



Comune di Pergine Valsugana

**PROGRAMMA GENERALE
DELLE OPERE PUBBLICHE
TRIENNIO 2016-2018**

IL DIRIGENTE
F.to - Giuseppe Dolzani -

PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE**triennio 2016-2018***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	Opere cat."Stradali-Viabilità"	1.850.700,00	1.850.700,00
3	Opere cat. "Sport e spettacolo (settore sportivo e ricreativo)	170.000,00	170.000,00
4	Opere cat. "Igienico sanitario, risorse idriche, fognature, opere di protezione dell'ambiente (gestione del territorio e dell'ambiente)	435.000,00	435.000,00
5	Opere cat. "Edilizia sociale e scolastica, istruzione pubblica"	1.005.000,00	1.005.000,00
6	Opere cat. "Altra edilizia pubblica"	215.000,00	215.000,00
7	Opere cat. "Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate"	289.000,00	289.000,00
8	Asilo nido e scuola materna Via Amstetten: nuova realizzazione	8.831.040,00	8.831.040,00
9	Canale macinante: recupero	250.000,00	0,00
10	Strada Susà - S. Vito: sistemazione tratto	217.000,00	0,00
11	Strada del Mani: realizzazione marciapiedi	500.000,00	0,00
12	Nogarè: nuova strada "zona bassa" - realizzazione 1° tratto	800.000,00	800.000,00
13	Edifici centri storici: recupero facciate biblioteca	99.657,00	0,00
14	Via Angi: allargamento da via Stonfe a via Pomarol	650.000,00	0,00
15	Valcanover: allargamento strada accesso a S. Caterina	283.212,00	283.212,00
16	Scuole medie "T. Garbari": riorganizzazione spazi	2.893.763,00	2.893.763,00
17	Scuola elementare "G. Rodari": manutenzione straordinaria	1.000.000,00	0,00
18	Opere cat. "Telecomunicazione e tecnologie informatiche"	8.000,00	8.000,00
19	Realizzazione nuova biblioteca	5.750.000,00	5.750.000,00
20	Vigalzano: Maso Martini lavori di ristrutturazione	1.796.000,00	1.796.000,00
21	Centro Servizi Viale dell'Industria: interventi straordinari	330.000,00	330.000,00
22	Ciclabile su Viale Alpini: collegamento via Canopi - viale Dante	165.000,00	0,00

Cod.	Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria
23	San Vito: realizzazione nuovo parcheggio	200.000,00	0,00
24	Canale: realizzazione ciclopedonale Canale-S.Cristoforo	100.000,00	0,00
25	Viale Dante: realizzazione marciapiede a valle	250.000,00	0,00
26	Cirè: realizzazione nuovo parco giochi	350.000,00	0,00
27	Madrano: casa sociale - realizzazione	1.950.000,00	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	Canale - parco e parcheggio: realizzazione	370.000,00	370.000,00
32	Ischia - piazza delle Crosare: arredo urbano e restauro fontana	174.458,00	174.458,00
33	Costasavina: completamento marciapiede	458.446,00	458.446,00
34	Riqualificazione delle spiagge dei laghi di Caldonazzo e Levico	3.155.470,00	3.155.470,00
35	Costasavina casa sociale: risanamento intonaci e pitture esterne	150.000,00	0,00
36	Parcheggio via S. Pietro: realizzazione	300.000,00	300.000,00
37	Palazzo Crivelli: restauro	3.510.240,00	0,00
38	Scuola elementare "G. Rodari": adeguamento strutturale	1.415.056,00	0,00
39	Scuola elementare Canezza: adeguamento strutturale	543.393,00	0,00
40	Scuola elementare Canale: adeguamento strutturale	330.578,00	0,00
41	Scuola elementare Susà: adeguamento strutturale	518.650,00	0,00
42	Scuola elementare Madrano: adeguamento strutturale	1.389.322,00	0,00
43	Via S. Pietro: allargamento e realizzazione marciapiedi	300.000,00	300.000,00
44	Scuole Medie Andreatta: ricostruzione	7.000.000,00	0,00
45	Via Canopi: realizzazione parcheggio interrato	500.000,00	0,00
46	Viale Venezia: realizzazione percorso ciclabile	300.000,00	0,00
47	Piscina comunale: realizzazione nuova struttura	8.000.000,00	0,00
48	Scuola elementare Susà: ampliamento	500.000,00	500.000,00
49	Via Rosmini: nuova strada a lato sovrappasso	35.000,00	35.000,00
50	Programma sviluppo Pergine 2030	3.000.000,00	0,00
51	Moretta Alta: realizzazione fognatura	60.000,00	0,00
52	Roncogno: ampliamento parco giochi e realizzazione nuova struttura a servizio del parco	200.000,00	0,00
53	Costa di Vigalzano: realizzazione nuovo spazio sportivo polifunzionale	1.000.000,00	0,00
54	Ridistribuzione spazi sportivi/parco: tennis ed atletica	700.000,00	0,00

Cod.	Oggetto dei lavori	Importo complessivo di spesa dell'opera	Eventuale disponibilità finanziaria
55	Edificio ex Canopi: ristrutturazione	1.500.000,00	0,00
56	Canezza: nuovo ponte sul rio Minghet e raccordi con S.P. n. 8	250.000,00	0,00
57	Zona Molin del Palù: realizzazione sottopasso ferroviario	2.000.000,00	0,00

PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE**triennio 2016-2018***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 2016	Anno 2017	Anno 2018	
1	Vincolate per legge (oneri di urbanizzazione)	345.000,00	340.000,00	335.000,00	1.020.000,00
2	A destinazione vincolata per legge (Contributi PAT su leggi di settore e sulla 36)	2.494.567,00	795.000,00	554.000,00	3.843.567,00
3	Fondo per le opere di interesse provinciale	2.997.250,00	0,00	0,00	2.997.250,00
4	Stanziamiento di bilancio (avanzo di amministrazione)	14.852,00	0,00	0,00	14.852,00
5	Canoni aggiuntivi e contributi straordinari	641.031,00	130.000,00	105.000,00	876.031,00
TOTALI		6.492.700,00	1.265.000,00	994.000,00	8.751.700,00

PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE	triennio 2016-2018
---	---------------------------

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 2016	Anno 2017	Anno 2018
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	1	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	1	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	2	Costasavina: completamento marciapiede	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2016	458.446,00	0,00	0,00	0,00
8	3	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
9	3	Canale - parco e parcheggio: realizzazione	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> assente	2016	370.000,00	0,00	0,00	0,00
8	4	Opere cat. "Stradali-Viabilità"	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.850.700,00	1.405.700,00	115.000,00	330.000,00
8	5	Valcanover: allargamento strada accesso a S. Caterina	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> assente	2016	283.212,00	270.000,00	0,00	0,00
8	6	Via S. Pietro: allargamento e realizzazione marciapiedi	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> non pertinente	2017	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
8	7	Parcheggio via S. Pietro: realizzazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
8	8	Via Rosmini: nuova strada a lato sovrappasso	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2017	35.000,00	35.000,00	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 2016	Anno 2017	Anno 2018
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	9	Nogarè: realizzazione nuova strada "zona bassa" 1° tratto	urb: assente amb: assente	2017	800.000,00	0,00	800.000,00	0,00
11	1	Opere cat. "Telecomunicazioni e tecnologie informatiche"	urb: non pertinente amb: non pertinente	2018	8.000,00	4.000,00	0,00	4.000,00
7	1	Riqualificazione delle spiagge dei laghi di Caldonazzo e Levico	urb: assente amb: assente	2017	3.155.470,00	3.074.000,00	0,00	0,00
6	1	Opere cat. "Sport e spettacolo (settore sportivo e ricreativo)"	urb: non pertinente amb: non pertinente	2018	170.000,00	60.000,00	50.000,00	60.000,00
12	1	Realizzazione nuova biblioteca	urb: ottenuta amb: 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)"	urb: non pertinente amb: non pertinente	2018	435.000,00	275.000,00	55.000,00	105.000,00
4	1	Scuole medie "T. Garbari": riorganizzazione spazi	urb: ottenuta amb: non pertinente	2016	2.893.763,00	0,00	0,00	0,00
4	2	Scuola elementare Susà: ampliamento	urb: ottenuta amb: ottenuta	2016	500.000,00	0,00	0,00	0,00
4	3	Asilo nido e scuola materna Amstetten: nuova realizzazione	urb: ottenuta amb: assente	2018	8.831.040,00	0,00	0,00	0,00
4	4	Opere cat. "Edilizia sociale e scolastica, istruzione pubblica"	urb: assente amb: non pertinente	2018	1.005.000,00	555.000,00	150.000,00	300.000,00
9	1	Centro Servizi Viale dell'Industria: interventi straordinari	urb: assente amb: non pertinente	2016	330.000,00	0,00	0,00	0,00
10	2	Opere cat. "Altra edilizia pubblica"	urb: non pertinente amb: non pertinente	2018	215.000,00	95.000,00	40.000,00	80.000,00
10	1	Opere cat. "Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate"	urb: assente amb: non pertinente	2018	289.000,00	119.000,00	55.000,00	115.000,00

