



Comune di SERIATE
Provincia di BERGAMO

**REALIZZAZIONE NUOVA TETTOIA AD USO AUTORIMESSA PER
AUSER MIMOSA ONLUS SITA IN VIA DECO E CANETTA 52,
SERIATE**
CUP E45I24000320004

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO - ECONOMICA

RELAZIONE GENERALE E TECNICA

(Allegato I.7 – art. 7-8) – D. Lgs 36/2023

Rev	Revisore	Oggetto revisione	Data
0	Ing. Costante Bonacina	Progetto di Fattibilità Tecnico Economica	05/03/2025

Il R.U.P.	Il Progettista
Arch. Paolo Caglioni	Ing. Costante Bonacina

1.	PREMESSA.....	3
2.	INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO.....	3
3.	DESCRIZIONE DEL LOTTO DI INTERVENTO	5
4.	OBIETTIVI POSTI A BASE DELLA PROGETTAZIONE	7
5.	DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FUNZIONALI, TECNICHE, DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE	7
6.	IMPIANTO ELETTRICO	10
7.	ALTERNATIVE PROGETTUALI	11
8.	ASPETTI CONTRATTUALI	13
9.	CRONOPOGRAMMA.....	13
10.	QUADRO ECONOMICO	13
11.	CONCLUSIONI	14

1. PREMESSA

L'intervento per la realizzazione di una tettoia dedicata al parcheggio di mezzi a motore per l'associazione Auser Mimosa Onlus nasce dalla necessità di ricollocare ed ampliare un'area già adibita a parcheggio posta poco distante dalla sede dell'organizzazione.

Nei successivi paragrafi si descrivono le caratteristiche del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, redatto alla luce delle norme in vigore.

Inoltre la presente relazione ha come scopo una valutazione tecnico-economica preliminare alla costruzione della tettoia.

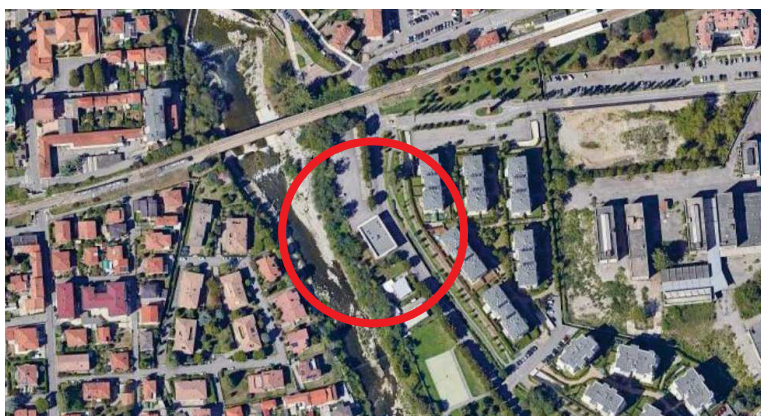
Viene nella presente esaminato lo stato di fatto, analizzandone potenzialità e criticità che contribuiranno alla definizione del progetto, qui descritto dal punto di vista architettonico, strutturale ed impiantistico.

Tutte le proposte progettuali conterranno sempre materiali di qualità e terranno conto delle migliori tecnologie esistenti sul mercato, tenendo sempre conto, oltre che del rispetto della normativa vigente, anche del risparmio energetico in fase di esercizio.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

