

COMUNE DI CASTRO

Provincia di Bergamo

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE PERCORSI ED AREE ATTREZZATE

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

1. RELAZIONE GENERALE e PAESAGGISTICA
2. TAVOLE GRAFICHE
 - 2.1 Inquadramento
 - 2.2 Piante stato di fatto
 - 2.3 Prospetti, sezioni stato di fatto
 - 2.4 Piante raffronto
 - 2.5 Prospetti, sezioni raffronto
 - 2.6 Piante di progetto
 - 2.7 Prospetti, sezioni di progetto
 - 2.8 Render
 - 2.9 Particolari costruttivi
 - 2.10 Riqualificazione percorsi ed aree attrezzate
3. PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
4. CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI
5. PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
6. ELENCO DEI PREZZI UNITARI
7. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
8. LISTA DELLE LAVORAZIONI E FORNITURE PREVISTE PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA O DEI LAVORI
9. QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA MANODOPERA
10. SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Progetto nr.:

234-19-0150

Committente:

COMUNE DI CASTRO

Via Giacomo Matteotti, 45

24063 CASTRO (BG)

Il tecnico:

La committenza:

Data:

12 SETTEMBRE 2022

Aggiornamenti:

Scala:

-

Allegato:

01

**studio tecnico
Figaroli**

Località Pertegalli, 4
24060 - ENDINE GAIANO (Bg)
tel: 035.968500
fax: 035.19967975
www.studiofigaroli.it
e-mail: info@studiofigaroli.it

Premessa

L'Amministrazione Comunale di Castro mediante l'esecuzione del progetto intende promuovere lo sviluppo turistico del territorio e rafforzare i servizi già presenti e dedicati agli ospiti.

Con tale finalità l'attenzione è stata posta sull'edificio di via Garibaldi, 24, ex scuola elementare ormai in disuso, al fine di poterla rivitalizzare e renderla baricentrica rispetto all'idea di rilanciare l'ospitalità turistica mediante un insieme sistematico di opere che coinvolgono l'interno territorio comunale.

Elaborati grafici componenti il progetto definitivo ed esecutivo

1. RELAZIONE GENERALE e PAESAGGISTICA
2. TAVOLE GRAFICHE
 - 2.1 Inquadramento
 - 2.2 Piante stato di fatto
 - 2.3 Prospetti, sezioni stato di fatto
 - 2.4 Piante raffronto
 - 2.5 Prospetti, sezioni raffronto
 - 2.6 Piante di progetto
 - 2.7 Prospetti, sezioni di progetto
 - 2.8 Render
 - 2.9 Particolari costruttivi
 - 2.10 Riqualificazione percorsi ed aree attrezzate
3. PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
4. CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI
5. PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
6. ELENCO DEI PREZZI UNITARI
7. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
8. LISTA DELLE LAVORAZIONI E FORNITURE PREVISTE PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA O DEI LAVORI
9. QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA MANODOPERA
10. SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Riferimenti procedurali del progetto

Il presente progetto definitivo ed esecutivo è conseguente ai successivi atti deliberativi e autorizzativi:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 19.03.2019 all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica economica dei lavori di "RIQUALIFICAZIONE DI PERCORSI ED AREE ATTREZZATE".
- Si è proceduto successivamente all'ottenimento tramite la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA E BERGAMO, assunta a protocollo n. 2386 del 16.07.2021, dell'autorizzazione per l'esecuzione delle opere in questione ai sensi dell'art. 21, c. 4 del decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42;
- Con deposito presso gli uffici comunali del 10.06.2021 prot. 1926 e 1928 è stata presentata richiesta di parere per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica relativa ai lavori di cui all'oggetto alla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRESCIA e BERGAMO e, successivamente ai decorsi temporali previsti dalla normativa vigente per silenzio assenso, con l'approvazione ai sensi dell'art. 146 comma 9 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 del progetto, è stata rilasciata autorizzazione prot. 3265 del 08.10.2021;

Finalità dell'intervento

La finalità del progetto è l'incremento delle presenze turistiche mediante il potenziamento dei percorsi, dei punti di vista panoramici e dei parchi, con la creazione di un punto di riferimento che possa accogliere i visitatori e fornire informazioni utili per la permanenza sul territorio.

