



COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 00542510169

P. IVA 00500290168

Nelle pietre la memoria e il futuro di questa nostra terra

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Indice

- 1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA**
 - 2. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**
 - 3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
 - 4. CAPITOLATO PRESTAZIONALE**
 - 5. GIUDIZIO DI FATTIBILITA'**
- ALL. Stralci strumenti urbanistici**

1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1.1 Parte generale

Descrizione dell'intervento da realizzare

L'intervento proposto si pone l'obiettivo di incrementare la resilienza della comunità locale, in modo da garantire sia la prevenzione del dissesto idro-geologico dei versanti montani, sia una risposta adattativa ai fattori di stress esterni che hanno amplificato tale dissesto, ovvero le dinamiche socio-economiche di abbandono delle pratiche rurali su terrazzamento.

Il progetto intende condurre, mediante recupero degli antichi muri a secco, un'azione di stabilizzazione dei versanti di un appezzamento terrazzato (Cascina La Mandrina), che consentirà la valorizzazione di pratiche rurali tradizionali. La proposta nasce dalla richiesta della comunità locale, che intende dare voce ad una millenaria esperienza rurale, nell'ideazione, creazione e gestione di una produttività sostenibile, sicura e di qualità.

Il progetto intende inoltre rafforzare l'identità culturale della comunità e differenziare l'offerta turistica del sito di interesse e del territorio.

L'obiettivo principale del progetto è l'incremento della resilienza della comunità di Rogno, intesa come reazione al fattore di stress generato dal rischio idro-geologico dei versanti montani del proprio territorio, e come sviluppo di una risposta adattativa alle dinamiche socio-economiche di abbandono della montagna e delle pratiche rurali su terrazzamento.

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

L'obiettivo generale è perseguito attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- A. stabilizzazione idrogeologica dei versanti in Comune di Rogno mediante recupero degli antichi muri a secco;
- B. recupero e valorizzazione di pratiche rurali su terrazzamento;
- C. valorizzazione culturale e turistica del territorio riqualificato;
- D. sensibilizzazione e coinvolgimento della comunità negli obiettivi del progetto.

Il cambiamento che ci si prefigge di raggiungere è l'innescare di una realtà produttiva economicamente profittevole, che perpetri la tradizione della comunità locale, prendendosi cura autonomamente del proprio territorio.

1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell'intervento

Trattasi di interventi di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio comunale.

1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Il Comune è divenuto proprietario del fabbricato rurale di cui trattasi e delle aree limitrofe con atto del Notaio Chiara Forino Rep. n. 632 - raccolta n. 364, registrato a Breno il 31/07/2013 n. 2834 Serie 15.

1.1.4. Tempistica di esecuzione dei lavori

Compatibilmente con il rispetto dei limiti imposti dal rispetto del Patto di Stabilità, si ritiene che la realizzazione dell'opera proposta, avrà inizio nel secondo trimestre 2017.

1.1.5. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere dei servizi ed impianti esistenti

L'area è situata in frazione di montagna accessibile da strada comunale denominata "sentiero del sole e della luna" e censita nella viabilità agro silvo pastorale con n. 5 denominata "Dosso lungo" con classe di transitabilità IV.

1.2. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto, calcoli sommari giustificativi della spesa e profilo architettonico

1.2.1. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

L'intervento di recuperare a fini colturali le aree agricole completa e si armonizza con l'ulteriore intervento programmato di ristrutturazione del fabbricato rurale ivi localizzato, favorendo la valorizzazione a scopi didattici e turistici di parte di territorio montano altrimenti destinato al progressivo abbandono.

1.2.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa

Da un primo esame dell'intervento, in base alle superfici ed ai costi correnti, si può presumere per la realizzazione delle opere un costo di € 200.000,00

1.2.3. Profilo architettonico

Con tale intervento l'Amministrazione Comunale si pone l'obiettivo conservare il proprio patrimonio dandogli una nuova funzione e nel contempo rivitalizzare e valorizzare a livello ambientale, didattico nonché sportivo delle frazioni di San Vigilio e Monti frazioni di montagna.

1.3. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento

Al finanziamento dell'opera si provvederà:

- € 112.000,00 apporto di capitali privati;
- € 88.000,00 con autonome risorse dell'Amministrazione.

2. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

2.1. Verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Regolatore Generale

L'intervento proposto è conforme alle vigenti normative.

