

OGGETTO:



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA PER IL
RIDISEGNO DELLO SPAZIO PUBBLICO E
VALORIZZAZIONE DI PIAZZA PUBBLICA NEL COMUNE DI
FOMBIO (LO) (opera di urbanizzazione primaria a
servizio della viabilità in S.P. n. 20 "Via Roma")**

COMMITTENTE/I:

COMUNE DI FOMBIO

CODICE UNICO DI PROGETTO

CUP n. C51B24000320004

CODICE IDENTIFICATIVO GARA

CIG n. B6B28BA563

DESCRIZIONE:

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

ALLEGATO:

1

DATA:

11/12/2025

TIPO ALLEGATO:

RELAZIONE TECNICA

GEOM. ANDREA BOSONI:

COMMITTENTE:



- ARCHITETTURA
- EDILIZIA
- PROGETTAZIONE
- INNOVAZIONE

TEL : **0377 391601**

MAIL : **INFO@REDIP.IT**

SITO : **WWW.REDIP.IT**

P.IVA : **03227480963**

SEDE LEGALE
VIA FIUME, 12
26845 CODOGNO (LO)

SEDE OPERATIVA
VIA A. FUSARI, 13
26845 CODOGNO (LO)

- 01) *PREMESSA*
- 02) *INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE*
- 03) *ESPROPRI*
- 04) *ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI*
- 05) *DESCRIZIONE DELL'OPERA IN PROGETTO*

01) PREMESSA

La presente relazione tecnica è redatta in allegato al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per il ridisegno dello spazio pubblico e valorizzazione di piazza pubblica nel comune di Fombio (LO), ovvero opera di urbanizzazione primaria a servizio della viabilità in S.P. n. 20 "Via Roma" (CUP n. C51B24000320004 – CIG n. B6B28BA563).

La tipologia di intervento in trattazione rientra nella definizione di "nuova costruzione" e di "ristrutturazione urbanistica" di cui all'art. 3, comma 1, lettere E ed F, del D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod., pertanto ai lavori deve applicarsi l'aliquota IVA del 10% come stabilito al punto 127quinquies della Parte III della Tabella A del D.P.R. n. 633/1972 e succ. mod.

02) INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E CATASTALE

L'area oggetto di intervento è censita catastalmente al NCT come Foglio 5, Mappali 72, 78, 81, 608.

