



Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Barbieri 3

CAP 25080 c.f. 00855780177 – p.i. 00583110986 tel. 030.9995630

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Settore edilizia Privata

pec: comune.padenghesulgarda@legalmail.it

indirizzo internet: www.comune.padenghesulgarda.bs.it



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PROGETTO PARCHEGGIO SAN ROCCO

Oggetto: Realizzazione di parcheggio pubblico in Via San Rocco

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) definisce gli obiettivi, i requisiti funzionali, tecnici, ambientali ed economici per la progettazione e la realizzazione di un parcheggio pubblico in Via San Rocco nel Comune di Padenghe sul Garda. L'intervento è finalizzato a rispondere alle esigenze di sosta veicolare a servizio della zona, in conformità con le previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, che individua l'area come "Area per servizi pubblici parcheggi".

La progettazione dovrà tenere in considerazione i seguenti vincoli territoriali e ambientali insistenti sull'area:

- **Vincolo Paesaggistico:** D.M. 23-2-1967 - Art. 136 comma 1 lettera c) (bellezze naturali costituite da complessi di cose immobili che presentano un notevole interesse pubblico a causa della loro naturale bellezza, della loro particolare conformazione geologica o idrografica, delle foreste e dei boschi, delle piante anche isolate che abbiano un pregio naturalistico o scientifico per rarità, età, dimensioni, localizzazione geografica o per il loro valore come elementi di riferimento per la storia e la cultura) e lettera d) (ville, giardini e parchi che abbiano un notevole interesse pubblico per la loro non comune bellezza, per la loro particolare ubicazione o per il loro valore storico o artistico) del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
- **Vincolo Ambientale:** Fascia di 300 metri dal Lago di Garda e fascia di 150 metri da fiumi, torrenti e corsi d'acqua vincolati - Art. 142 comma 1 lettera b) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare) e lettera c) (le aree interne comprese in una fascia della profondità di 150 metri dalla riva o dal ciglio dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, o classificati come pubblici ai sensi di legge) del D.Lgs 42/2004.
- **Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica:** Fattibilità geologica 3c - Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti e/o falda subaffiorante.

La progettazione e la realizzazione dell'opera dovranno avvenire nel rispetto del **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici)** e delle normative tecniche vigenti.

2. OBIETTIVI DEL PROGETTO

Il progetto dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- Realizzazione di un parcheggio pubblico funzionale e sicuro a servizio della zona.
- Ottimizzazione dell'utilizzo dello spazio disponibile, garantendo un adeguato numero di posti auto.
- Minimizzazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento, in considerazione dei vincoli presenti, in linea con i principi del D.Lgs. 36/2023, in particolare il principio del risultato e quello della fiducia.
- Integrazione del parcheggio con il contesto urbano e paesaggistico circostante.
- Utilizzo di materiali e tecnologie sostenibili, ove possibile, promuovendo, in coerenza con il D.Lgs. 36/2023, l'innovazione e la sostenibilità.
- Previsione di sistemi per la produzione di energia rinnovabile attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici.
- Garantire la durabilità e la bassa manutenzione dell'opera.

3. REQUISITI FUNZIONALI E TECNICI

La progettazione dovrà prevedere:

- **Tipologia dei parcheggi:** Posti auto realizzati con sistema "erba block" per favorire la permeabilità del suolo e ridurre l'impermeabilizzazione.
- **Corsie di marcia:** Realizzate in asfalto, dimensionate adeguatamente per garantire la sicurezza e la fluidità del traffico veicolare interno.
- **Copertura dei parcheggi:** Strutture leggere in ferro a copertura dei posti auto, idonee per l'installazione di pannelli fotovoltaici. La progettazione delle strutture dovrà tenere conto dei carichi neve, vento e dei pannelli fotovoltaici. L'estetica delle coperture dovrà essere curata per minimizzare l'impatto paesaggistico.
- **Pannelli fotovoltaici:** Integrazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture per la produzione di energia rinnovabile, da destinare preferibilmente all'alimentazione di servizi pubblici comunali o, in alternativa, alla rete. Dovrà essere valutata la potenza ottimale dell'impianto.
- **Viabilità interna e accessi:** Progettazione di percorsi interni chiari e sicuri, con adeguata segnaletica orizzontale e verticale. Prevedere accessi carrabili e pedonali sicuri e funzionali.
- **Illuminazione:** Progettazione di un sistema di illuminazione pubblica efficiente dal punto di vista energetico e conforme alle normative sull'inquinamento luminoso, che garantisca la sicurezza degli utenti anche nelle ore notturne.
- **Smaltimento delle acque meteoriche:** Progettazione di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che tenga conto della natura permeabile dei parcheggi in erba block e che non alteri l'equilibrio idrogeologico locale nel rispetto della normativa sull'invarianza idraulica. Dovrà essere dato un incarico specifico al fine della verifica e progettazione delle vasche per l'accumulo e smaltimento delle acque;
- **Servizi e dotazioni:** Prevedere, ove necessario e funzionale, aree verdi, percorsi pedonali, rastrelliere per biciclette, colonnine di ricarica per veicoli elettrici e sistemi di informazione all'utenza.
- **Accessibilità:** Il progetto dovrà garantire la piena accessibilità alle persone con disabilità, in conformità con le normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- **Sicurezza:** La progettazione dovrà prevedere misure atte a garantire la sicurezza degli utenti e prevenire atti vandalici.

