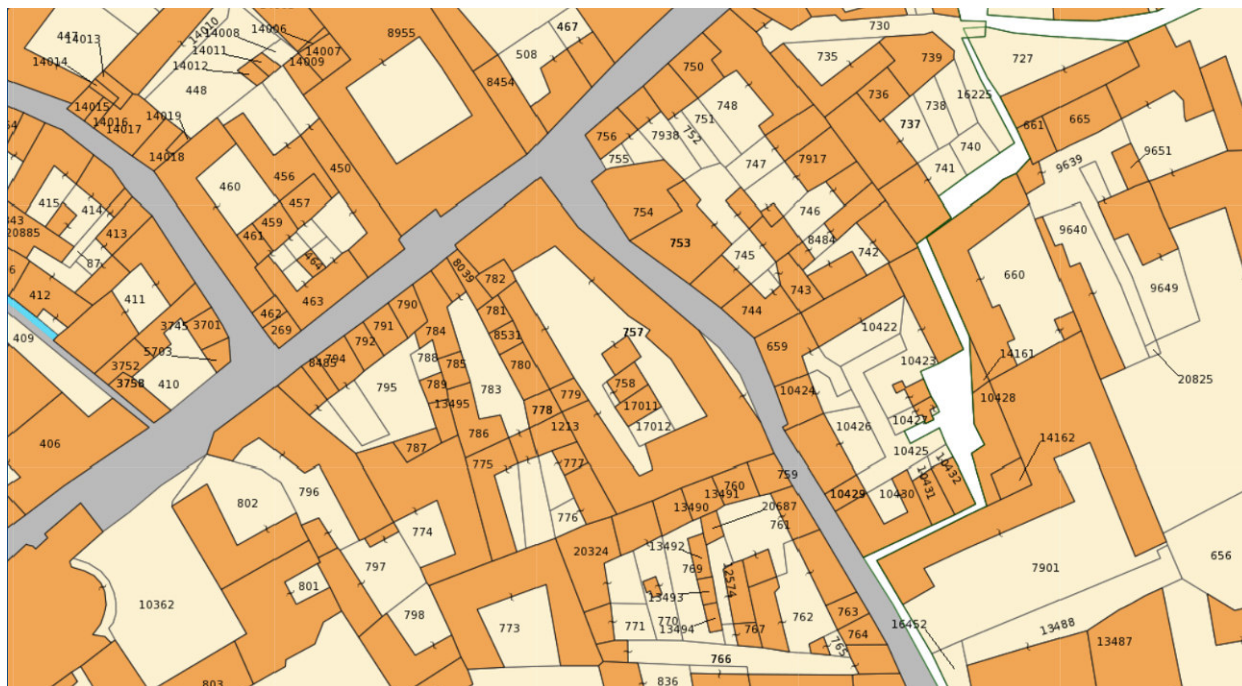
Ripresa a volo d'uccello



Vista da Via G Mameli verso Via Garibaldi

Vista da Via Garibaldi verso Via G. Mameli

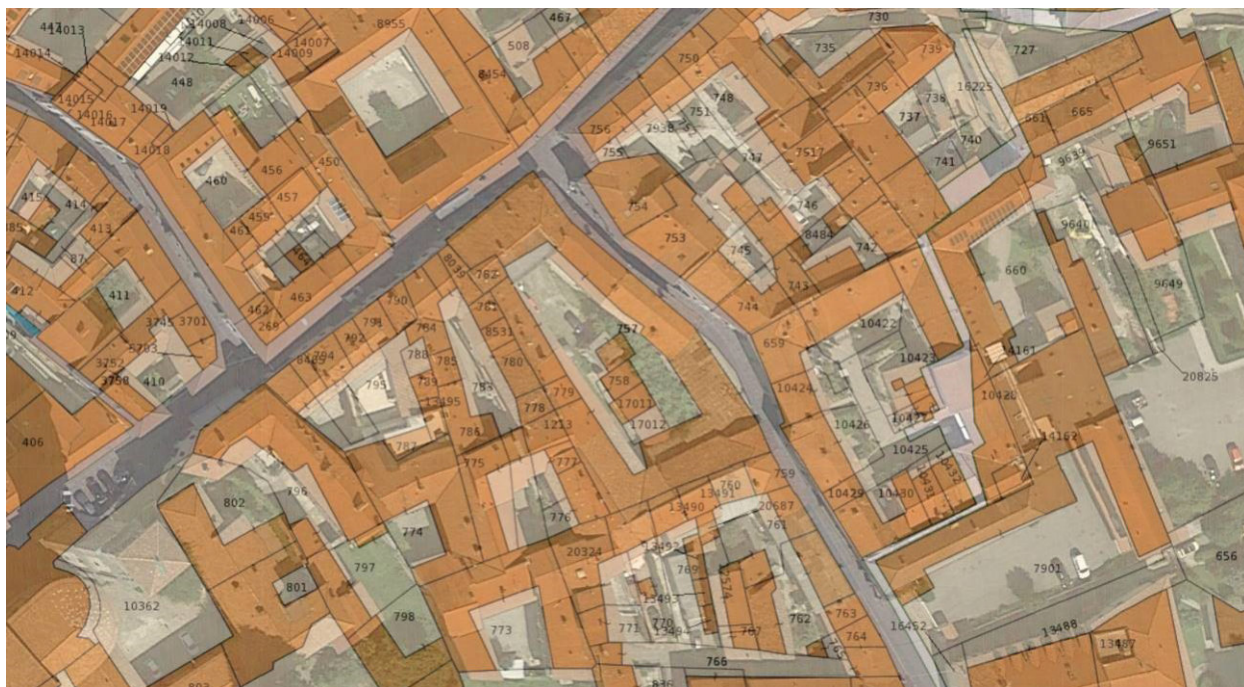
- **Il catasto: la mappa**