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 2016	Anno 2017	Anno 2018
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
10	1	Vigalzano: Maso Martini lavori di ristrutturazione	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2016	1.796.000,00	0,00	0,00	0,00
9	4	Nogarè: realizzazione parco giochi	<u>urb:</u> ottenuta <u>amb:</u> ottenuta	2016	260.191,00	0,00	0,00	0,00
Totale disponibilità					30.967.280,00	6.492.700,00	1.265.000,00	994.000,00

PROGRAMMA GENERALE DELLE OPERE PUBBLICHE	triennio 2016-2018
---	---------------------------

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 2016 Disponibilità finanziarie	Anno 2017 Disponibilità finanziarie	Anno 2018 Disponibilità finanziarie
8	1	Ciclabile su Viale Alpini: collegamento via Canopi - viale Dante	urb: assente amb: non pertinente	2017	165.000,00	165.000,00	0,00	0,00
8	2	Programma sviluppo Pergine 2030	urb: assente amb: assente	2019	3.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
8	2	Viale Venezia: realizzazione percorso ciclabile	urb: assente amb: assente	2018	300.000,00	300.000,00	0,00	0,00
8	3	Viale Dante: realizzazione marciapiede a valle	urb: assente amb: assente	2019	250.000,00	0,00	250.000,00	0,00
8	3	S. Vito: realizzazione nuovo parcheggio	urb: assente amb: assente	2018	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00
8	4	Canale: realizzazione ciclopeditonale Canale-S.Cristoforo	urb: ottenuta amb: ottenuta	2018	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
8	4	Strada Susà - S. Vito: sistemazione tratto	urb: assente amb: assente	2019	217.000,00	0,00	217.000,00	0,00
8	5	Via Canopi: realizzazione parcheggio interrato	urb: non pertinente amb: non pertinente	2019	500.000,00	0,00	500.000,00	0,00
8	6	Canezza: nuovo ponte sul rio Minghet e raccordi con S.P. n. 8	urb: assente amb: assente	2019	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00

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 2016	Anno 2017	Anno 2018
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
8	7	Strada del Mani: realizzazione marciapiedi	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	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	2020	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00
8	9	Zona Molin del Palù: realizzazione sottopasso ferroviario	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2020	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	Costa di Vigalzano: realizzazione nuovo spazio sportivo polifunzionale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2018	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00
6	2	Piscina comunale: realizzazione nuova struttura	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2020	8.000.000,00	0,00	0,00	8.000.000,00
6	3	Ridistribuzione spazi sportivi/parco: tennis ed atletica	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> non pertinente	2019	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	99.657,00	0,00	0,00
5	2	Palazzo Crivelli: restauro	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2020	3.510.240,00	0,00	0,00	3.510.240,00
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	60.000,00	0,00	60.000,00	0,00
4	1	Scuola elementare "G. Rodari": adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	1.415.056,00	0,00	1.415.056,00	0,00
10	1	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	1	Scuole Medie Andreatta: ricostruzione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2020	7.000.000,00	0,00	0,00	7.000.000,00
4	2	Scuola elementare Madrano: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	1.389.322,00	0,00	1.389.322,00	0,00
4	3	Scuola elementare Canale: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	330.578,00	0,00	330.578,00	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 2016	Anno 2017	Anno 2018
						Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie	Disponibilità finanziarie
4	4	Scuola elementare Canezza: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	543.393,00	0,00	543.393,00	0,00
4	5	Scuola elementare Susà: adeguamento strutturale	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2017	518.650,00	0,00	518.650,00	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
10	1	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	2	Madrano: casa sociale - realizzazione	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2019	1.950.000,00	0,00	1.950.000,00	0,00
9	2	Cirè: realizzazione nuovo parco giochi	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2019	350.000,00	0,00	350.000,00	0,00
9	3	Roncoforno: ampliamento parco giochi e realizzazione nuova struttura a servizio del parco	<u>urb:</u> assente <u>amb:</u> assente	2019	200.000,00	0,00	200.000,00	0,00
Totale disponibilità					38.298.896,00	1.964.657,00	12.723.999,00	23.610.240,00

Comune di Pergine Valsugana



IL DIRIGENTE
F.to - Giuseppe Dolzani -

MORETTA ALTA: REALIZZAZIONE FOGNATURA

MOTIVAZIONI E FINALITA': L'intervento è rivolto realizzare un breve ramale di fognatura nera a servizio dell'abitato, che attualmente ne è sprovvisto.

DESCRIZIONE: L'intervento prevede la realizzazione di un breve tratto di ramale per le acque nere, a servizio dell'abitato, ed il loro convogliamento alle dorsali, ora di proprietà privata, esistenti nella parte sottostante l'abitato

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

2016	2017	2018
	60.000,00	

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:

	60.000,00	
--	-----------	--

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 redistribuzione 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

2016	2017	2018
	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: interna ☐ esterna ☒
Preliminare ☐ note:
Definitiva ☐ note:
Esecutiva ☐ note:

COSTO:

in Euro

2016	2017	2018
	500.000,00	

MODALITA' DI FINANZIAMENTO:

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

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

EFFETTI SULLA GESTIONE:

- oneri per il servizio del debito
- maggiori spese di gestione
 - energia
 - manutenzione
- 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

2016	2017	2018
		700.000,00

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:

		700.000,00
--	--	------------

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
 Anno termine: 2019

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

2016	2017	2018
		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: 2018
Anno termine: 2020

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".

S. VITO: REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO PER LA FRAZIONE

MOTIVAZIONI E FINALITA': L'intervento è volto a creare nuovi spazi di parcheggio per la frazione di S. Vito. Attualmente gli spazi pubblici di parcheggio sono in numero insufficiente e soprattutto in particolari occasioni si manifestano difficoltà di parcheggio dei veicoli.

DESCRIZIONE: Le opere sono sostanzialmente relative all'apprestamento di un'area pavimentata con conglomerato bituminoso, alla realizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche e dell'impianto di illuminazione pubblica..

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

2016	2017	2018
	200.000,00	

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:

	200.000,00	
--	------------	--

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
Anno termine: 2020

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".

ANALISI DI FATTIBILITA' nr.	7	Servizio:	viabilità, circolazione stradale e servizi connessi
-----------------------------	---	-----------	---

CANALE: REALIZZAZIONE CICLOPEDONALE CANALE – S. CRISTOFORO

MOTIVAZIONI E FINALITA': L'opera ha lo scopo di incentivare lo spostamento delle persone attraverso l'utilizzo della bicicletta e a piedi e di realizzare un collegamento sicuro e protetto tra la frazione di Canale e la ciclabile provinciale.

DESCRIZIONE: Le opere sono sostanzialmente relative alla realizzazione di una pavimentazione in conglomerato bituminoso, la rete di smaltimento delle acque meteoriche e una rete di illuminazione pubblica.

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

2016	2017	2018
	100.000,00	

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:

	100.000,00	
--	------------	--

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

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".

ANALISI DI FATTIBILITA' nr.	8	Servizio:	viabilità, circolazione stradale e servizi connessi
-----------------------------	---	-----------	---

VIALE DANTE: REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE A VALLE

MOTIVAZIONI E FINALITA': L'opera ha lo scopo di completare la sistemazione della viabilità con la realizzazione del marciapiede sul lato a valle.

DESCRIZIONE: Le opere sono sostanzialmente relative alla realizzazione di un marciapiede della larghezza di 1.5 m, come allargamento della sede stradale, nel tratto compreso fra la rotatoria de viale delle industrie fino al centro intermodale.