4. VINCOLI SPECIFICI E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO

La progettazione dovrà affrontare in modo specifico i vincoli territoriali e ambientali:

- **Vincolo Paesaggistico:** La progettazione dovrà essere improntata alla massima integrazione paesaggistica. Sarà necessario uno studio approfondito del contesto esistente e l'utilizzo di materiali, colori e forme che si armonizzino con il paesaggio circostante. Particolare attenzione dovrà essere posta all'altezza e all'ingombro visivo delle strutture di copertura e dei pannelli fotovoltaici. Si raccomanda di prevedere soluzioni progettuali che minimizzino la percezione delle nuove strutture dal punto di vista panoramico. Sarà necessario acquisire il parere della Soprintendenza competente ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
- **Vincolo Ambientale (Fascia di rispetto lacuale e fluviale):** La progettazione dovrà rispettare le fasce di rispetto previste dall'Art. 142 del D.Lgs. 42/2004. Si dovranno adottare soluzioni progettuali e tecniche che minimizzino l'impatto sull'ambiente circostante, con particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche e alla prevenzione dell'inquinamento. Sarà necessario acquisire i pareri degli enti competenti in materia ambientale.
- **Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (Fattibilità 3c):** La progettazione dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche approfondite per caratterizzare adeguatamente il sottosuolo e la presenza di falda subaffiorante. Le soluzioni fondazionali e strutturali dovranno essere dimensionate in modo da garantire la stabilità dell'opera in relazione alle caratteristiche del terreno e al rischio sismico, in conformità con le normative vigenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla gestione della falda acquifera durante le fasi di costruzione e di esercizio.

5. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

La progettazione dovrà tenere conto della sostenibilità economica dell'intervento, sia in termini di costi di realizzazione che di gestione e manutenzione. Si dovranno valutare soluzioni tecniche che garantiscano un buon rapporto costo-efficacia e la durabilità dell'opera, in linea con i principi del D.Lgs. 36/2023, in particolare quello del risultato e quello dell'efficienza. L'integrazione di pannelli fotovoltaici potrà contribuire alla sostenibilità economica attraverso la produzione di energia.

6. FASI DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione sarà articolata nelle fasi previste dal D.Lgs. 36/2023, ovvero:

- **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE):** Il presente DIP costituisce la base per lo sviluppo del PFTE, che dovrà contenere gli elementi necessari per la definizione del quadro esigenziale, la valutazione delle alternative, l'analisi di fattibilità sotto i diversi profili (tecnico, economico, ambientale, amministrativo) e la definizione del costo dell'intervento.
- **Progetto Definitivo:** Sviluppato sulla base del PFTE approvato, conterrà tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni e pareri necessari.
- **Progetto Esecutivo:** Sviluppato sulla base del Progetto Definitivo approvato, conterrà tutti gli elaborati di dettaglio necessari per l'esecuzione dei lavori.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Il progettista incaricato dovrà produrre tutta la documentazione tecnica, amministrativa e grafica necessaria per le diverse fasi della progettazione, inclusi, a titolo esemplificativo:

- Relazioni tecniche illustrative e specialistiche (geologica, geotecnica, idraulica, strutturale, impiantistica, paesaggistica, ambientale, ecc.).
- Elaborati grafici (planimetrie, sezioni, prospetti, rendering, ecc.).

- Computo metrico estimativo.
- Quadro economico.
- Cronoprogramma dei lavori.
- Piano di sicurezza e coordinamento (PSC).
- Studio di impatto ambientale e paesaggistico.
- Documentazione per l'ottenimento dei pareri e delle autorizzazioni (Soprintendenza, enti ambientali, ecc.).

8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE (FASE DI AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE)

Nella successiva fase di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, la valutazione delle offerte avverrà nel rispetto dei principi e delle modalità previste dal D.Lgs. 36/2023, privilegiando, in linea di massima, l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Si terrà conto, tra gli altri, dei seguenti criteri di valutazione:

- Qualità metodologica dell'approccio progettuale e comprensione delle esigenze del Comune.
- Capacità di integrare gli aspetti funzionali, tecnici, ambientali e paesaggistici, tenendo conto dei vincoli specifici.
- Esperienza specifica del progettista in interventi analoghi e nella gestione di vincoli complessi.
- Soluzioni innovative proposte in termini di sostenibilità ambientale ed energetica.
- Costo complessivo della prestazione professionale.

9. UFFICIO COMUNALE DI RIFERIMENTO

L'Ufficio Tecnico del Comune di Padenghe sul Garda è il referente per qualsiasi chiarimento o informazione relativa al presente DIP (arch. Luca Fornari).

In allegato prima bozza di studio progettuale contenente le indicazioni espresse nel presente documento.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica
arch. Luca Fornari

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)