



**Comune di Pergine Valsugana**

**PROGRAMMA GENERALE  
DELLE OPERE PUBBLICHE  
TRIENNIO 2015-2017**

**IL DIRIGENTE  
F.to - Luca Paoli -**

**PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE****triennio 2015-2017***Scheda 1**Quadro dei lavori e degli interventi necessari sulla base del programma del Sindaco*

Cod.	Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria
1	Susà: realizzazione parcheggio centro storico	457.000,00	457.000,00
2	Via Dolomiti marciapiedi: realizzazione	1.461.120,00	1.461.120,00
3	Via Prati - via Giarète: realizzazione parco pubblico	5.831.933,00	5.831.933,00
4	Canale: realizzazione struttura scolastica con palestra	4.899.182,00	4.899.182,00
5	Opere cat. "Stradali-Viabilità"	3.476.787,00	3.476.787,00
6	Opere cat. "Infrastrutture per l'agricoltura, pesca e settore primario in genere"	120.000,00	120.000,00
7	Opere cat. "Sport e spettacolo (settore sportivo e ricreativo)"	390.477,00	390.477,00
8	Opere cat. "Igienico sanitario, risorse idriche, fognature, opere di protezione dell'ambiente (gestione del territorio e dell'ambiente)"	450.000,00	450.000,00
9	Opere cat. "Edilizia sociale e scolastica, istruzione pubblica"	410.500,00	410.500,00
10	Opere cat. "Altra edilizia pubblica"	275.000,00	275.000,00
11	Opere cat. "Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate"	440.000,00	440.000,00
12	Asilo nido e scuola materna Via Amstetten: nuova realizzazione	8.389.865,00	8.389.865,00
13	Canale macinante: recupero	250.000,00	0,00
14	Strada Susà - S. Vito: sistemazione tratto	217.000,00	0,00
15	Via del Mani/Zivignago: realizzazione marciapiede	100.000,00	100.000,00
16	Nogarè: nuova strada "zona bassa" - realizzazione 1° tratto	880.000,00	0,00
17	Edifici centri storici: recupero facciate biblioteca	99.657,00	0,00
18	Via Angi: allargamento da via Stonfe a via Pomarol	650.000,00	0,00
19	Valcanover: allargamento strada accesso a S. Caterina	283.212,00	283.212,00

Cod.	Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria
20	Scuole medie "T. Garbari": riorganizzazione spazi	2.893.763,00	2.893.763,00
21	Scuola elementare "G. Rodari": manutenzione straordinaria	1.000.000,00	0,00
22	Via dell'Angi: allargamento nel tratto dell'abitato di Canale	1.450.000,00	1.450.000,00
23	Opere cat. "Telecomunicazione e tecnologie informatiche"	12.500,00	12.500,00
24	Realizzazione nuova biblioteca	5.750.000,00	5.750.000,00
25	Vigalzano: Maso Martini lavori di ristrutturazione	1.796.000,00	1.796.000,00
26	Centro Servizi Viale dell'Industria: interventi straordinari	330.000,00	330.000,00
27	Ciclabile su Viale Alpini: collegamento via Canopi - viale Dante	165.000,00	0,00
28	Nogarè: realizzazione parco giochi	260.191,00	260.191,00
29	Pannelli fotovoltaici: nuove installazioni	200.000,00	0,00
30	Via Cimirlo-via Rosmini-via S. Martino: realizzazione rotatoria	300.000,00	300.000,00
31	Scuola infanzia Susà: ampliamento mensa	142.000,00	142.000,00
32	Canzolino: sistemazione parco e parcheggio	122.000,00	122.000,00
33	Canale - parco e parcheggio: realizzazione	370.000,00	370.000,00
34	Ischia - piazza delle Crosare: arredo urbano e restauro fontana	174.458,00	174.458,00
35	Costasavina: completamento marciapiede	456.376,10	456.376,10
36	Riqualificazione delle spiagge dei laghi di Caldonazzo e Levico	3.155.470,00	3.155.470,00
37	Costasavina casa sociale: risanamento intonaci e pitture esterne	150.000,00	0,00
38	Parcheggio via S. Pietro: realizzazione	300.000,00	300.000,00
39	Palazzo Crivelli: restauro	3.610.240,00	0,00
40	Scuola elementare "G. Rodari": adeguamento strutturale	1.415.056,00	0,00
41	Scuola elementare Canezza: adeguamento strutturale	543.393,00	0,00
42	Scuola elementare Canale: adeguamento strutturale	330.578,00	0,00
43	Scuola elementare Susà: adeguamento strutturale	518.650,00	0,00
44	Scuola elementare Madrano: adeguamento strutturale	1.389.322,00	0,00
45	Via S. Pietro: allargamento e realizzazione marciapiedi	300.000,00	300.000,00
46	Madrano - casa sociale: realizzazione	1.950.000,00	0,00
47	Scuole Medie Andreatta: ricostruzione	7.000.000,00	0,00

Cod.	Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria
48	Via Canopi: realizzazione parcheggio interrato	500.000,00	0,00
49	Viale Venezia: realizzazione percorso ciclabile	300.000,00	0,00
50	Piscina comunale: realizzazione nuova struttura	8.000.000,00	0,00
51	Zivignago: ristrutturazione casa sociale p.ed. 389/1 C.C. Pergine	450.000,00	450.000,00
52	Scuola elementare Susà: ampliamento	500.000,00	500.000,00
53	Via Rosmini: nuova strada a lato sovrappasso	35.000,00	35.000,00
54	Programma sviluppo Pergine 2030	3.000.000,00	0,00
55	Moretta Alta: realizzazione fognatura	600.000,00	0,00
56	Costa di Vigalzano: realizzazione nuovo spazio sportivo polifunzionale	1.000.000,00	0,00
57	Ridistribuzione spazi sportivi/parco: tennis ed atletica	700.000,00	0,00
58	Edificio ex Canopi: ristrutturazione	1.500.000,00	0,00
59	Canezza: nuovo ponte sul rio Minghet e raccordi con S.P. n. 8	250.000,00	0,00
60	Zona Molin del Palù: realizzazione sottopasso ferroviario	2.000.000,00	0,00

**PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE****triennio 2015-2017**

*Scheda 2*  
*Quadro delle disponibilità finanziarie per le opere pubbliche*

	Risorse disponibili	Arco temporale di validità del programma			Disponibilità finanziaria (per gli interi investimenti)
		Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	
1	Vincolate per legge (oneri di urbanizzazione)	460.000,00	420.000,00	420.000,00	1.300.000,00
2	A destinazione vincolata per legge (Contributi PAT su leggi di settore e sulla 36)	1.233.419,00	877.000,00	890.977,00	3.001.396,00
3	Fondo di riserva per investimenti comunali	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Fondo per le opere di interesse provinciale	2.997.250,00	0,00	0,00	2.997.250,00
5	Leggi di settore	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Stanziamiento di bilancio (avanzo di amministrazione)	1.569.702,00	0,00	0,00	1.569.702,00
8	Canoni aggiuntivi e contributi straordinari	492.416,00	138.977,00	127.523,00	758.916,00
<b>TOTALI</b>		<b>6.752.787,00</b>	<b>1.435.977,00</b>	<b>1.438.500,00</b>	<b>9.627.264,00</b>

**PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE****triennio 2015-2017**

*Scheda 3*  
*Quadro pluriennale delle opere pubbliche*  
*parte prima: opere con finanziamenti*

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	1	Opere cat. "Stradali-Viabilità"	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	3.476.787,00	1.566.787,00	1.115.000,00	795.000,00
8	1	Via dell'Angi: allargamento nel tratto dell'abitato di Canale	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2015	1.450.000,00	0,00	0,00	0,00
8	2	Via Dolomiti marciapiedi: realizzazione	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2015	1.461.120,00	0,00	0,00	0,00
8	2	Costasavina: completamento marciapiede	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2016	456.376,10	248.376,10	0,00	0,00
8	3	Ischia - piazza delle Crosare: arredo urbano e restauro fontana	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2016	174.458,00	0,00	0,00	0,00
8	3	Susà: realizzazione parcheggio centro storico	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2016	457.000,00	0,00	0,00	0,00
8	4	Valcanover: allargamento strada accesso a S. Caterina	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> assente	2016	283.212,00	0,00	0,00	0,00
9	5	Canale - parco e parcheggio: realizzazione	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> assente	2016	370.000,00	0,00	0,00	0,00
8	6	Via S. Pietro: allargamento e realizzazione marciapiedi	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2014	300.000,00	0,00	0,00	0,00

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	8	Via Cimirlo-via Rosmini-via S.Martino: realizzazione rotatoria	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2016	300.000,00	0,00	0,00	0,00
8	9	Parcheggio via S. Pietro: realizzazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2016	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
8	9	Via Rosmini: nuova strada a lato sovrappasso	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2015	35.000,00	0,00	0,00	0,00
11	1	Opere cat. "Telecomunicazioni e tecnologie informatiche"	<u>urb:</u> non pertinente <u>amb:</u> non pertinente	2017	12.500,00	4.500,00	4.000,00	4.000,00
11	1	Opere cat. "Infrastrutture per l'agricoltura, pesca e settore primario in genere"	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	120.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
7	1	Riqualificazione delle spiagge dei laghi di Caldonazzo e Levico	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2016	3.155.470,00	3.074.000,00	0,00	0,00
6	1	Opere cat. "Sport e spettacolo (settore sportivo e ricreativo)"	<u>urb:</u> non pertinente <u>amb:</u> non pertinente	2017	390.477,00	290.000,00	62.477,00	38.000,00
12	1	Realizzazione nuova biblioteca	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2017	5.750.000,00	0,00	0,00	0,00
9	1	Opere cat. "Igienico sanitario, risorse idriche, fognature, opere di protezione dell'ambiente (gestione del territorio e dell'ambiente)"	<u>urb:</u> non pertinente <u>amb:</u> non pertinente	2017	450.000,00	420.000,00	15.000,00	15.000,00
4	1	Opere cat. "Edilizia sociale e scolastica, istruzione pubblica"	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> non pertinente	2017	410.500,00	254.500,00	124.500,00	31.500,00
4	2	Canale: realizzazione struttura scolastica con palestra	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2015	4.899.182,00	0,00	0,00	0,00
4	3	Scuole medie "T. Garbari": riorganizzazione spazi	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2015	2.893.763,00	0,00	0,00	0,00
4	4	Scuola elementare Susà: ampliamento	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2015	500.000,00	0,00	0,00	0,00