Mappa catastale. Estratto da Geoportale Cartografico Catastale.



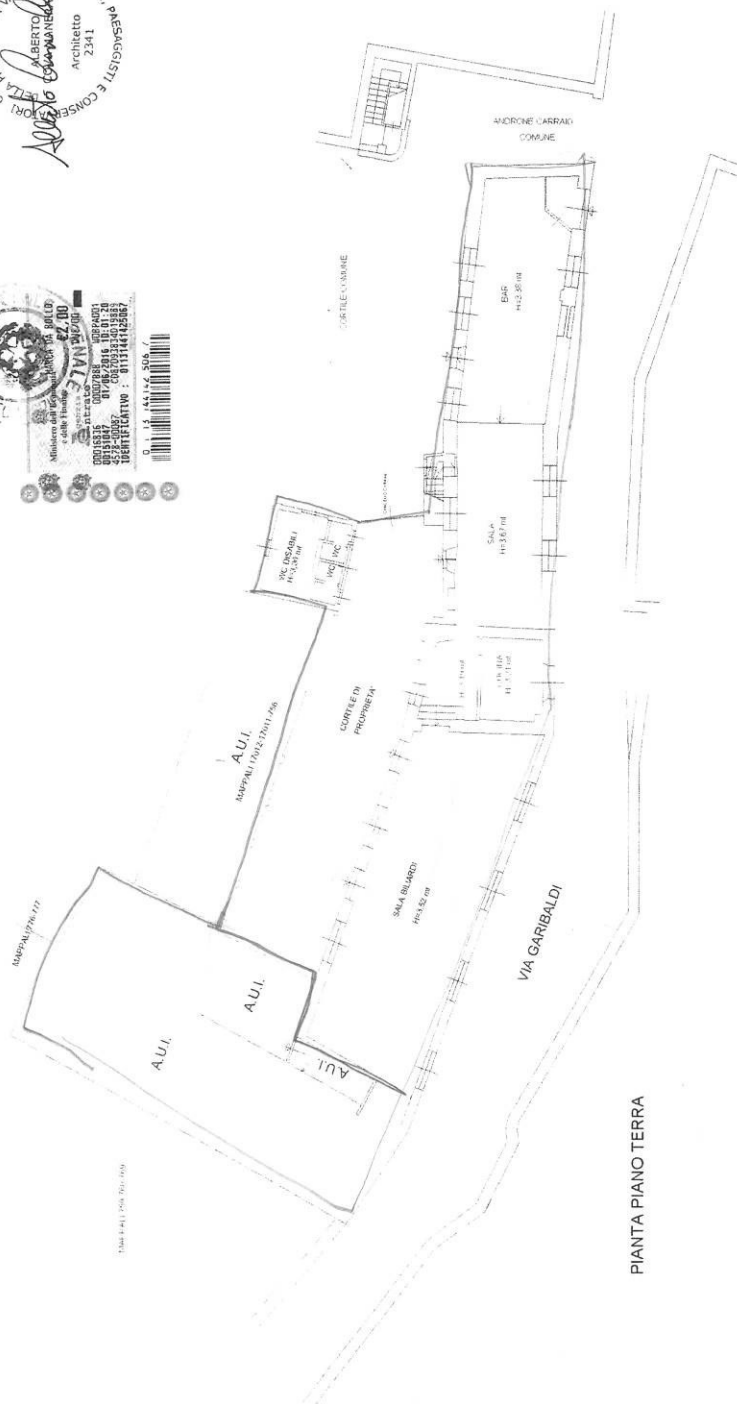
Estratto di mappa



Sovrapposto tra ortofoto e Mappa catastale. Estratto da Geoportale Regionale Lombardia.