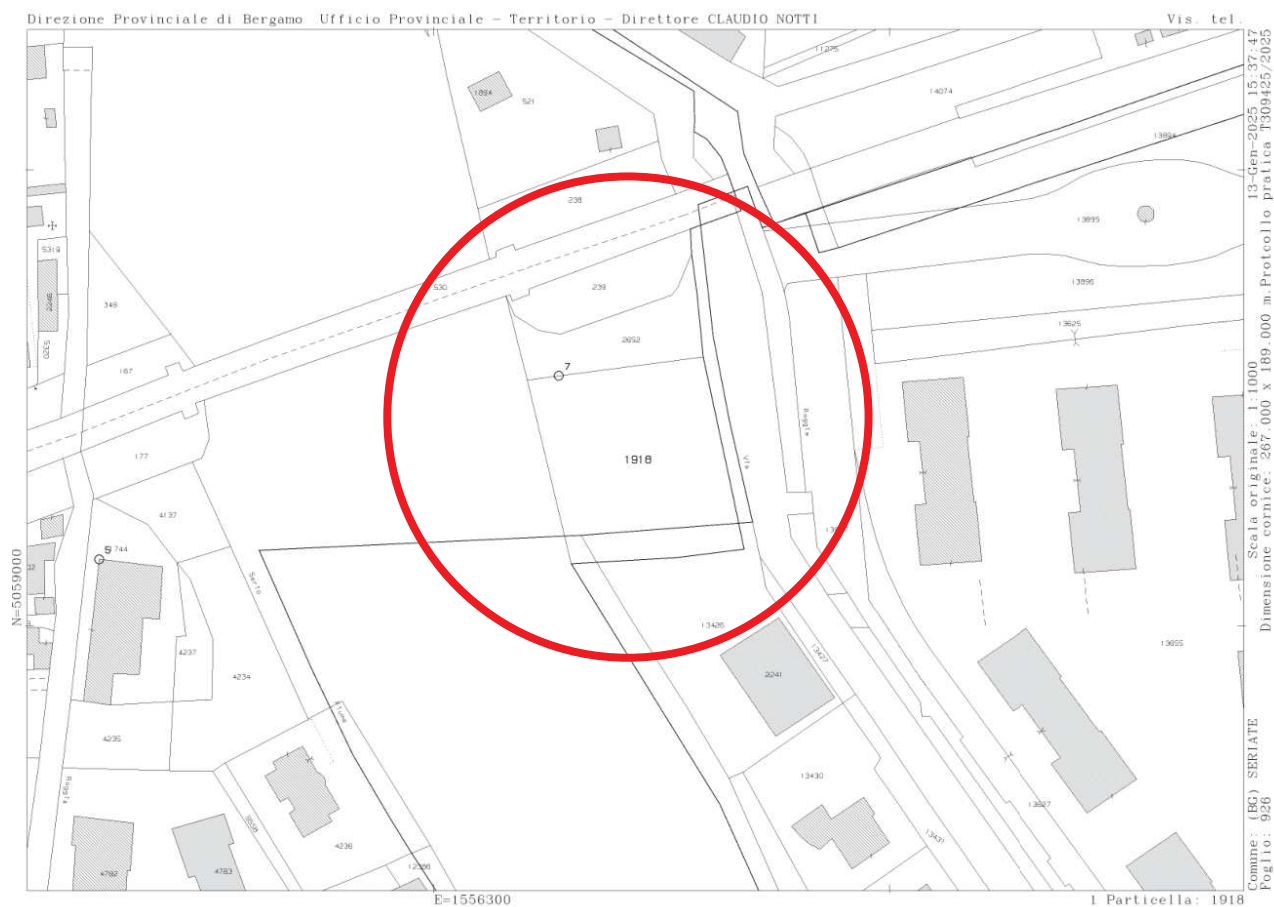
L'area oggetto di intervento si trova a Seriate, in via Deco' e Canetta: essa si presenta come un lotto libero, a destinazione parcheggio, direttamente collegata ad un edificio che ospita diverse associazioni comunali tra le quali anche la ONLUS Auser Mimosa.

Il lotto è definito a nord dalla presenza della ferrovia, a sud l'area interessata è delimitata dall'edificio sopra citato, a est la via Deco' e Canetta mentre a ovest il fiume Serio fa da delimitazione.

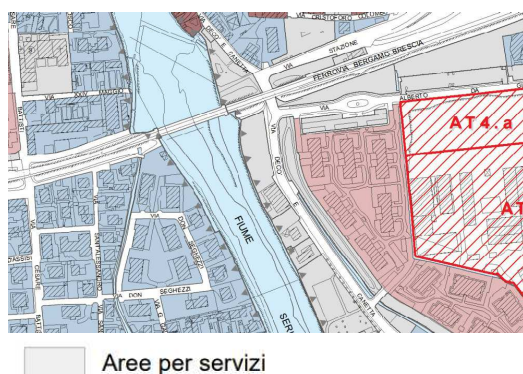


Ortofoto

L'area oggetto di intervento è identificata al catasto terreni al foglio 26 part. 2652,1918, 13426 di proprietà della pubblica amministrazione.

