

**COMUNE DI CASTEL ROZZONE**  
Provincia di Bergamo

**ANNI 2015 – 2017**

---

**STUDI DI FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI INSERITI NEL PIANO  
TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

**Febbraio 2015**

---

## 1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO SCUOLA MEDIA

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria

**stato di fatto:**

L'edificio delle scuole medie è di proprietà, composto da un primo corpo di fabbrica, articolato su due piani fuori terra oltre ad alcuni vani di servizio al piano interrato, costruito a partire dal 1933 e terminato nella primavera del 1935.

Questa parte dell'edificio è disposta parallelamente a via Dante Alighieri.

Il secondo corpo di fabbrica è datato fine anni 80 quale ampliamento disposto in modo ortogonale a quello esistente, secondo uno schema tipologico distribuito su tre piani ove erano previste aule normali, aule speciali, connettivo e di servizi.

L'ultimo progetto di intervento risale al 2010, ha interessato solo una parte dell'edificio scolastico ed era teso a migliorare le caratteristiche architettoniche e funzionali dello stesso, al fine di soddisfare una sopraggiunta necessità di doverne fare un uso diverso, anche se pur sempre complementare all'attività riconducibile alla istruzione/formazione.

L'edificio nel suo complesso necessita del rifacimento delle coperture, di una riqualificazione energetica, di un adeguamento anche dal punto di vista della sicurezza antincendio e della sistemazione dell'area esterna di pertinenza.

Sulla medesima area insiste anche un piccolo fabbricato ad ex uso "palestrina" che riversa in evidente stato di degrado, anch'esso richiede un intervento radicale, in primis di natura strutturale a livello della copertura.

**opere in progetto:** Le opere consistono nella rifacimento delle coperture (per quanto riguarda la parte più datata anche delle strutture portanti) dell'edificio principale e la formazione di nuova scala di sicurezza esterna.

**soddisfacimento bisogni e obiettivi:** L'intervento permetterà di migliorare la fruibilità dell'intero edificio, di preservare le murature portanti e gli interventi fin ad oggi realizzati, migliorerà il comfort e la sicurezza dell'utenza scolastica.

**costo preventivato:** è prevista, la possibilità di accedere a finanziamenti specifici e alla compartecipazione di terzi soggetti pubblici

totale opera € 305.000,00

## 2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALCUNE VIE COMUNALI

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** Le vie interessano prevalentemente la zona residenziale, le pavimentazioni si presentano in diversi punti sconnesse e danneggiate con presenza di avvallamenti e buche risultato di numerosi tagli strada ed usura del tempo.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di ripristinare e migliorare le condizioni della viabilità lungo le strade comunali.

**opere in progetto:** L'opera prevede ove necessario la scarifica mediante fresatura della pavimentazione stradale, la rimessa in quota di chiusini, la formazione di nuovo tappetino d'usura e nuova segnaletica orizzontale.

**soddisfacimento bisogni:** L'intervento permetterà il ripristino delle condizioni ottimali di sicurezza per la viabilità lungo le vie comunali.

**costo preventivato:** Le opere verranno finanziate mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la loro realizzazione vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 50.000,00

### 3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE (municipio e scuole)

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** Gli edifici di proprietà comunale (municipio – scuole ) richiedono ogni anno interventi diversi di manutenzione a volte non programmabili o per adeguamenti delle attrezzature o per insorgenza di nuove esigenze (modifiche nell'uso degli spazi interni) ecc.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di mantenere efficienti i fabbricati di proprietà comunale adeguandoli alle mutate esigenze funzionali o normative oggi anche relative e funzionali al risparmio energetico.

**opere in progetto:** Per la maggior parte sono interventi non programmabili, che gli utilizzatori esprimono a cui deve essere data esecuzione nel breve periodo, è quindi impossibile una programmazione.

Trattasi infatti di piccoli lavori di rinnovo e/o ampliamento di impianti, attrezzature e murature, rifacimento manti di impermeabilizzazione in copertura, da eseguire in base alle esigenze che si presenteranno.