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
4	5	Asilo nido e scuola materna Amstetten: nuova realizzazione	<u>urb</u> : ottenuta <u>amb</u> : assente	2018	8.389.865,00	0,00	0,00	0,00
10	6	Zivignago: ristrutturazione casa sociale p.ed. 389/1 C.C. Pergine	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : non pertinente	2018	450.000,00	0,00	0,00	450.000,00
10	1	Opere cat. "Altra edilizia pubblica"	<u>urb</u> : non pertinente <u>amb</u> : non pertinente	2017	275.000,00	205.000,00	40.000,00	30.000,00
9	2	Centro Servizi Viale dell'Industria: interventi straordinari	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : non pertinente	2015	330.000,00	0,00	0,00	0,00
10	1	Opere cat. "Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate"	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : non pertinente	2017	440.000,00	370.000,00	35.000,00	35.000,00
10	1	Vigalzano: Maso Martini lavori di ristrutturazione	<u>urb</u> : ottenuta <u>amb</u> : ottenuta	2015	1.796.000,00	0,00	0,00	0,00
9	2	Nogarè: realizzazione parco giochi	<u>urb</u> : ottenuta <u>amb</u> : ottenuta	2016	260.191,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale disponibilità</b>					<b>39.586.901,10</b>	<b>6.773.163,10</b>	<b>1.435.977,00</b>	<b>1.438.500,00</b>



<b>PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE</b>	<b>triennio 2015-2017</b>
---	---------------------------

*Scheda 3a*

*Quadro pluriennale delle opere pubbliche  
parte seconda: opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti*

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015 Disponibilità finanziarie	Anno 2016 Disponibilità finanziarie	Anno 2017 Disponibilità finanziarie
8	1	Ciclabile su Viale Alpini: collegamento via Canopi - viale Dante	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : non pertinente	2017	165.000,00	165.000,00	0,00	0,00
8	2	Percorso ciclabile su viale Venezia	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2017	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
8	3	Programma sviluppo Pergine 2030	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2018	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
8	4	Nogarè: realizzazione nuova strada "zona bassa" 1° tratto	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2017	880.000,00	880.000,00	0,00	0,00
8	5	Strada Susà - S. Vito: sistemazione tratto	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2018	217.000,00	0,00	217.000,00	0,00
8	6	Canezza: nuovo ponte sul rio Minghet e raccordi con S.P. n. 8	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2019	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
8	7	Via Canopi: realizzazione parcheggio interrato	<u>urb</u> : non pertinente <u>amb</u> : non pertinente	2019	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
8	8	Via dell'Angi: allargamento da via Stonfe a via Pomarol	<u>urb</u> : assente <u>amb</u> : assente	2019	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	9	Zona Molin del Palù: realizzazione sottopasso ferroviario	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2019	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00
12	1	Pannelli fotovoltaici: nuova installazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00
6	1	Piscina comunale: realizzazione nuova struttura	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	8.000.000,00	0,00	8.000.000,00	0,00
6	2	Costa di Vigalzano: realizzazione nuovo spazio sportivo polifunzionale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
6	3	Ridistribuzione spazi sportivi/parco: tennis ed atletica	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> non pertinente	2018	700.000,00	0,00	0,00	700.000,00
5	1	Edifici centri storici: recupero facciate Biblioteca	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	99.657,00	0,00	99.657,00	0,00
5	2	Palazzo Crivelli: restauro	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	3.610.240,00	3.610.240,00	0,00	0,00
9	1	Canale macinante: recupero	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2018	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00
9	2	Moretta Alta: realizzazione fognatura	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00
4	1	Scuola elementare "G. Rodari": adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	1.415.056,00	1.415.056,00	0,00	0,00
4	2	Scuola elementare Madrano: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	1.389.322,00	1.389.322,00	0,00	0,00
4	3	Scuola elementare Canale: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	330.578,00	330.578,00	0,00	0,00
4	4	Scuola elementare Canezza: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2015	543.393,00	543.393,00	0,00	0,00
4	5	Scuola elementare Susà: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	518.650,00	518.650,00	0,00	0,00
4	6	Scuola elementare "G. Rodari": manutenzione straordinaria	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00

Codifica per categoria e per programma RPP	Priorità per categoria (per i comuni piccoli agganciata all'opera)	Elenco descrittivo dei lavori	Conformità urbanistica, ambientale	Anno previsto per ultimazione lavori	Arco temporale di validità del programma			
					Spesa totale	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
10	7	Edificio ex Canopi: ristrutturazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00	0,00
4	8	Scuole Medie Andreatta: ricostruzione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2019	7.000.000,00	0,00	0,00	7.000.000,00
10	2	Costasavina - casa sociale: risanamento intonaci e pitture esterne	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	150.000,00	0,00	150.000,00	0,00
1	1	Madrano - casa sociale: realizzazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.950.000,00	0,00	1.950.000,00	0,00
<b>Totale disponibilità</b>					<b>38.218.896,00</b>	<b>10.352.239,00</b>	<b>14.166.657,00</b>	<b>13.700.000,00</b>

# Comune di Pergine Valsugana



**IL DIRIGENTE**  
**F.to - Luca Paoli -**

**ZIVIGNAGO: RISTRUTTURAZIONE CASA SOCIALE P.ED. 389/1 C.C. PERGINE**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** La frazione di Zivignago è sprovvista di una casa sociale, spazio da adibirsi alle diverse attività della frazione. L'edificio è in disuso ormai da anni ed è opportuno, anche al fine della conservazione del patrimonio edilizio, provvedere con la sua ristrutturazione.

**DESCRIZIONE:** L'ipotesi progettuale prevede la ristrutturazione dell'edificio e la redistribuzione degli spazi interni al fine di permettere l'insediarsi delle diverse attività tipiche della frazione, spazi per riunioni o locali per le associazioni o gruppi.

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
Preliminare ☐ note:  
Definitiva ☐ note:  
Esecutiva ☐ note:

<b>COSTO:</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
in Euro			450.000,00

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)	0	0	0
2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)	0	0	0
3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0	0	0
4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne	0	0	0
	0	0	0
5) Altro	0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

a) oneri per il servizio del debito			
b) maggiori spese di gestione			
1) energia			
2) manutenzione			
3) personale			
c) maggiori entrate			

<b>SALDO NETTO ANNUO:</b>			<b>450.000,00</b>
---------------------------	--	--	-------------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2017  
Anno termine: 2018

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Cottimo fiduciario

Nota: L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche con finanziamento sul 2017.

**MORETTA ALTA: REALIZZAZIONE FOGNATURA**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'intervento è rivolto realizzare la rete di fognatura a servizio dell'abitato, che attualmente ne è sprovvisto.

**DESCRIZIONE:** L'intervento prevede la realizzazione della rete di raccolta delle acque nere, a servizio dell'abitato, ed il loro convogliamento alle dorsali esistenti

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
Preliminare ☐ note:  
Definitiva ☐ note:  
Esecutiva ☐ note:

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
		600.000,00

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) manutenzione
  - 2)
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

		600.000,00
--	--	------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2017  
Anno termine: 2018

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** In economia – cottimo fiduciario

Nota: L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".

**COSTA DI VIGALZANO: REALIZZAZIONE NUOVO SPAZIO SPORTIVO POLIFUNZIONALE**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'intervento è rivolto ad incrementare gli spazi disponibili da adibire a strutture sportive e polivalenti, con particolare riferimento alla ridistribuzione spazi sportivi di Pergine centro.

**DESCRIZIONE:** L'intervento prevede la realizzazione di strutture per lo sport (tennis/atletica) da adibire anche a spazi polivalenti

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
 Preliminare ☐ note:  
 Definitiva ☐ note:  
 Esecutiva ☐ note:

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
		1.000.000,00

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) energia
  - 2) manutenzione
  - 3) personale
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

		1.000.000,00
--	--	--------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2017  
Anno termine: 2018

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Procedura negoziata

Nota: L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".

### VIA CANOPI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'intervento è volto ad incrementare la dotazioni di parcheggi a servizio del centro cittadino di Pergine Valsugana

**DESCRIZIONE:** L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio ad un piano interrato sulla p.f. 9/1 già adibita in superficie al posteggio autoveicoli

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:**

Preliminare <input type="checkbox"/>	note:	interna <input type="checkbox"/>	esterna <input checked="" type="checkbox"/>
Definitiva <input type="checkbox"/>	note:		
Esecutiva <input type="checkbox"/>	note:		

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
		500.000,00

**MODALITÀ' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) energia
  - 2) manutenzione
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

		500.000,00
--	--	------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:**

Anno inizio:	2017
Anno termine:	2019

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Cottimo fiduciario

**Nota:** L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".



**RIDISTRIBUZIONE SPAZI SORTIVI/PARCO: TENNIS E ATELETICA**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'intervento prevede la redistribuzione degli spazi sportivi di Pergine centro, con particolare riferimento al progetto per la realizzazione di nuove attrezzature a Costa di Vigalzano

**DESCRIZIONE:** redistribuzioni e nuova costruzione.

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
 Preliminare ☐ note:  
 Definitiva ☐ note:  
 Esecutiva ☐ note:

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
		1.500.000,00

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0		0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) energia
  - 2) manutenzione
  - 3) personale
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

		1.500.000,00
--	--	--------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2017  
Anno termine: 2018

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** procedura negoziata

**Nota:** L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".

**VIA DELL'ANGI: ALLARGAMENTO DA VIA DELLE STONFE A VIA POMAROL**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'intervento consiste nell'adeguamento della viabilità alle nuove esigenze di circolazione veicolare, pedonale e ciclabile.

**DESCRIZIONE:** Le opere sono sostanzialmente relative all'allargamento della sede stradale e la realizzazione di una viabilità con una carreggiata a due corsie con larghezza di m 5.50 affiancata lateralmente da un marciapiede da m 1.50 e da un percorso ciclopedonale da m 2.50.

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
Preliminare ☐ note:  
Definitiva ☐ note:  
Esecutiva ☐ note:

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
		650.000,00

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0		0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) energia
  - 2) manutenzione
  - 3) personale
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

		650.000,00
--	--	------------

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2017  
Anno termine: 2019

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Economia – cottimo fiduciario

**Nota:** L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".

**NOGARE': REALIZZAZIONE NUOVA STRADA ZONA BASSA 1^ tratto**

**MOTIVAZIONI E FINALITA':** L'attuale viabilità deve essere adeguata alle nuove esigenze che si sono generate con le edificazioni che insistono nella zona bassa della frazione.

**DESCRIZIONE:** L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità a mezza costa che parte prima del viadotto che porta alla frazione di Nogarè e raggiunge la zona di nuova edificazione. L'intervento è limitato alla parte non insistente sulla vecchia viabilità provinciale.

**CONFORMITA' AGLI STRUMENTI URBANISTICI:** conforme ☒ non conforme ☐

Eventuali azioni diverse da intraprendere:

**STATO DELLA PROGETTAZIONE:** interna ☐ esterna ☒  
Preliminare ☒ note:  
Definitiva ☐ note:  
Esecutiva ☐ note:

**COSTO:**

in Euro

2015	2016	2017
880.000,00		

**MODALITA' DI FINANZIAMENTO:**

- 1) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (oneri di urbanizzazione)
- 2) Entrate aventi destinazione vincolata per legge (contributi PAT su leggi di settore e su LP 36)
- 3) Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo
- 4) Risorse proprie: avanzo di amm.ne
- 5) Altro

0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0

**EFFETTI SULLA GESTIONE:**

- a) oneri per il servizio del debito
- b) maggiori spese di gestione
  - 1) energia
  - 2) manutenzione
  - 3) personale
- c) maggiori entrate


**SALDO NETTO ANNUO:**

880.000,00		
------------	--	--

**TEMPI DI REALIZZAZIONE:** Anno inizio: 2016  
Anno termine: 2017

**MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:** Procedura negoziata

Nota: L'opera è inserita nel programma generale delle opere pubbliche nella parte seconda "opere con area di inseribilità ma senza finanziamenti".