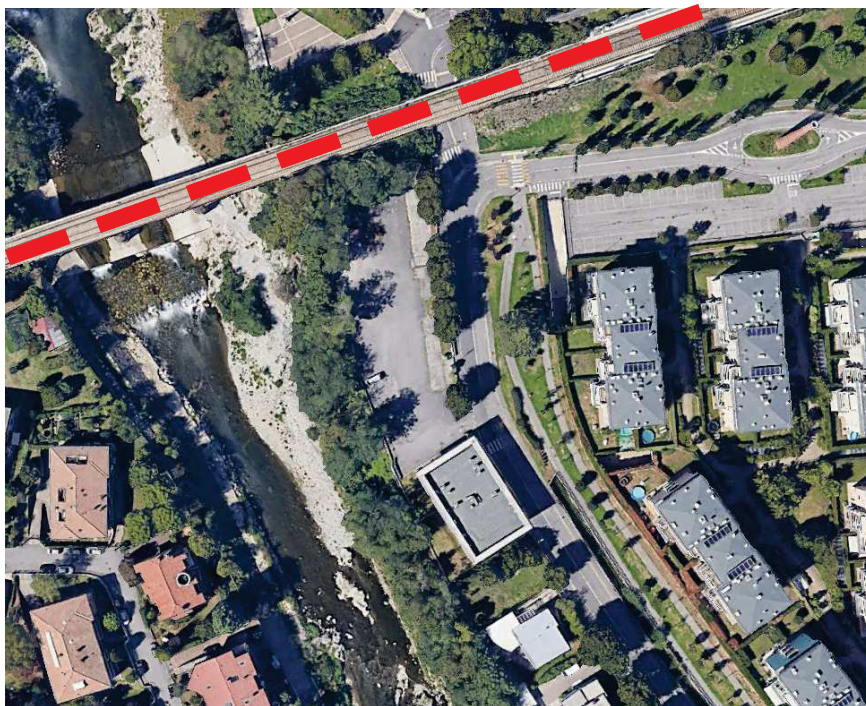


La zona interessata rientra nelle aree catalogate come “Aree per servizi” come si evince dalla tavola: PdR1_Ambiti di applicazione della disciplina del Piano delle Regole di cui si riporta un estratto.



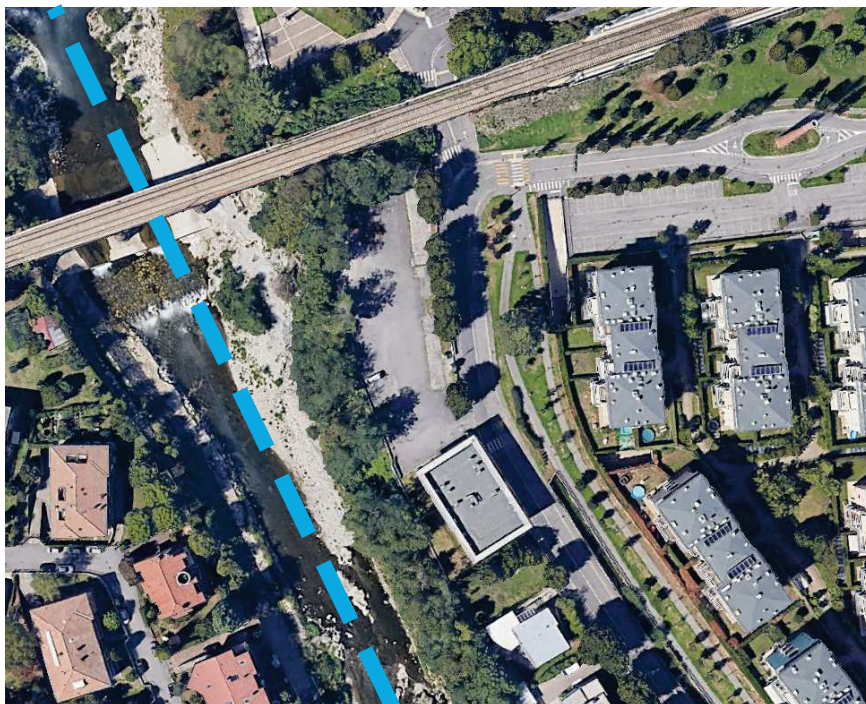
3. DESCRIZIONE DEL LOTTO DI INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si presenta come un lotto libero e prevalentemente pianeggiante. Attualmente, il terreno è destinato a parcheggio scoperto. Il lotto, come accennato, è delimitato sui 4 lati da elementi tutti differenti. A nord è presente la tratta ferroviaria che collega Bergamo e Brescia.



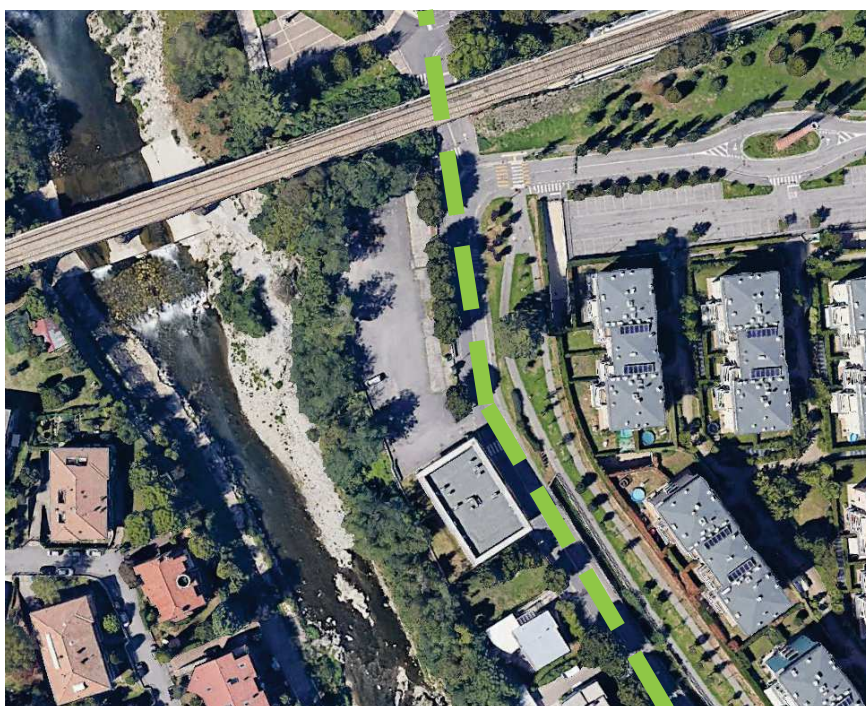
Individuazione ferrovia

A ovest invece, in direzione nord-sud scorre il fiume Serio che partendo dalla Val Seriana si getta nell'Adda.



