



COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 00542510169

P. IVA 00500290168

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO IN LOCALITÀ MANDRINA

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Indice

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

1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1.1 Parte generale

Descrizione dell'intervento da realizzare

L'intervento proposto è relativo alla ristrutturazione ed il risanamento conservativo di fabbricato di proprietà comunale sito in località Mandrina nella Valle dell'Orso posto ad una quota media di 700 m. s.l.m., identificato al Catasto Fabbricati Sez. RO foglio 8 mappale n. 5049 (ex2853).

Il fabbricato è individuato nel "Censimento degli edifici rurali in zona agricola - Piano delle Regole Allegato 4* alla scheda di rilevamento e di progetto n. 48. come previsto dall'art. 18 del Piano delle Regole "Normativa".

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

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

Le scelte operate prevedono di intervenire con una progettazione conservativa, per quanto possibile, della struttura del fabbricato al fine di riqualificarlo e valorizzarlo dal punto di vista ambientale, architettonico e funzionale; nonché rilanciare sia a livello didattico che sportivo le località di San Vigilio e Monti frazioni di montagna.

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 quarto trimestre 2016.

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

Il fabbricato è situato 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

Con la ristrutturazione del fabbricato rurale di cui trattasi si persegue anche l'obiettivo di recuperare a fini culturali le aree agricole limitrofe, oltre che favorire 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 € 178.600,00

1.2.3. Profilo architettonico

La ristrutturazione sarà effettuata tramite l'utilizzo di materiali tradizionali e in conformità a quanto indicato nella scheda di rilevamento e di progetto come previsto dall'art. 18 del Piano delle Regole "Normativa".

I materiali, colori e modalità di posa saranno definite in fase di progettazione, 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:

- € 158.600,00 apporto di capitali privati;
- € 20.000,00 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

Secondo le volontà dell'Amministrazione la ristrutturazione del fabbricato rurale di cui trattasi consentirà di fruire di un bene patrimoniale posto in una zona di alto valore paesistico, con forti potenzialità di sviluppo anche a livello didattico e turistico.

Tale intervento inoltre consentirà alle frazioni di montagna di promuovere, sviluppare e fare rivivere i propri nuclei storici, recuperando e valorizzando parti di territorio comunale altrimenti lasciate all'abbandono, promuovere il proprio territorio recuperando le antiche tradizioni, anche agricole e culturali, mediante lo sviluppo delle aree limitrofe al fabbricato medesimo.

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

L'impatto ambientale dell'opera sarà minimizzato tramite l'utilizzo di materiali già esistenti, in oltre il fabbricato è già stato in parte oggetto di manutenzione straordinaria con Denuncia di Inizio Attività n. 20 del 19.03.2003 protocollo n. 0001523.

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:

- territorio coperto da boschi e foreste;
- in parte in zona di rispetto dei pozzi e sorgenti;
- 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 Sovraccomunale (PLIS).

3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

In assenza di costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei Lavori Pubblici, si applicheranno parametri di costo a mq. desunti da interventi analoghi realizzati nel territorio del Comune di Rogno e bilanciati in base alle obiettive differenze tra gli interventi presi a base del parametro.

Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di Euro 178.600,00, articolata sommariamente secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO	
Importo lavori	€ 145.000,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione (IVA, spese tecniche, imprevisti, bonari accordi)	€ 33.600,00
T O T A L E	€ 178.600,00

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 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 11 Maggio 2016.