## INDICE:

INTERVENTO	pagina
• ZIVIGNAGO: RISTRUTTURAZIONE CASA SOCIALE P.ED. 389/1 C.C. PERGINE	1
• MORETTA ALTA: REALIZZAZIONE FOGNATURA	2
• COSTA DI VIGALZANO: REALIZZAZIONE NUOVO SPAZIO SPORTIVO POLIFUNZIONALE	3
• VIA CANOPI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO	4
• RIDISTRIBUZIONE SPAZI SORTIVI/PARCO: TENNIS E ATELETICA	5
• VIA DELL' ANGI: ALLARGAMENTO DA VIA DELLE STONFE A VIA POMAROL	6
• NOGARE': REALIZZAZIONE NUOVA STRADA ZONA BASSA 1^ tratto	7

# **Comune di Pergine Valsugana**



## **DOCUMENTI PRELIMINARI alla PROGETTAZIONE TRIENNIO 2015-2017**

**IL DIRIGENTE**  
- Luca Paoli -



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00339190225  
38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7  
[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 ☎ 0461-502.444

***“MADRANO: REALIZZAZIONE CASA SOCIALE”***

***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

IL TECNICO

Ing. *Ciro Benoni*

## 1. STATO ATTUALE

a) Ubicazione: il sito di intervento è ubicato nella frazione di Madrano del Comune Pergine Valsugana

b) Riferimenti catastali: p.f. 33 C.C. Madrano

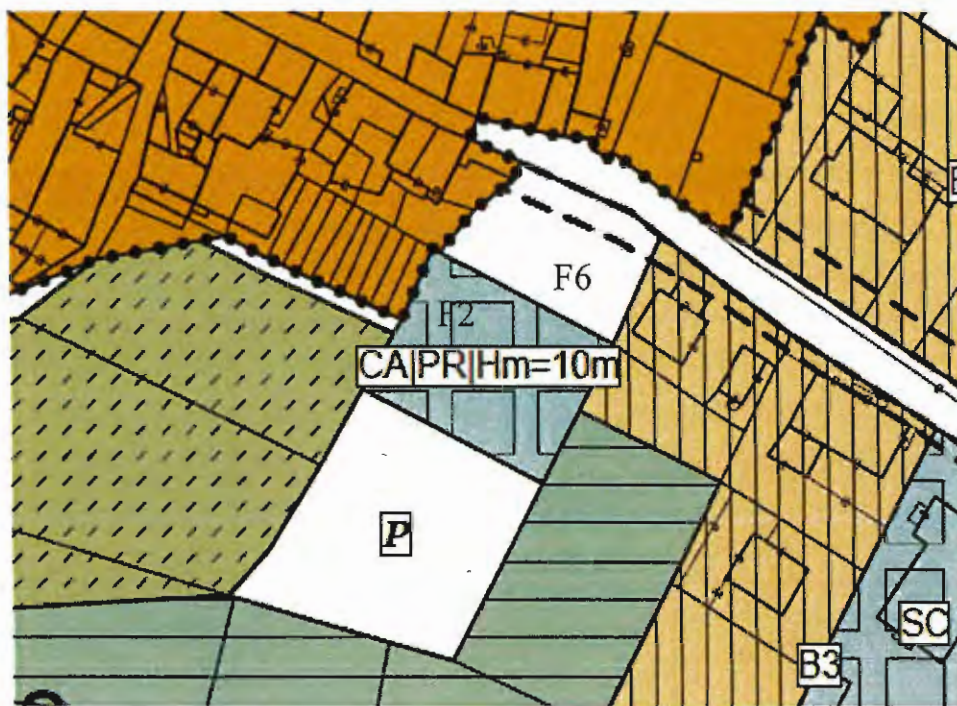
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		
Tipo	Particella	Fogli mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie
F	33	2	69	Prato	3	2850



c) Inquadramento urbanistico:

DESCRIZIONE PRG	%
F2 zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano [CA-PR] zone per attrezzature civili ed amministrative di progetto, Nelle quali è ammessa la costruzione edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, pubblici esercizi e attività di vendita al dettaglio connesse allo svolgimento delle predette funzioni e per la pubblica amministrazione. Hm = 10 m	31
F6 - zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze	21
F8 – parcheggi pubblici a raso	45
R5 – demolizione	1
SPAZI APERTI	2





- d) Situazione giuridica delle proprietà: L'intero lotto di terreno interessato dall'intervento è di proprietà comunale
- e) Descrizione delle aree e degli immobili esistenti: per quanto accertato a vista l'area di intervento presenta caratteristiche regolari e non è gravato da immobili esistenti. Si riportano a seguire alcune riprese fotografiche





f) Vincoli urbanistici, ambientali, idrogeologici e paesaggistici di legge:

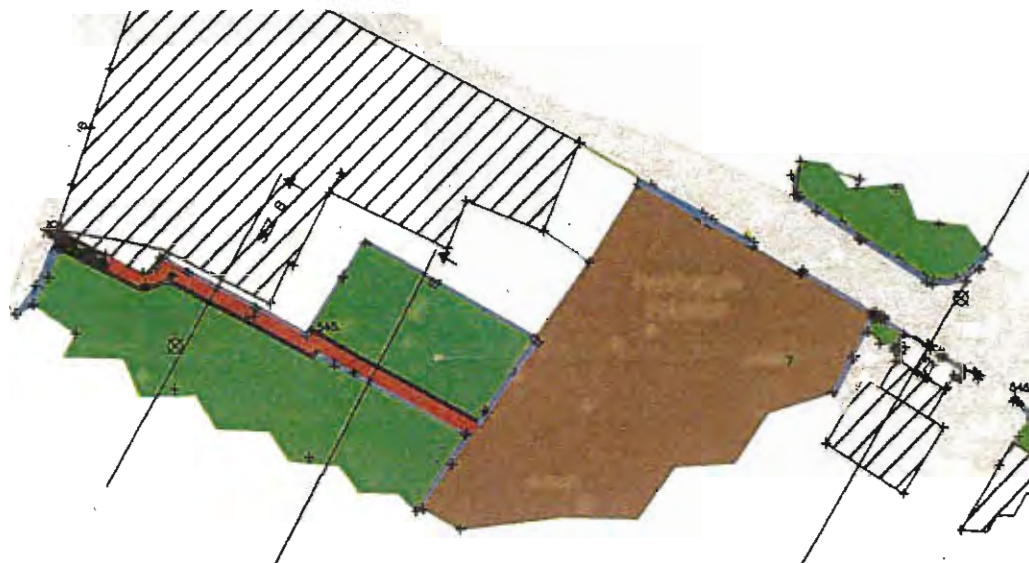
Ai sensi dell'art. 83 comma 6 delle norme di attuazione la nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

(Uf) max indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq. 0,80
(Hp) altezza massima piani (salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli)	N. piani 5
(Hm) altezza massima del fabbricato (viste le <u>altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli</u> )	m. 10,00

Sul lato nord è presente una fascia di rispetto stradale

g) Interferenza con altre infrastrutture realizzate e/o da realizzare:

Preso atto del progetto preliminare della P.A.T. "opera s-708: marciapiede e messa in sicurezza degli abitati di Madrano e Canzolino" si rileva la necessità di coordinare la progettazione delle opere in oggetto. Si riporta a seguire un stralcio della planimetria di progetto che riporta in rosso il marciapiede di progetto.



Premesso quanto sopra, in via preliminare si prescrive di individuare gli accessi all'area di parcheggio sul lato ovest del lotto e di considerare la necessità di garantire la continuità dei percorsi pedonali di progetto con quelli promossi dal progetto della P.A.T.

## 2. OBIETTIVI E STRUTTURAZIONE DELL'INTERVENTO

- a) Esigenze e bisogni da soddisfare: l'intervento si propone di realizzare un edificio multifunzionale ad uso sociale per la comunità della frazione di Madrano liberando gli spazi attualmente utilizzati al 2° piano della scuola elementare;
- b) Finalità funzionali: Il progetto dovrà includere n. 4 sale associative, una sala pubblica multiuso, un ambulatorio medico e la relativa sala d'aspetto, servizi igienici in numero e dimensioni adeguati, un deposito per le attrezzature e relativi locali di servizio, adeguati spazi pubblici e parcheggio rispettivamente nelle aree funzionali F6 ed F8;

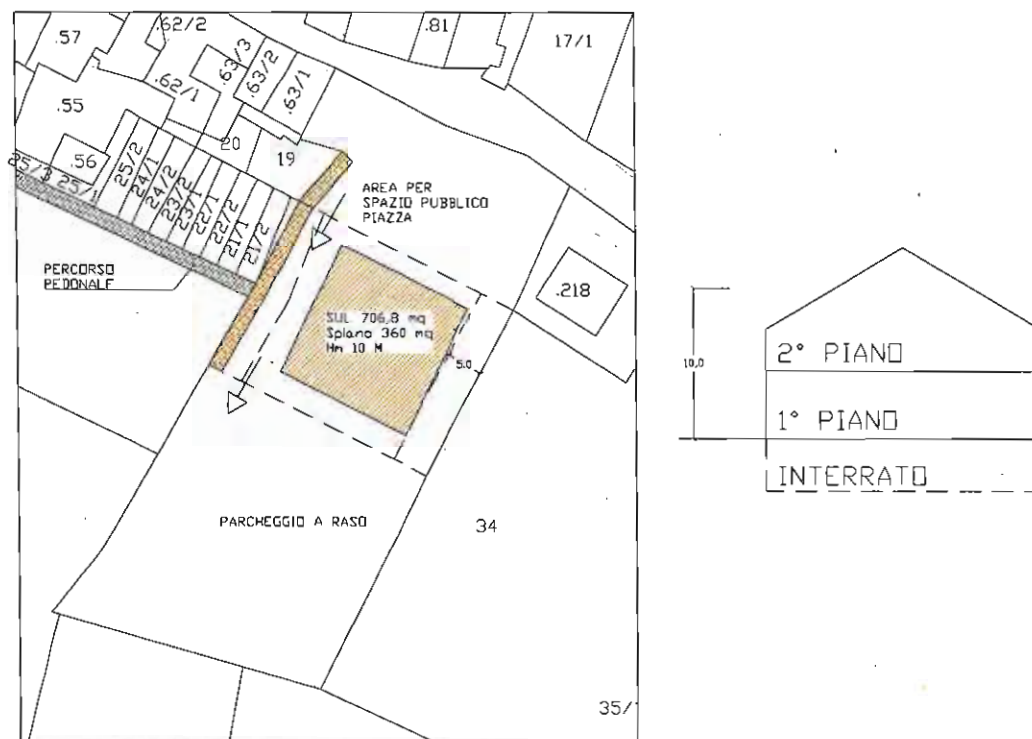
- a) Composizione formale: al fine di permettere un inserimento armonioso del progetto nell'abitato di Madrano il progetto dovrà prevedere delle "forme" tradizionali regolari con coperture a doppia falda e volumi puri spogliati da ogni elemento superfluo

- a) Requisiti tecnici e dimensionali: preso atto dei vincoli urbanistici risulta:

SUP area F2	= 31% x 2850 mq	= 883,5 mq
SUL	= $U_f \times \text{sup}$	= $0,8 \times 883,5 = 706,8 \text{ mq}$
Hm	= 10 m	

Schema volumetrico preliminare:

- n. 2 piani fuori terra di circa 360 mq ciascuno
- n. 1 piano interrato
- viabilità interna sul lato ovest del lotto



- b) caratteristiche distributive-funzionali: Sala pluriuso (di circa 200 mq) e l'ambulatorio medico al piano terra, sale associative (di circa 40 mq ciascuna) al primo piano, depositi e locali servizio al piano interrato.

