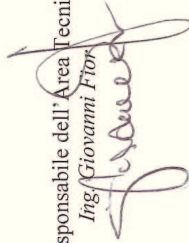


Trattandosi di un intervento di sistemazione e di allargamento stradale, l'area è univocamente determinata. Il progetto dovrà comprendere anche la riqualificazione delle opere d'arte di controscarpa che si affacciano sulla strada / marciapiède.

- b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc. per la realizzazione dell'opera dovranno essere preventivamente acquisite le aree necessarie, ricorrendo ai bonari accordi e se necessario, alle procedure espropriative;
- c) stima dei tempi previsti per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., acquisizione delle aree e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giovanni Fiori



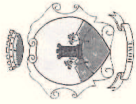
K:\tecnico\ utc2\Bilancio 2013 Studi di fattibilità\Triennio 2015-17\Triennale 2015\2015.A_ ampl. Via Scorzine
€.100\fattibilità-via Scorzine_2015.doc

COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 – 25060 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ AMPLIAMENTO DI VIA SCORINE ”

Ome li 8 LUGLIO 2015

Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fiori)



1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto all'ampliamento di via Scorine (cd 3° lotto) nel tratto da via dei Sabbioni all'innesto con l'ultimo ampliamento eseguito nel 2009-10 (2° lotto), con la formazione di un marciapiede/pista ciclabile a lato della sede stradale attuale. I lavori dovranno comprendere anche le opere di sistemazione di alcuni muri a monte della strada e il suo contestuale allargamento, nonché la sistemazione dello scarico delle acque meteoriche che si raccolgono sulla strada e la formazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Per la realizzazione dell'opera non si prevedono particolari sinergie con altri soggetti pubblici o privati.

c) Risultati ed effetti attesi

Il nuovo intervento consentirà di percorrere in condizioni di maggiore sicurezza via Scorine, da parte della popolazione che abita il nuovo quartiere sorto in vicinanza della clinica S. Rocco.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il Comune di Ome con finanziamento tutto a suo carico.

e) Modalità di gestione

Trattandosi di una strada comunale, la gestione sarà poi posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Per l'allargamento di via Scorine, si perseguirà la soluzione che, nel contesto di un tracciato veicolare idoneo ed efficace, consenta un'equa ripartizione tra vantaggi economici e la necessità di limitare l'occupazione dei terreni agli attuali proprietari, riducendo il disagio dell'occupazione del suolo. L'allargamento consentirà quindi di ampliare parzialmente la sede stradale e la contestuale messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali con la formazione di un idoneo percorso ad essi dedicati.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di costruzione e di realizzazione

il costo presunto per la realizzazione dei lavori di allargamento e di sistemazione, può essere quantificato complessivamente in €. 100.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 73.500,00, gli oneri fiscali (IVA), le

spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa di acquisizione delle aree, le spese per i rilievi strumentali e i frazionamenti e il costo dei rogiti notarili degli atti di compravendita;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

il costo per l'acquisizione delle aree che appartengono a soggetti terzi è stimata, in €, 15.000,00 ed è finanziata con altro capitolo di bilancio.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera a carico del Comune dovranno essere poste anche le spese tecniche per il frazionamento delle aree e gli onorari dell'Ufficiale Rogante, Notaio o segretario Comunale, per i rogiti.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

Il P.G.T. che è stato approvato e che diverrà efficace nel corso del 2014, deve essere aggiornato graficamente con l'inserimento del nuovo percorso per assicurarne la conformità urbanistica.

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

L'impatto ambientale che ne deriverà può essere considerato trascurabile poiché l'opera, consiste nell'allargamento stradale e in altre opere di miglioria e di manutenzione.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

Per assicurare il rispetto del contesto paesaggistico esistente, i muri di sostegno di contropia saranno rivestiti con intonaco rustico con tonalità dei muri storici della Franciacorta, utilizzando un misto sabbia "rossa", allo scopo di un migliore inserimento ambientale e di ridurre al massimo, le superfici di calcestruzzo a vista.

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

non sono previsti particolari costi di gestione, salvo l'ordinaria spesa di manutenzione e di pulizia periodica ed il costo dei nuovi punti luce in termini di manutenzione ed energia, il cui costo può essere previsto in circa 300 €/anno, per altro già prevista anche nei bilanci attuali;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per le manutenzioni trova la copertura nei capitoli della manutenzione annuale ordinaria;

5) procedure

a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "AMPLIAMENTO VIA SCORINE 3° LOTTO "

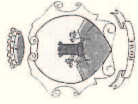
		Lavori		
A	nuove opere di urbanizzazione			
A.1	opere stradali, di pavimentazione e opere d'arte	€	72.000,00	
	totale lavori =	€	72.000,00	
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒	72.000,00
B	opere di Manutenzione			
B.1		€	-	
	totale dei lavori a =	€	⇒	-
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €			72.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	opere stradali, di pavimentazione e opere d'arte	€	2.500,00	
	importo totale oneri della sicurezza =	€	2.500,00	
			⇒	2.500,00
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.3		€	-	
	importo totale oneri della sicurezza =	€	-	
			⇒	-
	totale oneri della sicurezza = €			1.500,00
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €			73.500,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	7.450,00	
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-	
E.3	spese tecniche, Rilievo, progetto, D.L. contab. Sicurezza, frazionamenti, verifica illuminotecnica ecc.	€	13.775,00	
E.4	oneri finanziari sulle spese tecniche : Cassa 4% e IVA 22%	€	3.702,72	
E.5	acquisizione aree, e spese notarili	€	-	
E.6	diritti catastali per frazionamento mappali	€	200,00	
E.7	versamenti diritti di segreteria all'Autorità di Vigilanza	€	30,00	
E.8	Incentivo art. 92 DLgs. 163/2006 0,8% su €.73.500,00	€	588,00	
E.9	accantonamento 1% su €. 73.500,00	€	735,00	
E.10	imprevisti e arrotondam.	€	19,28	
	totale delle somme a disposizione = €		⇒	26.500,00
	costo totale dell'intervento = €			100.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale

Ing. Giovanni Fiori





COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174

UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ MARCIAPIEDE IN VIA MARTIGNAGO ”

Ome li 8 luglio 2015

Allegato
alla delibera di C.C.
n. 18 del 20/7/15

IL SINDACO
Il Segretario Comunale
Aut. Filippi
SECRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe Vitali)

Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fior)

1) quadro conoscitivo

- a) descrizione dell'intervento
trattasi della realizzazione di un percorso pedonale per il collegamento con la località *Marrignago* che collegherà l'attuale marciapiede che termina poco dopo il bivio con via S. Michele, all'ingresso della località, in prossimità dell'incrocio con via Marconi.
Il percorso pedonale si dovrà sviluppare in fregio alla strada comunale sul lato sud, per uno sviluppo stimato in circa 150 m;
- b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)
Il nuovo percorso pedonale garantirà il collegamento pedonale con il centro di Ome.
- c) Risultati ed effetti attesi
Il percorso consentirà di disporre finalmente di una viabilità pedonale in sede propria, assicurando nel contempo in condizioni di sicurezza, il collegamento in direzione Sud del territorio di Ome e al suo centro dove sono collocati i servizi principali.
- d) Soggetto attuatore dell'intervento
Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il Comune di Ome.
- e) Modalità di gestione
La gestione sarà posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

- a) scelta di base
la scelta di base si pone come naturale completamento della marciapiede esistente che è già posto sul lato sud. Data la presenza di un dislivello tra la sede stradale e il piano di campagna sarà necessario realizzare un manufatto di sostegno.
- b) planimetrie e cartografia dell'area interessata
vedi planimetrie allegate;
- c) stima del costo di costruzione e di realizzazione
il costo presunto per la costruzione del marciapiede, può essere in prima approssimazione quantificato in €. 100.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 76.500,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa per l'acquisto delle aree, quelle per la redazione dei frazionamenti e le spese per i rogiti notariali;
- d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili
il costo per l'acquisizione dell'area necessaria, la cui superficie è stata stimata in circa 400 m², che appartiene a soggetti terzi, può essere stimato in €. 8.000,00 ipotizzando di applicare il prezzo di esproprio, valutato in € 20,00 al m², comprensivo della quota per il riconoscimento di eventuali frutti pendenti.
- e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera e alla spesa per l'acquisizione delle aree a carico del Comune dovranno essere poste anche le spese tecniche per la redazione dei frazionamenti e quelli per gli atti Notarili di compravendita.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

- a) compatibilità urbanistica
Il P.G.T. deve essere aggiornato con l'inserimento del nuovo percorso per assicurare, la conformità urbanistica.
- b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)
L'impatto ambientale che ne deriverà può essere considerato trascurabile poiché l'opera, finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale, rientra tra le iniziative dirette allo sviluppo sostenibile della mobilità urbana.
- c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico
la pavimentazione del marciapiede è prevista in calcestruzzo, rivestito da uno strato di tappetino d'usura in asfalto. Tale finitura avrà lo scopo, da un lato di assicurare la percorribilità data dall'uniformità del piano di calpestio e dall'altro garantirà la durabilità nel tempo;

4) sostenibilità finanziaria

- a) stima dei costi di gestione
non sono previsti particolari costi di gestione, salvo l'ordinaria spesa di manutenzione e di pulizia periodica, il cui costo può essere previsto in circa 50 €/anno;
- b) sostenibilità a carico del Comune
la spesa per le manutenzioni trova la copertura nei capitoli della manutenzione annuale ordinaria;

5) procedure

- a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;
la scelta dell'area è frutto di una valutazione che prevede il prolungamento del marciapiede esistente che risulta già collocato sul lato sud. Per la sua realizzazione si renderà necessario acquisire aree di proprietà di terzi, dell'estensione di circa 400 m², mediante il ricorso all'accordo bonario o in caso del mancato raggiungimento, attivando la procedura espropriativa.
- b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc.
per la realizzazione dell'opera non dovranno essere acquisiti permessi particolari ;
- c) stima dei tempi previsti
per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., procedure espropriative e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni Fiori



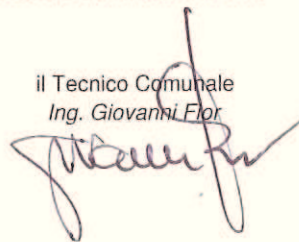
STUDIO DI FATTIBILITA'

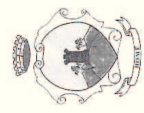
QUADRO ECONOMICO " nuovo marciapiede in collegamento con MARTIGNAGO "

		Lavori		
A	nuove opere di urbanizzazione			
A.1	ampliamento marciapiede	€	73.000,00	
	totale lavori a =	€	73.000,00	
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒	73.000,00
B	opere di Manutenzione			
B.1		€	-	
		€	-	
	totale dei lavori a =	€	⇒	-
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €			73.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	nuovo marciapiede	€	3.500,00	
			3.500,00	
			⇒	3.500,00
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.3		€	-	
	importo totale oneri della sicurezza	€	-	
			⇒	-
	totale oneri della sicurezza = €			-
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €			76.500,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	7.650,00	
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-	
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 0% di €76.500,00	€	-	
E.4	spese tecniche frazionamenti compresa CASSA e IVA	€	3.000,00	
E.5	acquisizione aree e spese notarili	€	11.000,00	
E.6	Incentivo art. 92 DLgs 163/2006 2% su €76.500,00	€	1.530,00	
E.7	imprevisti e arrotondam.	€	320,00	
	totale delle somme a disposizione = €		⇒	23.500,00
	costo totale dell'intervento = €			100.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Flor





COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)
Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail: tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00941600174

6) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

Con l'ipotesi prospettata, a carico del Comune potranno essere posti esclusivamente i costi per la copertura assicurativa, la cui incidenza può essere stimata in circa 500,00 €/anno;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per le manutenzioni saranno poste a carico del Privato per tutta la durata della gestione;

7) procedure

a) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc.

per la conferma della fattibilità dell'opera e di conseguenza per la sua realizzazione, come già anticipato in precedenza, è già stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica ex art. 142, 1° comma lettera c) del D.L.gs n° 42 del 2004, con esplicito atto da parte del Comune di Ome, che non è stato impugnato da parte della Soprintendenza di Brescia.

b) stima dei tempi previsti

per la realizzazione del dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, approvazioni varie e per i lavori veri e propri.

UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ STRUTTURA DI RISTORO A SUPPORTO DELL'AREA DEL PARCO DELLE TERME DI OME”

Ome li 8 LUGLIO 2015

Il Responsabile dell' Area Tecnica

Ing. Giovanni Fior

Il Responsabile Area Tecnica

(Ing. Giovanni Fior)



1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento che prevede la realizzazione di una nuova struttura di ristoro (bar) a servizio dell'area del Parco delle Terme di Ome.

L'intervento si ritiene opportuno, in quanto si innesta nel contesto del completamento dei lavori di riqualificazione dell'area del bacino minerario delle Terme di Ome, con la formazione anche del "bosco delle querce". La nuova struttura verrebbe incassata nel dislivello esistente tra l'ingresso alla terme e il parco. In tal modo risulta efficacemente a servizio sia della struttura termale sia del parco.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Per la realizzazione dell'opera si prevedono sinergie con altri soggetti pubblici e privati, con il cofinanziamento da richiedere agli enti superiori (Regione) e il contributo derivante da privati nella forma del project financing o altra iniziativa equivalente (Concessione ecc.). Il Privato avrebbe quindi la possibilità di gestire la struttura per un numero di anni, per rientrare della somma anticipata, da parametrare e definire in relazione ai costi sopportati.

c) Risultati ed effetti attesi

Il Parco delle Terme e la struttura Termale potrebbero finalmente disporre di un punto di ristoro qualificato e ben attrezzato e che potrebbe costituire un elemento richiamo in termini di fornitura di servizi, anche in relazione alla vicinanza al percorso ciclopedonale "Valeriana" e all'amico Borgo del Maglio.

In particolare data la vicinanza con la Clinica S. Rocco, potrebbero essere sviluppata, nel periodo estivo, la possibilità di usufruire di un punto ristoro per la pausa pranzo. Inoltre, potrebbero essere definite delle sinergie per la gestione di alcuni servizi, che in prima ipotesi potrebbero essere inquadrati nell'attività di pulizia e di guardia del parco stesso.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Per l'attuazione dell'intervento si potrebbe fare riferimento ad un Project Financing o ad una Concessione di costruzione e gestione, in relazione alla copertura finanziaria dell'opera.

e) Modalità di gestione

Trattandosi di una struttura di ristoro, la gestione sarà posta a carico ad un privato.

2) fattibilità tecnica

a) sceita di base

Il luogo individuato per la costruzione del punto ristoro, risulta baricentrico tra le Terme di Franciacorta ed il Parco, e dal punto di vista architettonico, data il suo parziale incasso nel terreno, ben si integra con il contesto ambientale circostante, poiché dalla balconata del bar si dispone di una vista di pregio su tutto il parco.

b) planimetrie del fabbricato e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di realizzazione

il costo presunto per la nuova costruzione, può essere quantificato, in via presuntiva, in €. 180.000,00, comprensivo degli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza ecc.

d) eventuali oneri aggiuntivi

oltre alla spesa per la nuova costruzione dovrà essere aggiunto l'onere degli arredi per l'allestimento del bar, che essendo posti in carico al soggetto privato che effettuerà anche la gestione, non stati quantificati.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

Il Comune di Ome ha recentemente approvato il P.G.T., che in questo periodo è in fase di pubblicazione da parte della Regione Lombardia. La nuova struttura è compatibile con il PGT e dovrà essere propedeuticamente inserita anche nel Piano dei Servizi del P.G.T. stesso.

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

Il progetto, come spiegato in precedenza, sarà inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T.. Il progetto architettonico è stato utilizzato per acquisire il nulla osta ambientale; Il percorso è in fase di conclusione, il cui termine è previsto per la fine del prossimo mese di agosto. L'impatto ambientale che ne deriverà può essere considerato trascurabile.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

Per assicurare il rispetto del contesto paesaggistico esistente, il progetto è stato sviluppato per l'incasso parziale dell'edificio nel dislivello esistente nel terreno. I materiali saranno quelli in grado di generare il minore impatto, in relazione allo scopo atteso;

4) Modalità di contabilizzazione del lavoro

L'opera, nell'ipotesi sia affidata ad un soggetto privato, seguirà per la costruzione, l'iter previsto per tali strutture dal D.L.gs n° 163 del 2006.

5) Finanziamenti

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 - 2017, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2015.

In questa fase di previsione è stato ipotizzato che il Comune, sia in grado, con mezzi propri, di assicurare la copertura finanziaria. Pertanto il progetto sarà candidato per ottenere un finanziamento regionale per la misura massima possibile e ai privati per la quota parte residua.

L'opera nel suo complesso trattandosi della trasformazione dell'attuale piazza da parcheggio a spazio pubblico pedonalizzato, può classificata quale nuova opera di urbanizzazione. Per quanto riguarda l'IVA l'aliquota da applicare per le nuove opere di urbanizzazione, può essere del 10% mentre per le eventuali opere di carattere manutentivo, l'aliquota dovrà essere del 22%. Le varie percentuali sono state indicate nella redazione del Quadro Economico di spesa.

6) **Finanziamenti**

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 - 2017, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2015.

Il Comune non dispone con mezzi propri di tutta la copertura finanziaria. Pertanto il progetto sarà candidato per ottenere un finanziamento regionale, nella misura di almeno il 40% rispetto al costo dell'intervento stimato in €. 100.000,00, la cui disponibilità consentirà la realizzazione dell'opera.

7) **procedure**

- a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;

Trattandosi di un intervento di riqualificazione della Piazza, l'area è univocamente determinata. Il progetto dovrà comprendere anche la riqualificazione degli spazi pubblici facenti parte dell'ex scuola elementare per ridefinire complessivamente l'utilizzo di tali spazi.

- b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O.. autorizzazioni, ecc.

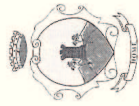
Per la realizzazione dell'opera non dovranno essere acquisiti permessi particolari ;

- c) stima dei tempi previsti

per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giovanni Fior

K:\tecnico_ unc2 \Bilancio 2015 Studi di fattibilità\Triennio 2015-17\Triennale 2016\2016.B_riqual viab centro storico_ € 100 2016.B_ST_Fattibilità-viab centro storico_2015.doc



COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174

UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' DEL CENTRO STORICO – PIAZZA A. MORO ”

Programma triennale LL.PP. – anno 2016

Ome li 8 luglio 2015



Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fior)

1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto alla riqualificazione della viabilità del Centro Storico di Ome, con l'esecuzione del primo lotto dei lavori per la trasformazione dello spazio oggi destinato a parcheggio in piazza ad uso pedonale mediante la riorganizzazione delle superfici e il rifacimento della pavimentazione della Piazza A. Moro.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Il nuovo intervento contribuirà a valorizzare il centro storico di Ome.

c) Risultati ed effetti attesi

L'opera di riqualificazione della Piazza A. Moro, consentirà di destinare lo spazio, oggi utilizzato prevalentemente per la circolazione veicolare e a parcheggio, per la mobilità pedonale, sulla quasi totalità della sua estensione.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il Comune di Ome con il contributo economico di un Ente superiore, quale la Regione Lombardia, nell'ambito delle iniziative dirette alla riqualificazione degli spazi storici dei centri minori.

e) Modalità di gestione

La gestione sarà posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Una volta definita la nuova viabilità e il rifacimento/potenziamento dei sottoservizi, non si rilevano particolari complessità per la realizzazione dell'opera.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di costruzione e di realizzazione

il costo presunto per la realizzazione della nuova piazza, può essere quantificato complessivamente in €. 100.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 75.000,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa per il rifacimento dei servizi e/o il loro potenziamento;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

il progetto non prevede l'acquisizione di aree appartenenti a soggetti terzi, ma di intervenire solo sugli spazi pubblici.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera a carico del Comune dovranno essere poste anche le spese di rifacimento e/o il potenziamento dei servizi tecnologici sottostanti la nuova pavimentazione. Il costo degli stessi sarà reso noto a seguito dell'acquisizione dei preventivi da parte dei gestori dei servizi stessi. Il Comune si dovrà attivare per verificare quali opere, devono essere obbligatoriamente poste in capo al Gestore.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

L'intervento in argomento non necessita di variante urbanistica, poiché interviene in un'area già appartenente al demanio pubblico. In considerazione della pedonalizzazione dell'area, sarà necessario definire a priori la nuova viabilità che interesserà tutta la zona del centro storico circostante la Piazza. Ciò potrebbe essere affrontato in sede di redazione dello studio viabilistico allegato alla documentazione del nuovo P.G.T..

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

Il progetto, come spiegato in precedenza, sarà inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T. in fase di approvazione e quindi, valutato nella V.A.S. del Piano stesso. L'impatto ambientale che ne deriverà può essere considerato trascurabile poiché l'opera, finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale, rientra tra le iniziative dirette allo sviluppo sostenibile della mobilità urbana.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

La pavimentazione del marciapiede è prevista in pietra (porfido e/o acciottolato con inserti di marmo. Il contesto della Piazza sarà poi completato con lo studio dell'arredo urbano, che comprenderà, sia l'impianto di illuminazione sia le strutture di arredo vere e proprie, quali panchine, aiuole, ecc. Tale finitura avrà lo scopo, da un lato di riqualificare e impreziosire la Piazza stessa e dall'altro di garantire la durabilità nel tempo;

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

non sono previsti particolari costi di gestione, salvo l'ordinaria spesa di manutenzione e di pulizia periodica, il cui costo può essere previsto in circa 500 €/anno, per altro già prevista anche nei bilanci attuali;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per le manutenzioni trova la copertura nei capitoli della manutenzione annuale ordinaria;

5) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Poiché non possono essere determinate con sufficiente precisione le previsioni di spesa delle varie lavorazioni, i relativi costi, saranno conteggiati "a misura".

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO " RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' CENTRO STORICO - PIAZZA A. MORO"

		Lavori	
A nuove opere di urbanizzazione			
A.1	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	72.500,00
	totale lavori a =	€	72.500,00
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒ 72.500,00
B opere di Manutenzione			
B.1		€	-
	totale dei lavori a =	€	⇒ -
importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = € 72.500,00			
C oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	2.500,00
		2.500,00	⇒ 2.500,00
D oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.3		€	-
	importo totale oneri della sicurezza	€	-
		-	⇒ -
totale oneri della sicurezza = € 2.500,00			
importo totale dei lavori a base d'appalto = € 75.000,00			
E somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	7.500,00
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 7% di €.75.000,00	€	5.250,00
E.4	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	1.411,20
E.5	spese tecniche (coord. Sicurezza) 4% sui lavori di €.75.000,00	€	3.000,00
E.6	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	806,40
E.7	acquisizione aree, frazionamenti e spese notarili	€	-
E.8	spese tecniche per rilievi	€	1.000,00
E.9	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	268,80
E.10	spese per spostamento sottoservizi	€	5.000,00
E.11	Incentivo art. 92 DLgs 163 del 2006: 0,8 % su €. 75.000,00	€	600,00
E.12	validazione progetto esecutivo e assicurazione	€	100,00
E.13	imprevisti e arrotondam.	€	63,60
	totale delle somme a disposizione =	€	⇒ 25.000,00
costo totale dell'intervento = € 100.000,00			

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Fiori



Il Comune non è in grado con mezzi propri, di assicurare la copertura finanziaria se non parzialmente. Pertanto il progetto sarà candidato per ottenere un finanziamento regionale per la misura massima possibile e per un importo non inferiore a €. 90.000,00 e ai privati per la quota parte di standard di qualità, la cui disponibilità consentirà la piena realizzazione dell'opera.

6) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

I costi di gestione, ad oggi preventivabili per l'ordinaria spesa di manutenzione, fornitura dell'energia, elettrica e riscaldamento e di pulizia periodica, ad oggi, possono essere previsti in circa 500,00 €/anno;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per le manutenzioni dovrà trovare la copertura nei capitoli del bilancio comunale dell'anno dell'apertura al pubblico dei locali;

7) procedure

a) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni. ecc./

per la realizzazione dell'opera dovranno essere preventivamente acquisito il seguente N.O.:

trattandosi di un immobile con più di 70 anni, ai sensi dell'art. 10 del D.L.gs 42 del 2004 dovrà essere in primis verificato l'interesse culturale, e successivamente in caso affermativo, con la Soprintendenza di Brescia, dovranno essere definite nel dettaglio le modalità operative dell'intervento di recupero.

b) stima dei tempi previsti

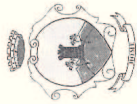
per la realizzazione del dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 18 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., acquisizione dell'immobile e lavori veri e propri.

COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ RESTAURO IMMOBILE PER AMPLIAMENTO DELLA BIBLIOTECA COMUNALE ”

Ome li 8 LUGLIO 2015

Il Responsabile dell' Area Tecnica

Inq. Giovanni Fior



Il Responsabile Area Tecnica
(Inq. Giovanni Fior)

Inq. Giovanni Fior

1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento che prevede l'ampliamento dell'attuale biblioteca collocata nel c.d. "Palazzo Salvi" in via Maestrini. Attualmente la biblioteca si sviluppa al primo piano del fabbricato, sulla parte di proprietà comunale. La porzione adiacente, della superficie di circa 250 m², individuata dal mappale n° 53/p del foglio 21 del N.C.T.R., che è stata acquistata nel 2012 dal Sig. Ghidimelli Gianmaria. Attualmente è disabitata e i locali necessitano di un deciso intervento di adeguamento per poter essere adibiti a biblioteca. Per l'anno 2015 sono stati previsti i lavori di restauro, di adeguamento e di consolidamento per l'ampliamento della biblioteca stessa e per il completare l'obiettivo iniziato con il primo intervento eseguito nel corso del 2009.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Per la realizzazione dell'opera si prevedono sinergie con altri soggetti pubblici e privati, con il cofinanziamento da richiedere agli enti superiori (Regione) e il contributo derivante dall'attuazione di un comparto tra quello inseriti nel P.G.T. .

c) Risultati ed effetti attesi

La biblioteca comunale, soprattutto dopo i lavori del 2008-09, ha conseguito un incremento evidente di utenti, con una tendenza, tutt'ora, in continua crescita. Con l'intervento proposto sarà possibile disporre di una biblioteca di maggiori dimensioni e di un accesso, alla stessa, più adatto potendo utilizzare l'ingresso e la scalinata esistente, che già in passato rappresentava l'accesso principale al piano "nobile" superiore. Sarà inoltre possibile realizzare un ascensore per consentire l'accesso al piano superiore ed eliminare così le barriere architettoniche esistenti.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il Comune di Ome con la partecipazione finanziaria della Regione Lombardia, alla quale sarà inviata la richiesta di finanziamento nell'ambito delle iniziative dirette alla valorizzazione del patrimonio pubblico e dell'ampliamento dell'offerta culturale oltre al contributo dello standard di qualità versato dai privati, in attuazione di un ambito edificabile del P.G.T. .

e) Modalità di gestione

Trattandosi di una struttura comunale, la gestione sarà posta a carico del Comune di Ome, semplicemente ampliando l'offerta dei locali, senza necessità di incremento del personale.

2) fattibilità tecnica

a) sceita di base

Per l'ampliamento della biblioteca, l'unica soluzione economicamente e tecnicamente perseguibile, è stata quella di indirizzare l'estensione sul lato che confina con la porzione di fabbricato appartenente sino al 2012 a terzi.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di realizzazione

il costo presunto per il restauro conservativo e l'adeguamento dei locali per l'ampliamento della biblioteca, può essere quantificato, in via presuntiva, in €. 250.000,00, comprensivo degli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza ecc.

d) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla spesa per il restauro a carico del Comune dovrà essere aggiunto l'onere dell'acquisto degli arredi, principalmente scaffalature e tavoli di lettura, che sono state valutate in prima approssimazione in €. 5.000,00, da finanziare separatamente una volta realizzata l'opera.

3) **compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica**

a) compatibilità urbanistica

In questo periodo il Comune di Ome ha approvato il nuovo P.G.T. in conformità alle indicazioni contenute nella L.R. 12 del 2005. Il P.G.T. diverrà efficace entro la fine del prossimo mese di agosto. La nuova opera, per l'anno di riferimento, dovrà perciò essere puntualmente inserita anche nel Piano dei Servizi del P.G.T.. In tal caso sarà assicurata la conformità urbanistica, senza la necessità di ricorrere all'approvazione di una specifica variante

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

Il progetto, come spiegato in precedenza, è stato inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T.. L'impatto ambientale che ne deriverà, ai fini della VAS, può essere considerato trascurabile.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

Per assicurare il rispetto del contesto paesaggistico esistente, l'intervento di restauro della porzione da destinare a biblioteca dovrà essere eseguito nel rispetto del sistema strutturale originario e con il riutilizzo di materiali appropriati;

4) **Modalità di contabilizzazione del lavoro**

L'opera, nel suo complesso trattandosi di un ampliamento di una struttura pubblica può classificata di nuova opera di urbanizzazione. Poiché non possono essere determinate con sufficiente precisione le previsioni di spesa per le varie lavorazioni, i relativi costi, saranno conteggiati "a misura". Per quanto riguarda l'IVA l'aliquota per le nuove OO.UU. sarà del 10% mentre quella per le eventuali opere di manutenzione sarà del 22%. Tali percentuali sono state utilizzate nella redazione del Quadro Economico di spesa.

5) **Finanziamenti**

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 - 2017, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2015.

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "AMPLIAMENTO BIBLIOTECA "

		Lavori	
A	nuove opere di urbanizzazione		
A.1	opere edili di restauro e impiantistiche	€	<u>185.000,00</u>
	totale lavori a =	€	<u>185.000,00</u>
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒ <u>185.000,00</u>
B	opere di Manutenzione		
B.1		€	<u>-</u>
		€	<u>-</u>
	totale dei lavori a =	€	⇒ <u>-</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €		185.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)		
C.3	opere edili di restauro e impiantistiche	€	<u>5.000,00</u>
			5.000,00
			⇒ 5.000,00
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)		
D.3		€	<u>-</u>
	importo totale oneri della sicurezza	€	<u>-</u>
			⇒ -
	totale oneri della sicurezza = €		5.000,00
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €		190.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione		
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	19.000,00
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 12% di €.190.000,00	€	22.800,00
E.4	oneri fiscali (4% CASSA + 22% I.V.A.)	€	6.128,64
E.5	spese tecniche (coord. Sicurezza) 4% sui lavori di €.190.000,00	€	7.220,00
E.6	oneri fiscali (4% CASSA + 22% I.V.A.)	€	1.940,74
E.7	spese per pratica catastale	€	1.300,00
E.8	Incentivo art. 18 L. 109/94 0,8% su €.190.000,00	€	1.520,00
E.9	imprevisti e arrotondam.	€	<u>90,62</u>
	totale delle somme a disposizione = €		⇒ <u>60.000,00</u>
	costo totale dell'intervento = €		250.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale
(Ing. Giovanni Fiori)





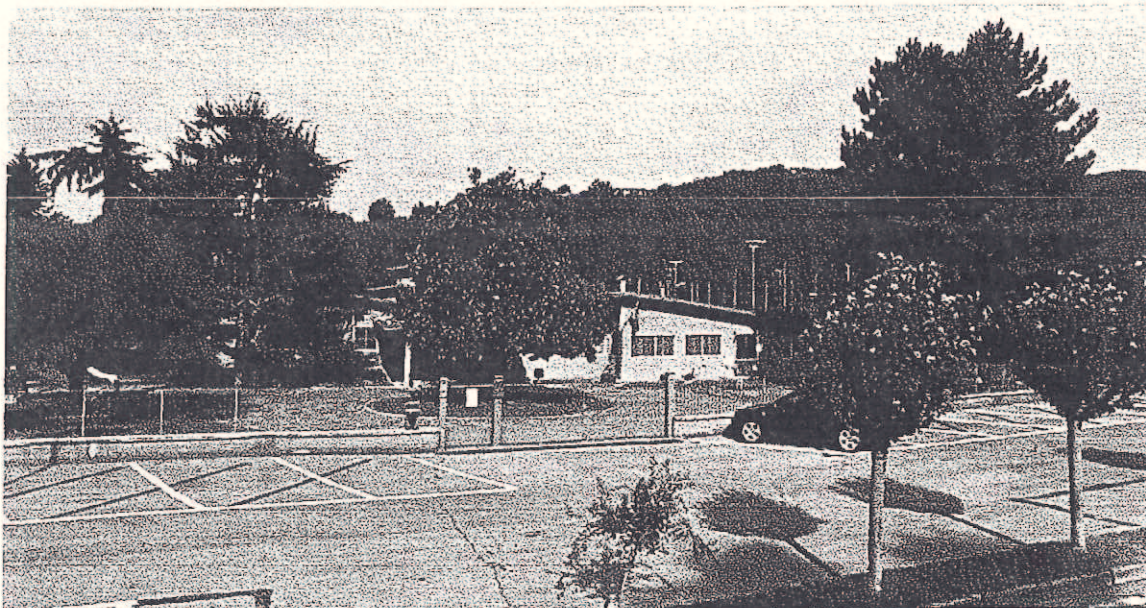
COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Allegato _____
alla delibera di C.C.
18 del 20/7/15
Il Sindaco Antonio Filippi
Il Segretario Comunale (Dr. Giuseppe Vitali)

Oggetto:

“ MESSA IN SICUREZZA DELLA SCUOLA MATERNA – DALIA PELI - DI OME CON LA SOSTITUZIONE SERRAMENTI A TAGLIO TERMICO E VETRI CON LASTRE STRATIFICATE “



**PROGETTO DEFINITIVO – ESECUTIVO
SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI**

Quaderno “ A ”

RELAZIONE TECNICA GENERALE & QUADRO ECONOMICO

Data : 08 aprile 2015

Ufficio Tecnico Comunale di Ome

Piazza A. Moro n° 2
Tel. 030 – 652025 (int. 3)
e-mail : tecnico@comune.ome.bs.it

Il Responsabile Ufficio Tecnico
del Comune di Ome



Ing. Giovanni Fiori

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A) Premessa

Il comune di Ome è proprietario della scuola materna "Dalia Peli" di via Valle n° 9 ove nelle sei sezioni nelle quali è organizzata la scuola vi sono circa un centinaio di bambini.

Il presente progetto è stato redatto su incarico dell'Amministrazione Comunale, dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune Ing. Giovanni Fior.

Le opere in progetto si ricollegano alle indicazioni fornite dall'Ing. Ireneo Pecesepe, in qualità di tecnico incaricato con funzione di Responsabile del Servizio di Prevenzione e di Protezione (R.S.P.P.), nella sua ultima relazione, in occasione dell'aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi al D.L.gs 81/2008, riguardante le misure da porre in atto per eliminare dalla scuola le non conformità ed i possibili rischi per gli alunni.

La scuola materna è stata edificata agli inizi degli anni '70. E' dotata di serramenti in alluminio privi di taglio termico e di vetri composti da lastre semplici da 3 mm, non più rispondenti alla normativa vigente, e precisamente la norma UNI 7697 che è richiamata dal decreto legislativo n° 115 del 1995 (recepito dalla direttiva europea 1992/59/CE) e dal successivo decreto legislativo n° 172 del 2004 (recepito dalla direttiva europea 2001/95/CE) i quali trattano la sicurezza generale dei prodotti e per questo hanno valore legale obbligatorio. Inoltre le porte di uscita dalle aule verso l'ambiente esterno a piano terra, sono privi di maniglione antipanico e non si aprono verso l'esterno.

In particolare i vetri per tutte le scuole dovranno essere in grado di resistere a urti di pietre, colpi di mazza e/o d'ascia, dovuti ad atti vandalici o tentativi di effrazione (UNI EN 356) e le lastre da impiegare dovranno essere del tipo - **temprato - o stratificato di sicurezza.**

L'obiettivo principale del progetto, è la messa in sicurezza della scuola materna con la sostituzione dei vetri e dei serramenti delle finestre, come illustrato in precedenza, nonché la sostituzione delle porte invertendo il senso d'apertura e inserendo il maniglione antipanico, ottenendo inoltre un effetto collaterale non trascurabile, quale il contenimento energetico derivante dalla riduzione della dispersione sia per le migliori prestazioni delle nuove vetrate, sia soprattutto, per la miglioria introdotta con la sostituzione della profilo a taglio termico.