I Lavori verranno svolti in tre diverse zone dislocate nel territorio del Comune di Castro e precisamente:

- 1- PANNELLO ARTISTICO in viale Roma, in contesto urbano;
- 2- manutenzione straordinaria del CENTRO CIVICO, ex scuola elementare, in via Garibaldi, 24, con creazione di un punto accoglienza turistica;
- 3- SEGNALETICA PERCORSI E SISTEMAZIONI PARCHI in contesto urbano, dislocati lungo la via Rocca e le diramazioni ad essa collegate, ove sono presenti edifici residenziali.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede distinti interventi sul territorio comunale tra di loro dialoganti e coordinati al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati e già descritti precedentemente.

Nello specifico le opere comprendono:

- manutenzione generale dell'edificio centro civico con rifacimento facciate e ricorritura della copertura sostituendo le esistenti tegole marsigliesi in cotto con medesime di nuova fattura e identica colorazione, oltre a sistema anticaduta e accesso a copertura da sottotetto.
- Opere interne al piano terra volte alla creazione di spazi confortevoli e fruibili per la comunità e il turista che necessiteranno di attenzione.
- Opere esterne al medesimo fabbricato volte all'abbattimento barriere architettoniche ed all'ottimizzazione delle aree libere;
- Sostituzione ed integrazione dei giochi in alcuni parchi del territorio comunale;
- Rinnovo murales esistente all'ingresso dell'abitato di Castro.

I costi del progetto sono riportati nell'allegato denominato "COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO".

Previsioni urbanistiche

Le aree oggetto dell'intervento sono individuate nel vigente Piano di Governo del Territorio adottato dal Consiglio Comunale di Castro con Delibera n. 13/2011, approvato dal Consiglio Comunale di Castro con Delibera n. 25/2011, e pubblicato sul BURL serie AVVISI E CONCORSI n. 42 in data 17.10.2012 con le seguenti destinazioni:

Piano dei Servizi: servizi di interesse comune (centro civico) e aree a verde attrezzato (parchi giochi);

Piano delle Regole: zone residenziali di consolidamento (parchi giochi);

Piano delle Regole: sistema stradale e ambiti produttivi (murales artistico);

Altri vincoli condizionanti l'opera

L'intervento progettato ha ottenuto autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali ai sensi dell'articolo 21, comma 4, del codice dei beni culturali e del

paesaggio, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto oggetto della tutela in base all'art. 10, comma 1, del suddetto decreto legislativo, e la funzione amministrativa

L'intervento progettato ha ottenuto autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, poiché lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere b) e c), del suddetto decreto legislativo, e la funzione amministrativa per il rilascio dell'autorizzazione è esercitata dal Comune di Castro.

Entrambe le autorizzazioni sono citate nel capoverso "Riferimenti procedurali del progetto"

Disponibilità delle aree ed immobili

Le aree sono già nella disponibilità del Comune di Castro poiché di proprietà.

Eliminazione delle barriere architettoniche

La fruizione degli spazi pubblici è prevalentemente pedonale e pertanto, nel rispetto dell'articolo 4, comma 1, del titolo II del d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici), i progetti di tale spazio pubblico devono prevedere almeno un percorso accessibile in grado di consentire, con l'utilizzo di impianti di sollevamento ove necessario, l'uso di servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Per ciò che riguarda l'immobile centro civico il riferimento normativo è del titolo III del d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e l'art. 3 del D. M. - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 23.