Gli ambulatori avranno un accesso indipendente con propri servizi igienici indipendenti.

La sala pluriuso sarà progettata nel rispetto della normativa antincendi per locali di pubblico spettacolo considerando un affollamento minimo di 0,7 pers./mq e gli accessi/vie di fuga saranno dimensionati di conseguenza;

- c) Caratteristiche costruttive e specifiche tecnico -progettuali: edilizia residenziale corrente con strutture in cemento armato, copertura in legno lamellare e tamponamenti esterni ciechi in laterizio. Al fine di facilitare la manutenzione e/o le eventuali modifiche nella distribuzione degli spazi interni si prevede di realizzare le partizioni interne in cartongesso poggiate sulla pavimentazioni finale;

### 3. VALUTAZIONE ECONOMICA - FINANZIARIA

Importi: È previsto un importo complessivo di € 1.950.000,00 comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza

Stima parametrica dei lavori:

edificio 1° e ° p	2888 mc	x	350 euro/mc	= €	1 010 800,00
edificio interrato	1444 mc	x	180 euro/mc	= €	259 920,00
parcheggio (area F8)	1283 mq	x	130 euro/mq	= €	166 725,00
area parco (area F6)	599 mq	x	70 euro/mq	= €	41 895,00
				€	1 479 340,00

Il quadro economico:

	descrizione	importo
<b>a</b>	<b>Lavori</b>	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	1.479.340,00
	<b>Totale lavori</b>	<b>1.479.340,00</b>
<b>b</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
b.1)	lavori da eseguire in economia (art. 52 L.P. 26/93)	80.000,00
b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi	10.000,00
b.4)	Imprevisti	28.888,78
b.8.1)	Spese tecniche progettazione progettazioni affidate esternamente	90.449,28
b.8.1)	Spese tecniche progettazione indennità per figure operanti in amministrazione	40.782,26
b.9)	Spese per commissioni giudicatrici	5.000,00
b.10)	Spese opere artistiche	10.000,00
b.11)	Spese per analisi, verifiche collaudo	10.000,00
b.12.1)	IVA, imposte e tributi: CNPAIA 4%	3.617,97
b.12.2)	IVA, imposte e tributi: IVA 10%	150.822,88
b.12.3)	IVA, imposte e tributi: IVA 22%	39.698,84
b.13)	Tasse gare	600,00
b.14)	Parere igienico sanitario	800,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>470.660,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.950.000,00</b>

Costi di esercizio: Da una valutazione eseguita su edifici simili presenti in zona si ritiene di fissare in €. 5,00 al mc i costi di esercizio annui dovuti alla pulizia interna ed esterna dell'edificio, alle spese di riscaldamento, idrico – sanitario e di energia elettrica e per le manutenzioni ordinarie.

Il costo di esercizio annuo dunque è pari a €. 21.660,00 (4.332,00 mc x €. 5,00).

Programmazione temporale: anno inizio 2016 anno fine 2018

- progettazione: 9 mesi
- affidamento lavori: 4 mesi
- realizzazione dell'opera: 12 mesi
- messa in esercizio e avvio gestione: 2 mesi

Caratteristiche dell'appalto:

- Modalità di scelta del contraente: procedura aperta
- Stipula: a corpo
- Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso mediante offerta a prezzi unitari



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00339190225  
38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7  
[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 📠 0461-502.444

## ***“RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO EX CANOPI”***

### ***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

IL TECNICO  
Ing. Ciro Benoni

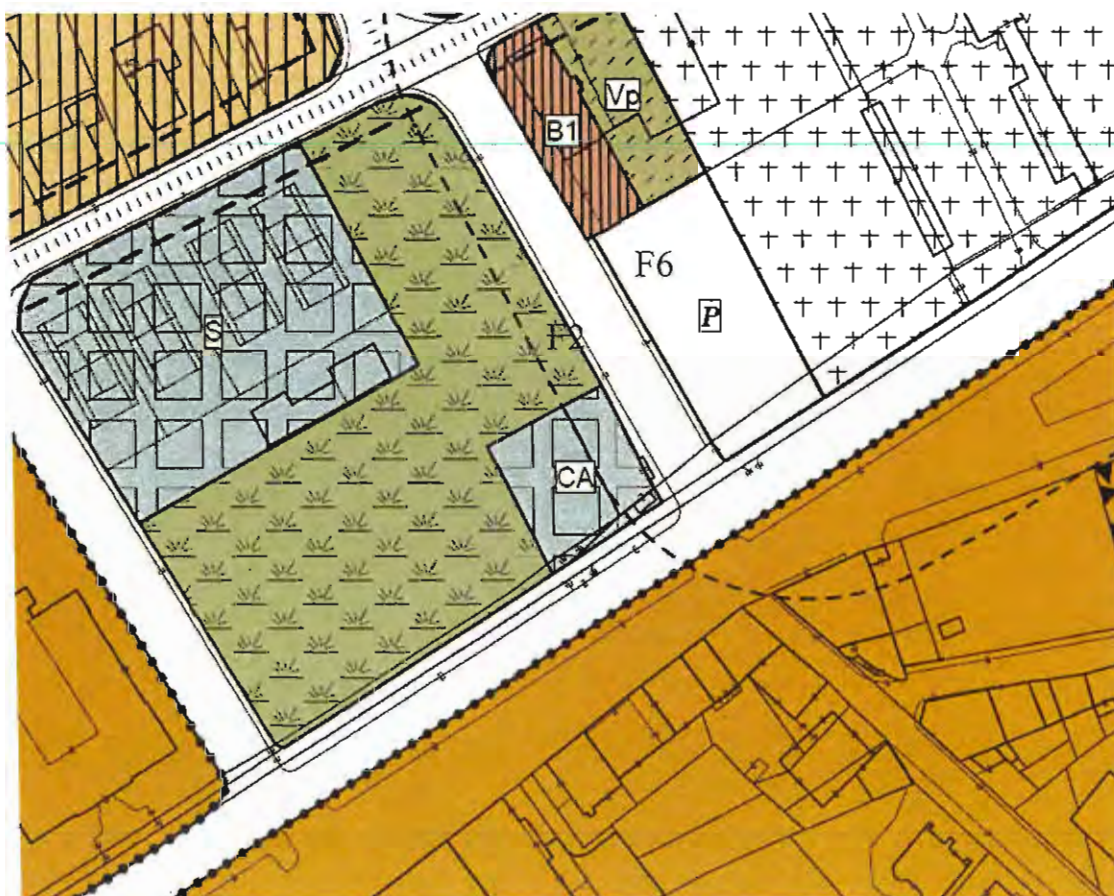




## 1. STATO ATTUALE

- a) Ubicazione: il sito di intervento è ubicato nel Comune Catastale di Pergine Valsugana, all'incrocio tra Corso degli Alpini e via Canopi;
- b) Destinazione attuale: ludico ricreativa – Servizi pubblici;
- c) Riferimenti catastali:
- a. p.ed. 155 C.C. Pergine Valsugana;
  - b. p.f. 8 per una porzione pari al 100 % della particella di sup 485 mq;
  - c. p.f. 5/2 per una porzione pari al 9 % della particella 292 mq;
  - d. p.f. 3231 per una porzione pari al 3 % della particella di sup. 1009 mq;
- d) Inquadramento urbanistico:

	DESCRIZIONE PRG	%
p.ed 155	F2 [CA] zone per attrezzature , servizi e civili amministrazione . esistenti	98
	F6 – viabilità locale urbana esistente	21
p.f. 8	F2 [CA] zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano	100
p.f. 5/2		9
p.f. 3231		3



- e) Descrizione morfologica e tipologica: *“L’edificio ex Canopi con il suo spazio di pertinenza definisce l’incrocio tra via degli Alpini e via dei Canopi nel centro di Pergine. L’edificio, con strutture verticali in murature di pietra, rispecchia nella sua configurazione planimetrica lo sviluppo avvenuto a partire dal primitivo corpo di fabbrica a pianta quadrata, il quale conserva al piano terra il soffitto con volta a botte lunettata.*

*Tale sviluppo è avvenuto in maniera lineare tramite un corpo di fabbrica rettangolare diviso piani metricamente in due porzioni longitudinali di cui quella verso i gradini di pertinenza occupa una profondità maggiore.*

*La parte est, di profondità minore, è quella che storicamente rivestiva distributive; si collega al piano terra con l’accesso in asse al portale principale, al piano primo con la risalita esterna; una botola da comunicazione alla scala in pietra che scende ai due locali interrati voltati; una botola a soffitto del piano primo porta ai locali nel sottotetto.*

*Sebbene gli orizzontamenti interni siano stati oggetto di rifacimenti, si sono conservati l’interessante struttura lignea di copertura ed il caratteristico manto in lastre di porfido.*

*Rimane pressoché inalterata anche la partitura degli esterni, scandita dalle finestre dei primi due livelli con cornici in pietra e dalle piccole finestre di illuminazione del sottotetto.*

*Sui prospetti sud ed ovest la partitura è marcata da contrafforti leggermente aggettanti e da un marcapiano al sottotetto.*

*Le linee essenziali su cui si sviluppano i fronti sono ingentilite da elementi quali il portale principale ad arco ribassato di gusto quattrocentesco e l’elegante scala in pietra con balaustra in ferro battuto.*

*Sul lato sud un cancello con piedritti e soglia di pavimentazione in pietra da accesso al giardino di pertinenza su cui affacciano i locali principali al piano terra”.*

- f) Elementi decorativi di pregio: stemma dei Canopi sopra il portale;