- ***Il catasto: le schede catastali***

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u. u. in Comune di Somma Lombardo
 Via Garibaldi Giuseppe
 civ. 2
 Identificativi Catastali:
 Sezione: 50
 Foglio: 10
 Particella: 757
 Subalterno: 502
 Compilata da:
 Cova Manera Alberto
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Varese
 N. 2341



Nord

PIANTA PIANO TERRA





Fg. 910 Mappale 757 Sub. 502



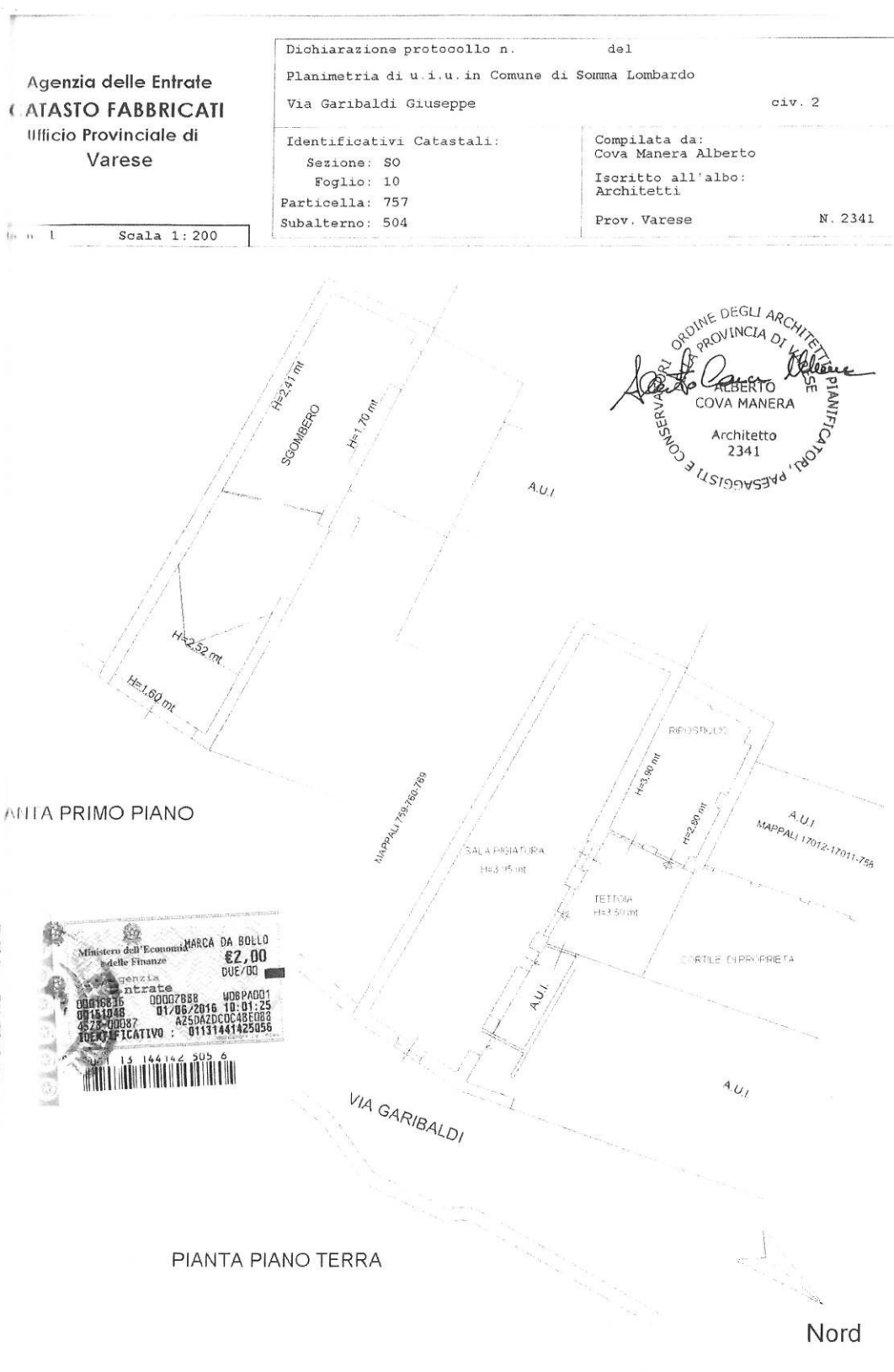


Fig. 910 Mappale 757 Sub. 504



Agenzia delle Entrate
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Somma Lombardo
Via Garibaldi Giuseppe