B) Obbligatorietà della messa in sicurezza degli edifici scolastici e misure di sicurezza negli ambienti di lavoro (D.L.gs n° 81 del 2008)

Quanto di seguito riportato con carattere in corsivo, è tratto da :

 ASSO VETRO
Associazione Nazionale degli Industriali del Vetro

 Ancitel
energia & ambiente

 LINEE GUIDA - Il vetro per la sicurezza in edilizia

Come noto il D.Lgs. 81/08 nel fissare i limiti minimi di sicurezza negli ambienti di lavoro, stabilisce nel dettaglio che la sicurezza delle superfici in vetro nei luoghi di lavoro (pubblici e privati) è obbligatoria per legge. Un esempio particolarmente significativo è quello degli edifici scolastici e degli impianti sportivi, nei quali gli elementi con superfici vetrate spesso occupano buona parte della struttura edilizia ma sono inseriti in edifici ormai molto spesso "datati" e non più conformi alle norme sopra citate, come peraltro confermano sia alcune indagini realizzate da Associazioni di tutela dei consumatori che dal Ministero dell'Istruzione (Decreto Interministeriale del 23 settembre 2009). Un edificio che non rispetta le misure di sicurezza non può pertanto essere dichiarato agibile.

La legge prevede che il proprietario dell'immobile - e quindi anche la PA eviti ogni situazione di pericolo, al fine di escludere i danni che potrebbero derivarne. Qualora, nonostante le precauzioni adottate, si verifichi un incidente a persone o cose, il proprietario è pertanto tenuto al risarcimento dei danni causati da scelte progettuali non conformi alle normative vigenti o da manutenzione non idonea.

La programmazione degli interventi deve essere pertanto finalizzata ad eliminare il rischio o quantomeno a ridurlo, incidendo sulla probabilità di accadimento o attenuandone la gravità. Per questo risulta decisivo, per chi deve adottare scelte atte a garantire la sicurezza degli edifici pubblici, disporre di elementi tecnici e normativi di conoscenza ben precisi, che gli consentano di adottare soluzioni progettuali e programmazioni manutentive adeguate.

Nonostante le ristrettezze economiche che sempre più caratterizzano gli ultimi anni, per gli Enti locali risulta quindi particolarmente importante intervenire sugli edifici con manutenzioni mirate, anche nel rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

I SICUREZZA NEGLI EDIFICI - NORMATIVA DI RIFERIMENTO, RESPONSABILITÀ E COMPITI

In tema di sicurezza, le norme di riferimento cui tutti gli edifici pubblici (fra cui, ovviamente, anche quelli scolastici) devono essere conformi sono:

- il D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. con il quale è stato approvato il "Testo Unico sulla sicurezza e salute delle lavoratrici e dei lavoratori";
- il Decreto del Ministero dell'Interno 26 agosto 1992, riguardante le norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica;
- la Legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m.i., riguardante le norme per la sicurezza degli impianti;
- il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37, recante disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

È stato esteso agli edifici e ai locali assegnati in uso agli istituti di istruzione ed educazione di ogni ordine e grado quanto disposto dall'art. 18, comma 3, del D.Lgs. n. 81/2008, secondo il quale gli obblighi previsti dal predetto Decreto per assicurare la sicurezza dei locali e degli edifici restano a carico dell'Amministrazione tenuta alla loro fornitura e manutenzione e si intendono assolti, per quanto di competenza dei dirigenti e dei funzionari preposti agli uffici interessati, con la richiesta del loro adempimento all'Amministrazione competente che ne ha l'obbligo giuridico. Tale estensione ha origine nell'art. 1 - bis del D.L. 23 ottobre 1996, n. 542, convertito dalla legge 23 dicembre 1996, n. 649.

Ne consegue che le principali responsabilità, per la mancata conformità alle normative di legge degli edifici scolastici, ricadono sui Comuni e sulle Provincie.

In caso di inosservanza delle norme l'apparato sanzionatorio è variegato e complesso. In particolare, la mancata conformità dei locali alle norme di legge, la mancata manutenzione e controllo del regolare funzionamento di tutti i dispositivi, l'ostruzione delle vie di circolazione e delle uscite d'emergenza (art. 64 del D.Lgs. 81/2008) sono punite con l'arresto da due a quattro mesi e un ammenda da 1.000 a 4.800 euro (art. 68, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 81/2008).

Le principali autorità competenti alla vigilanza sul rispetto delle normative relative alla sicurezza degli edifici pubblici - come anche di quelli privati - sono le Amministrazioni Comunali, i Vigili del Fuoco e le Aziende Sanitarie Locali.

2 IL VETRO E LA SICUREZZA

La sicurezza può essere definita come la "consapevolezza che l'evoluzione di un sistema non produrrà stati indesiderati". In termini più semplici, significa sapere che le nostre azioni e le conseguenze di determinati incidenti non provocheranno danni né a persone né a cose.

La sicurezza - in generale - si ha in assenza di pericoli: un concetto difficilmente traducibile nella vita reale; il rispetto delle norme di sicurezza, però, rende più difficile il verificarsi sia di eventi dannosi che di incidenti e si traduce, sempre, in una migliore qualità della vita.

Il concetto di sicurezza deve essere quindi inteso nell'accezione più ampia del termine, includendo sia la sicurezza antinfortunistica (volta a ridurre il rischio di lesioni) che la sicurezza intesa come protezione da atti vandalici e/o tentativi di effrazione, nonché, infine, la sicurezza intesa come protezione da colpi di arma da fuoco.

3 I VETRI DI SICUREZZA

Si definiscono vetri di sicurezza le tipologie di vetro le cui caratteristiche di rottura sono state modificate tramite lavorazioni di trasformazione, conferendo loro le "modalità di rottura sicura".

Secondo le normative vigenti, la modalità di rottura può essere considerata sicura se la lastra di vetro si rompe in modo tale da ridurre al minimo il rischio di danni a persone o cose, cioè da non poter provocare lesioni significative.

Sulla base del comportamento alla rottura sono considerati vetri di sicurezza i vetri stratificati di sicurezza e i vetri temprati di sicurezza.

3.1 Il vetro stratificato di sicurezza

Si definisce stratificato di sicurezza (UNI EN 12543) il vetro composto da almeno due lastre, tenute solidali da uno o più fogli di materiale plastico, generalmente PVB (polivinilbutirrale).

Variando il numero delle lastre e degli strati di materiale plastico, il vetro stratificato consente di ottenere prodotti diversi in grado di coprire una vasta gamma di livelli di sicurezza e protezione. In caso di rottura, l'intercalare (materiale plastico) serve a trattenere i frammenti di vetro, limitare le dimensioni dell'apertura, offrire resistenza residua e ridurre il rischio di ferite da taglio e perforazione.

4 LA NORMA UNI 7697

La norma UNI 7697 stabilisce i criteri di scelta dei vetri da impiegarsi, in modo che sia assicurata la rispondenza fra le prestazioni dei vetri e i requisiti necessari per garantire la sicurezza all'utenza, indicando i tipi di vetro di cui si ammette l'utilizzo nelle varie applicazioni.

La norma UNI 7697 deve essere considerata uno strumento di lavoro quotidiano da tutti gli operatori del settore (progettisti, imprese di costruzione, serramentisti, vetrai e rivenditori). In essa sono infatti contenuti tutti i riferimenti agli standard in vigore relativamente alle applicazioni vetrarie considerate. Inoltre, nella prima parte, contiene una lista di definizioni relative a tutti quei tipi di vetro che, in appropriati spessori e dimensioni, possono offrire garanzie di sicurezza sufficienti nelle situazioni d'uso previste.

La norma suddivide le applicazioni che presentano un potenziale pericolo, per le quali prescrive l'uso di specifiche tipologie di vetri di sicurezza indicandone la classe prestazionale minima. In tutti i casi che presentano un potenziale pericolo si dovranno installare sempre vetri di sicurezza, secondo quanto prescritto nel seguente prospetto 1:

Prospetto 1 (le tipologie ammissibili, indicate con X, sono da intendersi in alternativa o in associazione)

Applicazioni vetrarie	Sollecitazioni	Eventi o rischi	Tipologia lastre da impiegare			Classe prestazionale minima	
			Temprata	Stratificata di sicurezza	Armata		
Serramenti esterni vetrati in genere (porte, finestre, porte-finestre, intermedie infelstrate) e vetrature di facciate continue, strutturali e a ricambio puntuale	Con lato inferiore della lastra a meno di 1 m dal piano di calpestio	Urto dovuto a impatto di una persona	X	X			
		Caduta nel vuoto		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600	
	Sporgenti quando aperti verso l'esterno	Carichi dinamici: vento, folia	Danno alla persona	X	X	X	
		Parti apribili					
	In ambienti adibiti ad attività sportiva o ricreative anche oltre 1 m di altezza dal piano di calpestio	Urto dovuto a impatto di una persona	Danno alla persona	X	X		
		Urto dovuto a impatto di una persona	Danno alla persona + caduta nel vuoto		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600
	Auli, scuole di ogni ordine e grado, ospedali, ambienti comuni di edifici residenziali, anche oltre 1 m del piano di calpestio	Vento, folia e urti dovuto impatto di una persona	Danno alla persona	X	X		1(B)1 1(C)1 secondo UNI EN 12600
		Vento, folia e urti dovuto impatto di una persona	Danno alla persona + caduta nel vuoto		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600
	Vetrine interne ed esterne con la base a meno di 1 m dal piano di calpestio	Urto dovuto a impatto di una persona	Danno alla persona	X	X		1(B)1 1(C)1 secondo UNI EN 12600
			Danno alla persona + caduta nel vuoto		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600
Applicazioni di superfici superiori di 6 m in luoghi aperti al pubblico	Urto dovuto a impatto di una persona	Danno alla persona	X	X		1(B)1 1(C)1 secondo UNI EN 12600	
Lastre di vetro di balaustra, parapetti, partizioni interne, paratie, divisioni, ecc.	Urto dovuto a impatto di una persona	Caduta nel vuoto		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600	
Partizioni interne di vetro, paratie, divisioni, ecc.	Urto dovuto a impatto di una persona	Danno alla persona	X	X		2(B)2 1(C)2 secondo UNI EN 12600	
Ascensori	Vetro per vano corsa ascensori (parti fisse)	Urto dovuto a impatto di una persona		X		1(B)1 secondo UNI EN 12600	
	Vetro per cabine e porte ascensori	Urto dovuto a impatto di una persona	X	X		Vedere UNI EN 91	
		Danno alla persona + caduta nel vuoto		X			

Per quanto sopra espresso si ritiene che l'intervento evidenzi le stesse priorità degli interventi che hanno conseguito la prescrizione dell'ASL, in quanto strettamente finalizzati al raggiungimento dei parametri minimi di sicurezza e per garantire l'agibilità e la piena fruibilità della scuola dell'infanzia.

C) Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di opere di adeguamento alle misure di sicurezza e di miglioramento termico, che di seguito si descrivono :

- sostituzione dei serramenti esterni, poiché sono dotati di vetri semplici (3 mm), non stratificati, che quindi nel rompersi possono formare schegge e parti tagliente che risultano pericolosi per gli alunni. Il serramento non consente la sostituzione del solo vetro poiché lo spessore modesto a disposizione non è in grado di accogliere nuovi doppi vetri stratificati di sicurezza. Il vetro proposto in progetto, sarà del tipo stratificato di sicurezza su ambo i lati e dotato di canalina calda da 20 mm predisposta per l'inserimento della "veneziana" e intercapedine riempita con gas argon inerte, a formare una struttura di 3+3 + 20 +3+3;
- Inoltre, il serramento deve essere "a taglio termico" in adeguamento alle nuove norme sul contenimento energetico, di cui al D.L.gs 311/2005 e s.m. e i. al quale tutti gli edifici pubblici si devono adeguare.
- Gli infissi delle aule saranno del tipo scorrevole a 2 ante e realizzati in profilati di alluminio dotati di taglio termico; all'interno dell'interspazio della vetrocamera, tra le due lastre stratificate , sarà inserita una tapparellina c.d. "veneziana" con lamelle orientabili.
- Gli infissi esterni dei locali servizi igienici saranno invece, costituiti, sempre da serramenti in alluminio a taglio termico, vetrate stratificate di sicurezza ma il sistema d'apertura sarà orientato verso il meno costoso "vasistas".
- Le porte delle aule che conducono all'esterno, che anch'esse sono con profili di alluminio senza taglio termico e con vetri da 3 mm, saranno sostituite con porte che si aprono nel senso dell'esodo dotate di maniglione antipanico, da realizzate con profili sempre in alluminio a "taglio termico" e vetri stratificati di sicurezza come per le finestre, con inserito al suo interno, nell'interspazio la tapparellina "veneziana" a lamelle orientabili.
- Il progetto di riqualificazione è stato così sviluppato, in modo organico, e suddiviso in un unico lotto in quanto la lavorazione prevalente da eseguire è quella da serramentista.