2.2. Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

Il risultato atteso è la radicazione di una vitale resilienza della comunità locale nei confronti del dissesto idro-geologico e dell'abbandono delle tradizionali pratiche rurali su terrazzamento.

I risultati specifici vengono esposti in successione logica e sono intesi come cambiamento rispetto allo scenario iniziale:

- diminuzione del fattore di rischio idro-geologico dei versanti del sito di intervento;
- partecipazione degli stakeholders all'ideazione, realizzazione e gestione delle pratiche colturali;
- ripristino dell'utilizzo del sito, a favore di una realtà produttiva rurale economicamente profittevole;
- valorizzazione della tradizione locale e rafforzamento dell'identità della comunità;
- emulazione delle pratiche proposte;
- insediamento di una pratica di gestione autonoma del rischio idro-geologico.

2.3. Ragioni della scelta del sito e della scelta progettuale in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale

L'intervento si attua su aree di proprietà comunale caratterizzata da una copertura vegetazionale eterogenea, con alternanza di superfici a prato, arbustive e boschive e già caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti, in considerazione della favorevole esposizione del versante che asseconda la coltivazione del sito.

2.4. Misure di compensazione ambientale ed eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, stima dei costi da inserire nei piani finanziari dei lavori

Non si segnalano misure di compensazione ambientale, se non un miglioramento ambientale sotto l'aspetto di sicurezza dei luoghi.

2.5. Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento ed eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti ed indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto

In fase di progettazione dovranno essere rispettati i seguenti "Vincoli e tutele ambientali" presenti nell'area interessata dagli interventi di cui trattasi:

- in parte in fascia di rispetto reticolo idrico minore;
- fascia di 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua.
- all'interno della perimetrazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS).

3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

La spesa complessivamente prevista per l'attuazione dell'intervento, così come desunta dalla dettagliata relazione tecnica del progetto allegata alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 09 Maggio 2016 assomma da Euro 200.000,00.

4. CAPITOLATO PRESTAZIONALE

4.1. Necessità funzionali, requisiti e prestazioni per rispondere alle esigenze dell'amministrazione e degli utenti

Le opere d'intervento non prevedono opere speciali bensì solo le opere generali succitate riguardanti il recupero di terrazzamenti, la diminuzione del rischio idro-geologico dei versanti, il recupero delle pratiche culturali e la valorizzazione turistico – ricettiva delle aree montane del territorio comunale.

4.2. Specifiche delle opere generali ed opere specializzate

L'intervento è classificabile alla categoria prevalente delle opere relative al recupero ambientale.

5. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ

I parametri ricavati dai punti sopra citati sia di carattere amministrativo che tecnico prestazionali, di sostenibilità ambientale e di fattibilità economico-finanziaria propendono verso una valutazione complessiva di fattibilità. Pertanto si esprime un giudizio di fattibilità **positivo** dell'intervento in oggetto.

Rogno, lì 17 Marzo 2017.

