

RELAZIONE GENERALE E TECNICA

*Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 41, c. 5
e dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023*

**Comune di Caronno Pertusella (VA) – Piano Attuativo PA21 AB – Variante con fusione PA21A/PA21B.
Opere di urbanizzazione a scomputo: marciapiede alberato su via Cabella.**

1. PREMESSA E OGGETTO

La presente relazione costituisce elaborato del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) delle opere di urbanizzazione previste dalla variante al Piano Attuativo PA21, con fusione degli ambiti PA21A e PA21B, in Comune di Caronno Pertusella (VA). Le opere consistono nella formazione di un marciapiede alberato e parcheggi su via Cabella, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16, c. 2-bis, del D.P.R. 380/2001, su area in cessione di mq 475,25.

Il PFTE è redatto in unico livello progettuale ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023, con contenuti definiti dall'Allegato I.7 al medesimo decreto, graduati in rapporto alla tipologia, dimensione e complessità dell'intervento (art. 6, c. 3, Allegato I.7).

2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- D.Lgs 36/2023 – Codice dei contratti pubblici, art. 41 e Allegato I.7;
- D.P.R. 380/2001, art. 16, c. 2-bis – esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, sotto soglia;
- L.r. Lombardia 12/2005, art. 93 – proroga e variante del piano attuativo;
- Regolamento regionale 7/2017 e s.m.i. – invarianza idraulica e idrologica;
- D.P.R. 503/1996 e D.M. 236/1989 – eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi pubblici;
- D.M. 23/06/2022 – Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- D.Lgs 81/2008 – sicurezza nei cantieri;
- Convenzione urbanistica PA21A del 13/10/2003, rep. n. 183050/33182, e atto ricognitivo (Allegato B).

3. ELENCO ELABORATI DEL PFTE E GRADUAZIONE DEI CONTENUTI

In applicazione del principio di proporzionalità, tenuto conto della natura dell'opera (marciapiede urbano di modesta entità, importo lavori € 76.404,22, il PFTE si compone dei seguenti elaborati:

- All. E – Relazione generale e tecnica (presente documento);



3A ARCHITETTI ASSOCIATI

20014 Nerviano - v.le Giovanni XXIII 21
tel./fax 0331 589294
C.f. - P. Iva 06898450967
www.3a-architetti.it

- All. F – Computo metrico estimativo;
- All. G – Quadro economico di progetto;
- All. H – Cronoprogramma;
- All. I – Prime indicazioni e misure per la sicurezza (D.Lgs 81/2008);
- All. L – Relazione di sostenibilità dell'opera;
- All. M – Piano preliminare di manutenzione;
- Tavole progettuali

Si dà atto dell'omissione motivata dei seguenti elaborati, non pertinenti all'intervento: studio di impatto ambientale (opera non soggetta a VIA/verifica di assoggettabilità); piano economico-finanziario di massima (assenza di concessione/PPP); piano particellare di esproprio; piano di monitoraggio geotecnico e strutturale; capitolato informativo BIM. La verifica preventiva dell'interesse archeologico è trattata al par. 10.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

L'intervento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricade lungo il fronte di via Cabella, a margine dell'ambito PA21 AB (St complessiva mq 6.138,81), in contesto residenziale urbanizzato. Il quadro urbanistico è definito dal PGT 2022 e dagli atti richiamati negli Allegati A e B.

In posizione prospiciente è vigente il Piano Attuativo “Ex Vetreria Restelli” (D.G.C. n. 98 del 05/08/2025), che prevede parcheggio pubblico, area pedonale di interconnessione e pista ciclopedonale su via Cabella: il presente intervento ne costituisce completamento funzionale sul lato opposto della carreggiata stradale.

5. QUADRO ESIGENZIALE E OBIETTIVI

- Completare la dotazione di percorsi pedonali protetti lungo via Cabella, in continuità con le opere del Piano “Ex Vetreria Restelli”;
- Assolvere gli standard urbanistici del PA21B (richiesti mq 473,59; reperiti mq 475,25) mediante cessione dell'area e realizzazione dell'opera a scomputo;
- Migliorare il comfort urbano e la sicurezza dell'utenza debole mediante fascia alberata di separazione dalla carreggiata;

6. DESCRIZIONE TECNICA DELL'OPERA

L'opera consiste in un marciapiede alberato oltre a parcheggi lungo via Cabella, articolato in una fascia pavimentata composta da marciapiede e fascia a parcheggi di circa mq 325, una aiuola alberata di circa mq 150, per una superficie complessiva di mq 475,25 coincidente con l'area in cessione.