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

2016	2017	2018
	250.000,00	

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:

	250.000,00	
--	------------	--

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
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".

STRADA DEL MANI: REALIZZAZIONE MARCIAPIEDI

MOTIVAZIONI E FINALITA': La via denominata strada del Mani è attualmente sprovvista dei marciapiedi. La zona, ora discretamente abitata, può rappresentare nel futuro una fascia di espansione dell'edificazione. Attualmente la viabilità è molto frequentata da pedoni.

DESCRIZIONE: Le opere sono sostanzialmente relative nella realizzazione di due marciapiedi, almeno nel tratto ricompreso fra l'incrocio con via Dolomiti e via Marconi e per il tratto che va da via Marconi verso via Spolverine un solo marciapiede stante la particolare ristrettezza degli spazi..

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

2016	2017	2018
		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:

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

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
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".

CIRE': REALIZZAZIONE NUOVO PARCO GIOCHI

MOTIVAZIONI E FINALITA': La frazione di Cirè non è dotata di parco giochi o di spazi a verde pubblico.

DESCRIZIONE: I lavori consistono nella realizzazione di uno spazio a verde con degli arredi e dei giochi per i bambini diversificati per età. L'area destinata a parco è stata individuata all'interno delle previsioni del PRG con la variante ora adottata.

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

2016	2017	2018
	350.000,00	

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:

	350.000,00	
--	-------------------	--

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
Anno termine: 2019

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE: Economia – cottimo fiduciario

RONCOGNO: AMPLIAMENTO PARCO GIOCHI E REALIZZAZIONE NUOVA STRUTTURA A SERVIZIO DEL PARCO

MOTIVAZIONI E FINALITA': L'attuale parco giochi ha dimensioni piuttosto limitate e non presenta nessuna struttura a servizio del parco.

DESCRIZIONE: I lavori consistono nella realizzazione di una struttura con i servizi igienici ed uno spazio per lo svolgimento delle attività ricreative. L'ipotesi prevede l'utilizzo di ulteriori spazi da aggregarsi al parco situati nella parte a valle dell'attuale superficie a verde.

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

2016	2017	2018
	200.000,00	

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:

	200.000,00	
--	------------	--

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Anno inizio: 2018
Anno termine: 2019

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE: Economia – cottimo fiduciario

INDICE:

INTERVENTO	pagina
• MORETTA ALTA: REALIZZAZIONE FOGNATURA	1
• COSTA DI VIGALZANO: REALIZZAZIONE NUOVO SPAZIO SPORTIVO POLIFUNZIONALE	2
• VIA CANOPI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO INTERRATO	3
• RIDISTRIBUZIONE SPAZI SORTIVI/PARCO: TENNIS E ATELETICA	4
• VIA DELL'ANGI: ALLARGAMENTO DA VIA DELLE STONFE A VIA POMAROL	5
• S. VITO: REALIZZAZIONE NUOVO PARCHEGGIO PER LA FRAZIONE	6
• CANALE: REALIZZAZIONE CICLOPEDONALE CANALE – S. CRISTOFORO	7
• VIALE DANTE: REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE A VALLE	8
• STRADA DEL MANI: REALIZZAZIONE MARCIAPIEDI	9
• CIRE': REALIZZAZIONE NUOVO PARCO GIOCHI	10
• RONCOGNO: AMPLIAMENTO PARCO GIOCHI E REALIZZAZIONE NUOVA STRUTTURA A SERVIZIO DEL PARCO	11



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

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 📠 0461-502.444

“RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO EX CANOPI”

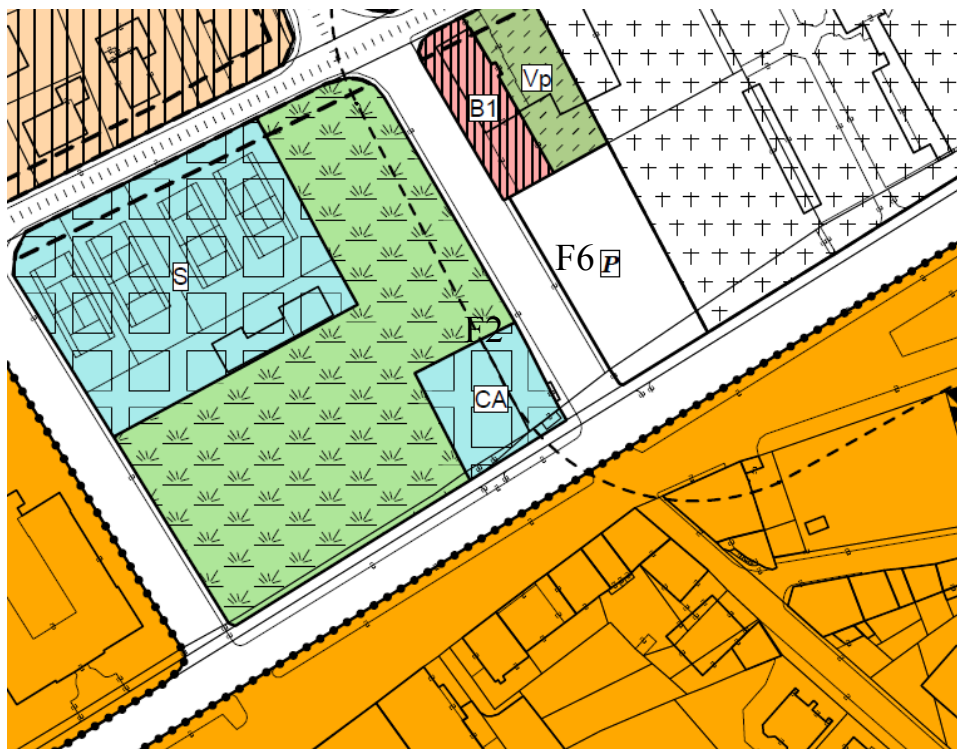
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Pergine Valsugana, dicembre 2015

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 un 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:

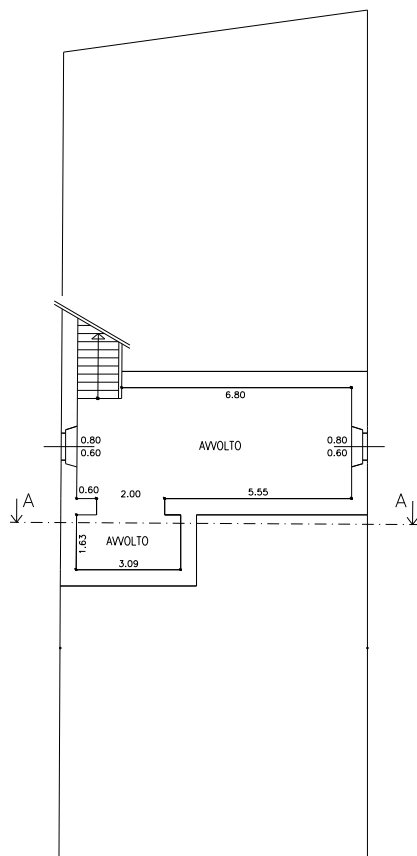
- Superficie lorda:
 - piano interrato: 47 mq;
 - piano terra/primo/sottotetto: 224 mq.