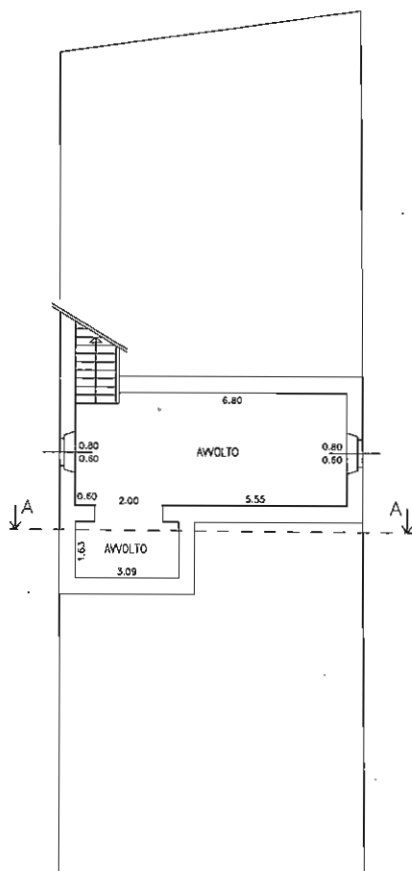
- g) Consistenza delle strutture funzioni esistenti:

- Superficie lorda:
  - o piano interrato: 47 mq;
  - o piano terra/primo/sottotetto: 224 mq.
- Altezza del fabbricato (mezza falda): 8,6 m;
- Volume lordo 2.034 mc
- Funzioni : attualmente il piano terra è utilizzato per le attività e le iniziative del “circolo anziani” mentre il primo piano, con proprio accesso indipendente dal lato nord, è occupato da sedi associative. Il sottotetto, è accessibile solo attraverso una botola e non è utilizzato.

- h) Documentazione grafica stato di fatto: Si allegano le piante dello stato di fatto, con indicata l’attuale destinazione d’uso dei locali:

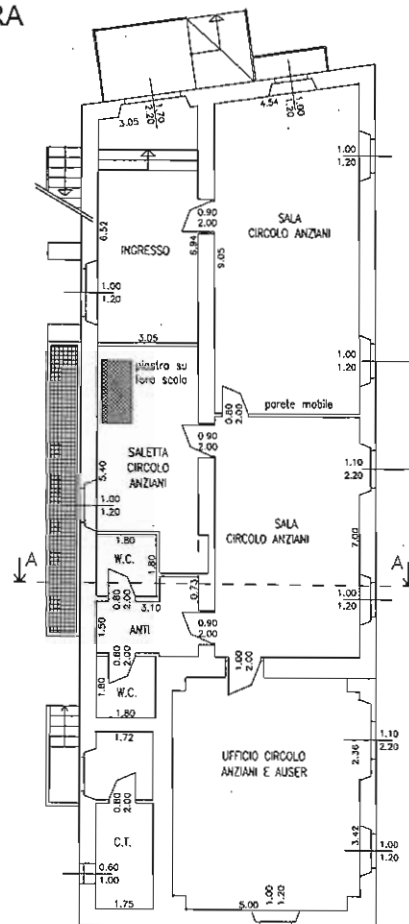
## PIANO INTERRATO

scala 1:100



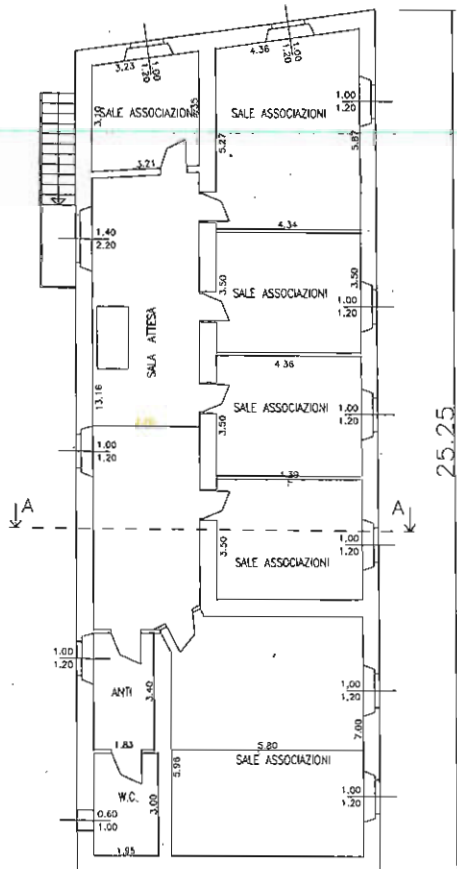
## PIANO TERRA

scala 1:100



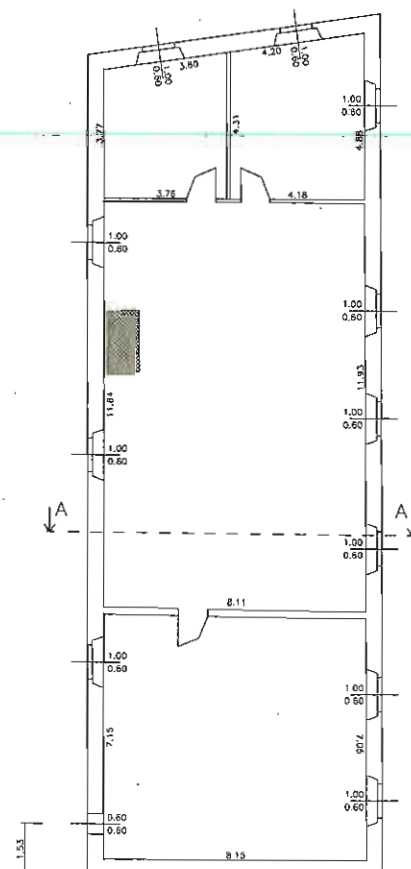
## PIANO PRIMO

scala 1:100



## PIANO SOTTOTETTO

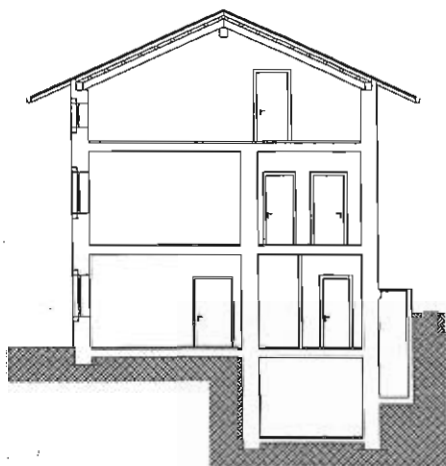
scala 1:100



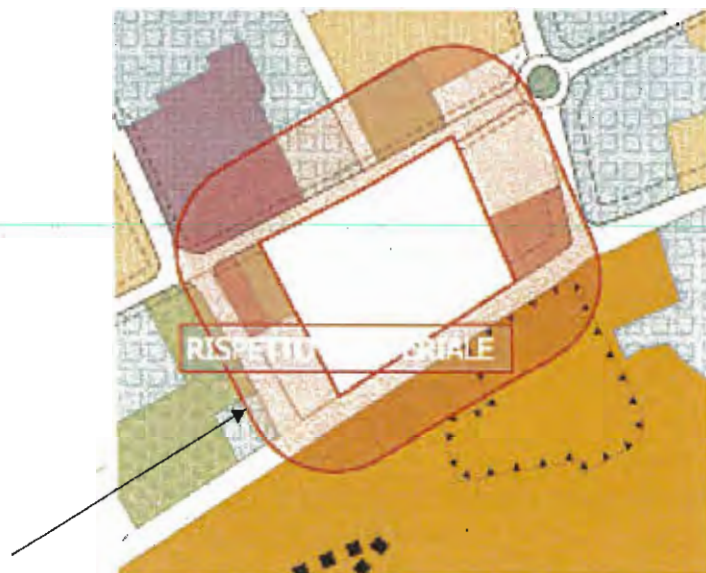


SEZIONE A - A

scala 1:100



- i) Periodo di realizzazione: L'edificio riconduce al 1508. Gli ultimi lavori di ristrutturazione risalgono al 1976.
- j) Situazione giuridica delle proprietà: La particella edificabile e le particelle fondiarie interessate dall'intervento sono di proprietà comunale;
- k) Vincoli urbanistici, ambientali, idrogeologici e paesaggistici di legge: rispetto cimiteriale (p.ed 155, p.f. 8- 3232)



- l) Vincoli di tutela storico artistica, monumentale e archeologica: vincolo diretto intavolato di interesse culturale a sensi degli artt. 12 e 15 del D.L. 22.01.2004 n. 42.

## 2. OBIETTIVI E STRUTTURAZIONE DELL'INTERVENTO

- a) Esigenze e bisogni da soddisfare: nel quadro della programmazione Comunale mirata alla riqualificazione degli immobili maggiormente rappresentativi, l'intervento si propone di intervenire con opere tendenti alla conservazioni od al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo migliorando le condizioni di abitabilità.;
- b) Obiettivi tecnici:
- Rendere accessibile l'edificio ai sensi della normativa tecnica vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - di realizzare uno spazio "esterno" adibito a luogo di ristoro e relax, a servizio del circolo anziani, immerso nell'area verde adiacente l'edificio, ma fruibile anche durante il periodo invernale. In particolare il progetto prevede la realizzazione di un "giardino d'inverno" costruito in adiacenza all'edificio nel cortile sul lato ovest dell'edificio;
  - di rendere fruibile ed accessibile la parte dell'immobile posta al sottotetto che attualmente non risulta essere utilizzata
  - Nel rispetto dei vincoli imposti dalla tutela "storica artistica la riqualificazione energetica del complesso edilizio, sia in termini degli impianti termici che dell'involucro;
  - ottimizzazione delle funzioni manutentive in termini, di utilizzazione e di organizzazione degli spazi, degli allestimenti tecnologici e dotazioni impiantistiche, nel rispetto delle specifiche norme vigenti in materia di ambiente, sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;
  - di adeguare tutti gli impianti esistenti al DM 37/08;
  - di adeguare le strutture alle norme di prevenzione incendi;
  - di adeguare gli edifici alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08;

## 3. VALUTAZIONE ECONCOMICA - FINANZIARIA

Importi: È previsto un importo complessivo di € 1.500.000,00 comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza

### Stima parametrica dei lavori:

Giardino d'inverno	100 mq	x 1100 euro/mq	= €	110 000,00
edificio PT e 1° P.	448 mq	x 800 euro/mq	= €	358 400,00
edificio sottotetto	448 mq	x 1200 euro/mq	= €	537 600,00
sistemaz esterne	542 mq	x 50 euro/mq	= €	27 077,50
				€ 1 033 077,50

Il quadro economico:

	descrizione	importo
<b>a</b>	<b>Lavori</b>	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	1.033.077,50
	<b>Totale lavori</b>	<b>1.033.077,50</b>
<b>b</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
	lavori da eseguire in economia (art. 52 L.P. 26/93)	
b.1)		72.000,00
b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi	15.000,00
b.4)	Imprevisti	100.000,00
b.8.1)	Spese tecniche progettazione progettazioni affidate esternamente	71.328,17
b.8.1)	Spese tecniche progettazione indennità per figure operanti in amministrazione	29.010,99
b.9)	Spese per commissioni giudicatrici	5.000,00
b.10)	Spese opere artistiche	10.000,00
b.11)	Spese per analisi, verifiche collaudo	12.000,00
b.12.1)	IVA, imposte e tributi: CNPAIA 4%	2.853,13
b.12.2)	IVA, imposte e tributi: IVA 10%	113.307,75
b.12.3)	IVA, imposte e tributi: IVA 22%	34.832,20
b.13)	Tasse gare	790,27
b.14)	Parere igienico sanitario	800,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>466.922,50</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.500.000,00</b>

Costi di esercizio: Da una valutazione eseguita su edifici simili presenti in zona si ritiene di fissare in €. 5,00 al mc i costi di esercizio annui dovuti alla pulizia interna ed esterna dell'edificio, alle spese di riscaldamento, idrico – sanitario e di energia elettrica e per le manutenzioni ordinarie.