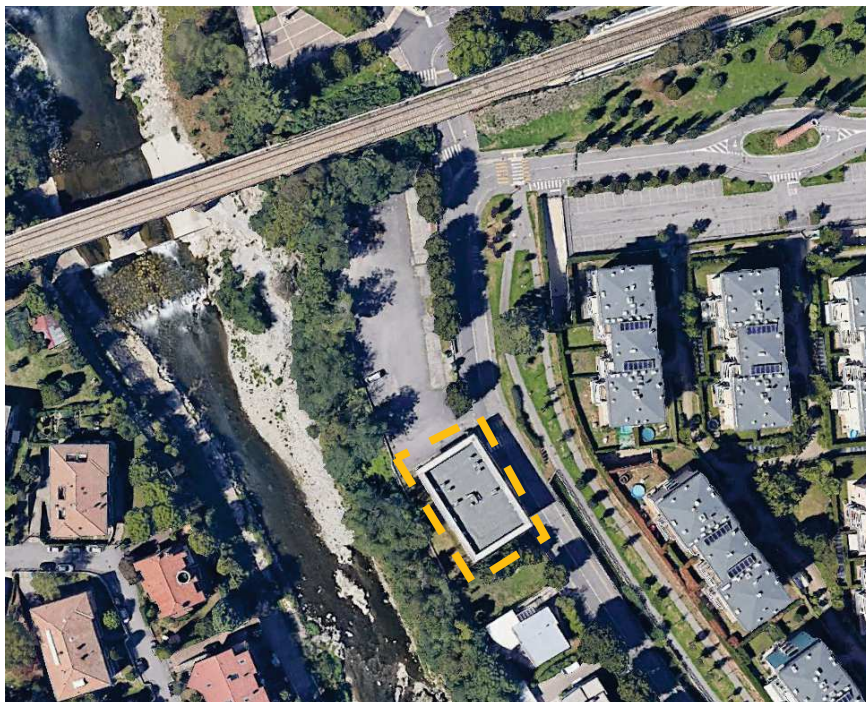
Individuazione fiume Serio

A est, si trova l'ingresso dell'area oggetto di intervento che avviene direttamente da via Decò e Canetta al numero 50.



Individuazione via Decò e Canetta

Mentre a sud, in corrispondenza dell'ingresso all'area, è presente il fabbricato oggi sede di diverse associazioni comunali.



Individuazione fabbricato

4. OBIETTIVI POSTI A BASE DELLA PROGETTAZIONE

L'obiettivo principale del progetto è stato quello di sviluppare una pensilina che unisse funzionalità ed efficienza, garantendo al contempo una manutenzione ridotta al minimo indispensabile e un contenimento dei costi di realizzazione. Particolare attenzione è stata dedicata all'aspetto compositivo, con l'intento di coniugare praticità ed estetica, così da ottenere una struttura che rispondesse sia a esigenze pratiche sia a criteri di armonia e integrazione con l'ambiente circostante.

5. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FUNZIONALI, TECNICHE, DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

La soluzione progettuale prevede la realizzazione di una pensilina per auto e furgoni in carpenteria metallica. Si tratta di una struttura leggera e modulare, progettata per offrire protezione agli autoveicoli dagli agenti atmosferici, quali pioggia, neve e raggi solari. La pensilina si inserisce in un contesto di parcheggi pubblici, garantendo un design semplice e funzionale, con costi contenuti e tempi di installazione ridotti. Le dimensioni della pensilina sono tali da poter ospitare 6

stalli auto. Tale caratteristica le conferisce una larghezza di 16,00m di larghezza per una profondità pari a 5,90m.

La pensilina è costituita dai seguenti elementi principali:

1. Struttura portante:

- **Materiali:** Acciaio strutturale trattato con verniciatura antiruggine e successiva verniciatura ferromicacea per garantire resistenza alla corrosione.
- **Elementi strutturali:** Profilati a “I” in acciaio standard, scelti in base alle dimensioni della pensilina e ai carichi di progetto.
- **Fissaggio al suolo:** Piastre di base con ancoraggi chimici o meccanici, calcolati per garantire stabilità e sicurezza in presenza di vento e neve.