Le specchiature dei serramenti, così come e il materiale impiegato (alluminio in colorazione naturale) riprenderanno quanto esistente e non vi sono limitazioni di ordine ambientale e/o paesaggistico. La struttura inoltre è stata realizzata meno di 70 anni fa.

L'esecuzione della lavorazione dei nuovi serramenti saranno affidati a una ditta, specializzata nel settore della serramentistica in alluminio.

D) EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

L'esecuzione dell'intervento, con la sostituzione dei serramenti e dei vetri "basso emissivo" comporterà un significativo vantaggio anche in termini energetici e di conseguenza ambientali. Il beneficio riguarda la possibilità di migliorare e quindi di scalare la classe energetica calcolata secondo CENED+ di Regione Lombardia, passando dall'attuale classe "G" alla classe superiore "F".

E) Descrizione dell'intervento da realizzare

Il progetto in argomento, in parte già illustrato al punto precedente, è costituito dalle seguenti fasi, che possono essere riassunte in :

- Rimozione dei serramenti esistenti avendo cura di non danneggiare le cornici e il telaio;
- Fornitura e posa in opera dei nuovi serramenti;
- Rimozione cantiere e smobilizzo.

F) Tempi previsti per la realizzazione

La durata per l'esecuzione dei lavori come indicato nel cronoprogramma, è prevista in 70 (settanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori. Non ci sono problemi per iniziare i lavori entro il termine del 1 giugno 2015 in modo da poter consegnare la scuola per i primi di settembre coincidente con l'inizio dell'anno scolastico 2015-16.

Il cronoprogramma contempla anche il periodo di lavorazione in officina. Per la fase di montaggio, le lavorazioni, potranno essere eseguite durante il periodo di chiusura estiva senza necessità di dover interrompere l'attività didattica della scuola. Ogni aula richiederà l'impegno di circa due/tre giorni lavorativi.

G) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Per le modalità di esecuzione dell'opera, si è ritenuto di procedere con la contabilizzazione dei lavori "a corpo", in quanto le opere sono state individuate con sufficiente dettaglio che ha consentito di determinare il costo con accettabile precisione.

H) Misure riguardanti la sicurezza nel cantiere.

L'opera per le caratteristiche dei lavori, non ha richiesto la redazione preventiva del Piano di Sicurezza e di Coordinamento come previsto dal D.L.gs. 81/2008 e s. m. e i., poiché, il numero degli uomini giorni è inferiore al limite di 200 u/g, corrispondente alla soglia fissata dalla normativa, nel cantiere non vi è la presenza contemporanea di più imprese e non vi sono lavorazioni che rientrano negli allegati di cui al D.L.gs 81 del 2008, che possa rendere obbligatorio la redazione del documento. In tal caso si ricorrerà al Piano Sostitutivo di Sicurezza, (P.S.S.) come previsto dall'art. 131 del D.Lgs. 163/2006, e dall'all. XV del D.Lgs. 81/08.

Il progetto definitivo – esecutivo, ha contemplato anche la valutazione dei costi aggiuntivi, per l'esecuzione dei lavori nel rispetto delle misure di sicurezza.

I) Costo dell'intervento

Il costo dell'intervento, come indicato nello specifico nel quadro economico si spesa

alla pagina conclusiva della relazione, è stato stimato in complessivi €. 100.500,00, dei quali €. 81.000,00 per lavori ed €. 19.500,00 per le somme a disposizione dell'amministrazione Comunale. Il finanziamento trova copertura in parte nelle somme stanziata dalla regione Lombardia DGR X/3293 – Bando per la raccolta del fabbisogno di interventi di edilizia scolastica in attuazione dell'art. 10 del D.L. 12.09.2013 n° 104 per l'attuazione delle misure urgenti in materia di riqualificazione e messa in sicurezza degli edifici scolastici. La quota di cofinanziamento del Comune, è indicata nella misura del 20,40 %, dell'importo complessivo.

J) Elaborati allegati al progetto esecutivo

Documenti di testo:

QUADERNO A)	RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO;
QUADERNO B)	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
QUADERNO C)	ELENCO PREZZI UNITARI;
QUADERNO D)	FOGLIO PATTI E CONDIZIONI E SPECIFICHE TECNICHE
QUADERNO E)	SCHEMA DI CONTRATTO
QUADERNO F)	CRONOPROGRAMMA
QUADERNO G)	PIANO DI MANUTENZIONE
QUADERNO H)	RILIEVO FOTOGRAFICO

Elaborati grafici:

Tav. 1/1 – progetto: pianta Scuola Materna e particolari ;

OME li 08 aprile 2015

Il Progettista
Ing. Giovanni Fiori



QUADRO ECONOMICO - PROGETTO ESECUTIVO

SOSTITUZIONE VETRI STRATIFICATI DI SICUREZZA E SERRAMENTI A TAGLIO TERMICO

SCUOLA DELL'INFANZIA - "DALIA PELI" - OME

a) **LAVORI**

<i>serramenti in alluminio, vetri stratificati e porte antipanico</i>	€	79.440,00	
	€		
totale lavori a corpo =	€	<u>79.440,00</u>	79.440,00

b) **oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008)**

	€	<u>1.560,00</u>	
importo totale oneri della sicurezza	€		1.560,00
importo totale dei lavori a base d'appalto =	€	<u>81.000,00</u>	81.000,00

c) **somme a disposizione dell'Amministrazione**

IVA 22 % sui lavori	€	17.820,00	
Incentivo art. 92 D.L.gs 163 - 2% di € 81.000,00	€	1.620,00	
assicurazione Validatore interno	€		
spese Autorità Vigilanza	€	30,00	
imprevisti e arrotondam.	€	<u>30,00</u>	
totale delle somme a disposizione =	€		<u>19.500,00</u>
costo totale dell'intervento =	€	<u>100.500,00</u>	100.500,00

27 marzo 2015

il Tecnico
Ing. Giovanni Fior



per la realizzazione dell'opera dovranno essere acquisiti i seguenti N.O.:

- paesaggistico ex art. 142 1° co., lett. c) del D.L.gs 42/2004 per la presenza del vincolo ambientale generato dal torrente Martignago. La competenza per il rilascio è delegata al Comune di Ome nel rispetto delle procedure vigenti.

- Nulla Osta dell' A.S.L.;
- Nulla Osta del comando dei Vigili del Fuoco;

c) stima dei tempi previsti

per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 30 mesi, compresi, progetti e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Giovanni Fior

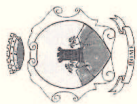


COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00641600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA TERME DI FRANCIACORTA”

programma triennale LL.PP. - anno 2017

Ome li 8 luglio 2015

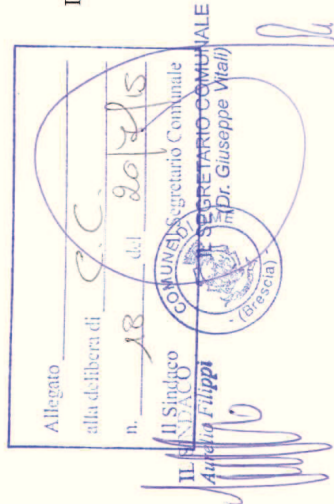
Allegato alla delibera di n. 18 del 20/15

Il Sindaco
Aurelio Filippi

Il Segretario Comunale
Dr. Giuseppe Vitelli

COMUNE di Ome (Brescia)

SECRETARIO COMUNALE
Dr. Giuseppe Vitelli



Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Giovanni Fior

1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

L'intervento si inserisce nel programma di sviluppo e di rilancio del complesso Termale. In particolare lo studio riguarda lo sviluppo dell'ambito termale con l'inserimento nel contesto Termale di nuove attività "Socio-Assistenziali" che possono essere considerate complementari all'attività termale considerata come principale.

Il progetto prevede quindi un ampliamento del fabbricato in grado di ospitare la nuova struttura con i servizi annessi. Tale intervento potrà essere realizzato anche per stralci funzionali, in relazione sia alle effettive necessità sia alle disponibilità economiche.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

L'opera potrà contribuire all'attivazione di sinergie sia con la Clinica S. Rocco sia con altri Soggetti, in particolare Fondazioni Onlus, che già operano in zona nel settore Socio Sanitario o con altri Enti privati, per lo sviluppo dell'iniziativa a sostegno dell'offerta assistenziale.

c) Risultati ed effetti attesi

Implementazione dell'attività termale da un lato e sviluppo dell'offerta ai servizi alla persona nel settore Socio - Assistenziale.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto promotore dell'intervento sarà il Comune di Ome con la compartecipazione economica di Enti sovramunicipali, quali Regione Lombardia e Fondazioni Onlus, Soggetti privati e aziende sanitarie Pubbliche e/o Private.

e) Modalità di gestione

La gestione sarà posta a carico del Gestore del Complesso Termale.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Per eseguire l'intervento, in dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità dell'ottenimento dell'accreditamento da parte del Servizio Sanitario Regionale, allo scopo del contenimento del costo della retta a carico dell'utente.

L'ambito Termale è stato inserito nel nuovo P.G.T. come "A.d.T. 3" soggetto ad approvazione dei preventivo piano urbanistico. Per le norme dell'ambito di trasformazione sono disciplinate dall'art. 23 del Documento di Piano, che si allega in copia.

b) stima del costo di costruzione e di realizzazione

Il costo presunto per la realizzazione della prima fase dell'intervento, può essere quantificato complessivamente in €. 2.500.000,00 che comprende oltre ai lavori veri e propri per un importo preventivato di €. 1.850.000,00 comprensivi degli oneri della sicurezza, gli oneri fiscali (IVA) e le spese tecniche;

c) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

non sono previste acquisizioni di aree poiché saranno utilizzate quelle già disponibili;

d) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

non si prevedono oneri aggiuntivi, poiché le somme relative dovranno trovare copertura nel quadro economico dell'opera.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

l'intervento è stato inserito nel nuovo P.G.T..

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

In fase di approvazione del progetto definitivo dovrà essere sottoposto a valutazione di esclusione della VAS, ancorché l'intervento sia stato previsto dal nuovo P.G.T..

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

l'intervento dovrà avere caratteristiche edilizie tali da assicurare un corretto inserimento nel contesto paesaggistico del Centro Termale, così come le opere esterne di pertinenza; A tal fine già nella sua fase di progettazione preliminare, dovranno essere tenuti costanti contatti con i componenti della commissione del Paesaggio.

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

la gestione sarà affidata a soggetti terzi, diversi dal Comune, e la stessa dovrà comprendere anche gli oneri della sua manutenzione straordinaria oltre che di quella ordinaria;

b) sostenibilità a carico del Comune

L'intervento si dovrà autofinanziare con il contributo di soggetti terzi, Regione Lombardia (€. 500.000,00) e Privati o Fondazioni Onlus; A carico del Comune rimane la promozione dell'iniziativa e la ricerca della copertura finanziaria con i contributi pubblici.

5) procedure

a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili:

L'intervento si colloca in ampliamento al complesso termale esistente in un'area già dotata delle principali opere di urbanizzazione, nonché della dovuta idoneità sotto il profilo geologico.

b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O.. autorizzazioni. ecc.

ART. 23 **AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03**

Subambito: /

Destinazione prevalente: socio-sanitaria a carattere assistenziale

OBIETTIVI DEL PIANO

Le previsioni di piano prevedono per l'AdT 03 la possibilità di realizzare un complesso di strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale complementari alla struttura termale esistente, come previsto dal PdS.

ESTENSIONE

13.215 mq (ST)

[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]

UBICAZIONE

Collocato nel settore sud - occidentale del territorio amministrativo.

STATO DEI LUOGHI

(Morfologia)

Pianeggiante ■

Acclive

Scoscesa

Gradonata

(Conformazione)

Regolare

Irregolare

Compatta ■

(Uso dei suol.)