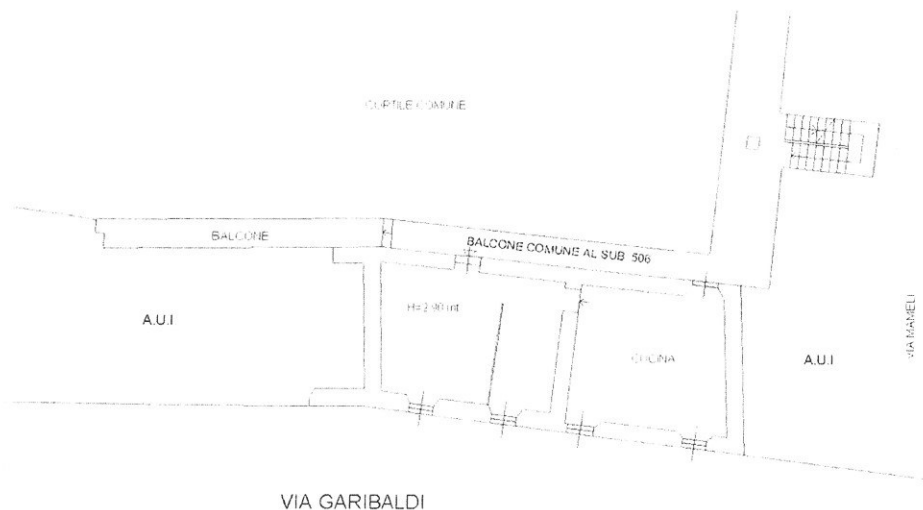
civ. 2

Identificativi Catastali:
Sezione: 80
Foglio: 10
Particella: 757
Subalterno: 505

Compilata da:
Cova Manera Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Varese

N. 2341

Scala 1:200



PIANTA PRIMO PIANO



Nord



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Somma Lombardo
Via Garibaldi Giuseppe

civ. 2

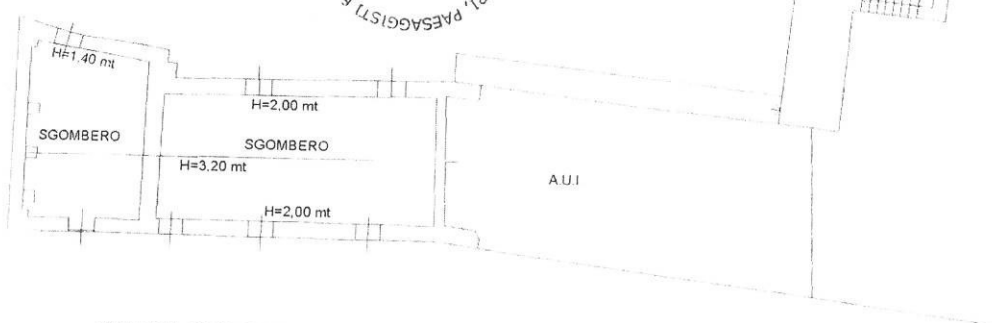
Identificativi Catastali:
Sezione: SO
Foglio: 10
Particella: 757
Subalterno: 506