- 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:

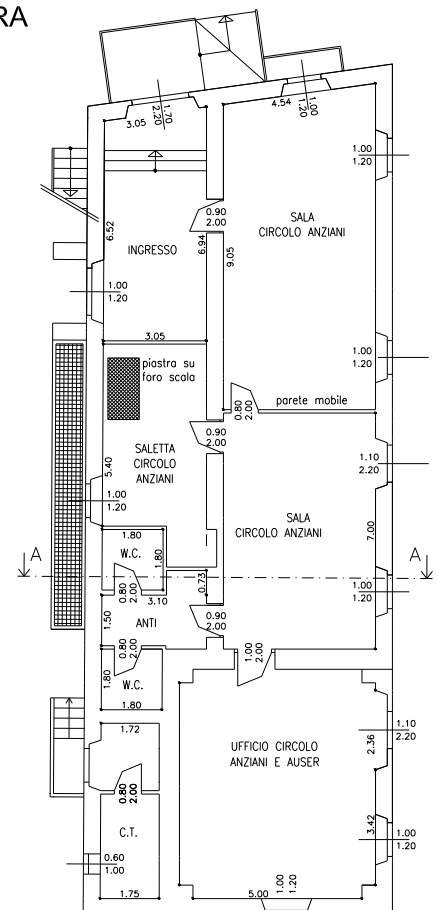
PIANO INTERRATO

scala 1:100



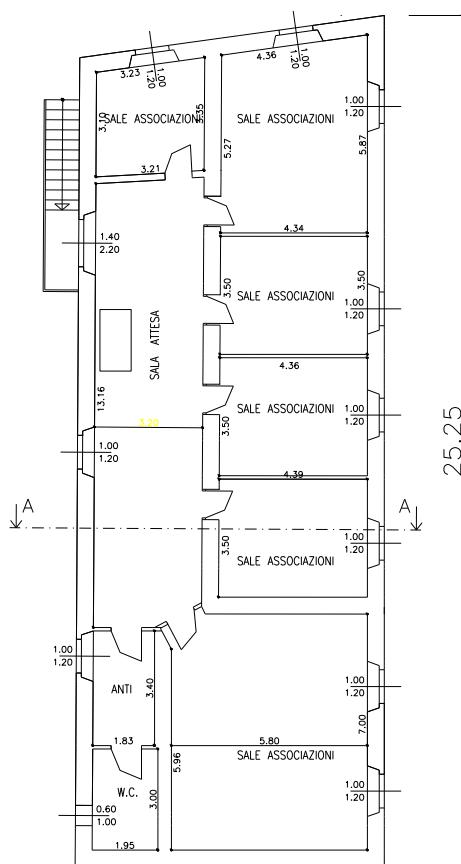
PIANO TERRA

scala 1:100



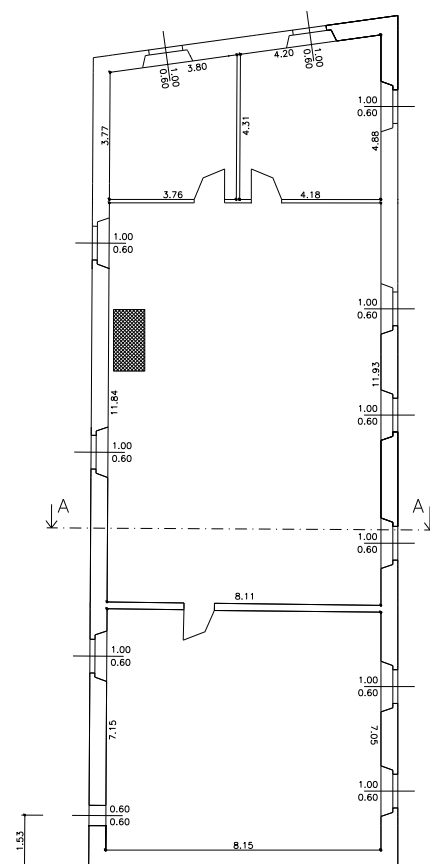
PIANO PRIMO

scala 1:100



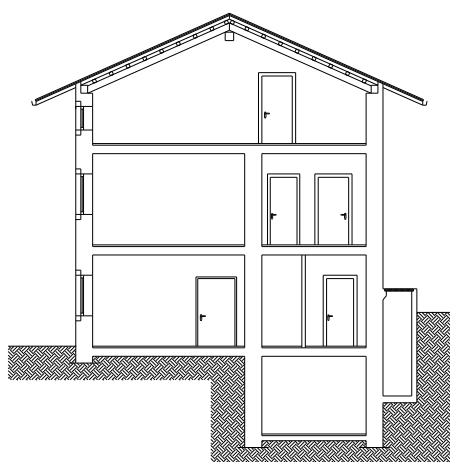
PIANO SOTTOTETTO

scala 1:100

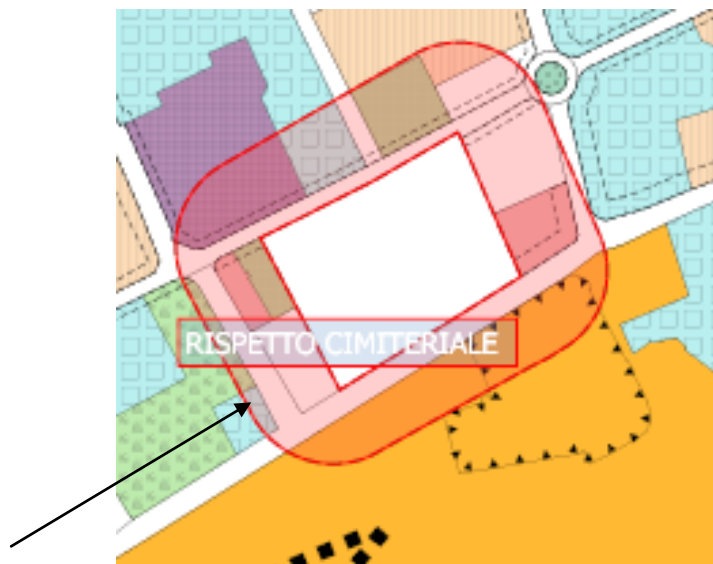


SEZIONE A - A

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 edificiale e le particelle fondiari 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:

- a. Rendere accessibile l'edificio ai sensi della normativa tecnica vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- b. 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;
- c. di rendere fruibile ed accessibile la parte dell'immobile posta al sottotetto che attualmente non risulta essere utilizzata
- d. Nel rispetto dei vincoli imposti dalla tutela "storica artistica la riqualificazione energetica del complesso edilizio, sia in termini degli impianti termici che dell'involucro;
- e. 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;
- f. di adeguare tutti gli impianti esistenti al DM 37/08;
- g. di adeguare le strutture alle norme di prevenzione incendi;
- h. di adeguare gli edifici alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08;

3. VALUTAZIONE ECONOMICA - 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
				<u>€ 1 033 077,50</u>

Il quadro economico:

	descrizione	importo
a	Lavori	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	1.033.077,50
	Totale lavori	1.033.077,50
b	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
b.1)	lavori da eseguire in economia (art. 52 L.P. 26/93)	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
	Totale somme a disposizione	466.922,50
	TOTALE COMPLESSIVO	1.500.000,00

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

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, dicembre 2015

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 si trovano in condizioni di efficienza.

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 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.

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

E' in corso la trasformazione dell'attuale impianto elettrico funzionante con sistema trifase 220 V al sistema trifase 400 V + N, che 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.

Strutture murarie – serramenti

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.

4. 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
a	Lavori	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	6.500.000,00
	Totale lavori	6.500.000,00
b	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
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
	Totale somme a disposizione	1.500.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO	8.000.000,00

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:

- 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

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 📠 0461-502.444

“PROGRAMMA SVILUPPO PERGINE 2030”

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Pergine Valsugana, dicembre 2015

ESIGENZE DA SODDISFARE

La città di Pergine è ormai arrivata ad un momento di svolta decisionale sia in tema di servizi disponibili sia sotto il profilo dello sviluppo urbanistico.

Le scelte da operare condizionano il futuro assetto sociale, economico e amministrativo della nostra comunità.

Le ipotesi sono formulate con orientamento al lungo periodo di tempo, ma in alcuni casi risultano strategiche anche per esigenze di immediata necessità.

TEMATICHE E CONDIZIONI

I temi principali e le condizioni al contorno che governano le scelte operative si possono sinteticamente riassumere nei punti che seguono.

Temi:

- Sviluppo della città da punto di vista dell'edilizia abitativa;
- Reperimento di aree industriali e rilocalizzazione di quelle esistenti;
- Strutture scolastiche e servizi alla popolazione;
- Limitatezza delle risorse finanziarie;
- Necessità di adeguare il patrimonio edilizio alle reali esigenze della collettività;
- Valorizzazione compendi di proprietà provinciale.

RESIDENZA ED INDUSTRIA

Si prospettano alcune possibili ipotesi di espansione del tessuto edilizio e industriale:

- Sviluppo della zona residenziale nella parte nord-est della città in particolare lungo la via Dolomiti fino a raggiungere il ponte sul torrente Fersina;

- Possibile sostituzione della zona industriale che insiste su via delle Industrie con una zona di nuova espansione.
- Reperimento di aree industriali e rilocalizzazione di quelle esistenti nella zona del Cirè a lato della viabilità principale;
- Possibile dismissione dell'area artigianale denominata «ex Silvelox» sulla via Dolomiti.