Urbanizzato

Incolto

Prato ■

Seminativo ■

Vigneto

Uliveto

Frutteto

Vegetazione arbustiva ■

Bosco

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO SU ORTOFOTOCARTA



LOCALIZZAZIONE

Compreso nel tessuto urbano consolidato
 In aderenza al tessuto urbano consolidato
 Compreso nel NAF di
 In aderenza al NAF di
 Al confine con il Comune di



FUNZIONIALE/CONTORNO

Residenziale
 Terziario
 Produttivo
 Salvaguardia urbana
 Viabilità pubblica
 Servizi pubblici
 Ambiti extraurbani



CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Molto bassa	1
Bassa	2
Media	3 ■
Alta	4 ■
Molto alta	5

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Senza particolari limitazioni	1 ■
Con modeste limitazioni	2 ■
Con consistenti limitazioni	3
Con gravi limitazioni	4 ■

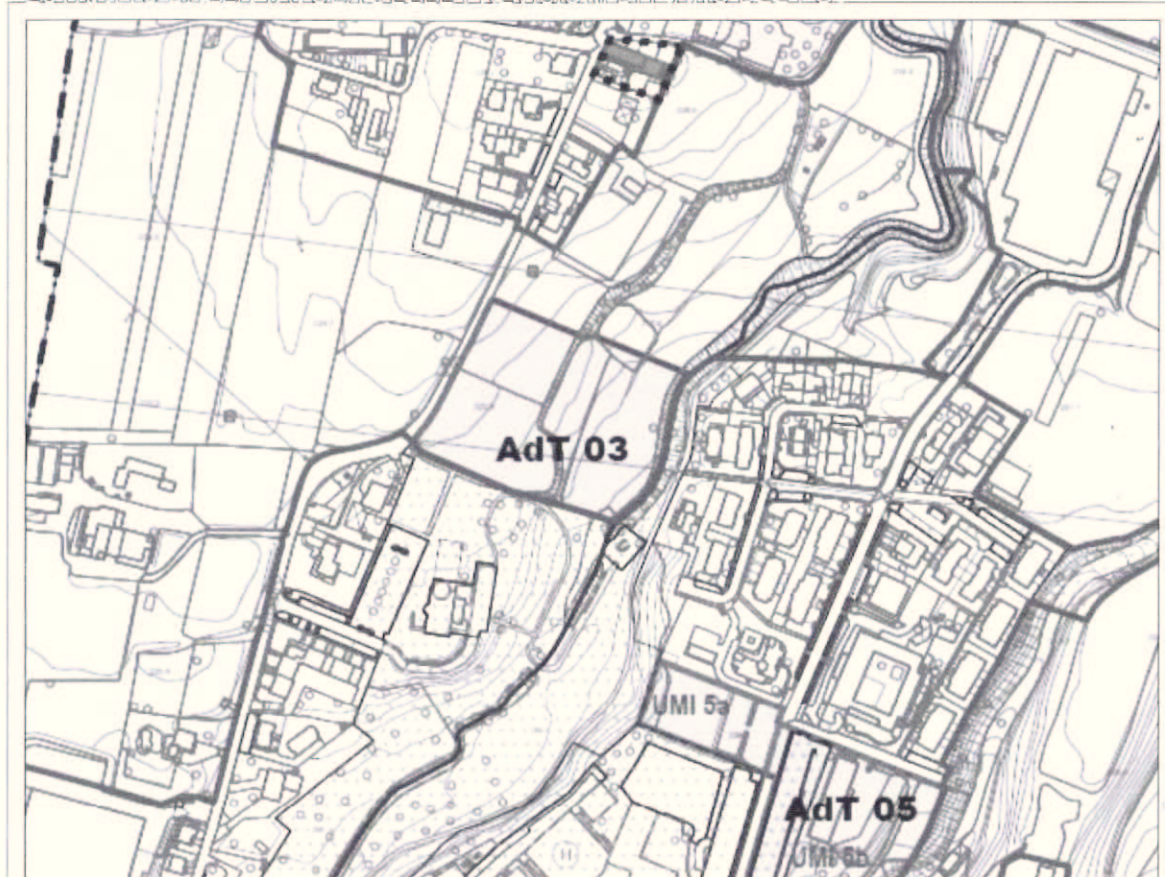
INTERFERENZE

Beni culturali
 Bellezze individue
 Bellezze d'insieme
 Vincoli paesistici
 Zone d'interesse archeologico
 Parchi regionali, SIC, ZPS

PIF
 ATE
 Siti inquinati, RIR
 Vincolo idrogeologico
 Rispetto captazione acque sorgive
 Depuratori

Rispetto cimiteriale
 Allevamenti zootecnici ■
 Infrastrutture sovraordinate
 Vincoli militari
 Riduzione di superfici aziendali
 RIM (PTCP - NTA art. 41) ■

ESTRATTO DA LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL 1987



23.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	1,00
	Volume predefinito		mc	\
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi	(lotti saluti)	volume	%	\
		slp	%	\
		SC	%	\
Verde	Rapporto di verde profondo		%	15
Altezza	Minima		m	\
	Massima (articolo 11.1, comma 1)		m	10,00

1. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'imprese, enti preposti, privati.

23.2 Disposizioni particolari

1. L'attuazione delle previsioni dovrà prevedere opportune opere di mitigazione a confine con le funzioni residenziali esistenti poste a sud e ad ovest. La mitigazione dovrà essere estesa anche verso il confine nord del comparto di AdT in prossimità degli ambiti extraurbani, al fine di costituire un corridoio di continuità del sistema del verde. Si dovrà inoltre porre particolare attenzione al corretto inserimento delle previsioni di carattere pubblico nel sistema dei servizi preesistenti inseriti nel contorno.
2. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite all'AdT 3 è vincolata, data la presenza delle fasce di rispetto dell'elettrodotto dell'alta tensione, al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'ente gestore dell'elettrodotto medesimo.
3. In attuazione delle previsioni di piano per la realizzazione di strutture e spazi pubblici l'AdT 3 non sarà soggetto alla corresponsione di contributo compensativo aggiuntivo.

23.3 Destinazioni

Classificazione dei servizi			Destinazioni			
			Ammissibilità	QM	SDM	
				[% mc o slp]	[mq slp]	
Aree naturali, verde	SP01	spiagge lacustri o fluviali	01-01	NA	-	-
		zone di salvaguardia - aree protette	01-02	NA	-	-
		verde di arredo	01-03	A	\	SP
		verde di connessione	01-04	NA	-	-
		verde attrezzato	01-05	A	\	SP
		verde di quartiere	01-06	NA	-	-
Parcheggi	SP02	parcheggi d'interscambio	02-01	NA	-	-
		parcheggi di rotazione	02-02	A	\	SP
		parcheggi d'accoglienza	02-03	A	\	SP
		parcheggi di destinazione	02-04	A	\	SP
Attrezzature per l'istruzione	SP03	asili nido	03-01	NA	-	-
		scuole dell'infanzia	03-02	NA	-	-
		scuole primarie	03-03	NA	-	-
		scuole secondarie di primo grado	03-04	NA	-	-
		scuole secondarie di secondo grado	03-05	NA	-	-
		scuole CONI	03-06	NA	-	-
		università	03-07	NA	-	-
		centri di formazione superiore	03-08	NA	-	-
		alta formazione artistica, musicale, etc.	03-09	NA	-	-
		associazioni per l'istruzione	03-10	NA	-	-
A.S.	SP04	impianti sportivi	04-01	NA	-	-
		associazioni sportive	04-02	NA	-	-
Attrezzature socio-sanitarie	SP05	distretti ASL	05-01	NA	-	-
		centri di assistenza primaria	05-02	NA	-	-
		centri di assistenza secondaria	05-03	A	100	\
		centri per disabili	05-04	NA	-	-
		centri per anziani	05-05	NA	-	-
		centri per minori	05-06	NA	-	-
		centri estetici	05-07	NA	-	-
		ambulatori, cliniche veterinarie, etc.	05-08	NA	-	-
		farmacie	05-09	NA	-	-
		associazioni socio-sanitarie	05-10	NA	-	-
Attrezzature culturali, sociali, ricreative	SP06	musei	06-01	NA	-	-
		biblioteche	06-02	NA	-	-
		teatri	06-03	NA	-	-
		centri culturali	06-04	NA	-	-
		centri sociali	06-05	NA	-	-
		centri ricreativi	06-06	NA	-	-
		centri di culto	06-07	NA	-	-
		associazioni culturali, sociali, etc.	06-08	NA	-	-
		impianti turistici	06-09	NA	-	-
		edilizia residenziale pubblica	06-11	NA	-	-
Attr. di supporto al mondo del lavoro	SP07	centri fiera	07-01	NA	-	-
		centri espositivi	07-02	NA	-	-
		sale congressi	07-03	NA	-	-
		centri per lo sviluppo di progetti aziendali	07-04	NA	-	-
		centri di formazione professionale	07-05	NA	-	-
		servizi di supporto al mondo del lavoro	07-06	NA	-	-
Attrezzature amministrative	SP08	enti territoriali	08-01	NA	-	-
		strutture urbanizzative per il commercio	08-02	NA	-	-
		istituzioni, enti, fondazioni	08-03	NA	-	-
		sicurezza del cittadino	08-04	NA	-	-
		difesa	08-05	NA	-	-
		strutture mortuarie	08-06	NA	-	-

Abbreviazioni:

- A Destinazioni ammesse.
- NA Destinazioni non ammesse.
- QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile.
volume e slp ammissibili
- SDM Soglia dimensionale massima.
- P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
- SP Secondo progetto.

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "RIQUALIFICAZIONE AMBITO TERMALE "

		Lavori	
A	nuove opere di urbanizzazione		
A.1	ampliamento struttura termale	€	<u>1.800.000,00</u>
	totale lavori =	€	<u>1.800.000,00</u>
	riporto del totale dei lavori =	€	⇒ <u>1.800.000,00</u>
B	opere di Manutenzione		
B.1		€	<u>-</u>
		€	<u>-</u>
	totale dei lavori a =	€	⇒ <u>-</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €		1.800.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008)		
C.3	ampliamento struttura termale e centro Socio - Assitenziale	€	<u>50.000,00</u>
			50.000,00
			⇒ <u>50.000,00</u>
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz.)		
D.3		€	<u>-</u>
	importo totale oneri della sicurezza	€	<u>-</u>
			⇒ <u>-</u>
	totale oneri della sicurezza = €		-
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €		1.850.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione		
E.1	IVA 22 % sui lavori di nuova costruzione	€	407.000,00
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	-
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 7,8% di € 1.850.000,00	€	144.300,00
E.4	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	38.787,84
E.5	spese tecniche (coord. Sicurezza) 1 % sui lavori di € 1.850.000,00	€	18.500,00
E.6	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	4.972,80
E.7	spese tecniche per indagini e certificazione energetiche	€	1.000,00
E.8	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%	€	268,80
E.9	Incentivo art. 92 DLgs 163 del 2006: 0,8 % su € 1.850.000,00	€	14.800,00
E.10	oneri e spese per bandi di gara , pubblicazioni , diritti segreteria ecc.	€	3.000,00
E.11	spese di validazione del progetto esecutivo	€	5.000,00
E.12	allacciamento ai pubblici servizi	€	10.000,00
E.13	imprevisti e arrotondam.	€	<u>2.370,56</u>
	totale delle somme a disposizione = €		⇒ <u>650.000,00</u>
	costo totale dell'intervento = €		2.500.000,00

8 luglio 2015

Il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Fior



la spesa per le manutenzioni trova la copertura nei capitoli della manutenzione annuale ordinaria;

5) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Poiché non possono essere determinate con sufficiente precisione le previsioni di spesa delle varie lavorazioni, i relativi costi, saranno conteggiati "a misura".

L'opera, nel suo complesso, alla luce delle posizioni assunte dall'Agenzia delle Entrate in merito alle opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione dell'IVA deve essere tratta quale opera di riqualificazione e quindi di manutenzione che sconta l'I.V.A. nella misura del 22%.

6) Finanziamenti

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 - 2017, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2015.

Il Comune prevede di assicurare la copertura finanziaria attingendo parzialmente con i fondi del bilancio comunale, e per la somma residua dal finanziamento posto a totale carico di un soggetto privato, da individuare nell'ambito delle iniziative urbanistiche di futura espansione che il P.G.T. indicherà puntualmente.