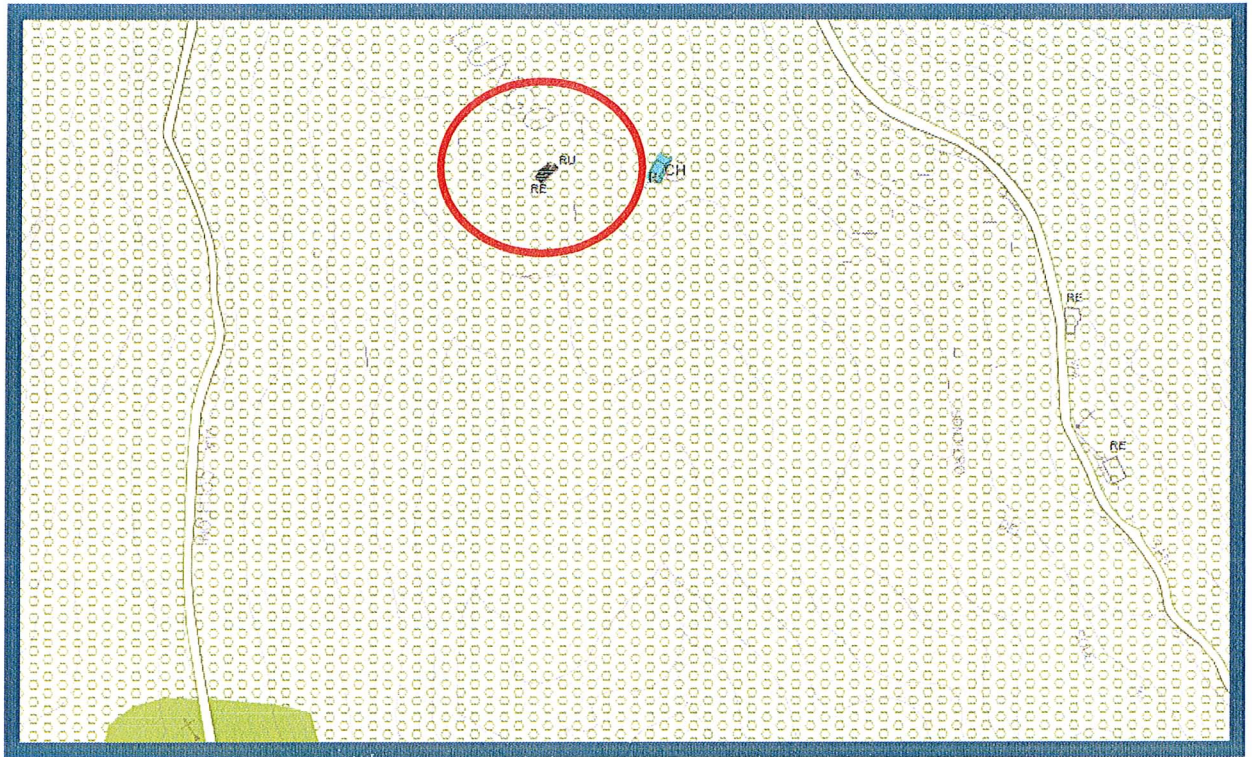


Il Responsabile del Procedimento

(Piazza geom. Anna Maria)

Piazza Anna Maria

ESTRATTO P.G.T.





COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 00542510169

P. IVA 00500290168

Lavori di ristrutturazione piano terra dell'edificio "ex sede municipale" in Via Nazionale

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Indice

- 1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA**
- 2. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**
- 3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
- 4. CAPITOLATO PRESTAZIONALE**
- 5. GIUDIZIO DI FATTIBILITA'**
- ALL. Stralci strumenti urbanistici**

1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1.1 Parte generale

Descrizione dell'intervento da realizzare

L'intervento proposto è relativo alla ristrutturazione del piano terra del immobile "Ex sede Municipale" sito in Via Nazionale, n. 79 identificato nel Comune Censuario di Rogno, foglio logico n. 1, al mappale n. 2913 mediante interventi edilizi che consentano di reperire, negli attuali spazi inutilizzati e in stato di abbandono, di n. 3 mini alloggi atti ad ospitare persone anziane o in situazioni di disagio.

L'edificio oggetto d'intervento è stato ristrutturato negli anni 90 usufruendo di fondi messi a disposizione della Regionale "L.R. 22/1986" per edilizia agevolata e convenzionata, infatti gli appartamenti esistenti al piano primo e secondo sono gestiti la gestione rimarrà in capo dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale "ALER".

Il fabbricato è individuato nel Piano di Governo del Territorio adottato con Del. C.C. n. 21 del 16.05.2012 in aree per servizi esistenti e proposti "interesse comune" e individuato nel Piano dei Servizi come "mini alloggi e sede associazione (ic14)".

L'intervento proposto prevede la realizzazione di vespaio aerato sottopavimento, la riorganizzazione degli spazi interni, lievi modifiche alle aperture, considerate indispensabili per garantire i rapporti aeroilluminanti, la manutenzione e adeguamento dell'impianto elettrico, idrotermosanitario e gas e rifacimento pavimenti.

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

Le scelte operate sono finalizzate a recuperare spazi abbandonati e inutilizzati, oltre che in stato di degrado, posti al piano terra dell'edificio di Via Nazionale n. 79, di proprietà comunale, al fine di realizzare dei mini alloggi da destinare alle persone in difficoltà e migliorare i servizi alla collettività

1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell'intervento

Trattasi di interventi di valorizzazione e riqualificazione del patrimonio comunale.

1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Il Comune è proprietario dell'intero piano terra del immobile "Ex sede Municipale", i piani primo e secondo sono di proprietà ma la gestione è dell'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale "ALER".