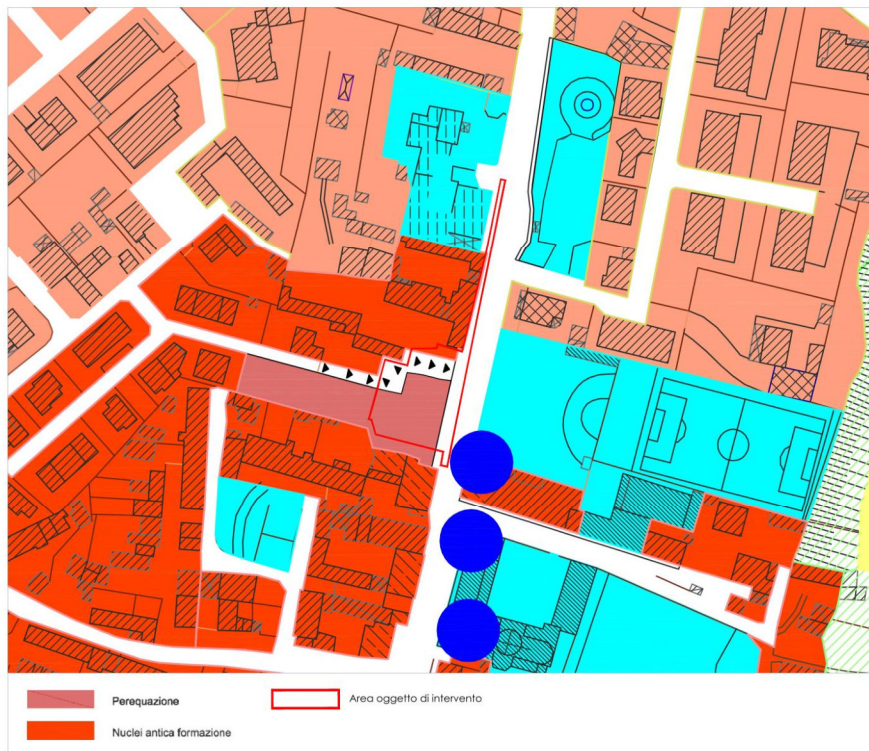


Estratto di mappa catastale

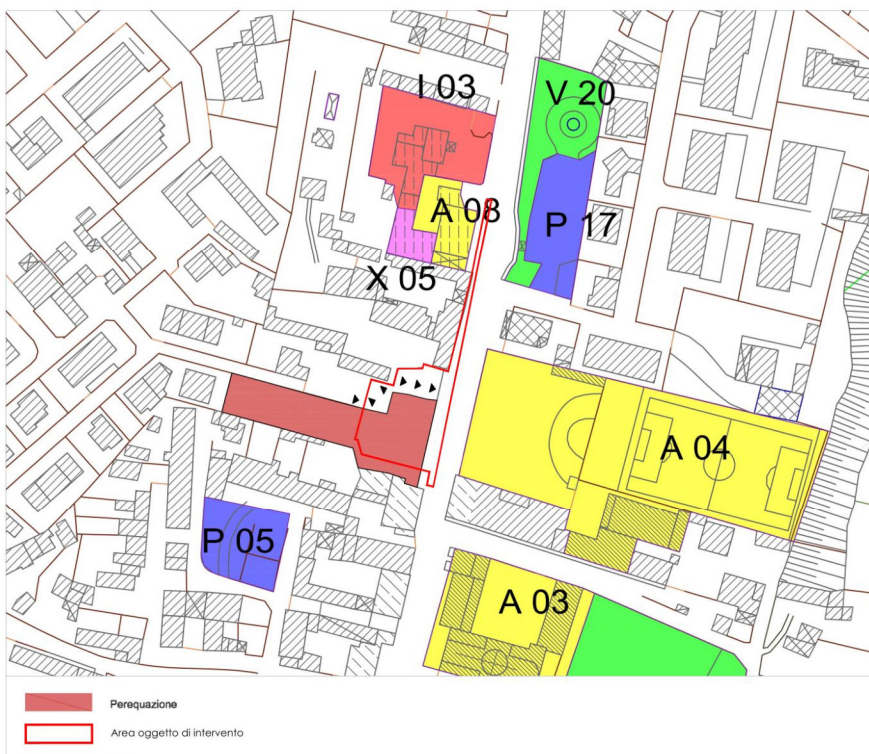


Inquadramento territoriale

Di seguito due estratti del P.G.T. Vigente:



ESTRATTO DI PGT - Dr. tavola C2c (variante 2017)