7) procedure

a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;

Trattandosi di un intervento di sistemazione e di allargamento stradale, l'area è univocamente determinata. Il progetto dovrà comprendere anche la riqualificazione delle opere d'arte di controscarpa che si affacciano sul torrente sottostante.

b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc.

per la realizzazione dell'opera dovranno essere preventivamente acquisiti i seguenti N.O.:

- Reticolo idrico minore, trattandosi di reticolo minore il N.O. è di competenza del Comune di Ome;

c) stima dei tempi previsti

per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., acquisizione delle aree e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni Fior

Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fior)

COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174

UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“ RIQUALIFICAZIONE DI VIA RINATO ”

programma triennale LL.PP. - anno 2017

Ome li 8 luglio 2015



1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto alla riqualificazione della strada comunale denominata Via Rinato che conduce nella parte "alta" della località "Valle". Tale arteria che assicura il collegamento con il gruppo di fabbricati che formano il nucleo antico è caratterizzata da una carreggiata con una sezione molto stretta, con marci a senso unico alternato. La strada è assolutamente insufficiente sia per il transito nei due sensi delle autovetture ma soprattutto, impedisce di fatto, il transito agli autocarri.

I lavori dovranno comprendere le opere di sistemazione dei muri a monte della strada e il suo contestuale allargamento, nonché la sistemazione dello scarico delle acque meteoriche che si raccolgono sulla strada nel corso d'acqua sottostante.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Per la realizzazione dell'opera, oltre a quanto sarà specificato nel seguito al punto d), non si prevedono particolari sinergie con altri soggetti pubblici o privati.

c) Risultati ed effetti attesi

Il nuovo intervento consentirà al nucleo storico ubicato nella parte alta dell'abitato di "Valle", un efficace collegamento veicolare, a beneficio sia dei residenti, sia delle attività economiche esistenti in zona.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il comune di Ome con finanziamento a totale carico di un soggetto privato, da individuare nell'ambito delle iniziative urbanistiche di futura espansione che il P.G.T. ha indicato nell'ambito di trasformazione "A.d.T. 1". Non si esclude il ricorso a forme di convenzionamento per l'esecuzione dell'opera da parte del soggetto privato, nel rispetto delle procedure dettate dal D.L.gs 163 del 2006.

e) Modalità di gestione

Trattandosi di una strada comunale, la gestione sarà poi posta a carico del Comune di Ome.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Per la riqualificazione e l'allargamento di via Rinato, l'unica soluzione economicamente e tecnicamente perseguibile, prevede di indirizzare l'ampliamento sul lato a monte della strada, per due ordini di ragioni. La prima è che a valle, c'è il corso d'acqua denominato "Torrente Valle della Cornola" e la strada stessa è sostenuta da un insieme di rocce e muri, che non consentono ampliamenti e meno di spese improponibili. A monte della strada esiste un tratto di muro di sostegno a "gravità" realizzato con massi di pietra. Questi massi hanno subito dei movimenti e in alcuni punti evidenziano degli "spanciamanti" che richiedono un intervento di manutenzione. L'allargamento consentirà quindi di ampliare la sede stradale e la contestuale messa in sicurezza dei muri a monte.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

vedi planimetrie allegate;

c) stima del costo di costruzione e di realizzazione

il costo presunto per la realizzazione dei lavori di allargamento e di sistemazione, può essere quantificato complessivamente in €. 150.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 100.000,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, la spesa di acquisizione delle aree, le spese per i rilievi strumentali e i frazionamenti e il costo dei rogiti notarili degli atti di compravendita;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili

il costo per l'acquisizione delle aree che appartengono a soggetti terzi è stimata, in €. 5.000,00.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune

oltre alla realizzazione dell'opera a carico del Comune / privato dovranno essere poste anche le spese tecniche per il frazionamento delle aree e gli onorari del Notaio per i rogiti.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

In questo periodo il Comune di Ome ha approvato il nuovo P.G.T. in conformità alle indicazioni contenute nella L.R. 12 del 2005. Il P.G.T. La nuova opera è stata puntualmente inserita anche nel Piano dei Servizi del P.G.T.

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

Il progetto, come spiegato in precedenza, in quanto inserito nel Piano dei Servizi del nuovo P.G.T., è stato valutato nella V.A.S. del Piano stesso. L'impatto ambientale che ne deriverà è stato considerato trascurabile poiché l'opera, consiste nell'allargamento stradale e in altre opere di miglioria e di manutenzione.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

Per assicurare il rispetto del contesto paesaggistico esistente, i muri di sostegno di contropia saranno rivestiti con pietra locale, allo scopo di ricostruire nel modo più verosimile l'aspetto originario e, di ridurre al massimo le superfici di calcestruzzo a vista;

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

non sono previsti particolari costi di gestione, salvo l'ordinaria spesa di manutenzione e di pulizia periodica, il cui costo può essere previsto in circa 100 €/anno, per altro già prevista anche nei bilanci attuali;

b) sostenibilità a carico del Comune

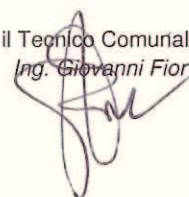
STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "RIQUALIFICAZIONE VIABILITA' VIA RINATO "

		Lavori	
A	nuove opere di urbanizzazione		
A.1		€	-
	totale lavori a =	€	-
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒
B	opere di Manutenzione		
B.1	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	98.000,00
		€	98.000,00
	totale dei lavori a =	€	⇒ <u>98.000,00</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €		98.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)		
C.3	opere stradali e di pavimentazione in materiali lapidei	€	-
			-
			⇒
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)		
D.3		€	2.000,00
	importo totale oneri della sicurezza	€	2.000,00
			⇒ <u>2.000,00</u>
	totale oneri della sicurezza = €		<u>2.000,00</u>
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €		100.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione		
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	-
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	22.000,00
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 8% di €.100.000,00	€	8.000,00
E.4	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		2.150,40
E.4	spese tecniche (coord. Sicurezza) 3% sui lavori di €.100.000,00	€	3.000,00
	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		806,40
E.5	acquisizione aree e spese notarili	€	6.500,00
	spese tecniche per rilievi e frazionamenti	€	2.500,00
	incassa del 4% e I.V.A. al 22%		672,00
	spese per spostamento sottoservizi	€	3.000,00
E.6	Incentivo art. 92 DLgs 163 del 2006: 0,8 % su €. 100.000,00	€	800,00
E.7	imprevisti e arrotondam.	€	571,20
	totale delle somme a disposizione = €	€	⇒ <u>50.000,00</u>
	costo totale dell'intervento = €		150.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Fior



Il Comune prevede di assicurare la copertura finanziaria attingendo parzialmente con i fondi del bilancio comunale, e per la somma residua dal finanziamento posto a carico di un Ente pubblico superiore nell'ambito dei programmi di valorizzazione del patrimonio delle scuole pubbliche.

7) procedure

- a) idoneità dell'area all'intervento e disponibilità delle aree / immobili;

Trattandosi di un intervento di sistemazione non sono necessarie acquisizioni di nuove aree.

- b) descrizione dei passaggi procedurali per ottenere i N.O., autorizzazioni, ecc.

per la realizzazione dell'opera dovranno essere preventivamente acquisiti i seguenti N.O. e solo in presenza di opere che coinvolgano l'aspetto esteriore del fabbricato :

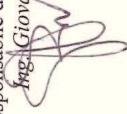
- autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata, di competenza del Comune di Ome;

- c) stima dei tempi previsti

per la realizzazione dell'opera, una volta confermato il finanziamento, si presume che possano occorrere non meno di 12 mesi, compresi, progetti, acquisizione di N.O., acquisizione delle aree e lavori veri e propri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni Fior



COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 - 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

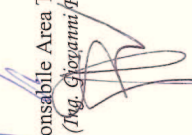
“ ADEGUAMENTO ANTISISMICO SCUOLA MATERNA ”

programma triennale LL.PP. - anno 2017

Ome li 8 luglio 2015



Il Responsabile Area Tecnica
(Ing. Giovanni Fior)



1) quadro conoscitivo

a) descrizione dell'intervento

trattasi dell'intervento diretto all'adeguamento antisismico delle strutture della scuola materna di via Valle. L'edificio è di proprietà, mentre la gestione è dell'Ente Morale.

Sull'edificio è stata eseguita la valutazione della "Vulnerabilità sismica" da parte dell'ing. Peli Marco.

L'individuazione completa dei lavori da effettuare sarà individuabile solo dopo la redazione del progetto preliminare. Si ritiene opportuno attivare la progettazione, quantomeno sino al livello "definitivo", in modo da poterlo candidare alle future iniziative di contribuzione che saranno promosse dalla Regione, in base ai programmi statali.

b) Rapporti instaurati sul territorio con altri soggetti pubblici o privati (sinergie)

Per la realizzazione dell'opera, oltre a quanto sarà specificato nel seguito al punto d), non si prevedono particolari sinergie con altri soggetti pubblici o privati.

c) Risultati ed effetti attesi

L'intervento consentirà di disporre di un edificio sismicamente adeguato sotto l'aspetto strutturale e quindi con un maggiore livello di sicurezza.

d) Soggetto attuatore dell'intervento

Il soggetto attuatore dell'intervento sarà il comune di Ome con parziale finanziamento a carico della Regione Lombardia da individuare in uno dei prossimi programmi e/o bandi di finanziamento. La somma restante sarà posta a carico del bilancio comunale.

e) Modalità di gestione

La gestione della scuola Materna sarà mantenuta a carico dell'Ente Morale.

2) fattibilità tecnica

a) scelta di base

Le soluzioni progettuali per ottenere l'adeguamento sismico, saranno contenute nei progetti preliminari e definitivo. Dall'esito della valutazione sulla vulnerabilità sismica, in prima stesura le opere da realizzare dovranno riguardare il collegamento degli orizzontamenti ai vari livelli, per assicurare la rigidità del piano, necessario a rispettare le indicazioni del modello di calcolo per la ripartizione proporzionale del carico sismico. Inoltre dovranno essere adeguati alcuni contesti puntuali, per uniformarli ai dettami normativi. I lavori dovranno interessare l'interno dell'edificio.

b) planimetrie e cartografia dell'area interessata

sono gli ambienti della scuola materna;

c) stima del costo di costruzione e di realizzazione

il costo presunto per la realizzazione dei lavori, in questa fase di studio di fattibilità, può essere quantificato complessivamente in €. 140.000,00. Tale somma comprende oltre ai lavori veri e propri che sono stati preventivati in €. 100.000,00, gli oneri fiscali (IVA), le spese tecniche di progettazione e Direzione dei lavori, dell'attività di Coordinamento della Sicurezza e le spese per il collaudo statico;

d) eventuali costi di acquisizione delle aree / immobili
non ne sono previsti.

e) eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune
non ne sono previste.

3) compatibilità urbanistica, ambientale e paesaggistica

a) compatibilità urbanistica

Intervento conforme.

b) descrizione sintetica dell'impatto ambientale e misure compensative (VIA - VAS)

Non si prevede che l'intervento possa provocare impatti negativi.

c) descrizione sintetica dell'inserimento paesaggistico

I lavori dovrebbero interessare quasi esclusivamente l'interno dell'edificio, senza ripercussioni sull'aspetto esteriore. Diversamente con il progetto definitivo sarà acquisito il relativo parere e l'autorizzazione ambientale.

4) sostenibilità finanziaria

a) stima dei costi di gestione

non sono previsti ulteriori costi di gestione rispetto a quanto oggi in essere;

b) sostenibilità a carico del Comune

la spesa per l'intervento troverà copertura nelle risorse dei bandi di finanziamento regionale e statale, e la somma residua nei futuri capitoli di bilancio del comune;

5) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Sarà definito nella fase di progettazione definitiva.

L'opera, nel suo complesso, alla luce delle posizioni assunte dall'Agenzia delle Entrate in merito alle opere di urbanizzazione, ai fini dell'applicazione dell'IVA deve essere tratta quale opere di riqualificazione e quindi di manutenzione che sconta l'I.V.A. nella misura del 22%.

6) Finanziamenti

Il progetto in oggetto farà parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 - 2017, che sarà approvato dal Consiglio comunale unitamente al bilancio di previsione 2015.