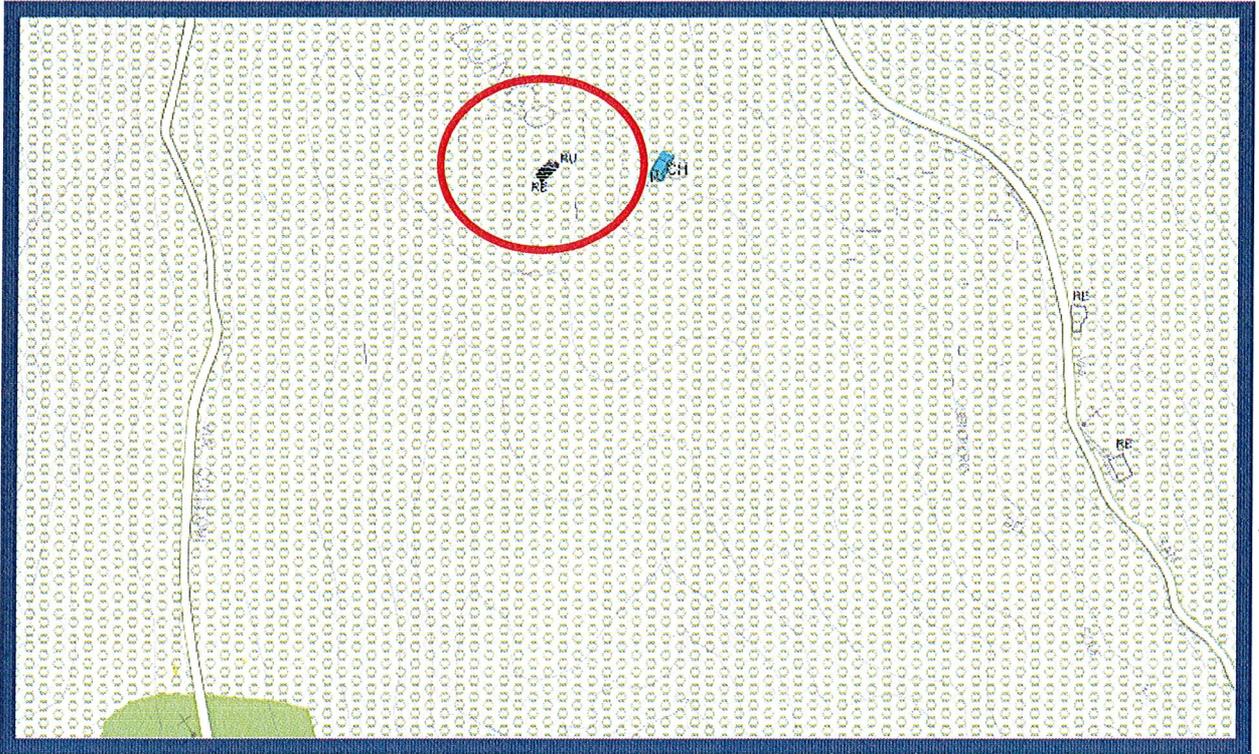


Il Responsabile del Procedimento

(Piazza geom. Anna Maria)

Giara Anna Maria

ESTRATTO P.G.T.





COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 00542510169

P. IVA 00500290168

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI ROTATORIA IN PROSSIMITÀ DELL'INTERSEZIONE TRA VIA RONDINERA E VIA DEL CORNO

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Indice

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

1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1.1 Parte generale

Descrizione dell'intervento da realizzare

L'intervento proposto è relativo alla realizzazione di interventi infrastrutturali che consentano la riorganizzazione della viabilità e conseguentemente la razionalizzazione dei percorsi pedonali e la limitazione della velocità del traffico veicolare lungo la viabilità principale (ex S.S. n° 42) in località Rondinera, in prossimità dello svincolo esistente che consente l'accesso alle frazioni di montagna Castelfranco, San Vigilio e Monti.

Con la realizzazione della rotatoria è prevista la sistemazione e la riorganizzazione di tutti gli accessi fronte strada presenti in loco, con riduzione dei punti di conflitto e dei potenziali rischi per il transito veicolare.

Con tale intervento l'Amministrazione Comunale si pone l'obiettivo di revisionare la propria viabilità principale in una posizione strategica quale il punto di accesso sud al territorio comunale, al fine di garantire fluidità e di sicurezza della circolazione, e contestuale idonea riqualificazione urbana di tratto del territorio comunale.

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

Le scelte operate sono orientate alla realizzazione di una rotonda stradale, che verrà realizzata in posizione decentrata rispetto all'attuale viabilità, tale da consentire il rallentamento dei veicoli transitanti lungo la dorsale viaria principale del Comune.