ISTRUZIONE

Le problematiche legate alle strutture scolastiche sono sostanzialmente le seguenti:

Edificio destinato a Scuole Media a Pergine, denominato «C: Andreatta» collocato in via Dolomiti – la struttura pur mantenuta negli anni non presenta caratteristiche tali da poter pensare al suo adeguamento antisismico, si ipotizza la sua demolizione e ricostruzione;

Edificio destinato a Scuola Elementare a Pergine, denominato «G. Rodari» collocato in via Chimelli – la struttura può essere adeguata dal punto di vista sismico e abbisogna di una manutenzione straordinaria.

Edificio destinato a Scuola Elementare a Susà – la struttura può essere adeguata dal punto di vista sismico ed è stata data risposta alla necessità di ulteriori spazi scolastici per l'anno 2015;

Edifici destinati ad Asilo Nido e Scuola Materna GB2 in via Montessori -strutture vetuste e poco funzionali, entro il 2017 sarà attivata la nuova struttura destinata a Scuola Materna e Nido in via Amstetten.

DISMISSIONE E CESSIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO NON INDISPENSABILE

La particolare contrazione delle risorse comporta un ripensamento sulla possibilità di mantenere in utilizzo alcuni immobili che non risultano ad oggi indispensabili o che saranno nel breve/medio periodo sottoutilizzati o non necessari in particolare:

Edificio «ex Pretura» collocato in via III Novembre ora destinato a sede per alcune associazioni, sede di una cooperativa sociale;

Edificio ora destinato a Biblioteca sito in piazza Serra, nel volgere di alcuni anni sarà operativa la nuova biblioteca in piazza Garibaldi con il trasferimento delle attività dalla vecchia alla nuova sede. Rimangono in essere nel vecchio edificio alcune attività che utilizzano degli spazi marginali.

COMPENDI NON DI PROPRIETA' COMUNALE CHE POSSONO ESSERE CONTEMPLATI NELL'AMBITO DELLA RIORGANIZZAZIONE IPOTIZZATA

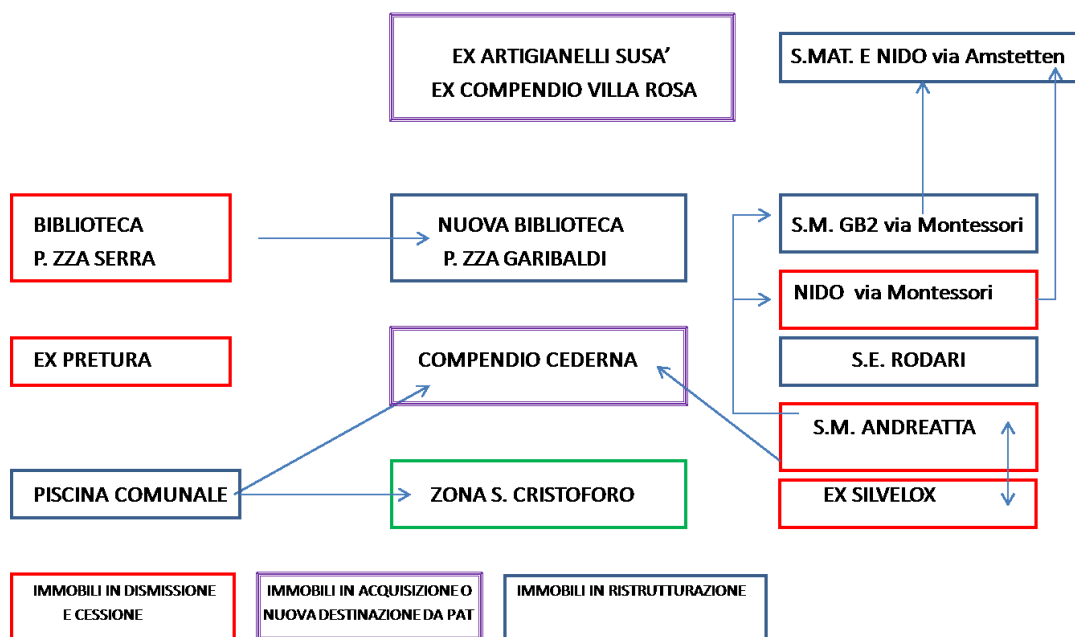
Condizione essenziale per poter ragionare sulle prospettive di medio e lungo termine in tema di localizzazione delle funzioni e di sviluppo urbanistico sono i seguenti:

Compendio «Artigianelli» collocato nella frazione di Susà, ora non più utilizzato dai dai proprietari i Padri Pavoniani;

Edificio ex Villa Rosa dismesso dall'attività sanitaria e ad ora senza una destinazione di uso certa;

Superficie «ex Cederna» a Pergine in via Bellini ora in una fase di stasi, a causa del momento di congiuntura negativa che ha visto crollare le esigenze di spazi abitativi e per le attività artigianali, la proprietà è di Pergine Sviluppo.

SCHEMATIZZAZIONE



STIMA PREVENTIVA VALORI

BIBLIOTECA P. ZZA SERRA valore € 1.800.000	NUOVA BIBLIOTECA P. ZZA GARIBALDI lavori € 5.750.000	S.M. e NIDO via Amstetten lavori € 8.831.000
		NIDO via Montessori valore € 1.200.000
		S. MAT. GB2 via Montessori valore € 2.500.000
EX PRETURA valore € 2.600.000	COMPENDIO CEDERNA valore € 9.000.000	S.E. RODARI lavori € 2.500.000
		S.M. ANDREATTA lavori € 7.000.000 – valore € 3.500.000
PISCINA COMUNALE lavori € 8.000.000	ZONA S. CRISTOFORO	EX SILVELOX valore € 2.600.000
IMMOBILI IN DISSIONE E CESSIONE	IMMOBILI IN ACQUISIZIONE	IMMOBILI IN RISTRUTTURAZIONE O DI NUOVA REALIZZAZIONE

SCUOLA MATERNA GB2 E NIDO in via Montessori
--

Possibili soluzioni:

- E' di prossima conclusione la realizzazione di una nuova struttura in via Amstetten con destinazione di Scuola Materna e Nido;
- E' possibile trasferire in tutto o in parte le utenze della Scuola Materna GB2 e dell'Asilo Nido in via Montessori presso la nuova struttura di via Amstetten;
- Riconvertire uno dei due edifici in una struttura che possa accogliere sia alcune sezioni di Scuola Materna sia i bambini in età di Asilo Nido;
- Cessione di uno dei due fabbricati o, in caso di trasferimento totale dell'utenza presso la nuova struttura di via Amstetten, è possibile utilizzare l'area per la costruzione del nuovo edificio destinato a scuola media;

S.M. ADREATA in via Dolomiti e S.E. Rodari in via Chimelli

Possibili soluzioni:

- L'edificio delle Scuole Medie Andreatta non è adatto ad una sua ristrutturazione;
- L'edificio delle Scuole Elementari Rodari è adatto ad una sua ristrutturazione e ad un adeguamento alla normativa antisismica, gli spazi ed il sistema costruttivo sono ancora utilizzabili profittevolmente per l'attività didattica. Le problematiche ora riscontrate sono soprattutto dovute al sovraffollamento. Il costo preventivato per ristrutturazione e adeguamento antisismico è di € 2.500.000,00;
- Un'ipotesi per le Scuole Medie Andreatta è quella di creare una nuova struttura destinata a Scuola Media con la possibilità di aggregazione modulare per aumentarne la capienza nell'area denominata «ex Cederna». Il costo stimato per il nuovo edificio è di € 7.000.000,00. tale ipotesi permetterebbe di alienare l'edificio esistente in via Dolomiti, aggregandolo all'area ora occupata dell'«ex Silvelox». Rimarrebbero confermati gli attuali bacini di utenza. Altra possibilità è data da una possibile nuova edificazione su due aree adiacente alle scuole medie Andreatta, di cui una di proprietà comunale (ex “Silvelox”) e l'altra da acquisire. Infine è possibile procedere sempre con una nuova edificazione su area ora utilizzata dalla scuola materna GB2 e dall'Asilo nido in via Montessori qualora le attuali funzioni vengano completamente spostate nella struttura in fase di realizzazione in via Amstetten.

VALORI ECONOMICI DELLE DIVERSE PARTITE LAVORI E NUOVE OPERE

Scuola Materna GB2 E Asilo Nido in via Montessori, Scuole Medie Andreatta, Scuole Elementari Rodari.