Inoltre, nell'ottica di un risparmio energetico e tenuto conto dei costi complessivi di gestione del patrimonio pubblico, si ritiene di procedere all'installazione di pannelli fotovoltaici presso gli edifici della **scuola materna ed elementare** che consentirebbe un notevole risparmio nella gestione delle strutture relativamente ai costi dell'energia elettrica.

Per l'esecuzione di tale opera viene stimato il costo di € **50.000,00**

**soddisfacimento bisogni:** Gli interventi consentiranno di mantenere in efficienza e sicurezza i fabbricati di proprietà comunale.

**costo preventivato:** l'opera verrà finanziata parte mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la sua realizzazione vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € **50.000,00**

<b>RIEPILOGO COSTI INTERVENTI 2015</b>	<b>€ 405.000,00</b>
<b>Manutenzione straordinaria fabbricati comunali ( municipio e scuole)</b>	<b>€ 355.000,00</b>
<b>manutenzione straordinaria vie comunali</b>	<b>€ 50.000,00</b>

### 1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** I fabbricati di proprietà comunale richiedono ogni anno interventi diversi di manutenzione per adeguamenti alle attrezzature, agli impianti o alle finiture o per modifiche dovute alla necessità di adeguare singoli o più locali ad un uso diverso.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di mantenere efficienti i fabbricati di proprietà comunale adeguandoli alle esigenze funzionali espresse dagli utilizzatori o per sopravvenute normative.

**opere in progetto:** Per la maggior parte sono interventi non programmabili che gli utilizzatori esprimono a cui deve essere data esecuzione nel breve periodo è quindi impossibile una programmazione.

Trattasi infatti di piccoli lavori di rinnovo e/o ampliamento impianti attrezzature e murature sui fabbricati da eseguire in base alle esigenze che si presenteranno.

**soddisfacimento bisogni:** gli interventi consentiranno di mantenere in efficienza e sicurezza i fabbricati di proprietà comunale.

**costo preventivato:** le opere verranno finanziate mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la loro realizzazione vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 100.000,00

### 2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALCUNE VIE COMUNALI

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** Le vie interessano prevalentemente la zona residenziale, le pavimentazioni si presentano in diversi punti sconnesse e danneggiate con presenza di avvallamenti e buche risultato di numerosi tagli strada ed usura del tempo.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di ripristinare e migliorare le condizioni della viabilità lungo le strade comunali.

**opere in progetto:** L'opera prevede ove necessario la scarifica mediante fresatura della pavimentazione stradale, la rimessa in quota di chiusini, la formazione di nuovo tappetino d'usura e nuova segnaletica orizzontale.

**soddisfacimento bisogni:** L'intervento permetterà il ripristino delle condizioni ottimali di sicurezza per la viabilità lungo le vie comunali.

**costo preventivato:** le opere verranno finanziate mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la loro realizzazione vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 50.000,00

### 3. RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE ROGGIA BREMBILLA

**tipologia d'intervento:** Ristrutturazione.

**stato di fatto:** La roggia Brembilla costituisce uno degli elementi ambientali qualificanti del territorio di Castel Rozzone; attraversa infatti il centro urbano oltre che a lambire per un buon tratto le aree di espansione urbana del paese.

Nel tratto ad ovest, dopo la chiesetta dei Morti del Contagio, è stato attuato ed in fase di completamento l'intervento di riqualificazione urbana denominato "Borgamanero" con la realizzazione di un primo tratto di percorso ciclo-pedonale.

Con l'intervento di urbanizzazione (lottizzazione Rozzoni ed altri) è prevista la realizzazione di un secondo tratto di percorso ciclo-pedonale e il riordino del lato roggia di pertinenza.

I restanti tratti si presentano in situazione di degrado con presenza di macerie e di parziali crolli delle sponde.

**opere in progetto:** L'intervento si estende sia sul lato destro che sinistro (verso il paese) con il recupero funzionale e l'adeguamento degli attraversamenti esistenti (ponticello chiesetta Morti del Contagio), il ripristino delle sponde con la rimozione delle macerie accumulate e la parziale ricostruzione delle stesse, la riqualificazione dell'elemento vegetazionale con inserimento di essenze autoctone, riqualificazione dei percorsi esistenti e loro estensione.