Nel dettaglio, pertanto, si procederà alla modifica del tracciato viario esistente, con conseguente riorganizzazione degli spazi attualmente occupati dalla sede stradale, riorganizzazione dei percorsi pedonali esistenti e particolare cura e attenzione nello studio dell'arredo urbano della rotonda medesima, che vuole diventare il biglietto d'ingresso al territorio amministrativo del Comune di Rogno.

1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell'intervento

Trattasi di interventi di valorizzazione e riqualificazione del contesto urbano dell'area posta a sud dell'abitato di Rogno capoluogo nello specifico tra via Rondinera e via del Corno.

1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Trattasi di intervento da realizzarsi esclusivamente su suolo pubblico, provvedendo alla riqualificazione di strada comunale e conseguente riorganizzazione urbana.

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 quarto trimestre 2016.

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

L'opera in progetto si pone l'obiettivo di rendere pienamente accessibile e sicura agli utenti la viabilità veicolare, posta all'intersezione tra via Rondinera e via del Corno, della viabilità proveniente dalle frazioni di montagna e la riprogettazione degli accessi fronte strada.

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

Obiettivo principale dell'intervento deve essere quello di riqualificare la viabilità principale comunale in ingresso al territorio di competenza dal Comune di Costa Volpino, garantendo una limitazione della velocità del traffico, al fine di garantire maggiore sicurezza viaria e pedonale e cura nello studio urbano delle infrastrutture.

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 € 166.000,00

1.2.3. Profilo architettonico

La riqualificazione sarà effettuata tramite l'utilizzo di materiali tradizionali per le opere stradali (asfalto e cordoli in granito) secondo colori e modalità di posa che saranno definite in fase di progettazione, oltre all'inserimento di elementi di arredo urbano.

Tali interventi dovranno, negli obiettivi dell'Amministrazione, garantire un ambiente urbano più vivibile, nel rispetto delle vigenti normative in materia di Codice della Strada e di eliminazione delle barriere architettoniche.

1.3. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento

Al finanziamento dell'opera si provvederà:

- € 119.000,00 apporto di capitali privati - Convenzione relativa alle attività estrattive ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 14/1998 stipulata in data 22 Dicembre 2014 tra il Comune di Rogno e la Società Giudici S.P.A. - Repertorio n. 862;
- € 47.000,00 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 interessa aree attualmente destinate a strada e spazi urbani come riscontrabile nel Piano di Governo del Territorio, l'intervento in oggetto manterrà invariata la destinazione urbanistica delle aree interessate.

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

La realizzazione dell'intervento migliorerà la qualità urbana dell'area e permetterà una regolarizzazione delle percorrenze dei veicoli sia in entrata e uscita dal paese che verso le frazioni di montagna, riducendo la velocità dei mezzi in transito e riorganizzando gli attraversamenti pedonali e ciclabili migliorando la sicurezza.

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

L'impatto ambientale dell'opera sarà minimizzato tramite l'utilizzo di materiali già esistenti, in oltre l'area risulta già predisposta 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

Non si segnalano misure di compensazione ambientale, se non un miglioramento ambientale sotto l'aspetto della fruibilità sostenibile dei luoghi. Lo studio globale dell'intera area di pertinenza porterà la zona alla sicurezza viaria dell'area di asservimento.

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'area d'intervento non è soggetta a particolare normativa di tutela.

3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

In assenza di costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei Lavori Pubblici, si applicheranno parametri di costo a mq. desunti da interventi analoghi realizzati nel territorio del Comune di Rogno e bilanciati in base alle obiettive differenze tra gli interventi presi a base del parametro.

Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di Euro 166.000,00, articolata sommariamente secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO	
Importo lavori	€ 148.000,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione (IVA, spese tecniche, imprevisti, bonari accordi)	€ 18.000,00
T O T A L E	€ 166.000,00

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 la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

4.2. Specifiche delle opere generali ed opere specializzate

L'intervento è classificabile alla categoria prevalente delle opere generali OG 3 (strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane).

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 11 Maggio 2016.



Il Responsabile del Procedimento

(Piazza geom. Anna Maria)
Fiora Anna Maria

STRALCIO P.G.T.