1.1.4. Tempistica di esecuzione dei lavori

Si ritiene che la realizzazione dell'opera proposta, avrà inizio nel secondo trimestre 2017.

1.1.5. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere dei servizi ed impianti esistenti

Il fabbricato è situato in fregio a via Nazionale, viabilità principale di Rogno capoluogo, e gode di ampio parcheggio posizionato sul fronte ovest e ben accessibile.

1.2. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto, calcoli sommari giustificativi della spesa e profilo architettonico

Sarà garantita e migliorata l'accessibilità dell'intervento.

1.2.1. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

Obiettivo principale dell'intervento è quello di garantire la riorganizzazione del piano terra al fine di recuperare l'intero piano all'oggi in disuso e realizzare interventi di impermeabilizzazione - vespaio aerato sottopavimento, per permettere l'intercettazione e l'allontanamento dell'umidità trasmessa dal terreno e contrastare l'umidità di risalita.

1.2.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa

Da un primo esame dell'intervento, in base alle superfici ed ai costi correnti, si può presumere per la realizzazione delle opere un costo onnicomprensivo di circa € 132.000,00

1.2.3. Profilo architettonico

La ristrutturazione sarà effettuata nel rispetto del progetto, ogni singolo elemento che compone l'opera sarà comunque eseguito secondo la migliore tecnica, con l'impiego di manodopera idonea e materiali di ottima qualità, al fine di realizzare interventi compiuti e finiti a regola d'arte.

1.3. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento

Al finanziamento dell'opera si provvederà con autonome risorse dell'Amministrazione.

2. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

2.1. Verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano Regolatore Generale

L'intervento proposto è conforme alle vigenti normative.

2.2. Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

Secondo le volontà dell'Amministrazione la ristrutturazione del fabbricato consentirà di ricavare dei mini alloggi da destinare alle persone in difficoltà e migliorare i servizi alla collettività.

2.3. Ragioni della scelta del sito e della scelta progettuale in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale

Il fabbricato risulta già predisposto per l'intervento di cui trattasi.

2.4. Misure di compensazione ambientale ed eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, stima dei costi da inserire nei piani finanziari dei lavori

L'intervento proposto risulta migliorativo della qualità dei servizi ai cittadini.

2.5. Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento ed eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti ed indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto

L'intervento proposto risulta migliorativo della qualità

3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

I valori economici sono stati calcolati facendo riferimento al progetto preliminare generale degli interventi di ristrutturazione edilizia dell'edificio "ex sede municipale posto in Via Nazionale 79, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 39 in data 22 Aprile

2015, con riferimento alle opere identificate nel Lotto 1 – Piano Terra e parziali opere del Lotto 4 relative alle opere esterne al fabbricato.

Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di **Euro 155.000,00**, articolata sommariamente secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO

Lavori a base d'asta		Euro 108.000,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 22%	€. 24.000,00	
Spese tecniche	€. 18.000,00	
Incentivi, imprevisti e altre spese	€. 5.000,00	
Sommano	€. 47.000,00	Euro 47.000,00
T O T A L E		Euro 155.000,00

4. CAPITOLATO PRESTAZIONALE

4.1. Necessità funzionali, requisiti e prestazioni per rispondere alle esigenze dell'amministrazione e degli utenti

Per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione del piano terra di cui trattasi risulta preminente la realizzazione di un adeguato vespaio aerato nella zona del fabbricato a diretto contatto con il suolo, risultando l'opera indispensabile per garantire la salubrità e abitabilità degli alloggi; tutte le prestazioni previste sono da considerarsi opere civili generali inerenti la ristrutturazione di patrimonio edilizio.

4.2. Specifiche delle opere generali ed opere specializzate

L'intervento è classificabile alla categoria prevalente delle opere generali OG 1 (edifici civili e industriali).

5. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ

I parametri ricavati dai punti sopra citati sia di carattere amministrativo che tecnico prestazionali, di sostenibilità ambientale e di fattibilità economico-finanziaria propendono verso una valutazione complessiva di fattibilità. Pertanto si esprime un giudizio di fattibilità **positivo** dell'intervento in oggetto.

Rogno, lì 20 Aprile 2017



Il Responsabile del Procedimento

(Piazza geom. Anna Maria)

Piazza Anna Maria

ESTRATTO P.G.T.

