



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

DEMOLIZIONE IMMOBILE

VIA LURA LOC. UGGIATE – UGGIATE CON RONAGO (CO)

CUP: J26C25000120004

PROGETTO ESECUTIVO

DICEMBRE 2025

PROGETTISTA:

arch. STEFANO FERRARI

RESPONSABILE AREA TECNICA

geom. FAVA RICCARDO

ISTRUTTORE TECNICO

COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO

PIAZZA DELLA PIEVE 1

P.IVA 04137960136 – TEL. 031 948704

PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

LOTTE FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DELLE OPERE:

Le opere saranno affidate mediante appalto, nel rispetto delle disposizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici, e saranno raggruppate in un unico lotto funzionale. Questo approccio consentirà di gestire in modo coordinato ed efficiente tutte le attività di intervento, garantendo la qualità e la conformità alle normative vigenti. L'appalto per l'affidamento delle opere di cui il presente DIP sarà un appalto integrato, ovvero un contratto che affidata a un unico operatore economico sia la progettazione esecutiva sia l'esecuzione dei lavori, si ritiene di escludere dalla documentazione di progetto da predisporre, il PSC, che sarà redatto internamente dall'Ufficio Tecnico.

Questa modalità, regolata dal nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023-art. 44), mira a semplificare e velocizzare i tempi di realizzazione delle opere pubbliche.

INDIVIDUAZIONE INTERVENTO:

La presente relazione descrittiva è parte integrante del Progetto Esecutivo redatto ai sensi dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, e riguarda l'intervento di rimozione e smaltimento di lastre in cemento amianto in copertura e la successiva demolizione di un fabbricato esistente ubicato nel Comune di Uggiate Trevano (CO), in Via Lura, come individuato negli elaborati grafici di progetto.

L'edificio oggetto di intervento si presenta in stato di dismissione e risulta caratterizzato da una struttura portante in calcestruzzo armato e da una copertura realizzata con lastre in cemento amianto. Considerata la presenza di materiali contenenti amianto e le condizioni generali del fabbricato, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla bonifica ambientale della copertura e alla completa demolizione dell'immobile, al fine di eliminare potenziali fonti di rischio per la salute pubblica e consentire la successiva riqualificazione dell'area.

Le lavorazioni previste dal progetto esecutivo sono articolate in due fasi principali. La prima fase riguarda la rimozione e lo smaltimento delle lastre in cemento amianto presenti in copertura. Tale intervento sarà eseguito nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché delle disposizioni specifiche relative alla bonifica dell'amianto. Prima dell'avvio delle attività operative verrà predisposto e trasmesso all'ATS territorialmente competente il Piano di Lavoro, redatto secondo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e dal Decreto Ministeriale 6 settembre 1994. La rimozione delle lastre, per una superficie stimata di circa 365 metri quadrati, avverrà mediante l'utilizzo di idonea piattaforma di sollevamento dall'interno dell'edificio, con successivo confezionamento, etichettatura, trasporto e conferimento del materiale presso discarica autorizzata.

Ultimate le operazioni di bonifica della copertura, si procederà con la demolizione completa del fabbricato. Le attività di demolizione interesseranno l'intero edificio, comprese le pavimentazioni e le fondazioni, e saranno eseguite mediante escavatore di adeguata potenza, dotato di pinza frantumatrice e/o cesoia, in funzione delle necessità operative riscontrate in corso d'opera. La demolizione sarà condotta in maniera controllata, partendo dalle parti più alte della struttura e procedendo progressivamente verso il basso, al fine di garantire la stabilità delle strutture fino alle fasi finali di abbattimento e di ridurre al minimo i rischi per gli operatori e per le aree circostanti.

I materiali derivanti dalla demolizione saranno caricati, trasportati e smaltiti presso impianti autorizzati per il recupero o lo smaltimento di rifiuti non pericolosi, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006. Sono esclusi dal presente progetto eventuali rifiuti pericolosi diversi dalle lastre in amianto di copertura, il cui eventuale rinvenimento dovrà essere gestito con specifiche procedure e apposite autorizzazioni. Prima dell'inizio dei lavori l'edificio dovrà essere completamente sgombrato da materiali e rifiuti, così da consentire il regolare svolgimento delle attività previste.