Il costo di esercizio annuo dunque è pari a €. 12.170,00 ((2034+400) mc x €. 5,00).

Programmazione temporale: anno inizio 2016, anno fine 2018

- progettazione: 9 mesi
- affidamento lavori: 4 mesi
- realizzazione dell'opera: 12 mesi
- messa in esercizio e avvio gestione: 2 mesi

Caratteristiche dell'appalto:

- Modalità di scelta del contraente: procedura aperta
- Stipula: a corpo
- Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso mediante offerta a prezzi unitari



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00339190225  
38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7  
[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 ☎ 0461-502.444

## ***“PISCINA COMUNALE: REALIZZAZIONE NUOVA STRUTTURA”***

### ***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

IL TECNICO

Ing. Ciro Benoni



## 1. STATO ATTUALE

L'edificio ora destinato a piscina comunale è contraddistinto dalla p.ed. 1529 ed è costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare delle dimensioni di mt. 28,80x32,45 più il corpo della piscina piccola pari a mt. 10x20 ed è collegato su un lato all'edificio della scuola elementare Don Milani.

L'edificio è utilizzato come segue:

- piano interrato adibito a centrale termica, cunicolo tecnico su tutti i lati della piscina, locali tecnologici e locali per i filtri di depurazione dell'acqua delle vasche, vasche di compenso e scala di accesso al piano terra;
- piano terra: vasca rettangolare delle dimensioni di mt. 25,00x12,60 e vasca piccola delle dimensioni di mt. 6,00x12,00, locale di collegamento tra le due piscine, locali spogliatoio per maschi e femmine, locali bagnino con spogliatoi, depositi attrezzature, disimpegno dei vari servizi, atrio di accesso con reception;
- sopra il corpo spogliatoi di piano terra sono state ricavate le tribune per il pubblico collegate attraverso una scala al locale atrio principale; sono state realizzate a questo livello due scale di sicurezza esterne per permettere l'evacuazione delle tribune.

All'esterno, per il periodo estivo, esistono due piscine: una grande, della superficie di mq.312,5 e contenuto d'acqua pari a mc.437/5 ed una piccola della superficie di mq. 107 e contenuto d'acqua pari a mc. 75.

Il complesso natatorio è stato costruito nel 1982.

Successivamente sono state realizzate anche due vasche esterne per il periodo estivo.

Nel 1992 è stato realizzato un progetto di trasformazione della preesistente centrale termica a gasolio con una nuova centrale termica interrata, esterna al fabbricato, funzionante a gas metano. Sono state realizzate nuove opere di isolamento termico, finanziate dalle fonti energetiche della PAT, consistenti in isolamento a cappotto e sostituzione delle vetrate con nuovi vetri basso emissivi, la realizzazione di un nuovo impianto a pannelli solari.

I lavori sono stati realizzati nel 1994; con i fondi ricavati dal recupero del ribasso d'asta si è provveduto a migliorare anche la parte impiantistica dove si rendeva indispensabile a causa del degrado. In particolare è stata sostituita la centrale di trattamento aria con l'installazione di due unità separate a servizio della piscina grande e piscina piccola. Nel dicembre 2010 sono state smantellate le caldaie a condensazione e l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è stato allacciato alla rete di teleriscaldamento gestita dalla V.A.L.E. società consociata al gruppo S.T.E.T..

Altri modesti interventi sugli impianti sono stati realizzati come opera di manutenzione straordinaria per garantire il funzionamento degli stessi.

### Impianti tecnologici

Attualmente tutti gli impianti tecnologici versano in condizioni obsolete, salvo gli impianti di trattamento acqua della vasca principale e vasca piccola interna che essendo stati recentemente



ristrutturati versano in condizioni migliori ma hanno comunque bisogno di una revisione generale sia idraulica che elettrica.

Il solaio del locale "sottostazione pompe" è in totale degrado e a causa dell'elevate infiltrazioni d'acqua dal piano soprastante degli spogliatoi ed è in atto un principio di "carbonatazione" nel solaio in cls per il quale occorre intervenire al più presto scarificando il solaio per poi procedere al risanamento con prodotti specifici per bloccare il propagarsi della carbonatazione.

Per eseguire tale intervento occorre prima smantellare gli impianti tecnologici attualmente presenti nel locale, recuperando per quanto possibile le apparecchiature più costose ancora in buono stato.

L'impianto di filtrazione è costituito da due filtri del tipo "Hydro Clear Filter Olympic" della ditta Culligan funzionanti con farina fossile a base di silice amorfa "diatomee".

I filtri contengono delle candele costituite da supporti in tessuto sui quali il manto di farina fossile si deposita per costituire il letto filtrante.

Questi elementi costituiscono il supporto delle farine fossili e sono realizzati con una molla di acciaio inossidabile ricoperta da una calza di propilene fissate alle estremità con due adattatori in materiale termoplastico: quello inferiore chiude la parte interna della molla che penzola liberamente appesa ad una piastra porta elementi che funge anche da collettore.

L'acqua da filtrare proveniente dalla piscina, spinta da idonee pompe, passa attraverso le diatomee prima e poi attraverso la calza, entra all'interno del supporto e sale sopra la piastra collettore, passa attraverso uno scambiatore di calore e ritorna in piscina.

Il ciclo di filtrazione inizia con la formazione del manto di diatomee sui supporti e man mano che le impurità si depositano sul manto, questo oppone una maggiore resistenza al passaggio dell'acqua e la calza tende ad entrare tra le spire della molla di supporto, comprimendola assialmente.

Quando la perdita di carico, causata dalle diatomee intasate dalle impurità, ha raggiunto il valore massimo consentito, si devono interrompere le pompe, le molle si ridistendono con la frantumazione del manto filtrante che viene scaricato in fognatura e rigenerato con nuova farina fossile.

Lo stato attuale dei filtri delle piscine interne, è ancora abbastanza buono, però occorre intervenire a breve per sistemare tutti gli azionamenti pneumatici per il comando delle valvole di intercettazione dei filtri.

L'impianto di filtrazione delle piscine esterne a causa della loro vetustà, è ormai al limite con pregiudizio al regolare funzionamento dell'impianto, inoltre non è più in grado di soddisfare le attuali normative riguardo al numero e volume dei ricambi d'acqua da effettuarsi durante l'attività natatoria.

### **Reti idrauliche**

Anche tutti gli altri impianti, come scambiatore di calore, tubazioni, saracinesche, ecc. versano in uno stato di degrado a causa della corrosione dovuta alla presenza nell'atmosfera di vapori di cloro.

Pure gli impianti di riscaldamento e idrico sanitario sono in cattivo stato di conservazione, in particolare per quanto riguarda le tubazioni, le saracinesche, i relativi supporti e staffaggi alle strutture che attraversano l'interrato in corrispondenza della vasca di compenso in atmosfera ricca di cloro, comprese anche le elettropompe di circolazione, le valvole di regolazione ed il serbatoio di produzione e di accumulo dell'acqua calda sanitaria.

L'impianto di produzione e trasporto del fluido antimicotico è funzionante ma occorre quanto prima intervenire per integrarlo ai nuovi standard normativi rendendolo completamente automatizzato.

### **Impianti elettrici**

Anche tutti gli impianti elettrici, compresi i quadri situati nell'interrato, versano in uno stato di degrado ben vistoso. Le stesse apparecchiature di regolazione e comando degli impianti tecnologici sono fuori servizio e non più utilizzabili. Il degrado, in questo caso, è dovuto sia a tracce vistose di umidità, sia per la ricca presenza di vapori di cloro in atmosfera.

Inoltre occorre trasformare l'attuale impianto elettrico funzionante con sistema trifase 220 V e adeguarlo al sistema trifase 400 V + N, ciò comporta la revisione e l'adeguamento di tutti i quadri elettrici, l'identificazione e nuova siglatura di tutte le linee elettriche con fasi e neutro di colorazione azzurra.

Considerato che strutturalmente per la gran parte dei solai del piano interrato occorre intervenire per bloccare il fenomeno della "carbonatazione" innescatasi sul cls è evidente che tale intervento comporterà lo smontaggio di tutta la parte impiantistica.

E' chiaro che smantellando tutti gli impianti rimarrà poco da recuperare e si dovrà quindi prevedere il completo rifacimento degli stessi.

### **Strutture murarie – serramenti**

Anche le strutture murarie soffrono in particolar modo per l'ambiente saturo di vapori di cloro.

Il soffitto della vasca di compenso presenta delle vistose lesioni con ferro d'armatura in vista con avanzamento della corrosione e distacco dell'intonaco.

Tutto il solaio dell'interrato, in corrispondenza dei sovrastanti spogliatoi e servizi igienici, presenta dei vistosi danneggiamenti causati da perdite d'acqua distribuite in molti punti della superficie causandone un progressivo deterioramento anche strutturale.

Gli stessi serramenti versano in cattivo stato di conservazione a seguito della loro corrosione ormai avanzata.

### **Spogliatoi e servizi**

I locali spogliatoi e relativi servizi, compresi gli arredi, oggetto di recente ristrutturazione sono in condizioni abbastanza buone, però causa perdite e infiltrazioni sul solaio occorre prevedere il rifacimento dell'impermeabilizzazione del pavimento per eliminare le perdite.

Gli spogliatoi sono inoltre sprovvisti di scarico delle acque di lavaggio del pavimento. Buona parte delle strutture metalliche è ricoperta da ruggine.