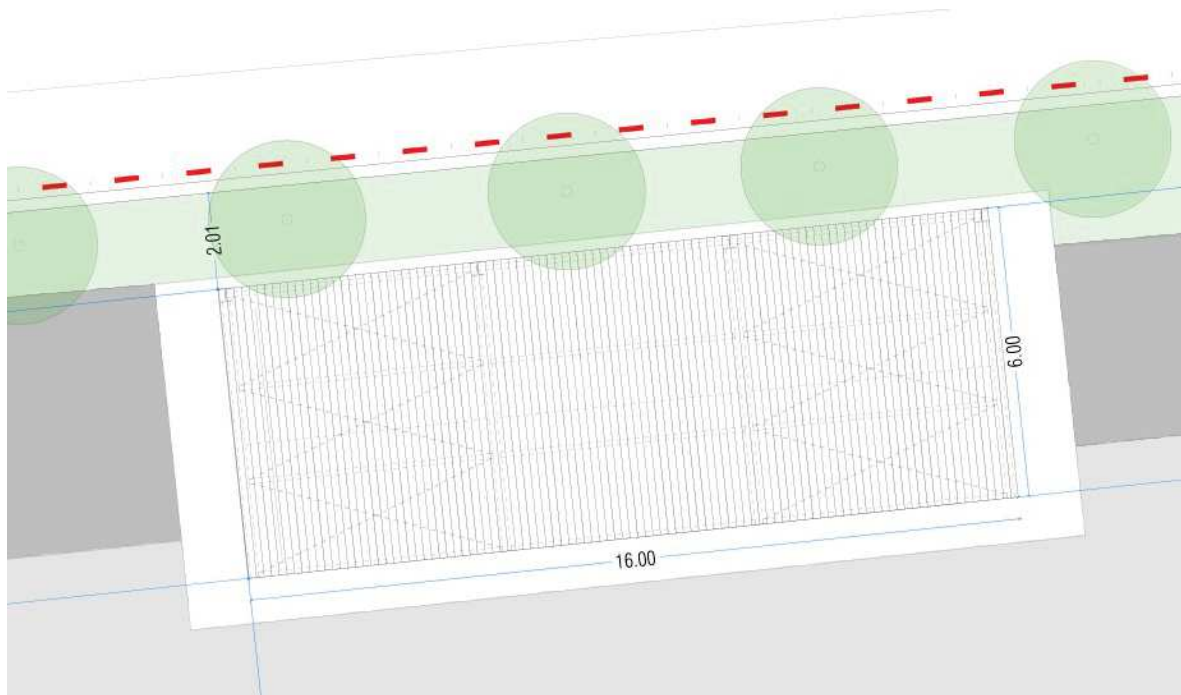
2. Copertura:

- **Materiale:** Lamiera ondulata coibentata in acciaio zincato o preverniciato, con isolamento interno in schiuma poliuretanica, spessore 1,0 mm.
- **Caratteristiche:** Resistenza agli agenti atmosferici, leggerezza e semplicità di installazione. Le lamiere possono essere dotate di un trattamento superficiale antiriflesso e antirumore per migliorare il comfort acustico. L’isolamento interno ha una funzionalità antirombo in caso di pioggia garantendo così un comfort acustico.
- **Inclinazione:** La copertura è progettata con una pendenza per facilitare il deflusso delle acque meteoriche.

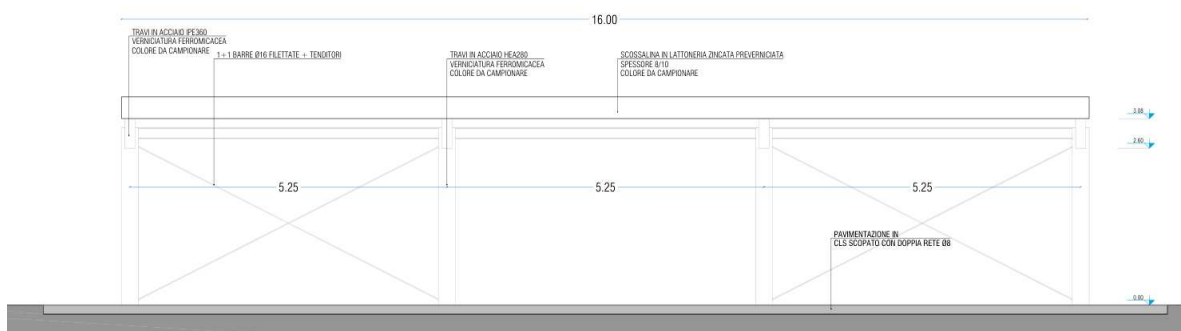
3. Sistemi di smaltimento delle acque:

- **Grondaie e pluviali:** Installazione di canali di gronda in alluminio o acciaio zincato.