Realizzazione della nuova struttura per scuola materna e nido in via Amstetten € 8.831.000;

Per la realizzazione nuovo edificio per le Scuole Medie Andreatta, si stima un costo di € 7.000.000,00, il possibile valore sul mercato dell'area ora con destinazione scolastica può attestarsi intorno a € 3.500.000;

Ristrutturazione ed adeguamento antisismico delle Scuole Elementari Rodari € 2.500.000,00.

VALORI ECONOMICI DELLE DIVERSE PARTITE AREE IN ACQUISIZIONE

Le aree in acquisizione sono identificate nel compendio «ex Cederna» a Pergine in via Bellini per un possibile valore massimo pari ad € 9.000.000;

VALORI ECONOMICI DELLE DIVERSE PARTITE AREE IN CESSIONE

Le aree in cessione sono di seguito elencate, si ipotizza la completa cessione degli immobili nell'arco temporale dei 10 anni, con inizio dal 2017.

Valore dell'edificio ora destinato a Biblioteca a Pergine Valsugana € 1.800.000. Edificio che può essere ceduto dal 2018 appena trasferita la Biblioteca nel nuovo edificio, già finanziato ed in fase di progettazione;

Valore dell'edificio denominato «ex Pretura» a Pergine Valsugana € 2.600.000. Edificio che può essere ceduto dal 2017 appena trovati alcuni spazi per le associazioni ivi presenti e ricollocata la cooperativa sociale;

Il valore commerciale delle realtà destinate ora a Scuola Materna e asilo nido in via Montessori possono essere stimate in via approssimativa in € 2.500.000 la prima ed in € 1.200.000 la seconda;

Valore dell'edificio, ora adibito a Scuola Media denominata «C. Andreatta» in via Dolomiti a Pergine Valsugana e dell'area di pertinenza, € 3.500.000. Edificio che può essere ceduto dal 2021 se viene realizzata la nuova struttura, che servirà Scuola Media, in altro luogo;

Valore dell'edificio, ora adibito a funzione artigianale denominato «ex Silvelox» in via Dolomiti a Pergine Valsugana e dell'area di pertinenza, € 2.600.000. Edificio che può essere ceduto dal 2017 da aggregarsi in futuro allo spazio ora destinato alla Scuola Media Andreatta se questa viene costruita in altro sito;



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

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, dicembre 2015

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 1 l.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.

7. 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.

8. 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.

9. 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
IMPORTO DEI LAVORI	€. 3.952.000,00
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
<u>spese per commissioni, tassa gara e pareri</u>	<u>€. 10.520,00</u>
<i>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</i>	<i>€. 2.008.000,00</i>
TOTALE PROGETTO	€. 5.960.000,00

10. 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).

11. 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".

12. 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
IMPORTO DEI LAVORI	€ 2 184 000,00
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 22%	€ 86900,00
spese per commissioni, tassa gara e pareri	€ 16624,00
<i>totale somme a disposizione dell'Amministrazione</i>	<i>€ 1 326 240,00</i>
TOTALE PROGETTO	€ 3 510 240,00

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. PREZZI PREVISTI NELL'APPALTO	5
8. INDAGINI IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA.....	5
9. COSTI DI REALIZZAZIONE COMPLESSIVI	5
10. COSTI DI ESERCIZIO COMPLESSIVI	6
11. REALIZZAZIONE PRIMO STRALCIO	6
12. 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

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

38057 Pergine Valsugana – Piazza Garibaldi n. 5h

☎ 0461-502.421 📠 0461-502.444

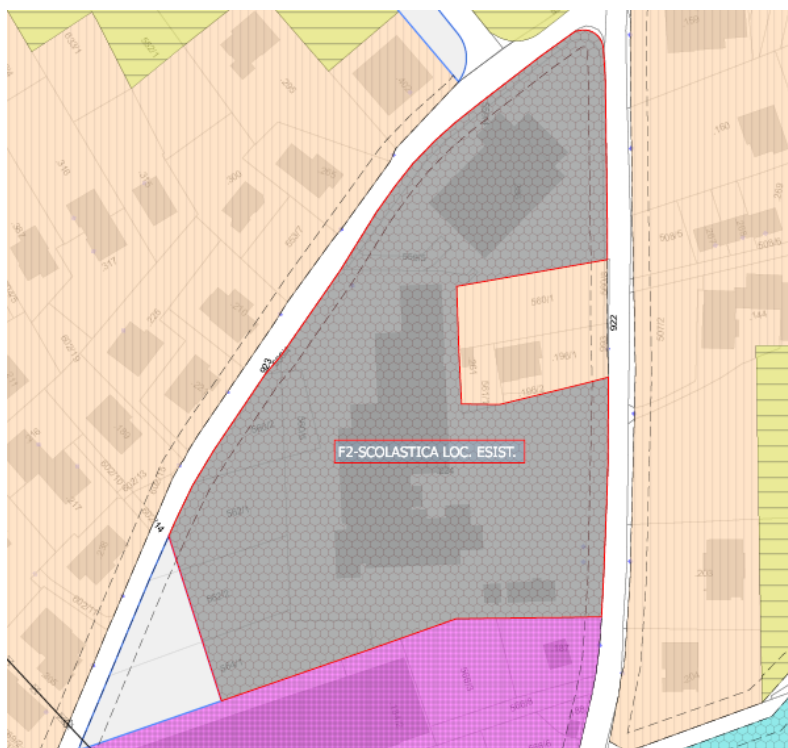
“SCUOLE MEDIE ANDREATA: RICOSTRUZIONE”

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Pergine Valsugana, dicembre 2015

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;

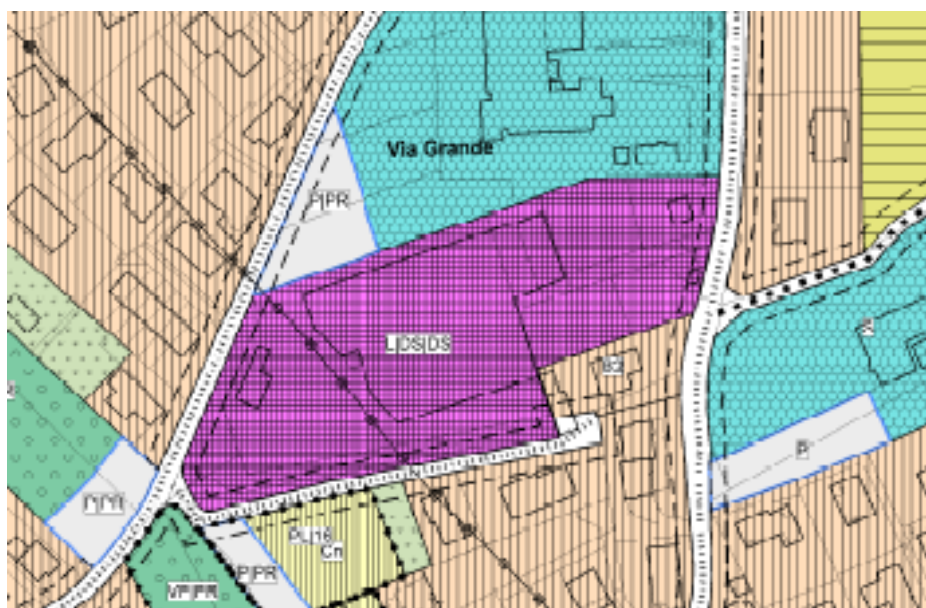
Fatte salve le problematiche tecniche sopra citate, si rileva altresì che a causa dell'accrescimento notevole dell'utenza scolastica e della specificità delle nuove e moderne "richieste formative" con laboratori tecnologici, gli spazi disponibili per le attività didattiche sono insufficienti.