Compilata da:
Cova Manera Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti

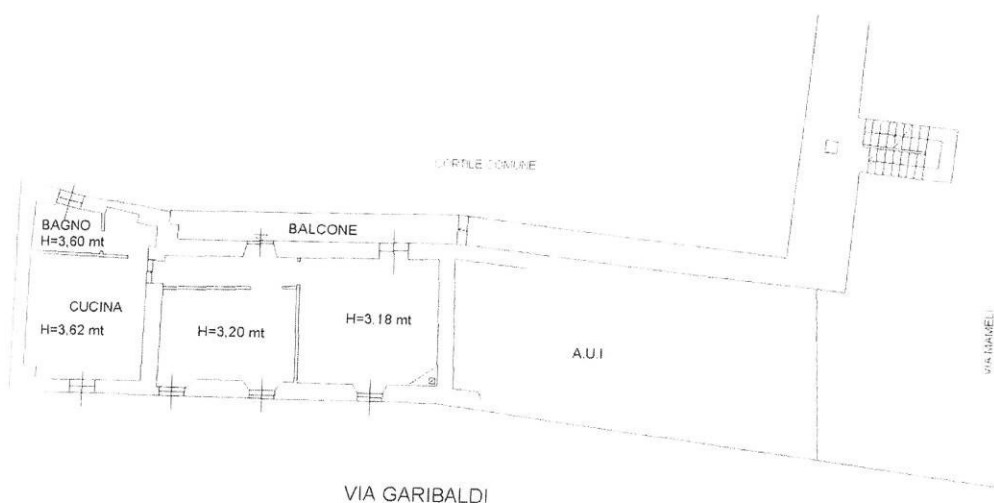
Prov. Varese

N. 2341

n. 1 Scala 1:200



PIANTA SECONDO PIANO



VIA GARIBALDI

PIANTA PRIMO PIANO



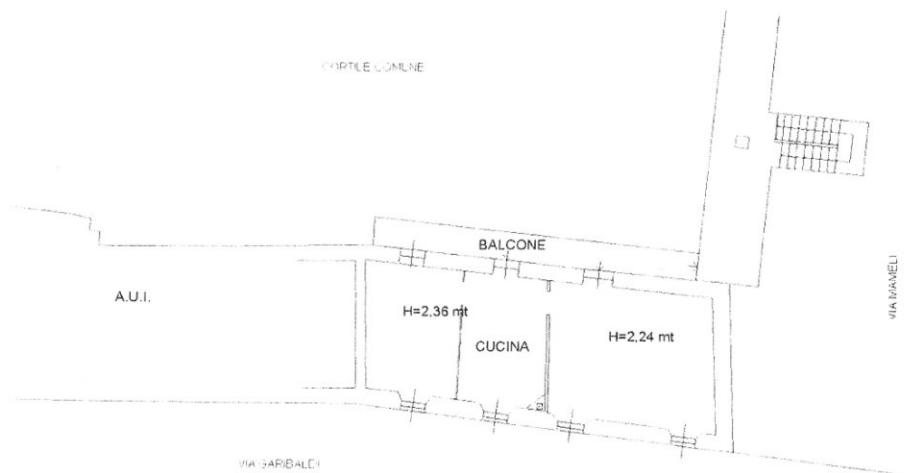
Nord



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Somma Lombardo
Via Garibaldi Giuseppe civ. 2
Identificativi Catastali:
Sezione: S0
Foglio: 10
Particella: 757
Subalterno: 507
Compilata da:
Cova Manera Alberto
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Varese N. 2341



PIANTA SECONDO PIANO



Nord

Fig. 910 Mappale 757 Sub. 507

- **Quantità oggetto di intervento**

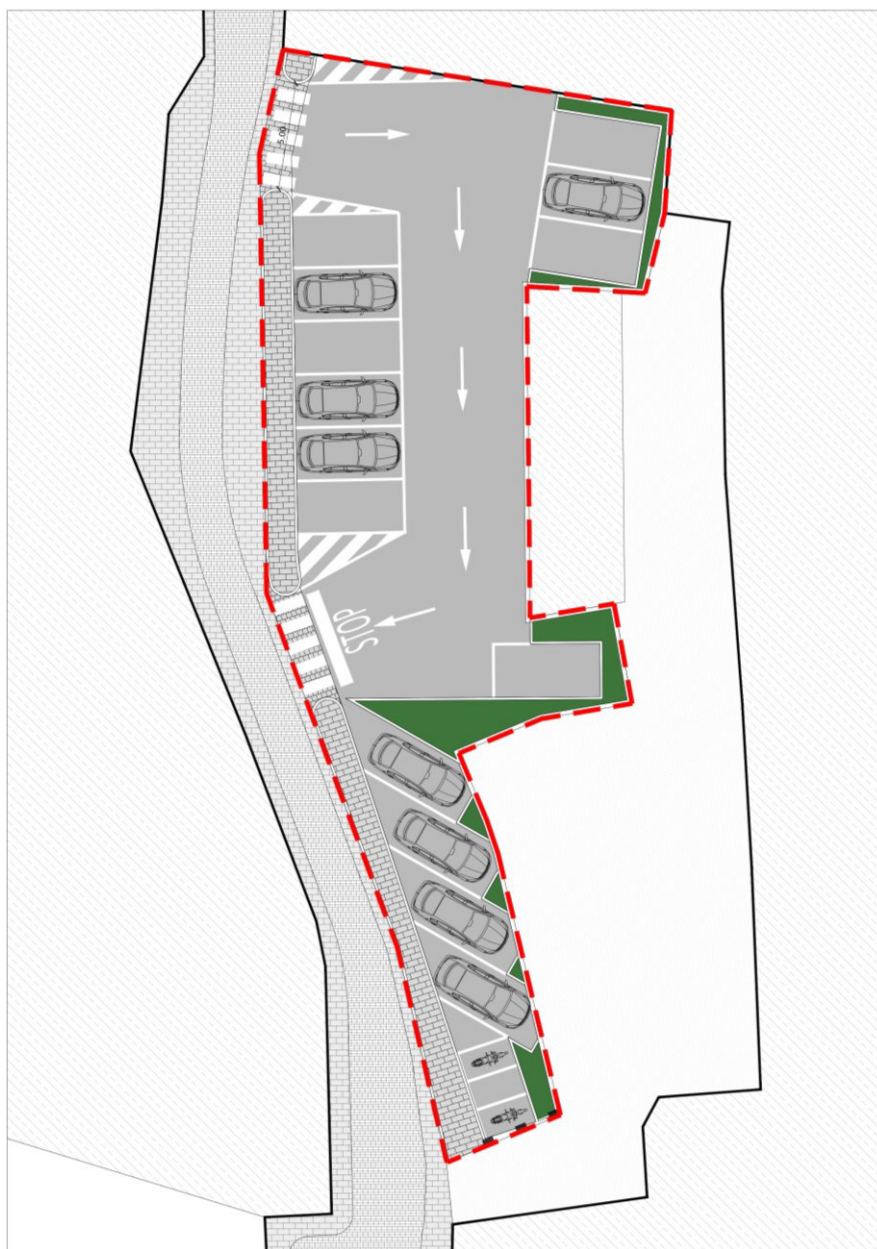
L'intendimento progettuale così come proposto, porta alle seguenti quantità:

1. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 502 – cat /1 – Classe I – Consistenza 228,00 mq;
2. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 503 – cat /1 – Classe I – Consistenza 185,00 mq;
3. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 504 – cat /1 – Classe I – Consistenza 178,00 mq;
4. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 505 – cat /1 – Classe I – Consistenza 3,5 vani;
5. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 506 – cat /1 – Classe I – Consistenza 5 vani;
6. Fg.n10 – Mappale 757 sub. 507 – cat /1 – Classe I – Consistenza 3,5 vani.

Le relative superfici sono le seguenti:

- Cantine (Piano interrato) – mq 260;
- Porzione commerciale (Pianoterra compresi i bagni) – mq 305;
- Ripostigli (Piano terra) – mq 130;
- Abitazioni (Primo piano e sottotetto) – mq 240;
- Sottotetto ripostiglio (Primo piano) – mq 100;
- Sottotetto abitazioni (Piano sottotetto) – mq 190.

2. PROGETTO DEL NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO



Planimetria di progetto

- **Il progetto**

Il progetto del nuovo parcheggio pubblico in Via Garibaldi prevede la totale demolizione dei fabbricati oggetto di inquadramento catastale, a favore d un nuovo ed ampio spazio aperto dedicato alla sosta degli autoveicoli e motocicli ed all'ampliamento della sede stradale lungo il tratto finale di Via Garibaldi.

L'area è già stata acquisita da parte dell'Amministrazione Comunale e verrà messa a disposizione dell'operatore promotore del Intervento di "Proposta di Piano Attuativo in via Albania – Ambito di Trasformazione AC3".

Il parcheggio sarà composto da una viabilità interna a senso unico, di larghezza minima pari a 6,00 m, e dalla presenza di 14 posti auto di dimensioni 5,00 m X 2,50 m oltre alla presenza 3 posti dedicati alla sosta dei motocicli, con dimensioni 2,50 x 1,40 m.

L'ampliamento della sede stradale, grazie all'abbattimento del fabbricato coinvolto, porterà alla modifica dei marciapiedi lungo tutto il fronte dell'area oggetto di intervento, il quale manterrà le caratteristiche preesistenti.

- ***Abbattimento barriere architettoniche***

L'abbattimento del fabbricato preesistente lungo via Garibaldi porta alla possibilità di ampliare la sede stradale e di realizzare un nuovo marciapiede.

Il dislivello, tra il piano del marciapiede e zone carrabili ad esso adiacenti non avrà, una quota differente rimpecetto alla quota strada in quanto nelle vicinanze i marciapiedi esistenti si presentano come marciapiedi a raso.

Sarà presente un cordolo a delimitazione dell'area a parcheggio e del nuovo marciapiede in modo tale da tutelare la sicurezza del pedone.

La larghezza del marciapiede realizzato, avrà una larghezza minima di cm. 90, tale consentire la fruizione anche da parte di persone con disabilità motoria. La dimensione del nuovo marciapiede, lungo il tratto in cui le dimensioni lo permettono, avrà una larghezza di 1,50 m e sarà realizzato in pietra naturale come i marciapiedi presenti nel centro storico di Somma Lombardo.