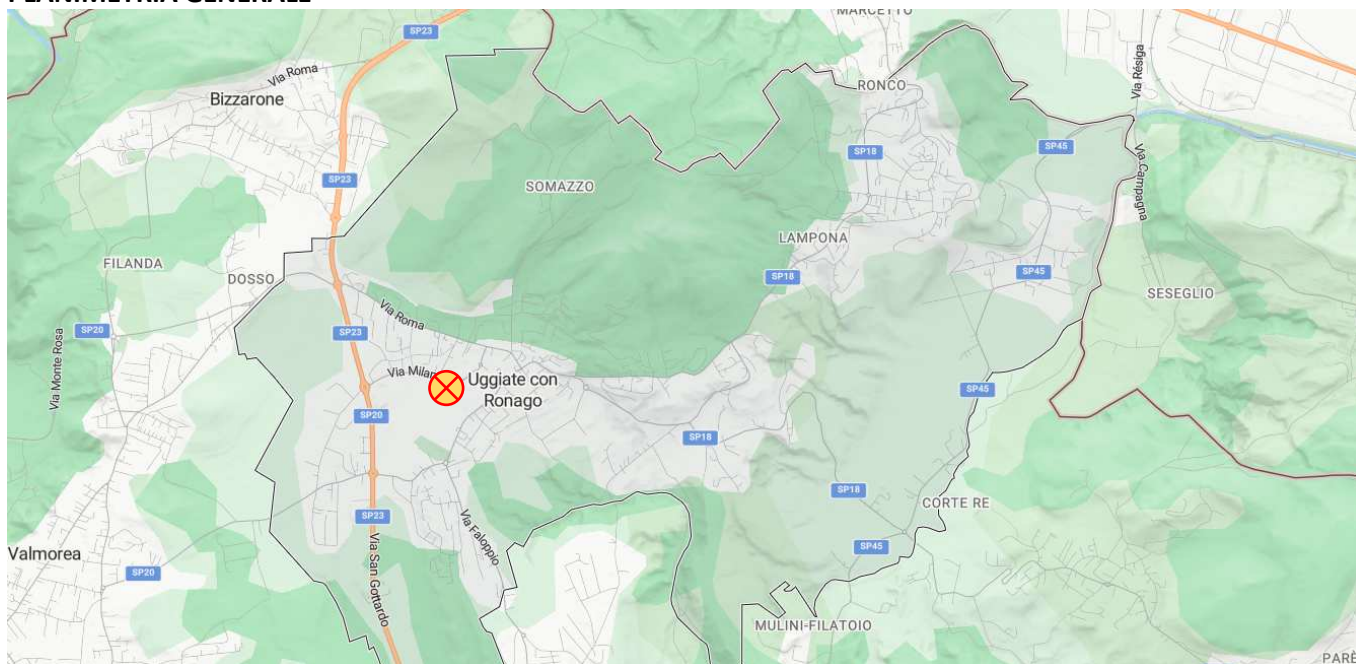
Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

L'organizzazione del cantiere sarà tale da garantire condizioni di sicurezza adeguate sia per i lavoratori che per terzi. Tutte le utenze presenti dovranno essere preventivamente disattivate e isolate, e l'area di intervento dovrà risultare accessibile ai mezzi d'opera necessari. L'impresa esecutrice provvederà alla redazione del Piano Operativo di Sicurezza e all'adozione di tutte le misure previste dalla normativa vigente, inclusa la gestione delle polveri e l'utilizzo di idonei dispositivi di protezione individuale.

Il progetto esecutivo definisce in modo completo e dettagliato le modalità di esecuzione delle opere, risultando pertanto immediatamente cantierabile e idoneo all'affidamento dei lavori ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

PLANIMETRIA GENERALE



Stralcio territorio di Uggiate con Ronago con identificazione grafica della posizione dell'intervento – VIA LURA

REQUISITI TECNICI:

L'esecuzione dell'intervento di rimozione e smaltimento delle lastre in cemento amianto in copertura e di demolizione del fabbricato ubicato nel Comune di Uggiate Trevano (CO), in Via Lura, dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, tutela ambientale e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e dalle disposizioni contenute negli elaborati progettuali.