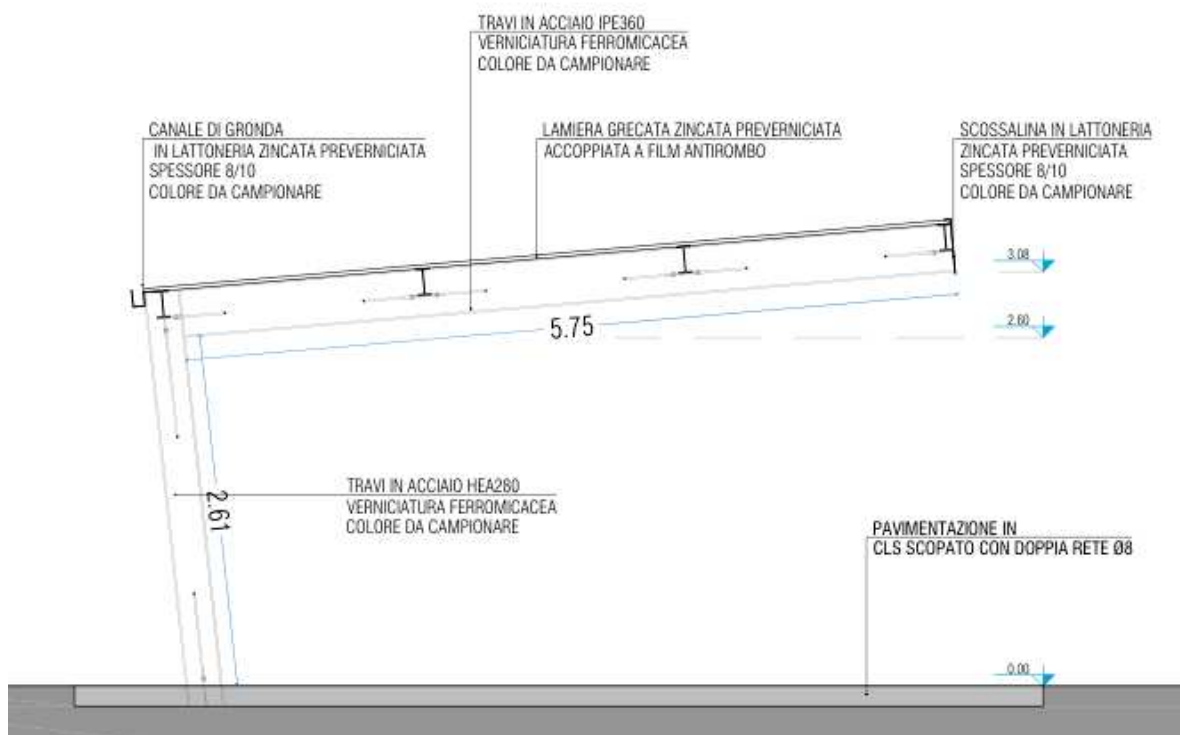
Di seguito si riportano degli estratti delle tavole di progetto scelto in quanto rispondente a tutti i criteri di progettazione richiesti dalla stazione appaltante ed inoltre il più economicamente vantaggioso.



Pianta copertura



Prospetto ovest



Sezione



Fotoinserimento

6. IMPIANTO ELETTRICO

Il progetto prevede l'allacciamento alla rete elettrica per garantire una illuminazione tramite un impianto posizionato in adiacenza alle travi di copertura. Inoltre verrà posato un corrugato di

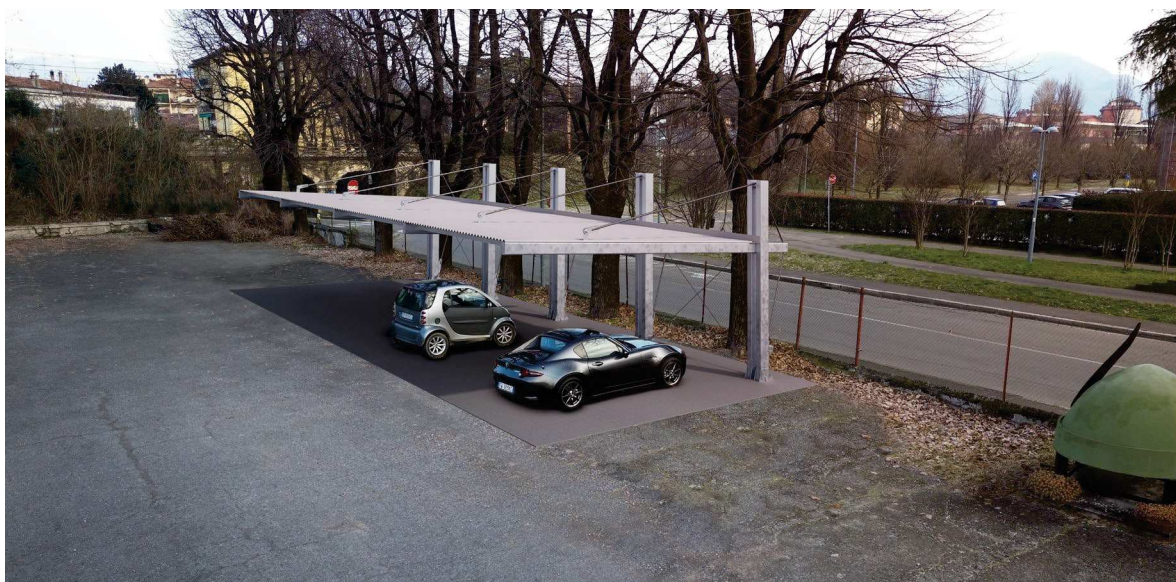
diametro tale da poter ospitare, il passaggio dei cavi destinati all'installazione di colonnine (non comprese nel presente appalto) per la ricarica elettrica dei mezzi.