Per ciò che riguarda i parchi gli interventi saranno esclusivamente di integrazione degli elementi gioco e il murales previsto non inciderà sugli aspetti relativi alla mobilità.

L'edificio principale, centro civico, verrà adeguato in base alle disposizioni vigenti mediante creazione di rampa disabili esterna e miglioramento percorsi e passaggi interni, esclusivamente sulle parti oggetto d'intervento (porzione del piano terra).

Interferenze con pubblici servizi

Il progetto esclude la presenza di interferenze con pubblici servizi, in particolare con sottoservizi importanti. Saranno da spostare e ricollocare i servizi applicati in facciata sull'edificio denominato "centro civico".

Cronoprogramma delle fasi attuative

La realizzazione e il collaudo dell'opera completa, come illustrato dal seguente cronoprogramma, è prevista entro dicembre 2023.

| | |
|--|-------------------------------|
| Revisione progetto definitivo-esecutivo | > settembre 2022 |
| Validazione e approvazione progetto definitivo-esecutivo | > settembre 2022 |
| Appalto lavori e contratto | > ottobre 2022 |
| Esecuzione opere | > dicembre 2022 – maggio 2023 |
| Collaudo lavori | > entro luglio 2023 |

Aspetti economici e finanziari del progetto

Fonti di finanziamento per la copertura della spesa

I lavori saranno finanziati mediante contributo della Regione Lombardia, contributo della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi (fondi dal Consorzio del Bacino Imbrifero Montano dell'Oglio) e mezzi propri di bilancio, con accensione di mutuo. Il costo complessivo del progetto è di € 460.000,00.

Relazione paesaggistica

L'intervento necessita di autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali ai sensi dell'articolo 21, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto oggetto della tutela in base all'art. 10, comma 1, del suddetto decreto legislativo, e la funzione amministrativa per il rilascio dell'autorizzazione è esercitata dalla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

L'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del codice dei beni culturali e del paesaggio, decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, poiché lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere b) e c), del suddetto decreto legislativo, e la funzione amministrativa per il rilascio dell'autorizzazione è esercitata dal Comune di Castro.

Si è provveduto ad ottenere autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Castro e autorizzazione ai sensi dell'art. 21 comma 4 del d. Lgs. 42/2004 rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

L'intervento principale a progetto è relativo alla manutenzione straordinaria dell'edificio denominato centro civico, ex scuola elementare. A seguire fotografie dello stato attuale.



Il fabbricato è stato edificato agli inizi del XX secolo ed era costituito da un corpo di fabbrica a base rettangolare, su due piani, con porzione centrale emergente dalla copertura a formare il terzo piano. A seguire fotografia riportanti il fabbricato storico.



Il 13 febbraio 1945, a causa di un'esplosione, l'immobile è stato pesantemente danneggiato e le strutture gravemente compromesse. A seguire fotografia riportante i danni.



A seguito di tale evento l'immobile è stato completamente ricostruito e rimodulato, creando una palazzina anonima, sempre a base rettangolare, disposta su due piani con copertura a padiglione. A seguire fotografia della riedificazione.



Nel 1977 a seguito della necessità di reperire ulteriori spazi da adibire ad aule, l'Amministrazione Comunale mediante concessione edilizia 2044 del 02.12.1977 ha provveduto all'esecuzione del sopralzo con installazione di scala esterna. L'edificio è stato completato nel 1978 con l'attuale conformazione, senza subire successive opere, negli anni seguenti, che ne modificassero il profilo. L'immobile è provvisto di collaudo statico (datato 15.09.1978 a firma dell'ing. Francesco Sorlini) e certificato di agibilità prot. 144 del 15.09.1978. A seguire fotografie attuali rappresentanti lo stato di fatto, con dettaglio degli ammaloramenti.





Il progetto previsto è compatibile con le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio.