L'impresa esecutrice dovrà essere in possesso di idonei requisiti di capacità tecnica e professionale, dimostrati mediante iscrizione alla Camera di Commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto e mediante comprovata esperienza nello svolgimento di interventi analoghi a quelli oggetto del presente progetto. In particolare, per le attività di bonifica dell'amianto, l'impresa dovrà risultare iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali nelle categorie e classi previste dalla normativa vigente per la rimozione, il trasporto e lo smaltimento di rifiuti contenenti amianto.

Le lavorazioni dovranno essere eseguite utilizzando mezzi d'opera, attrezzature e macchinari adeguati alla tipologia e alla complessità dell'intervento, regolarmente omologati e sottoposti alle verifiche periodiche previste dalla normativa. In particolare, per le operazioni di demolizione dovrà essere impiegato un escavatore di adeguata potenza, dotato di pinza frantumatrice e/o cesoia, idoneo a garantire l'esecuzione controllata delle demolizioni e la sicurezza delle operazioni. Per la rimozione delle lastre in cemento amianto dovranno essere utilizzate



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

attrezzature idonee a limitare la dispersione di fibre, incluse piattaforme di sollevamento e sistemi di confezionamento certificati.

L'impresa esecutrice dovrà garantire l'impiego di personale adeguatamente formato e qualificato, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento alla formazione specifica per le attività di bonifica dell'amianto e per l'utilizzo di macchine operatrici complesse. Tutto il personale dovrà essere dotato dei dispositivi di protezione individuale idonei alle lavorazioni da svolgere e conformi alle disposizioni di legge.

Le operazioni di rimozione dell'amianto dovranno essere precedute dalla redazione e dalla presentazione all'Agenzia di Tutela della Salute competente del Piano di Lavoro, che dovrà essere approvato prima dell'inizio delle attività. Le modalità operative dovranno attenersi scrupolosamente a quanto indicato nel Piano di Lavoro approvato e negli elaborati progettuali, garantendo il controllo delle polveri e la tutela dell'ambiente esterno.

La gestione dei rifiuti derivanti dalle lavorazioni dovrà avvenire nel rispetto del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni e integrazioni. I rifiuti contenenti amianto dovranno essere correttamente confezionati, etichettati e trasportati presso discariche autorizzate, mentre i materiali derivanti dalla demolizione dovranno essere conferiti a impianti autorizzati per il recupero o lo smaltimento di rifiuti non pericolosi. L'impresa dovrà garantire la tracciabilità dei rifiuti prodotti mediante idonea documentazione.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere adottate tutte le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire la sicurezza del cantiere e la tutela delle aree circostanti, con particolare attenzione alla limitazione della dispersione di polveri, alla protezione delle proprietà confinanti e alla prevenzione di interferenze con eventuali sottoservizi presenti. L'organizzazione del cantiere dovrà inoltre assicurare il mantenimento delle condizioni di accessibilità necessarie ai mezzi d'opera previsti.

Il rispetto dei requisiti tecnici sopra indicati costituisce condizione essenziale per la corretta esecuzione dell'intervento e per la sua conformità alle previsioni del progetto esecutivo e della normativa vigente.

SICUREZZA:

Ai fini del rispetto della D.Lgs 81/2008 e s.m.i., le prime indicazioni relative alla sicurezza saranno stabilite e indicate nel Piano di Fattibilità Tecnico-Economica mentre il piano di sicurezza e coordinamento (PSC) sarà redatto in fase di progetto esecutivo.

DESCRIZIONE OPERE:

Le opere oggetto del presente progetto esecutivo riguardano la rimozione e lo smaltimento delle lastre in cemento amianto presenti in copertura e la successiva demolizione completa di un fabbricato esistente ubicato nel Comune di Uggiate Trevano (CO), in Via Lura, come individuato negli elaborati grafici di progetto. L'intervento è finalizzato all'eliminazione delle condizioni di rischio per la salute pubblica e alla messa in sicurezza dell'area, mediante la completa rimozione delle strutture esistenti e la corretta gestione dei materiali di risulta.