- 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:

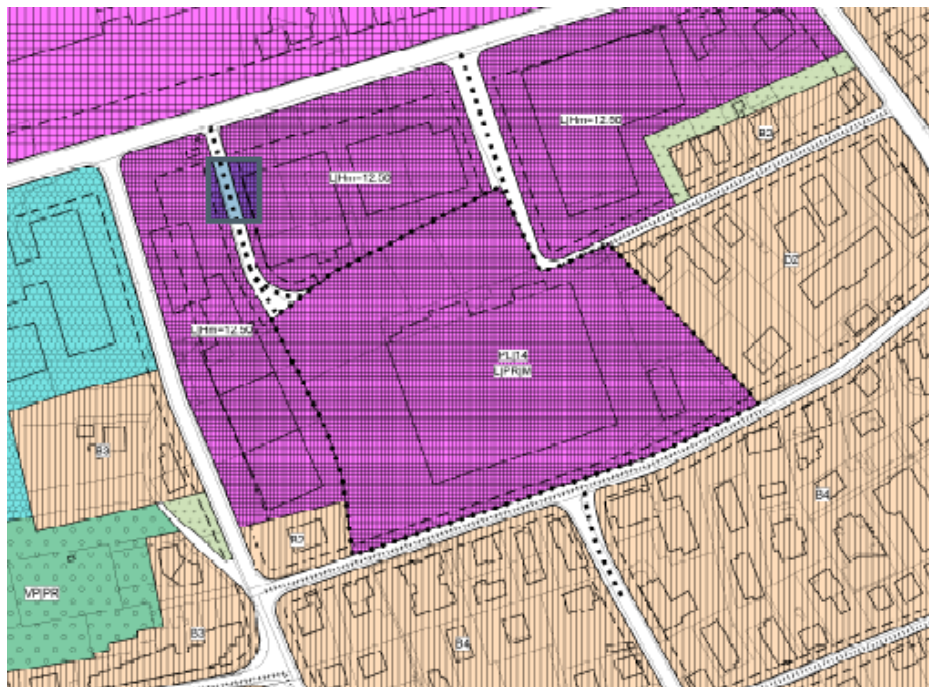
- Ridurre i costi di manutenzione straordinaria e realizzare una struttura con un grado di efficienza energetica adeguata agli attuali standard;

- 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 tre diverse opzioni:

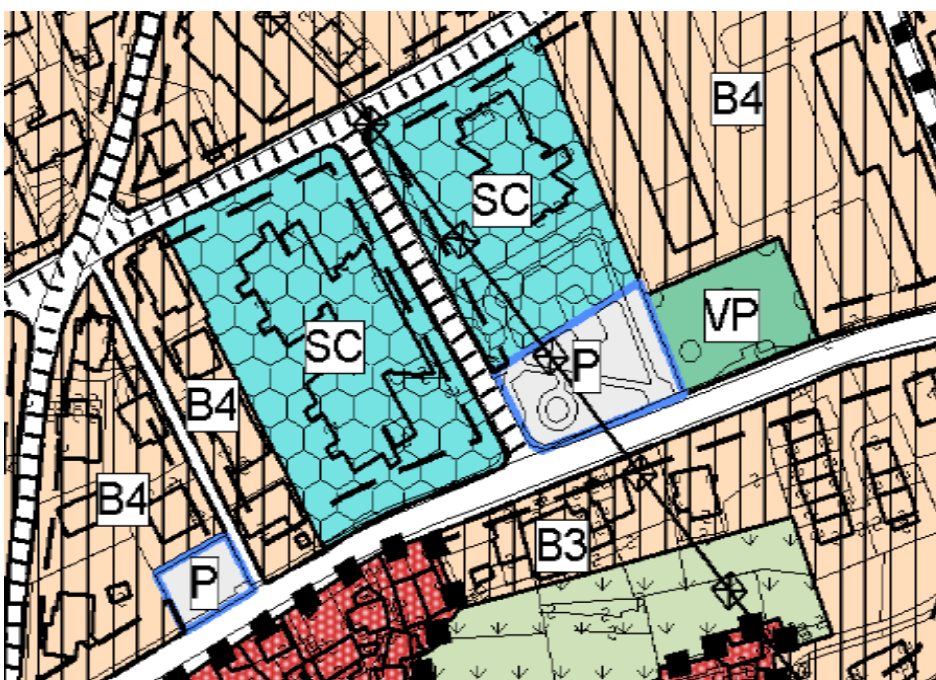
Ipotesi 1: Nuova edificazione su due aree adiacente alle scuole medie Andreatta, di cui una di proprietà comunale (ex “silvelox”) e l'altra da acquisire.



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



Ipotesi 3: Nuova edificazione su area ora utilizzata dalla scuola materna GB2 e dall’Asilo nido in via Montessori:



3. VALUTAZIONE ECONCOMICA - 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 2018 anno fine 2020

- 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

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, dicembre 2015

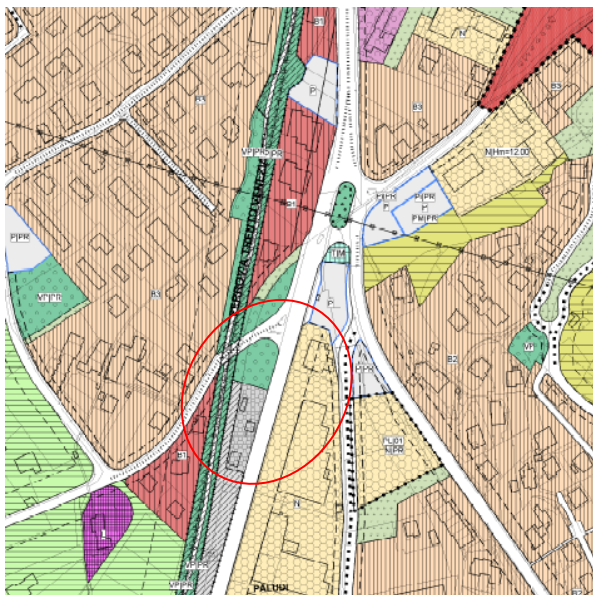
1. STATO ATTUALE

- 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 rotonda.

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 ECONOMICA - 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 2018, anno fine 2020
 - progettazione: 9 mesi
 - affidamento lavori: 4 mesi
 - realizzazione dell'opera: 12 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

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, dicembre 2015

1. STATO ATTUALE

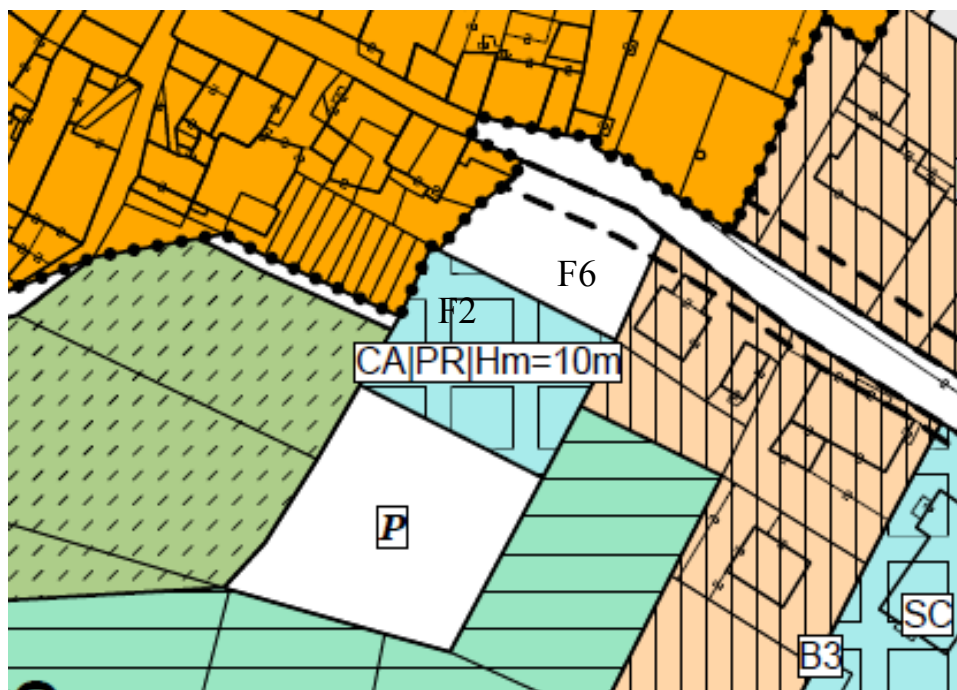
- a) Ubicazione: il sito di intervento è ubicato nella frazione di Madrano del Comune Pergine Valsugana
- b) Riferimenti catastali: p.f. 33 C.C. Madrano