La Carta di Sensibilità Paesistica del P.G.T. distingue il sito come ricadente nella classe di sensibilità del paesaggio molto elevata e nella Carta dei Valori del Paesaggio individua quali componenti dei valori paesaggistici, ecologici e ambientali dello spazio aperto i parchi, le aree verdi pubbliche e attrezzature sportive e quali elementi percettivi e dinamici del paesaggio le visuali panoramiche.

L'integrazione del paesaggio avviene mediante l'attenzione per la specificità del luogo. L'intervento qui descritto non comporta effetti negativi né sulle componenti ambientali né sulla salute dei cittadini, perché si riferisce ad aree già urbanizzate e comunque compreso in un'area già occupata da infrastrutture pubbliche.

Non vi è presenza di nuovi elementi, bensì la semplice integrazione e sostituzione di esistenti, pertanto con effetto poco rilevante sul paesaggio locale.

Il progetto intende risolvere principalmente l'inserimento nel contesto di una differente cromia del centro civico, con particolare attenzione al recupero delle murature perimetrali, oggi costrette in un ammalorato intonaco a base cementizia ormai incoerente e scrostato. Le scelte riguardano la completa rimozione dell'intonaco stesso, la sostituzione con ciclo a base di calce e finitura con intonachino colorato, sempre a base calce. Le scelte cromatiche, in diretto dialogo con le preesistenze, sono caratterizzate da due toni derivanti da un'analisi stratigrafica effettuata in loco e che ha permesso l'emersione di uno strato di tinta simile al tono NCS S0907-Y30R (beige), che verrà utilizzato per l'intero edificio. La seconda tinta verrà utilizzata per le fasce marcapiano in rilievo e per i perimetri delle aperture e si tratterà del NCS S2010-Y30R.

Il manto di copertura e le lattonerie verranno sostituite utilizzando medesimi materiali (tegole marsigliesi in cotto colore naturale e lamiera preverniciata di colore grigio (RAL 7035 grigio luce).

Le tapparelle verranno sostituite esclusivamente al piano terra, la finitura sarà di colore grigio opaco (RAL 7035 grigio luce), saranno da sostituire anche le guide a telaio installandone di nuove con tipologia simile alle esistenti. Le tapparelle presenti ai piani superiori verranno riverniciate con prodotto dedicato di colore grigio opaco (RAL 7035 grigio luce).

L'intervento è da ritenersi ammissibile in termini di compatibilità paesaggistica per i motivi già espressi poiché non introduce modifiche significative sugli elementi costitutivi del lago e del torrente, che presentano elementi di vulnerabilità e di rischio cui prestare attenzione.

A seguire si riportano simulazioni cromatiche degli interventi previsti.

I toni proposti sono i seguenti ed i codici indicati permettono un'identificazione univoca:

S 0907 - Y30R

BLACKNESS CHROMA
(nuance) Yellow 70% Red 30%
(hue)

S 2010 - Y30R

BLACKNESS CHROMA
(nuance) Yellow 70% Red 30%
(hue)

Light Grey
RAL 7035
RAL Color • RAL K5



Campionatura su pannello di pasta colorata con grana 1,2 mm

Per le simulazioni cromatiche si rimanda all'allegata tavola grafica 2.8.

Aggiornamento progettazione esecutiva settembre 2022

In considerazione del momento storico in corso e dell'aumento medio dei prezzi riscontrato si è provveduto a rimodulare il progetto escludendo la sostituzione dei serramenti a piano terra e ripartendo il valore della lavorazione sulle voci rimanenti e componenti il progetto.

In particolare, si è provveduto ad adeguare le macro-voci (ponteggi, intonaci, ecc.) implementando i costi in funzione degli aumenti sopra indicati.

L'adeguamento prezzi previsto si è reso necessario al fine di poter allineare i valori al mercato corrente e cercare di evitare il disinteresse degli operatori che parteciperanno alla gara d'appalto.

Si rimanda al R.U.P., in sede di validazione, la congruità degli adeguamenti apportati.