Le lavorazioni avranno inizio con l'allestimento del cantiere e la messa in sicurezza dell'area interessata, comprensiva della delimitazione delle zone operative e dell'adozione delle misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori e di terzi. Prima dell'avvio delle attività operative verrà predisposto e presentato all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente il Piano di Lavoro per la rimozione dell'amianto, redatto ai sensi della normativa vigente. Le operazioni di rimozione delle lastre in cemento amianto, per una superficie stimata di circa 365 metri quadrati, saranno eseguite mediante l'utilizzo di idonea piattaforma di sollevamento, con procedure atte a limitare la dispersione di fibre. Le lastre rimosse saranno confezionate, etichettate e trasportate presso discariche autorizzate per lo smaltimento di rifiuti contenenti amianto.

Conclusa la fase di bonifica della copertura, si procederà con la demolizione del fabbricato. La demolizione interesserà l'intero edificio, comprese le strutture fuori terra, le pavimentazioni e le fondazioni, e sarà eseguita mediante l'impiego di mezzi meccanici idonei, in particolare un escavatore di adeguata potenza dotato di pinza frantumatrice e/o cesoia, in funzione delle esigenze operative. Le operazioni di demolizione saranno condotte in modo progressivo e controllato, procedendo dalle parti più alte verso il basso e dalle estremità della struttura verso il centro, al fine di garantire la stabilità delle parti residue fino al completo abbattimento.



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

I materiali derivanti dalla demolizione saranno caricati, trasportati e conferiti presso impianti autorizzati per il recupero o lo smaltimento di rifiuti non pericolosi, nel rispetto della normativa ambientale vigente. Eventuali rifiuti pericolosi diversi dall'amianto in copertura, qualora rinvenuti nel corso delle lavorazioni, non rientrano nel presente progetto e dovranno essere gestiti con specifiche procedure e appositi atti autorizzativi.

Durante tutte le fasi di lavorazione dovranno essere adottate le misure necessarie al contenimento delle polveri, alla tutela delle proprietà confinanti e alla prevenzione di interferenze con eventuali sottoservizi presenti. Al termine delle opere l'area di intervento sarà lasciata sgombra da materiali di risulta e in condizioni di sicurezza, pronta per le successive destinazioni previste dall'Amministrazione Comunale.

DISPONIBILITA' DELLE AREE:

Le aree oggetto del presente progetto sono tutte già di proprietà del Comune di Uggiate con Ronago ed in piena disponibilità dell'Ente, pertanto non sarà necessario acquisire aree attraverso dedicati atti pubblici e/o eventuali assensi da Enti terzi.

TEMPO PREVISTO PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Il tempo previsto per dare le opere ultimate è di 30 (trenta) giorni lavorativi a partire dalla data di consegna delle opere.

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEI RIFIUTI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (152/2002):

La presente relazione è redatta al fine di descrivere le modalità di gestione dei rifiuti prodotti nell'ambito dell'intervento di rimozione e smaltimento delle lastre in cemento amianto in copertura e della demolizione di un fabbricato esistente ubicato nel Comune di Uggiate Trevano (CO), in Via Lura, come individuato negli elaborati progettuali. La gestione dei rifiuti avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni e integrazioni, nonché della normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Le attività di cantiere comporteranno la produzione di rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi, derivanti sia dalla bonifica della copertura in cemento amianto sia dalle operazioni di demolizione delle strutture edilizie. Tali rifiuti saranno gestiti secondo criteri di tracciabilità, corretto conferimento e minimizzazione degli impatti ambientali, privilegiando, ove possibile, il recupero dei materiali non pericolosi presso impianti autorizzati.