6.1 Stratigrafia e componenti

- Scavo di cassonetto (40cm per parcheggio, 20 cm per marciapiede);
- Cordonatura perimetrale in elementi prefabbricati di cls vibrocompresso 12/15×25 cm su fondazione in cls;
- Sottofondo in materiale aggregato riciclato, spessore 20cm;
- Fondazione in misto granulare stabilizzato, spessore 10/12 cm;
- Massetto in cls C25/30 armato con rete elettrosaldata, spessore 12 cm;
- Pavimentazione di finitura in asfalto colato, spessore 2 cm;
- Aiuola con stesa di terra vegetale (sp. 30 cm) e messa a dimora di alberature;
- Raccordi altimetrici con la sede stradale e con gli accessi carrabili previsti dal piano.

6.2 Interfaccia con il piano attuativo

Sul fronte di via Cabella sono previsti n. 2 passi carrabili (numero modificabile in relazione alla lottizzazione definitiva, come da Allegato A); i raccordi del marciapiede saranno conformati a raso in corrispondenza degli accessi. La recinzione retrostante è disciplinata dall'art. 22 delle NTA (zoccolo h max 80 cm, altezza complessiva max 2,30 m).

7. ACCESSIBILITÀ E BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il percorso pedonale garantisce larghezza utile continua non inferiore a 1,50 m, pendenza longitudinale conforme all'andamento stradale e pendenza trasversale max 1%. In corrispondenza degli attraversamenti e dei passi carrabili sono previsti raccordi a raso/scivoli con pendenza max 15% e risalto max 2,5 cm, ai sensi del D.P.R. 503/1996 e del D.M. 236/1989.

8. INVARIANZA IDRAULICA

Le superfici pavimentate di nuova formazione recapitano nella fascia permeabile adiacente (aiuola alberata) e nel sistema di raccolta stradale esistente. L'intervento, unitamente alla variante di piano, determina una riduzione complessiva delle superfici impermeabili rispetto alle previsioni originarie. Il rispetto del r.r. 7/2017 è verificato a scala di piano (impianti di smaltimento autonomi per i lotti 05-06 e impianto unico per i lotti 01-04; il progetto definitivo degli impianti è demandato ai singoli titoli edilizi).

9. INTERFERENZE E SOTTOSERVIZI

L'area risulta urbanizzata. In fase esecutiva si procederà alla mappatura dei sottoservizi presenti nel sedime (rete idrica, fognatura, energia elettrica, telecomunicazioni, illuminazione pubblica) mediante richiesta agli enti gestori ed eventuali saggi preventivi. Sono previsti n. 3 punti di allaccio ai lotti (n. 1 su via Piave, n. 2 su via Cabella) coincidenti con i passi carrabili.



10. VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

L'intervento comporta scavi superficiali (profondità media 35 cm) in sedime stradale urbanizzato e già manomesso da reti tecnologiche. Non si ravvisano elementi di rischio archeologico.

11. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

Le aree interessate (mq 475,25) sono nella piena disponibilità del proponente Sig. Bonato Rodolfo e saranno cedute gratuitamente al Comune in sede di convenzione. Non sono necessarie procedure espropriative.

12. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il progetto assume i CAM di cui al D.M. 23/06/2022 per quanto applicabile all'opera: impiego di aggregati con contenuto di riciclato, conferimento differenziato dei materiali da scavo e demolizione, essenze arboree autoctone a bassa esigenza idrica, contenimento delle superfici impermeabili.

13. QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

Importo lavori a scomputo risultante dal computo metrico estimativo € 76.404,22 di cui € 3.040,74 per costi della sicurezza (stima preliminare). Quadro economico complessivo: € 88.246,87 (All. G).

Ai sensi della convenzione, l'importo delle opere a scomputo è superiore al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione: (primarie + secondarie) € 57.838,47 < € 76.404,22

14. CRONOPROGRAMMA DI SINTESI

Durata prevista dei lavori: 60 giorni naturali consecutivi, articolati in 8 settimane secondo il cronoprogramma di cui all'All. H.

Nerviano, 22/10/2026

Il tecnico incaricato
Arch. Almasio Marco



3A ARCHITETTI ASSOCIATI

20014 Nerviano - v.le Giovanni XXIII 21
tel./fax 0331 589294
C.f - P. Iva 06898450967
www.3a-architetti.it