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

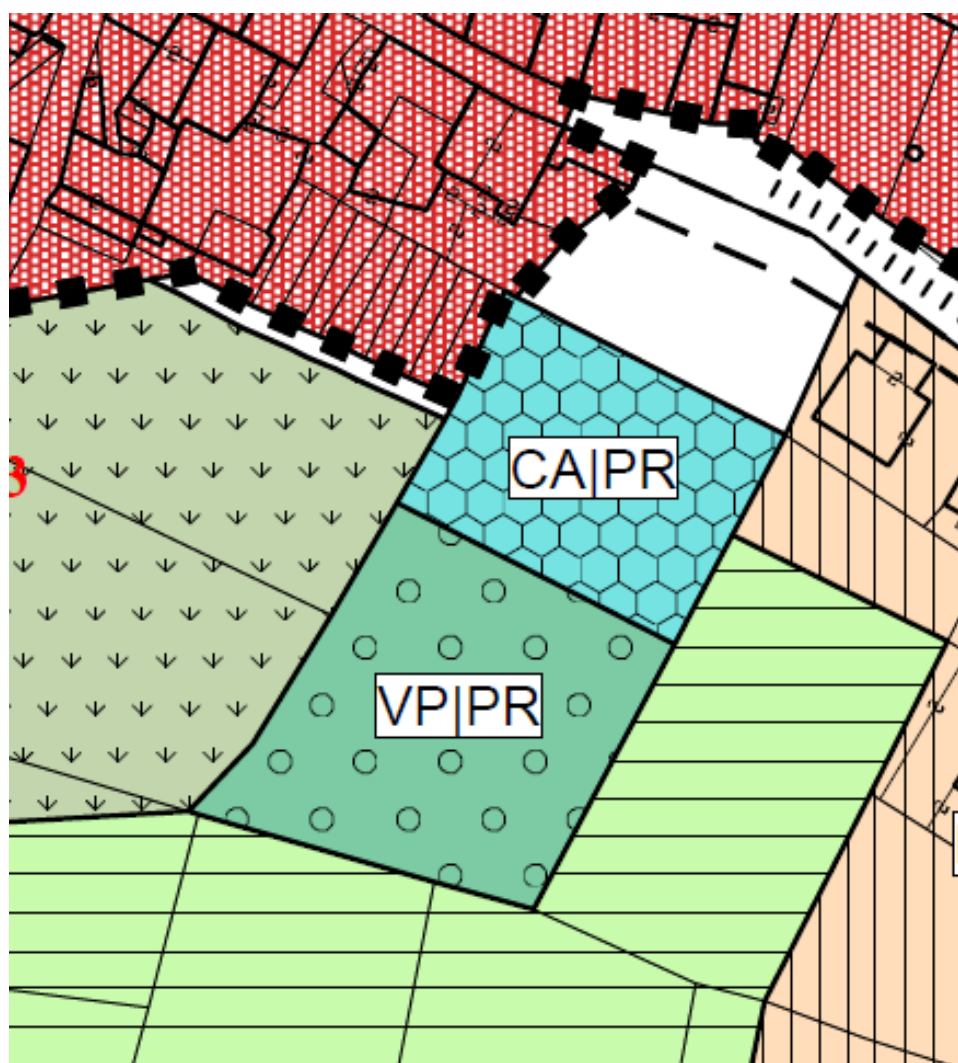


- c) Inquadramento urbanistico:

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



PRG IN VIGORE



PRG ADOTTATO

- 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) Requisiti urbanistici e paesaggistici di legge:

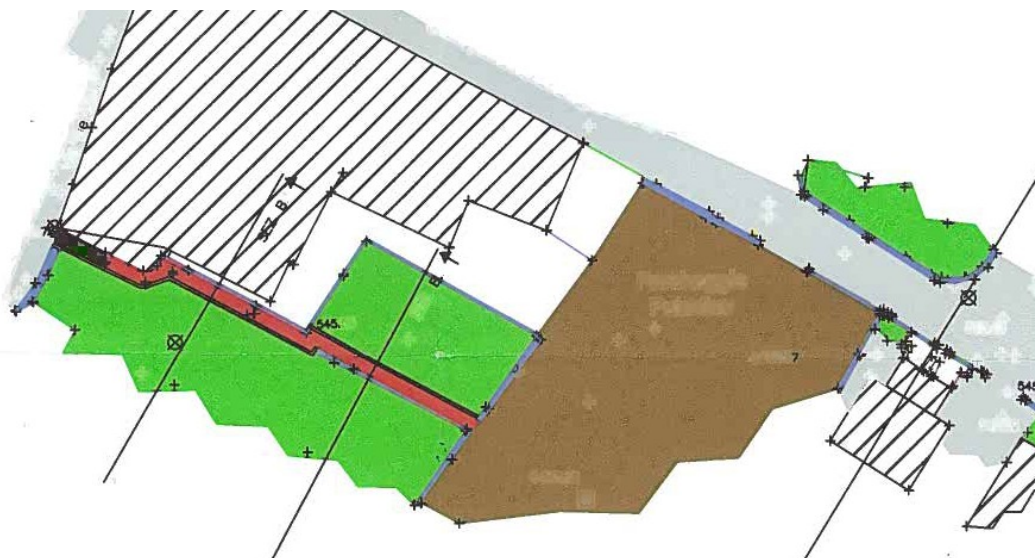
Ai sensi dell'art. 83 comma 6 delle norme di attuazione la nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

(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.

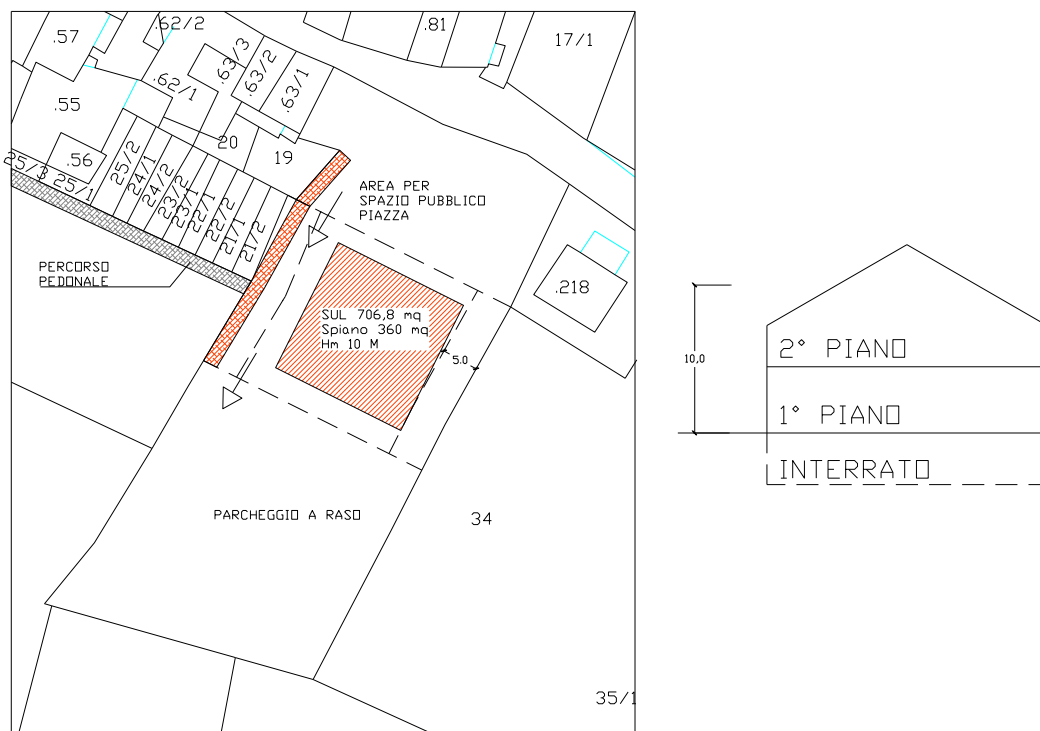
2. OBIETTIVI E STRUTTURAZIONE DELL'INTERVENTO

- 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 funzionale 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	= Uf x sup	= 0,8 x 883,5 = 706,8 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
					€	<u>1 479 340,00</u>

Il quadro economico:

	descrizione	importo
a	Lavori	
a.1)	Importo lavori in appalto (al lordo oneri sicurezza)	1.479.340,00
	Totale lavori	1.479.340,00
b	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
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
	Totale somme a disposizione	470.660,00
	TOTALE COMPLESSIVO	1.950.000,00

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 2017 anno fine 2019

- 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