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO "ADEGUAMENTO ANTISISMICO SCUOLA MATERNA "

		Lavori	
A	nuove opere di urbanizzazione		
A.1		€	<u> </u>
	totale lavori a =	€	-
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒
B	opere di Manutenzione		
B.1		€	<u>95.000,00</u>
		€	95.000,00
	totale dei lavori a =	€	⇒ <u>95.000,00</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €		95.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)		
C.3		€	<u> </u>
			⇒
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)		
D.3		€	<u>5.000,00</u>
	importo totale oneri della sicurezza	€	5.000,00
			⇒ <u>5.000,00</u>
	totale oneri della sicurezza = €		5.000,00
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €		100.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione		
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	-
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	22.000,00
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 9% di € 100.000,00	€	9.000,00
E.4	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%		2.419,20
E.4	spese tecniche (coord. Sicurezza) 3% sui lavori di € 100.000,00	€	3.000,00
	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%		806,40
	spese tecniche per collaudatore statico	€	1.500,00
	inarcassa del 4% e I.V.A. al 22%		403,20
	distinti segreteria per bando di gara	€	30,00
E.6	Incentivo art. 92 DLgs 163 del 2006: 0,8 % su € 100.000,00	€	800,00
E.7	imprevisti e arrotondam.	€	41,20
	totale delle somme a disposizione = €		⇒ <u>40.000,00</u>
	costo totale dell'intervento = €		140.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico Comunale
Ing. Giovanni Fiori



oltre a quelle indicate e individuate per il sedime del percorso pedonale.

g) Tempi previsti per la realizzazione

Per la realizzazione dei lavori, la tempistica è di circa 12 mesi.

h) Finanziamenti

Il progetto in oggetto fa parte del Programma pluriennale di investimenti comunale per gli anni 2015 – 2017, bilancio di previsione dell'anno 2015.

Il Comune non dispone con mezzi propri di tutta la copertura finanziaria. Pertanto il progetto sarà candidato per ottenere un finanziamento regionale, nella misura massima possibile, la cui disponibilità consentirà la realizzazione dell'opera.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Ing. Giovanni Fior)



COMUNE DI OME

PROVINCIA DI BRESCIA

Piazza A. Moro, 1 – 25050 Ome (BS)

Tel. 030-652025 / Fax 030-652283 / E-mail tecnico@comune.ome.bs.it / C.F. e Partita IVA: 00841600174



UFFICIO TECNICO COMUNALE

STUDIO DI FATTIBILITA'

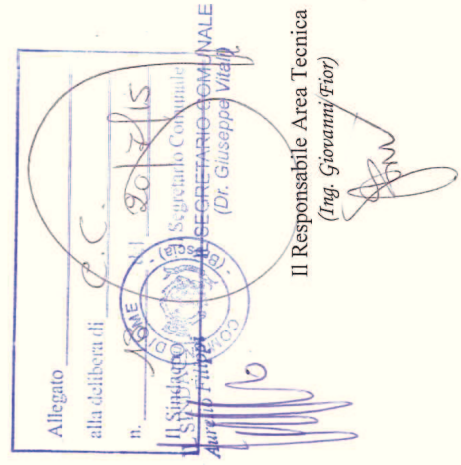
(art. 128 - D.L.gs 163 del 2006)

“SISTEMAZIONE AREE ESTERNE AL MAGLIO”

”

programma triennale LL.PP. – anno 2017

Ome li 8 luglio 2015



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

a) Descrizione dell'intervento da realizzare e criteri per le scelte progettuali.

Il progetto rientra da un lato nel quadro generale degli interventi per la valorizzazione dell'antico "Borgo Maglio" ove sono collocate alcune infrastrutture di proprietà pubblica inserite nel sistema Turistico "La via del ferro dalla Val Trompia a Brescia", segnatamente il "Maglio Averoldi" e la sede "Museale della Fondazione Malossi" e dall'altro per l'esecuzione di alcuni lavori di messa in sicurezza del Borgo stesso. L'antico "Maglio Averoldi" è alimentato da una ruota idraulica la cui alimentazione si deriva da un sistema di "Chiuse" poste nelle vicinanze. L'impianto si trova in notevole stato di degrado e sono necessari alcuni interventi di riqualificazione per la sua conservazione e la valorizzazione dell'intero complesso. Inoltre il torrente "Valle Delma" che scorre in fregio alle proprietà comunali e che caratterizza il Borgo, richiede degli interventi di messa in sicurezza delle sponde che in più punti per effetto dell'erosione dell'acqua hanno intaccato la sponda.

In sintesi i lavori inseriti nel progetto comprendono:

- 1) Realizzazione di un percorso pedonale che dalla Fucina del Maglio raggiunge il sistema delle "Chiuse", ovvero i manufatti idraulici che governano il regime dell'alimentazione della ruota del Maglio. Il percorso si sviluppa lungo un tratto di circa 130 m, in adiacenza al canale di alimentazione idraulica della ruota. La pavimentazione sarà realizzata con l'utilizzo di materiale calcareo misto a cemento e a resine tipo "Glorit" per assicurare un basso impatto ambientale e il corretto inserimento nel contesto circostante. È stato previsto di realizzare una un breve tratto di staccionata di legno a protezione dei punti più pericolosi;
- 2) La manutenzione del sistema delle "chiuse" con il rifacimento integrale del "Ponte Canale" collocato sul torrente "Valle Delma" poiché la struttura attuale è prossima al collasso. L'intervento prevede la rimozione del "vecchio ponte", il consolidamento delle spalle e la posa di un nuovo "Ponte Canale" con soletta in elementi precompresi, il rifacimento delle sponde laterali e l'impermeabilizzazione del fondo. Sarà aggiunta una "chiusa" da collocare alla fine del ponte canale per regolare il flusso dell'acqua in presenza di forti eventi piovosi, poiché la situazione attuale esistente, provoca allagamenti episodici del "Borgo". In tal modo l'acqua sarà rimessa nel Torrente "Valle Delma". Per garantire il raggiungimento delle chiuse poste a monte del Ponte Canale, sarà realizzata una piccola passerella, che elimina la criticità e pericolosità attuale. L'intervento di manutenzione prevede inoltre la sistemazione delle sponde del torrente in adiacenza al sistema delle chiuse.
- 3) Parcheggio per ospitare i BUS turistici .
Lo studio di fattibilità è stato elaborato sulla base delle planimetrie disponibili presso l'A.C. ed in particolare il recente rilievo aerofotogrammetrico. Il progetto esecutivo sarà redatto sulla scorta di un rilievo strumentale che sarà affidato ad un Tecnico specializzato.
Il tracciato del percorso pedonale, si colloca tutto su aree di proprietà comunale.

Si precisa che la zona, è sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale, per la presenza del torrente "Gandovere", e la relativa Autorizzazione soggetta a subdelega comunale. Il progetto definitivo sarà quindi sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio e le eventuali prescrizioni saranno recepite nel progetto esecutivo.

Oltre al vincolo paesaggistico, per gli interventi da eseguire nell'alveo del Torrente "Valle Delma", che appartiene al reticolo Idrografico Minore (R.I.M.) si dovrà acquisire il N.O. che sarà rilasciato sempre dal Comune di Ome, dopo la prescritta verifica idraulica. Lo zona di per sé non presenta problematiche dovute a preesistenze archeologiche.

b) Fattibilità dell'intervento

La soluzione progettuale prospettata è compatibile con le previsioni del PGT poiché il percorso pedonale costituisce esso stesso una infrastruttura a supporto del sistema della "Chiuse" del Maglio Averoldi .

c) procedura di verifica di valutazione di impatto ambientale strategico.

Dato il modesto impatto delle opere connesse al percorso pedonale e che le rimanenti devono essere considerate o di manutenzione o di miglioramento delle infrastrutture locali del Borgo, non si ritiene si debba esperire la procedura di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.).

Come si può riscontrare dai dati di cui sopra, con il ricorso alla pavimentazione in calcareo misto a resina (Glorit), l'impatto del progetto sul patrimonio naturale esiste è contenuto.

In merito alla criticità geologica, in fase di progetto definitivo non si ravvisano particolari criticità. Le aree in oggetto è costituita da ghiaie e sabbie di origine fluvio-glaciale sono classificate in classe 1 o 2, caratterizzate da condizioni geomorfologiche pianeggianti e terreni dotati di caratteristiche geotecniche dei terreni da discrete a buone.

d) opere a verde

Tutte le aree interessate dai lavori verranno nuovamente inerbite con essenze adeguate e di tipo indigeno in modo da non arrecare alcun tipo di impatto sull'ambiente. Per ricreare lo strato superficiale delle scarpate ai fini dell'inerbimento, sarà riutilizzato il terreno di scotico e di scavo superficiale.

e) Reperimento materiali per rilevati e scariche utilizzabili

Il progetto prevede l'utilizzo di un modesto quantitativo di materiale per la realizzazione del rilevato, da reperire nella normale disponibilità del mercato. Il materiale per la massicciata, potrà essere anche del tipo "riciclato" purché di granulometria adeguata, mentre i conglomerati bituminosi in varie pezzature e i conglomerati cementizi sono tranquillamente reperibili nel territorio provinciale.

f) Disponibilità delle aree per la realizzazione del percorso ciclabile

Le opere saranno realizzate su aree di proprietà del Comune di Ome.
Per l'esecuzione dei lavori non si prevede il ricorso all'occupazione temporanea di altre aree

STUDIO DI FATTIBILITA'

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO PROGETTO "MANUTENZIONE AREE ESTERNE AL BORGO MAGLIO"

		Lavori		
A.2	parcheggio autobus turistici "Borgo Maglio"	€	6.000,00	
A.3	formazione percorso pedonale "Maglio - sistema chiuse"	€	<u>21.000,00</u>	
	totale lavori a =	€	27.000,00	
	Nuove OO.UU. : riporto del totale dei lavori =	€	⇒	27.000,00
B	opere di Manutenzione			
B.2	rifacimento del sistema delle chiuse a servizio del Maglio	€	<u>50.000,00</u>	
		€	50.000,00	
	totale dei lavori a =	€	⇒	<u>50.000,00</u>
	importo totale dei lavori soggetti a ribasso d'asta = €			77.000,00
C	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (nuove OO.UU.)			
C.3	formazione percorso pedonale "Maglio - sistema chiuse"	€	<u>1.500,00</u>	
			1.500,00	
			⇒	1.500,00
D	oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008) (manutenz. OO.UU.)			
D.2	rifacimento del sistema delle chiuse a servizio del Maglio	€	<u>2.500,00</u>	
	importo totale oneri della sicurezza	€	2.500,00	
			⇒	<u>2.500,00</u>
	totale oneri della sicurezza = €			<u>4.000,00</u>
	importo totale dei lavori a base d'appalto = €			81.000,00
E	somme a disposizione dell'Amministrazione			
E.1	IVA 10 % sui lavori di nuove OO.U	€	2.850,00	
E.2	IVA 22% sui lavori delle opere di manutenzione	€	11.550,00	
E.3	spese tecniche progetto, D.L. contab. 10% di €81.000,00	€	8.100,00	
E.4	spese tecniche (coord. Sicurezza) 6% sui lavori di €81.000,00	€	4.860,00	
E.5	diritti segreteria bando di gara	€	30,00	
E.6	Incentivo art. 91DLgs 163 : 0,8% su €. 81.000,00	€	648,00	
E.8	imprevisti e arrotondam.	€	<u>962,00</u>	
	totale delle somme a disposizione = €		⇒	29.000,00
	costo totale dell'intervento = €			110.000,00

8 luglio 2015

il Tecnico incaricato
Ing. Giovanni Fior



PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE - 2015 -17

DESCRIZIONE INTERVENTO

prior. stima dei costi

		2015	2016	2017	totale
allargamento di via Scordine	1	100.000,00			100.000,00
marciapiede via Martignago	1	100.000,00			100.000,00
struttura ricettiva al Parco delle Terme	2		180.000,00		180.000,00
riqualificazione piazza A. Moro			100.000,00		100.000,00
ampliamento biblioteca			250.000,00		250.000,00
Ampliamento compendio termale				2.500.000,00	2.500.000,00
sistemazione di via Rinato				150.000,00	150.000,00
sostituzione serramenti scuola materna			100.500,00		100.500,00
adeguamento antisismico Materna				140.000,00	140.000,00
sistemazione aree esterne del Maglio				110.000,00	110.000,00
		200.000,00	630.500,00	2.900.000,00	3.730.500,00

Allegato _____
 alla delibera di C.C.
 n. 18 del 20/7/15

Il Sindaco
Aurelio Filippi

Il Segretario Comunale
 IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Dr. Giuseppe Vitali)