## 2. OBIETTIVI ED ESIGENZE DA SODDISFARE

- a) Esigenze e bisogni da soddisfare: nel quadro della programmazione comunale mirata al soddisfacimento dei bisogni della collettività riveste particolare importanza la realizzazione di un centro natatorio in alternativa a quello esistente che non è più completamente idoneo alla sua funzione, sia in merito alla vetustà della struttura sia in riferimento alla dimensione ed allestimento dell'immobile;
- b) Obiettivi tecnici:
  - a. Creare un edificio funzionale alle nuove esigenze di spazi e dotazioni;
  - b. Giungere ad una struttura sostenibile dal punto di vista energetico;

## 3. LOCALIZZAZIONI

Vi sono diverse possibili localizzazioni della nuova struttura, non coincidenti con l'attuale collocazione. La prima soluzione può essere rappresentata da parte degli spazi dell'ex Cederna a Pergine, ora momentaneamente inutilizzati per la prevista realizzazione di un polo artigianale, terziario e di residenza. Tale area rientra nelle prospettive a lungo termine inserite nel Programma sviluppo Pergine 2030 e potrebbe ospitare anche la nuova sede per le scuole medie C. Andreatta.

Altra possibilità è data da una collocazione verso S. Cristoforo, con l'obiettivo di migliorare la capacità di offerta turistica e sportiva della zona del lago di Caldonazzo.



**3. VALUTAZIONE ECONOMICA - FINANZIARIA**

Importi: È previsto un importo complessivo di € 8.000.000,00 comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza. Non è ricompreso l'eventuale onere per l'acquisizione delle aree.

Il quadro economico:

	descrizione	importo
<b>a</b>	<b>Lavori</b>	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	6.500.000,00
	<b>Totale lavori</b>	<b>6.500.000,00</b>
<b>b</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
b.1)	lavori da eseguire in economia (art. 52 L.P. 26/93)	92.000,00
b.3)	Allacciamenti a pubblici servizi	34.000,00
b.4)	Imprevisti	300.000,00
b.5)	Spese tecniche progettazione esterna	270.000,00
b.6)	Spese per commissioni giudicatrici	8.000,00
b.7)	Spese opere artistiche	15.000,00
b.8)	Spese per analisi, verifiche collaudo	9.500,00
b.9)	IVA, imposte e tributi: CNPAIA 4%	10.800,00
b.10)	IVA, imposte e tributi: IVA 10%	689.200,00
b.11)	IVA, imposte e tributi: IVA 22%	69.256,00
b.12)	Tasse gare e pareri	2.244,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>1.500.000,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>8.000.000,00</b>

Suddivisione in lotti: non è prevista la suddivisione in lotti funzionali e/o sequenziali dell'opera

Caratteristiche dell'appalto:

- Modalità di scelta del contraente: procedura aperta di rilievo comunitario
- Stipula: a corpo
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Programmazione temporale:

- progettazione: 12 mesi
- affidamento lavori: 6 mesi
- realizzazione dell'opera: 24 mesi
- messa in esercizio e avvio gestione: 4 mesi



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO  
Codice fiscale e Partita IVA 00339190225  
38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7  
[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 ☎ 0461-502.444

## ***“PALAZZO CRIVELLI - RESTAURO”***

### ***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

IL TECNICO



## 1. DATI DI PROGETTO

Già all'interno dell'accordo di programma per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio dei Comuni di Calceranica al Lago, Caldonazzo, Levico Terme, Pergine Valsugana e Tenna è contemplato nella tabella 4 parte seconda l'intervento di valorizzazione di Palazzo Crivelli. Tale previsione, in carico al Comune di Pergine Valsugana, è stata quantificata per l'importo di € 300.000,00, cifra relativa a delle opere minimali quale l'allestimento delle varie sale, come arredi e complementi, ipotizzando che l'intervento più corposo di restauro rimanesse in carico alla Provincia Autonoma di Trento.

L'ipotesi progettuale, oggetto della presente relazione, è relativa al restauro del palazzo Crivelli, per destinarlo a sede museale, sale espositive per i due piani superiori ed ai piani terra e primo l'utilizzo per attività legate al mondo vitivinicolo oltre ad eventi puntuali.

L'immobile sito nel Comune di Pergine Valsugana sorge nella parte alta della storica via Maier, recentemente ristrutturata con un intervento di arredo urbano, all'incrocio con via Rusca ed è contraddistinto dalla p.ed. 281 in C.C. Pergine I.

La proprietà dell'edificio è della Provincia Autonoma di Trento per le porzioni materiali 1 e 2 che costituiscono l'intero corpo di fabbrica; la porzione materiale 1, costituita dal sottoportico, è di proprietà del Comune di Pergine.

## 2. NOTIZIE STORICHE:

Sullo scorcio del sec. XV la famiglia Crivelli si trasferì dal Tesino a Pergine e a Trento, ove i suoi componenti si dedicarono alla mercatura e al notariato, ottenendo assai presto cariche amministrative di rilievo. Molti esponenti del nobile casato furono infatti nominati sindaci della comunità di Pergine nel corso dei secc. XVI-XVII, mentre altri si distinsero nell'ambito del magistrato consolare di Trento a datare dal 1525.

L'impianto di palazzo Crivelli è databile intorno ai primi due o tre decenni del sec. XVI. L'arco dell'ingresso principale è sormontato, in corrispondenza della chiave, dallo scudo in bassorilievo su pietra della nobile famiglia, di fattura tardo quattrocentesca, raffigurante l'aquila che sorge da dietro il crivello. Analoga composizione è scolpita su un banco in legno nella chiesa dei Frati Francescani a Pergine.

### **3. DESCRIZIONE SINTETICA DEI LAVORI:**

Le opere relative al restauro interesseranno sia la parte strutturale, mediante il consolidamento delle chiusure verticali ed il rinforzo delle strutture verticali, sia l'aspetto relativo all'impiantistica elettrica, idraulica e termoidraulica, oltre al risanamento degli intonaci ed il recupero delle altre finiture di particolare pregio. Si renderà inoltre necessario, compatibilmente con gli aspetti di tutela del bene, spostare alcune partizioni per creare la funzionalità degli spazi in virtù delle nuove destinazioni d'uso. L'intervento sarà anche rivolto al restauro dei fregi presenti nell'edificio ed al recupero delle facciate.

### **4. INTERFERENZE CON INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO:**

L'immobile ed i lavori di restauro non interferiscono con nessuna importante infrastruttura di servizio.

### **5. MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO NECESSITA' DELL'OPERA:**

L'edificio è abbandonato da tempo ed il degrado delle strutture, in particolare la chiusura orizzontale di copertura, non tarderà a manifestarsi. Un intervento di restauro, che contempli l'intera struttura, permetterà di recuperare l'uso dell'immobile e di incrementare notevolmente il patrimonio edilizio esistente con un edificio storico particolarmente importante e ricco di storia.

L'utilizzo previsto per l'immobile è relativo a sale espositive e mostre tematiche per i due livelli superiori, per il piano terra ed il primo piano si prevede di insediare un'attività legata al mondo vitivinicolo, con una zona di presentazione dei vini ed una per la degustazione, a oltre alla possibilità di ospitare eventi culturali di contorno a manifestazioni importanti organizzate nei mesi estivi.

## 6. RIFERIMENTI URBANISTICI

LOCALIZZAZIONE DELL'AREA: Comune di Pergine Valsugana – via Maier

Provincia di Trento

RIFERIMENTI CATASTALI: P.ed. 281 C.C. Pergine I

PROPRIETA': Provincia Autonoma di Trento

DATI URBANISTICI: L'edificio ricade all'interno del perimetro del centro storico ed è classificato come R1, restauro

Art.10 - R1 – Restauro

1. Definizione. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali, con riferimento a quanto specificato nell'art.46 comma 11.4;
- consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interessi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni)

3. L'intervento di restauro è soggetto ad autorizzazione edilizia, secondo le modalità previste dagli artt.83-88 L.P. n.22/'91 e s.m..

Si ritiene quindi che l'intervento sia conforme agli strumenti urbanistici in vigore e adottati.

## 8. PREZZI PREVISTI NELL'APPALTO

I prezzi delle lavorazioni e forniture previste nell'appalto saranno desunti dal prezziario P.A.T. anno 2012, salvo alcuni prezzi e voci di computo per particolari tipologie di lavoro o forniture che non sono contemplate nel suddetto prezziario.

## 9. INDAGINI IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Nell'ambito della progettazione definitiva saranno da esperire alcune indagine di carattere geotecnico per valutare l'insieme di fondazioni e terreno anche in prospettiva di eventuali interventi di sottofondazione. Oltre a questo tipo di indagine si ritiene indispensabile eseguire delle indagini non distruttive o comunque poco invasive sulla struttura per determinare lo stato di sollecitazione dei componenti strutturali ed i livelli di resistenza dei vari materiali costituenti l'involucro edilizio.

## 10. COSTI DI REALIZZAZIONE COMPLESSIVI

La spesa preventivata su base parametrica per l'intervento è così riassumibile:

VOLUME EDIFICIO piani 1°, 2° e 3°	mc 8.800,00
VOLUME EDIFICIO piani interrato e terra	mc 6.000,00
IMPORTO PARAMETRICO piani 1°, 2° e 3°	€ 340,00
IMPORTO PARAMETRICO piani interrato e terra	€ 160,00
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 3.952.000,00</b>



**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**

lavori in economia	€ 170.000,00
collaudi e prove di laboratorio	€ 26.500,00
allacciamenti (acqua - energ. elettr. - gas)	€ 15.000,00
imprevisti	€ 395.200,00
spese tecniche progetto, sicurezza e D.L.	€ 450.000,00
Opera d'arte contemporanea	€ 15.000,00
C.N.P.A. 4%	€ 18.000,00
IVA su lavori ed imprevisti 10%	€ 434.720,00
I.V.A. spese tecniche e C.N.P.A. 22%	€ 102.960,00
arredi ed attrezzature	€ 270.000,00
I.V.A. allacciamenti, economie ed arredi 22%	€ 100.100,00
spese per commiss., pubblicazioni, tassa gara e pareri	€ 10.520,00
<i>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</i>	<i>€ 2.008.000,00</i>
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 5.960.000,00</b>

**11. COSTI DI ESERCIZIO COMPLESSIVI**

Da una valutazione eseguita su edifici simili presenti in zona si ritiene congruo definire in € 5,00 al mc i costi di esercizio annui dovuti alla pulizia interna ed esterna dell'edificio, alle spese di riscaldamento, acqua, di energia elettrica e per le manutenzioni ordinarie.

Il costo di esercizio annuo dunque è pari a € 44.000,00 (8.800 mc x €/mc 5,00).

**12. REALIZZAZIONE PRIMO STRALCIO**

Al fine di poter concretizzare l'intervento l'Amministrazione comunale ha deciso di procedere nella realizzazione dell'opera per stralci funzionali. Si individuano due gruppi di interventi, il primo rivolto alla zona inferiore che comprende i piani interrato, terra, primo

dell'edificio ed il giardino esterno, il secondo stralcio coinvolge invece la parte superiore dell'edificio in particolare i piani secondo e terzo.

Rimangono invariate le destinazioni contemplate nella progettazione preliminare generale e riportate nel paragrafo "5. MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO NECESSITA' DELL'OPERA".