- Quantità di lavorazione**

Descrizione lavoro	Quantità	
Demolizioni	2.900	mc
Scavi per reti tecnologiche	131	mc
Realizzazione di nuovo pacchetto stradale	438,00	mq
Strato di base in conglomerato binder	438,00	mq
Realizzazione di nuovo marciapiede di larghezza 150 cm in pietra naturale	68,30	mq
Ampliamento della sede stradale	60,00	mq
Realizzazione di cordonatura	155,60	ml
Realizzazione di reti tecnologiche (illuminazione pubblica, smaltimento delle acque meteoriche, rete telefoniche)		
Sistemazione delle aree a verde	35	mq
Realizzazione di segnaletica orizzontale	33,37	mq
Realizzazione di segnaletica verticale	5,00	cad
Struttura portante funzionale alla demolizione di fabbricato	1,00	cad



3. DEMOLIZIONE PARZIALE DEI FABBRICATI

- **Descrizione**

La demolizione totale dei fabbricati avverrà, data la particolarità del luogo, secondo le indicazioni di progetto, sia con struttura portante in pietrame, mattoni pieni e con solai di qualsiasi tipo, o con strutture e solai in cemento armato, copertura con orditura in legno od in vivo, coppi, tegole cemento ecc., da eseguire con qualsiasi mezzo meccanico ed a mano, ed a qualsiasi altezza o profondità. Compreso il calo o l'innalzamento dei materiali di risulta con successivo carico e trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo ed a qualsiasi distanza, puntellature e ponti di servizio interni ed esterni, stuoie e lamiere per ripari, allestimento di segnalazioni diurne e notturne, recinzioni provvisorie, oneri per la demolizione anche a piccoli tratti, adozione degli accorgimenti necessari per la salvaguardia di eventuali parti di fabbricati da non demolire, e le opere necessarie per la interruzione e il ripristino di canalizzazioni e condutture pubbliche e private.

Inclusi:

- La demolizione di tutte opere murarie entroterra, muri di cantinato in cls in muratura, in pietra, scale, ecc. fino alla completa pulizia dello scavo;
- La rimozione di parte della copertura dell'edificio confinante con il muro fuori terra da demolire;
- La rimozione degli arredi fissi di facciata quali mensole in pietra e lastre in pietra del balcone, parapetti in ferro ecc., effettuata a mano con il semplice ausilio di utensili, compreso inoltre l'uso dei ponteggi di servizio ed il loro disarmo, l'assistenza, il tiro in alto o in basso, la cernita dei materiali per il recupero degli stessi e il loro accatastamento in cantiere;
- Gli eventuali oneri per le spese di occupazione del suolo pubblico da recintare in corrispondenza dei corpi di fabbrica esistenti a filo dei marciapiedi e strade comunali con la presentazione della pratica presso i competenti Uffici Comunali;
- Le opere provvisorie e di salvaguardia dell'edificio confinante;
- La stesura di teli, la predisposizione di canali, pluviali, ecc. per l'allontanamento delle acque meteoriche;
- La pulizia di tutta l'area di cantiere a demolizione avvenuta da tutti i detriti e materiali di risulta provenienti dalle demolizioni stesse o comunque giacenti in cantiere anche per altre cause; e quant'altro occorre per dare il lavoro eseguito secondo le norme di buona tecnica.

In particolare:

- Opere di supporto:
 - Puntellatura di strutture orizzontali e verticali;



- Cesate in legno;
- Teli in polietilene per protezioni esterna;
- Allestimento di segnalazioni diurne e notturne;
- Opere di demolizione e rimozione:
 - Disfacimento manto di copertura;
 - Disfacimento della piccola orditura;
 - Disfacimento della grande orditura;
 - Rimozione di tutti gli accessori sovrastanti il manto di copertura;
 - Disfacimento di tutti i canali e dei pluviali;
 - Demolizione di arredi fissi di facciata (lastre in pietra, contorni di porte e finestre, ringhiere ecc.);
 - Rimozione di canne fumarie;
 - Rimozione di impianto idrico-sanitario;
 - Rimozione di impianto elettrico;
 - Rimozione di impianto di riscaldamento;
 - Rimozione di impianto acque nere;
 - Rimozioni di serramenti esterni e scuri (controtelai, telai, ante ecc.);
 - Rimozione di porte interne (telai e porte);
 - Demolizione di tramezze interne;
 - Taglio di strutture piane;
 - Demolizione di solai;
 - Demolizioni di travi in c.a.;
 - Demolizione di scale;
 - Demolizione di muratura in elevazione;
 - Demolizione di parti fondazionali;
 - Demolizione con mezzi meccanici di muri di sostegno e pavimentazioni;
 - Demolizione di massicciata stradale;
 - Scernita dei materiali demoliti da inviare alle pp.dd;

4. OPERE DI URBANIZZAZIONE

• **Parcheggio**

Il nuovo parcheggio previsto in progetto, avrà una dimensione complessiva di mq. 572 e accoglierà una viabilità a senso unico, con larghezza pari a 6 ml, consentirà lo stallo degli autoveicoli e motoveicoli, ed accoglierà inoltre alcune aree verdi.