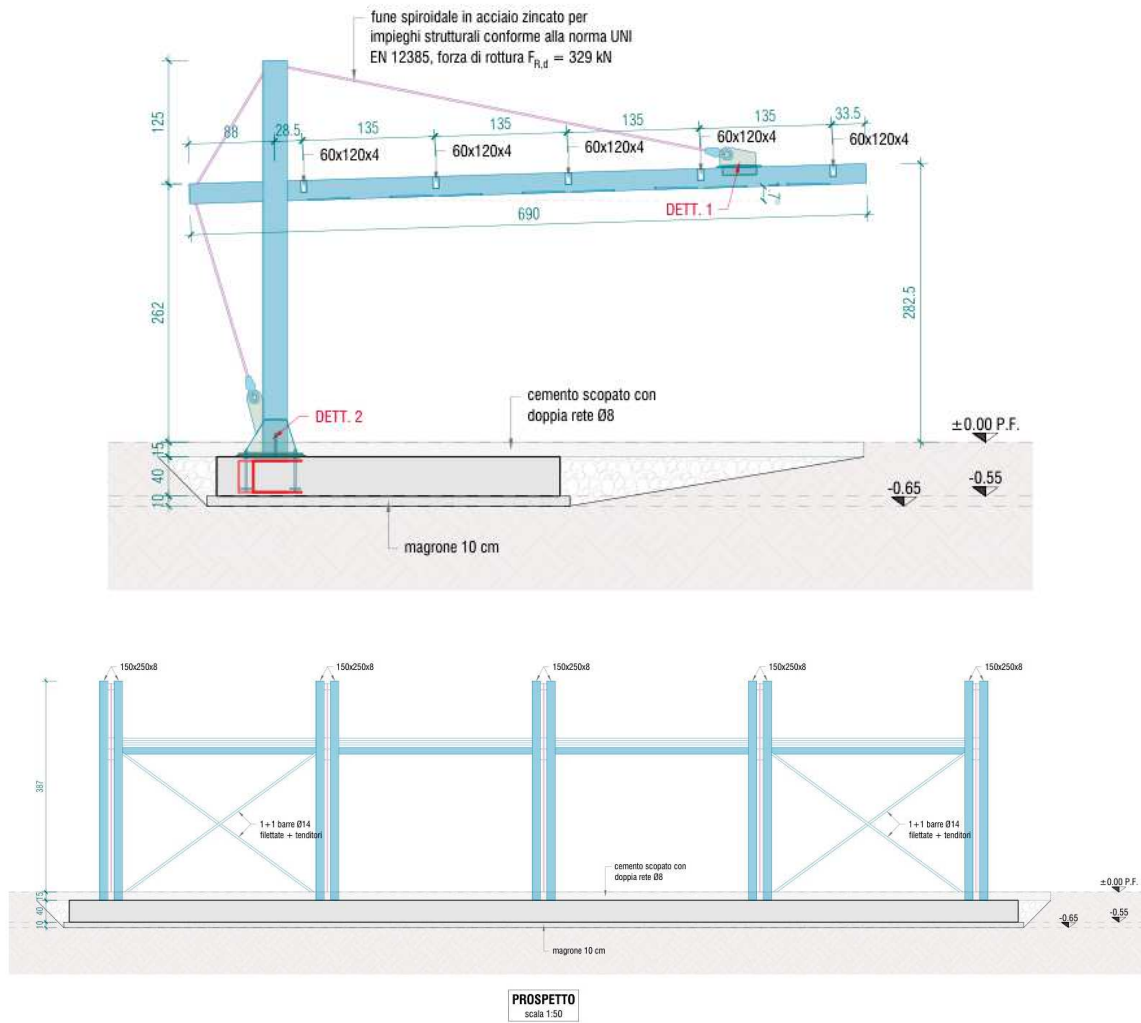
7. ALTERNATIVE PROGETTUALI

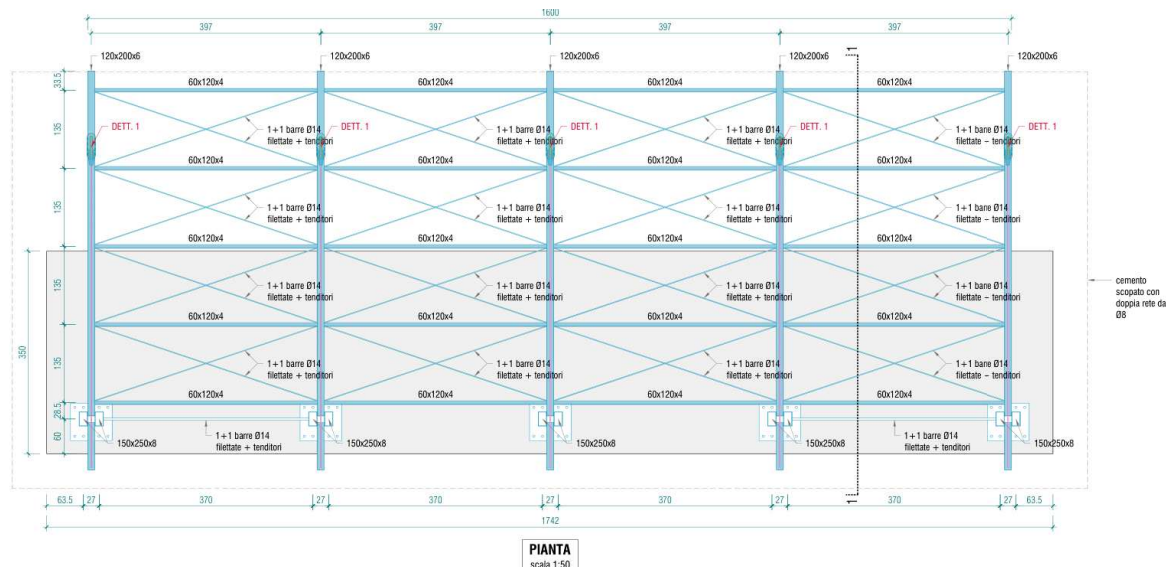
Le alternative progettuali esaminate sono state principalmente rivolte a valutare la possibilità di modificare i singoli elementi costituenti la struttura, senza però variare le dimensioni complessive del manufatto, derivanti da una diretta richiesta della stazione appaltante.

È stata valutata un'alternativa progettuale composta da profili tubolari standard e tiranti, realizzata in acciaio zincato lasciato al naturale, ma tale soluzione è risultata economicamente svantaggiosa.

Di seguito si riporta l'alternativa progettuale presa in esame e successivamente scartata:







A livello economico, la soluzione adottata risulta essere quella più vantaggiosa.

8. ASPETTI CONTRATTUALI

La definizione degli aspetti contrattuali relativi alle procedure di affidamento per l'esecuzione dei lavori sarà meglio definita nei livelli di progettazione Esecutiva che l'Amministrazione intende intraprendere. In sede di redazione del PFTE si è ipotizzato il ricorso ad un affidamento diretto per lavori sotto soglia.

9. CRONOGRAMMA

Considerando la tipologia delle lavorazioni e le fasi di lavoro è ragionevole ipotizzare una durata complessiva di circa 2 mesi come da cronoprogramma allegato.

10. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico dell'intervento ammonta a €. 70.000,00 come meglio dettagliato nella tabella di seguito riportata. La stima dei lavori è stata effettuata redigendo un computo metrico estimativo tramite l'utilizzo del prezzario ufficiale della Regione Lombardia per le Opere Pubbliche del 2024.

QUADRO ECONOMICO

A	Lavori	
A1	Importo dei lavori	€ 45 141,83
A2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2 350,45
	Totale lavori	€ 47 492,28
B	Somme a disposizione	
B1	IVA da riconoscere all'appaltatore (10% importo lavori)	€ 4 749,23
B2	Spese tecniche: incarico PFTE, progetto esecutivo, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (iva e cassa compresi)	€ 11 590,08
B3	Relazione geologica e prove geotecniche a cura di tecnico specializzato (IVA e cassa compresi)	€ 1 903,20
B4	Collaudi, accatastamento, (IVA e CI compresi)	€ 1 903,20
B5	Allacciamenti	€ 1 000,00
B6	Contributo A.N.A.C.	€ 35,00
B7	Imprevisti e arrotondamenti	€ 1 327,01
	Somme a disposizione	€ 22 507,72
T	Totale quadro economico A+B	€ 70 000,00

11.CONCLUSIONI

L'intervento edilizio permetterà la realizzazione di una tettoia caratterizzata da un design moderno e funzionale, concepita per garantire la massima praticità d'uso e una notevole durabilità nel tempo. Grazie all'accurata scelta dei materiali e alle soluzioni costruttive adottate, la struttura si distinguerà per i ridotti costi di manutenzione e per la sua capacità di soddisfare pienamente le specifiche esigenze e i requisiti tecnici richiesti dalla stazione appaltante.

Bergamo, 05/03/2025



ARPOSTUDIO ing. Costante Bonacina