I rifiuti contenenti amianto, costituiti dalle lastre in cemento amianto (eternit) rimosse dalla copertura, sono classificati come rifiuti pericolosi e saranno gestiti nel rispetto delle specifiche disposizioni normative. Prima dell'inizio delle operazioni di rimozione, verrà predisposto e presentato all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente il Piano di Lavoro, che disciplinerà le modalità operative di rimozione, confezionamento, stoccaggio temporaneo e trasporto. Le lastre rimosse saranno opportunamente trattate per ridurre la dispersione di fibre, confezionate in imballaggi idonei e correttamente etichettate, quindi trasportate da soggetti autorizzati presso discariche autorizzate allo smaltimento di rifiuti contenenti amianto. Tutte le fasi saranno accompagnate dalla prevista documentazione ambientale e di trasporto, al fine di garantire la completa tracciabilità del rifiuto.

I rifiuti derivanti dalle operazioni di demolizione del fabbricato, quali calcestruzzo, laterizi, materiali inerti e altri materiali edilizi non pericolosi, saranno gestiti come rifiuti speciali non pericolosi. Tali materiali saranno caricati, trasportati e conferiti presso impianti autorizzati per il recupero o lo smaltimento, privilegiando il recupero in conformità ai principi di economia circolare e alle disposizioni vigenti in materia ambientale. La gestione di tali rifiuti avverrà nel rispetto delle modalità previste dalla normativa, con compilazione dei formulari di identificazione e conservazione della documentazione a cura dei soggetti obbligati.

Eventuali rifiuti pericolosi diversi dall'amianto, qualora rinvenuti nel corso delle operazioni di demolizione e non espressamente previsti dal presente progetto, non sono ricompresi nella presente relazione e dovranno essere gestiti mediante specifiche procedure e autorizzazioni, previa sospensione delle lavorazioni interessate e comunicazione alla Direzione Lavori e all'Amministrazione Comunale.



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

All'interno dell'area di cantiere potrà essere previsto un deposito temporaneo dei rifiuti, organizzato nel rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente, in modo da evitare contaminazioni del suolo e delle acque e da garantire condizioni di sicurezza per i lavoratori e per l'ambiente. Il deposito temporaneo sarà limitato alle quantità e ai tempi strettamente necessari alla gestione operativa del cantiere.

La corretta gestione dei rifiuti prodotti costituisce parte integrante delle obbligazioni contrattuali dell'impresa esecutrice, che sarà responsabile del rispetto di tutte le disposizioni normative in materia ambientale e della sicurezza, nonché della completa tracciabilità dei flussi di rifiuti fino al loro conferimento finale presso impianti autorizzati.

COSTO DELL'INTERVENTO:

L'intervento in progetto di "DEMOLIZIONE IMMOBILE in via Lura – loc. Uggiate nel Comune di Uggiate con Ronago" ha un costo complessivo di € 45.000,00 come da seguente quadro tecnico economico:

A	IMPORTO DEI LAVORI (iva esclusa)	
A1	LAVORI COMPRESO COSTI MANODOPERA	€ 32.700,00
A2	COSTI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 800,00
	TOTALE LAVORAZIONI E COSTI	€ 33.500,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	imprevisti e arrotondamento (IVA COMPRESA)	€ 3.460,00
B2	Incentivo per funzioni tecniche (art. 45 del D.lgs n. 36/2023)	€ 670,00
B3	IVA 22% lavori e manodopera	€ 7.194,00
B4	IVA 22% sicurezza	€ 176,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 11.500,00
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 45.000,00



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

ELENCO ELABORATI ALLEGATI

Il presente progetto esecutivo è composto dei seguenti allegati:

1. Relazione Tecnica generale, grafici;
2. Computo Metrico Estimativo ed Elenco Prezzi;
3. Capitolato Speciale d'Appalto – Parte Amministrativa e Schema di Contratto;
4. Quadro Economico;
5. Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
 - Allegato A: Analisi dei Rischi;
 - Allegato B Fascicolo dell'Opera;
 - Allegato C Diagramma di Gantt;
 - Allegato D: Stima dei costi della sicurezza;

Uggiate con Ronago, DICEMBRE 2025

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE LL.PP E MANUTENZIONI
(Stefano Arch. Ferrari)



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

VIA MILANO – LOC. UGGIATE



COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO
PIAZZA DELLA PIEVE 1
P.IVA 04137960136 – TEL. 031 948704
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it