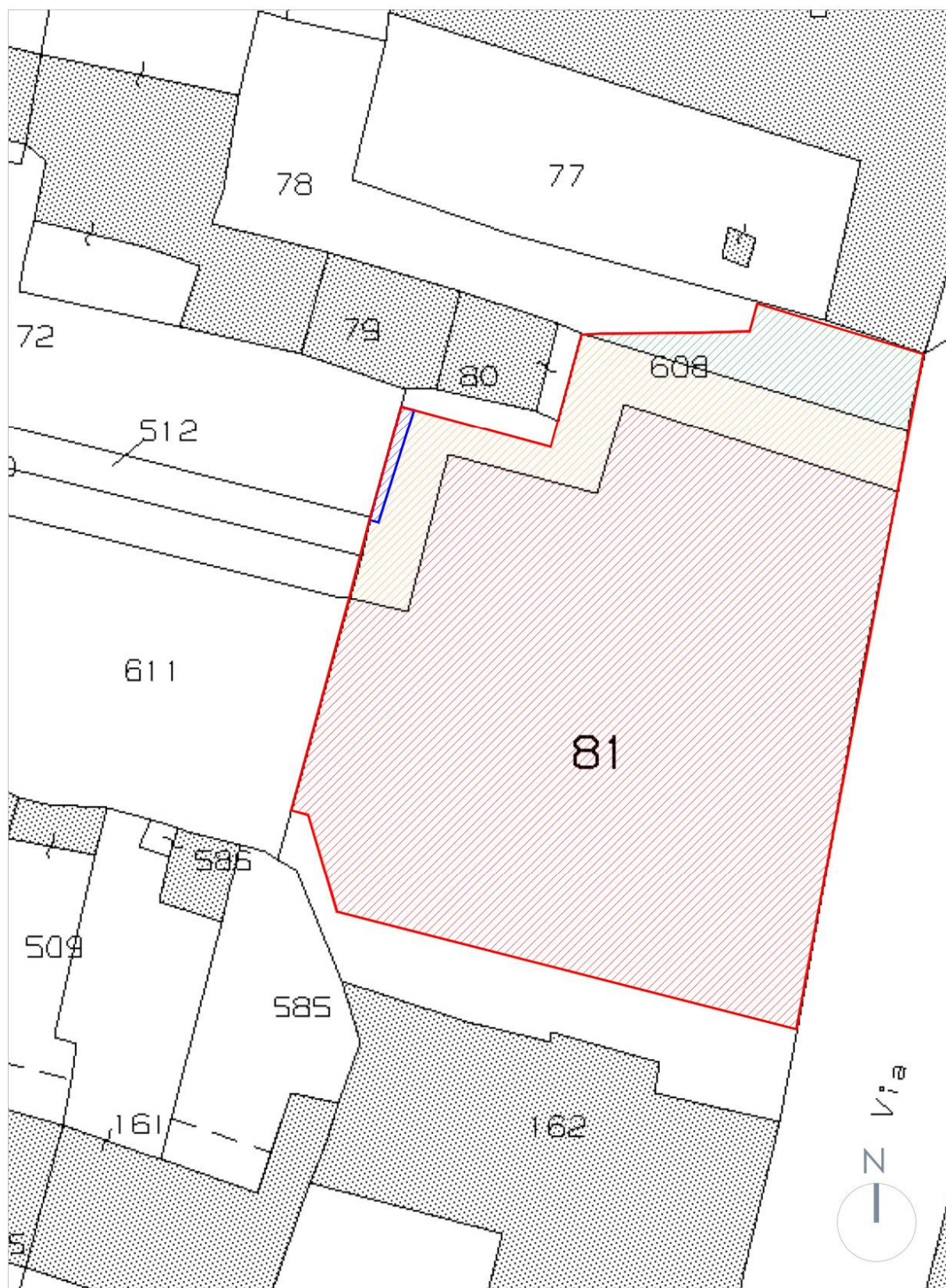


ESTRATTO DI PGT - PdS tavola B3c (variante 2017)

In entrambe le tavole l'area è indicata come 'Perequazione'.

03) ESPROPRI

Per il progetto in oggetto si è renderà necessario l'esproprio delle seguenti aree.



PROPRIETÀ TERZE OGGETTO DI ESPROPRIO PARZIALE				
ID Catastale	Intestatario	Sup. Catastale	Sup. Catastale oggetto di esproprio	Identificazione Sup. Catastali
fg. 5 mapp. 78	<i>nessun intestatario rilevato in quanto censito come "corte"</i>	190 mq	45,46 mq	
fg. 5 mapp. 81	Meazza Giovanni e Meazza Pietro	747 mq	649,77 mq	
fg. 5 mapp. 72	Alberoni Cecilia, Alberoni Simone e Botti Luisa	454 mq	3,50 mq	

PROPRIETÀ COMUNALE - NON OGGETTO DI ESPROPRIO			
ID Catastale	Intestatario	Sup. Catastale non oggetto di esproprio	Identificazione Sup. Catastali
fg. 5 mapp. 608	Comune di Fombio	113 mq	

Per maggiori dettagli vedasi l'Allegato 5, Tav 8 Piano Particellare delle Aree oggetto di Esproprio.

03) ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto del presente intervento si configura come un vuoto urbano all'interno del Nucleo di Antica Formazione, localizzato in "Via Roma", adiacente alla SP591.

Gli edifici che affacciano sull'area in oggetto hanno una destinazione d'uso residenziale e sono sviluppati su tre piani fuori terra, mentre dall'altro lato della strada è presente l'oratorio.

Inoltre, nell'immediato contesto, sono presenti la Chiesa ed il Castello, i quali denotano caratteri architettonici degni di particolare nota e pregio.

Di seguito una fotografia dello stato attuale:



04) DESCRIZIONE DELL'OPERA IN PROGETTO

La proposta progettuale in oggetto consiste nella realizzazione di uno spazio pubblico per la collettività posto al centro del paese, attrezzato con panchine per la sosta, fioriere corredate di essenze vegetali erbacee ed arboree, ed aree di parcheggio.

Il progetto persegue l'obiettivo di riqualificare un'area urbana residuale al fine di renderlo fruibile al pubblico come nuovo spazio di ritrovo, migliorandone l'estetica e contribuendo al decoro e alla riqualificazione del fronte urbano.

La configurazione dello spazio genera un collegamento visivo e architettonico tra due ambiti attualmente privi di continuità, rafforzando il rapporto con la cortina edilizia circostante e garantendo una migliore accessibilità per tutti gli utenti. Quest'ultima è ulteriormente incrementata mediante la realizzazione di stalli di sosta, inclusi quelli riservati alle persone con disabilità.

La soluzione progettuale si integra armoniosamente nel contesto grazie all'impiego di materiali coerenti con quelli esistenti, contribuendo a preservare l'identità del luogo.

La sicurezza dell'area è assicurata da un adeguato sistema di illuminazione pubblica, sia su palo sia radente a terra, che ne consente la fruizione anche nelle ore serali.

Infine, l'intervento offre l'opportunità di migliorare e potenziare i sottoservizi esistenti, completando la riqualificazione dell'area.

Nello specifico, le opere consistono nella:

- demolizione marciapiede e asfalto esistenti;*
- scavo di sbancamento per nuove stratigrafie asfalto, autobloccanti ed alloggio fioriere;*
- messa in quota pozzetti;*
- realizzazione di plinti e pali per segnaletica verticale;*
- realizzazione di cordoli in cls. compreso rinfilanco;*
- realizzazione di fondazioni per aiuole;*
- scavo a sezione obbligata per reti tecnologiche;*
- fornitura e posa in opera di pozzetti e tubazioni reti tecnologiche, compreso reinterro;*

- *realizzazione di nuovo pacchetto pavimentazione asfaltata;*
- *realizzazione di nuovo pacchetto pavimentazione in autobloccanti;*
- *realizzazione di stratigrafia per area a verde ed aiuole;*
- *fornitura e posa in opera di panche e fioriere in calcestruzzo armato;*
- *realizzazione impianto di irrigazione;*
- *fornitura e posa in opera di portali in ferro verniciato;*
- *fornitura e posa in opera di corpi illuminanti/illuminazione pubblica;*
- *fornitura e posa in opera di scritta in acciaio corten;*
- *fornitura e posa di essenze vegetali erbacee ed arboree;*
- *realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale.*

Codogno li, 11 dicembre 2025

Geom. Andrea Bosoni

Documento informatico sottoscritto con firma digitale art. 21 D.Lgs 82/2005 e succ. mod.