### 13. COSTI DI REALIZZAZIONE PRIMO STRALCIO

La spesa preventivata su base parametrica per l'intervento di primo stralcio è così riassumibile:

VOLUME EDIFICIO piano 1°	mc 3600,00
VOLUME EDIFICIO piani interrato, terra e sottotetto	mc 6000,00
IMPORTO PARAMETRICO piano 1°	€ 340,00
IMPORTO PARAMETRICO piani interrato e terra	€ 160,00
<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 2 184 000,00</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
lavori in economia	€ 140 000,00
collaudi e prove di laboratorio	€ 26 500,00
allacciamenti (acqua - energ. elettr. - gas)	€ 15 000,00
imprevisti	€ 218 400,00
spese tecniche progetto e D.L.	€ 270 000,00
C.N.P.A. 4%	€ 10 800,00
IVA su lavori ed imprevisti 10%	€ 240 240,00
I.V.A. spese tecniche e CNPA 22%	€ 61776,00
arredi ed attrezzature	€ 240 000,00
I.V.A. allacciamenti, economie ed arredi 21%	€ 86900,00
spese per commiss., pubblicazioni, tassa gara e pareri	€ 16624,00
<i>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</i>	<i>€ 1 326 240,00</i>
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 3 510 240,00</b>



**INDICE**

1. DATI DI PROGETTO .....	2
2. NOTIZIE STORICHE:.....	2
3. DESCRIZIONE SINTETICA DEI LAVORI:.....	3
4. INTERFERENZE CON INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO: .....	3
5. MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO NECESSITA' DELL'OPERA:.....	3
6. RIFERIMENTI URBANISTICI.....	4
7. RIFERIMENTI NORMATIVI .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
8. PREZZI PREVISTI NELL'APPALTO.....	5
9. INDAGINI IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA.....	5
10. COSTI DI REALIZZAZIONE COMPLESSIVI .....	5
11. COSTI DI ESERCIZIO COMPLESSIVI .....	6
12. REALIZZAZIONE PRIMO STRALCIO.....	6
13. COSTI DI REALIZZAZIONE PRIMO STRALCIO .....	7
INDICE.....	8



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00339190225

38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7

[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 📠 0461-502.444

## ***“SCUOLE MEDIE ANDREATTA: RICOSTRUZIONE”***

### ***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

IL TECNICO  
Ing. **Ciro Benoni**

## 1. STATO ATTUALE

- a) Ubicazione: attualmente il complesso scolastico delle scuole medie in oggetto è ubicato nel Comune Catastale di Pergine Valsugana, nella frazione di Serso ;
- b) Riferimenti catastali: p.ed 224 c.c. Serso, part. Tav. 540, foglio mappa 3
- c) Destinazione d'uso:
- Piano terra: n. 2 palestre, n. 2 spogliatoi, docce, sala riunioni, biblioteca, segreteria, n.6 aule, atri e bagni;
  - Primo Piano: n. 12 aule e servizi;
  - Secondo piano: n. 12 aule e servizi.
- d) Inquadramento urbanistico:



- e) Consistenza delle strutture funzioni esistenti
- Anno di costruzione: 1972
  - Volume del fabbricato: mc 17058;
  - Struttura portante: prefabbricata in acciaio;
  - Impianto termico: radiatori;
  - Isolamento esterno: a cappotto;

L'edificio che ospita la scuola "Andreatta", collocato a Pergine in via Caduti, è caratterizzato da una struttura in acciaio costruita all'inizio degli anni settanta. E' articolata in più livelli fino a raggiungere i tre piani. Sono presenti mensa, palestra ed un giardino per il gioco dei ragazzi. Vi sono sufficienti spazi di parcheggio e luoghi di manovra per mezzi pubblici. Vi si può accedere sia da est (entrata principale) che da ovest (entrata secondaria).

Ad ovest la scuola confina con un ampio appezzamento di proprietà comunale.

## 2. OBIETTIVI E STRUTTURAZIONE DELL'INTERVENTO

- a) Esigenze e bisogni da soddisfare: L'edificio nonostante i numerosi interventi di ammodernamento, risente dell'obsolescenza della struttura architettonica in acciaio, poco adatta e flessibile ad interventi di ristrutturazione e/o riorganizzazione interna.

La struttura portante in acciaio necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria e si rilevano problematiche sia in termini di infiltrazioni dagli agenti atmosferici che in termini di efficienza energetica dell'involucro edilizio.

Nonostante le ingenti opere di adeguamento già realizzate sull'edificio, non da ultimo la realizzazione del cappotto esterno, i costi rilevati e stimati per le manutenzioni ordinarie e straordinarie suggerirebbero comunque un intervento più "radicale" per una ricostruzione o nuova edificazione dell'istituto;

Fatte salve le problematiche tecniche sopra citate, si rileva altresì che a causa dell'accrescimento notevole dell'utenza scolastica e della specificità delle nuove e moderne "richieste formative" con laboratori tecnologici, gli spazi disponibili per le attività didattiche sono insufficienti.

- b) Obiettivi tecnici e funzionali: preso atto che le problematiche sopra rilevate riguardano sia aspetti prettamente tecnico-economici, la dove il degrado della struttura edilizia non rende conveniente ulteriori interventi di manutenzione e/o adeguamento, e sia aspetti funzionali nella misura in cui gli spazi disponibili non sono adeguati alle nuove e diversificate esigenze didattiche, le proposte di intervento devono rispondere alle seguenti esigenze:
- Ridurre i costi di manutenzione straordinaria e realizzare un struttura con un grado di efficienza energetica adeguata agli attuali standard;
  - Disporre di un edificio in grado di rispondere e di sapersi adattare anche nel tempo in maniera efficace ed efficiente alle nuove esigenze didattiche
- c) Strutturazione dell'intervento: preso atto della necessità di procedere comunque ad una nuova edificazione e delle risorse disponibili sul territorio, si possono considerare due diverse opzioni:

**Ipotesi 1:** Nuova edificazione su due aree adiacente alle scuole medie Andreatta, di cui una di proprietà comunale e l'altra (ex "silvelox") da acquisire.





**Ipotesi 2:** Nuova edificazione su area ex “Cederna” con acquisto terreno a carico della Provincia:



### 3. VALUTAZIONE ECONOMICA - FINANZIARIA

Importi: È previsto un importo complessivo di € 7.000.000,00;

Suddivisione in lotti: non è prevista la suddivisione in lotti funzionali e/o sequenziali dell'opera

Caratteristiche dell'appalto:

- Modalità di scelta del contraente: procedura aperta di rilievo comunitario
- Stipula: a corpo
- Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Programmazione temporale: anno inizio 2017 anno fine 2019

- progettazione: 8 mesi
- affidamento lavori: 4 mesi
- realizzazione dell'opera: 20 mesi
- messa in esercizio e avvio gestione: 2 mesi



# *Comune di Pergine Valsugana*

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00339190225  
38057 Pergine Valsugana – P.zza Municipio n° 7  
[www.comune.pergine.tn.it](http://www.comune.pergine.tn.it)

DIREZIONE SERVIZI TECNICI


38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 ☎ 0461-502.444

## ***“ZONA VIA MOLIN DEL PALU”: REALIZZAZIONE SOTTOPASSO FERROVIARIO”***

### ***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***

Pergine Valsugana, febbraio 2015

  
**IL TECNICO**  
Ing. Ciro Benoni

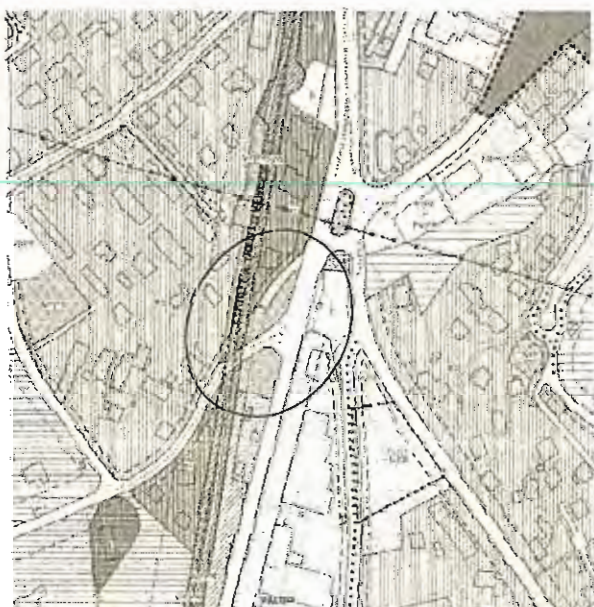
## 1. STATO ATTUALE

- a) Inquadramento generale: Attualmente il superamento della line ferroviaria della Valsugana avviene attraverso un passaggio a livello automatizzato con doppia barriera.

La presenza del passaggio a livello, che chiude la circolazione stradale ogni 30 minuti circa nelle ore diurne, comporta il formarsi di consistenti colonne di autoveicoli che in alcune circostanze invadono lo spazio di manovra della adiacente rotatoria.

La via Molin del Palù rappresenta una arteria stradale abbastanza importante per l'assetto viabilistico della città, in particolare permette l'accesso alla statale della Valsugana e rappresenta il naturale collegamento con le frazioni di Susà, S. Vito e Canale.

- b) Ubicazione: il sito di intervento è ubicato nel Comune Pergine Valsugana;
- c) Riferimenti catastali: Riferimenti catastali: p.f. 3314/1, 3506/, 3314/2, 3300/2, 1275/3; 3300/1 C.C. Pergine Valsugana
- d) Inquadramento urbanistico:
- F6 - zone destinate a strade, spazi pubblici e piazze
  - F7 - zone destinate al sistema ferroviario;
  - F3- Zone a verde pubblico





## 2. OBIETTIVI E STRUTTURAZIONE DELL'INTERVENTO

- a) Esigenze e bisogni da soddisfare: l'intervento si propone di rimuovere la formazione di code e generare un collegamento continuo e senza soluzione di continuità con l'accesso alla statale della Valsugana e con le frazioni di Susà, S. Vito e Canale;
- b) Finalità funzionali: Il progetto dovrà includere non solo la possibilità di un agevole transito agli autoveicoli ma contemplare anche il passaggio di pedoni e ciclisti;

## 3. VALUTAZIONE ECONCOMICA - FINANZIARIA

- a) Importi previsti e limiti finanziari: È previsto un importo complessivo di € 2.000.000,00 comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza;
- b) Suddivisione in lotti: non è prevista la suddivisione in lotti funzionali e/o sequenziali dell'opera
- c) Caratteristiche dell'appalto:
  - Modalità di scelta del contraente: procedura aperta
  - Stipula: a corpo
  - Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso mediante offerta a prezzi unitari
- d) Programmazione temporale: anno inizio 2017, anno fine 2019
  - progettazione: 9 mesi
  - affidamento lavori: 4 mesi
  - realizzazione dell'opera: 12 mesi
  - messa in esercizio e avvio gestione: 2 mesi