Per la realizzazione del parcheggio sopra descritto, verrà eseguita una nuova fondazione stradale.

Si andrà quindi ad eseguire uno scavo di sbancamento delle zone esistenti fino alla profondità adeguata ed a riempimento dello stesso si andranno ad utilizzare i diversi spessori dei materiali di riempimento e di fondazione bituminosa previsti dal pacchetto stradale di progetto e nello specifico:

- Sabbione di riempimento di spessore variabile;
- Misto naturale ghiaioso sp = 60 cm;
- Misto naturale stabilizzato sp 20 cm;
- Fondazione bituminosa Tout-Venant sp 8 cm;
- Binder sp 4 cm,
- Tappeto di usura sp 3 cm.

Tutto il parcheggio in progetto sarà dotato del relativo impianto di illuminazione pubblica costituito da pali illuminanti a lampada singola o doppia, di potenzialità adeguata.

Verrà inoltre realizzata una nuova condotta di raccolta delle acque meteoriche che si andrà a collegare alla rete di raccolta delle acque meteoriche esistente.

• **Marciapiede**

La sede del nuovo marciapiede avrà una larghezza complessiva che varia da 1,50 mt, nei punti più favorevoli, a 1,10 mt, nel punto più sfavorevole, e verrà realizzato in conformità con le normative vigenti previste dal nuovo codice della strada.

Le caratteristiche costruttive saranno le seguenti:



Si eseguirà uno scavo di sbancamento fino ad una adeguata profondità e si andrà ad eseguire il seguente pacchetto stradale:

- Ghiaia o riciclato sp = 60 cm;
- Misto stabilizzato sp = 20 cm
- Massetto cementizio sp = 12 cm
- Malta di allettamento sp = 5 cm;
- Pavimentazione in porfido sp = 3 cm.

In corrispondenza degli attraversamenti carrai e pedonali, gli stessi verranno evidenziati tramite utilizzo di segnaletica orizzontale adeguata.

- **Reti urbane**

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, verranno installati pali illuminanti a lampada singola/doppia di potenzialità adeguata posti a bordo del nuovo marciapiede, nella posizione in cui erano già presenti i vecchi pali aderenti al fabbricato oggetto di demolizione.

La nuova rete elettrica per l'illuminazione pubblica, si tiene a precisare che verrà eseguita nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia.

Per quanto riguarda la raccolta delle acque meteoriche, seguendo il principio della "**Invarianza Idraulica**" si provvederà tramite la realizzazione di una nuova condotta indipendente di sezione e materiale adeguato che verrà convogliata nella rete di raccolta delle acque meteoriche esistente.

La raccolta delle acque meteoriche verrà assicurata tramite dei pozzetti a caditoia dim. 60x60 cm affiancati alla linea principale.

I relativi chiusini saranno in ghisa sferoidale di tipo carrabile.

Le estensioni delle altre reti pubbliche (linea elettrica, adduzione rete idrica e linea telefonica) avverrà attraverso il collegamento con quelle esistenti fino ai vari punti di erogazione esistenti.



4. RICUCITURA DEI FABBRICATI PARZILMENTE DEMOLITI

- **Descrizione.**

La ricucitura dei fabbricati avverrà secondo le seguenti categorie di lavorazione:

- Realizzazione di una nuova struttura portante funzionale alla stabilità dei fabbricati accanto all'area oggetto di demolizioni;
- La realizzazione di intonaco civile per esterni su superfici orizzontali e verticali, costituito da rinzafo idoneo ove opportuno, con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arricciatura in stabilitura di calce idrata o di cemento.

5. CANTIERIZZAZIONE

La realizzazione dell'intervento di realizzazione del nuovo parcheggio e l'ampliamento della stradale non potrà prescindere dal porre in essere la necessità di contenimento al fine sia della sicurezza stradale sia operativa di cantiere, lungo il lato soggetto ad intervento.

Ciò ridurrà la sede stradale transitabile per il necessario tempo della fase di realizzazione dell'intervento.

Giorni necessari continuativi e consecutivi per la realizzazione dei lavori:

60 (sessanta).



Codogno, 29/03/2021