**soddisfacimento bisogni e obiettivi:** L'intervento permetterà la fruizione del tratto di roggia, il godimento degli spazi ad esso adiacenti (chiesetta, aree disponibile ed orti urbani privati) e l'utilizzo di un percorso alternativo e esclusivo (pedonale e ciclabile) alle vie cittadine.

**costo preventivato:** l'opera verrà finanziata mediante oneri di urbanizzazione, vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 20.000,00

<b>RIEPILOGO COSTI INTERVENTI 2016</b>	<b>€ 170.000,00</b>
manutenzione straordinaria vie comunali	€ 50.000,00
manutenzione straordinaria fabbricati comunali	€ 100.000,00
riqualificazione ambientale Roggia Brembilla	€ 20.000,00

## 1. RIQUALIFICAZIONE PALESTRA COMUNALE CON REALIZZAZIONE NUOVE TRIBUNE

**tipologia d'intervento:** Ampliamento e manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** La palestra comunale è situata all'interno dell'area adibita a polo scolastico in via Leopardi è costituita da fabbricato con struttura, copertura e pareti prefabbricate. I locali adibiti a spogliatoi e bagni sono doppi, un primo blocco è situato al piano terra composto da due spogliatoi e bagni, separati per maschi e femmine con spogliatoio e bagni per gli allenatori oltre ad un locale deposito, il secondo blocco bagni è stato realizzato al piano primo raggiungibile mediante scala esterna, oltre ai bagni al piano primo vi è un ampio soppalco utilizzato per gli allenamenti di pallavolo o per gli spettatori, la palestra è priva di tribune.

Lo stato di conservazione del fabbricato richiede una serie di opere di manutenzione straordinaria consistenti in: rifacimento della pavimentazione più volte rappazzata, eliminazione della tappezzeria ormai indecorosa sulle pareti, sistemazione dei bagni (sostituzione di alcuni igienico-sanitari, delle rubinetterie ecc.)

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di dotare la palestra di un apposito spazio tribune mediante ampliamento della stessa verso gli edifici delle scuole, e di eseguire opere di manutenzione finalizzate al mantenimento della funzionalità dell'edificio.

**opere in progetto:** L'opera prevede l'ampliamento dell'edificio prefabbricato mediante disfacimento dei pannelli perimetrali e realizzazione di nuova struttura in opera atta ad ospitare le nuove tribune; realizzazione di tribune con struttura prefabbricata, ricavando sotto le stesse locali di deposito. Le opere di manutenzione consisteranno: nel disfacimento del rivestimento in moquet sulle pareti perimetrali da sostituire con rivestimento in vernici lavabili ad acqua, rifacimento della pavimentazione, manutenzioni varie agli spogliatoi e bagni.

**soddisfacimento bisogni:** L'intervento permetterà un migliore uso dello spazio interno grazie all'aumento delle superfici a deposito per le attrezzature sportive, la possibilità di assistere da parte del pubblico allo svolgimento di gare sportive ed una manutenzione straordinaria alle finiture e servizi esistenti.

**costo preventivato:** L'opera verrà finanziata mediante introito di oneri di urbanizzazione, vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 345.000,00

## 2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI ALCUNE VIE COMUNALI

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** Le vie interessano prevalentemente la zona residenziale, le pavimentazioni si presentano in diversi punti sconnesse e danneggiate con presenza di avvallamenti e buche risultato di numerosi tagli strada ed usura del tempo.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di ripristinare e migliorare le condizioni della viabilità lungo le strade comunali.

**opere in progetto:** L'opera prevede ove necessario la scarifica mediante fresatura della pavimentazione stradale, la rimessa in quota di chiusini, la formazione di nuovo tappettino d'usura e nuova segnaletica orizzontale.

**soddisfacimento bisogni:** L'intervento permetterà il ripristino delle condizioni ottimali di sicurezza per la viabilità lungo le vie comunali.

**costo preventivato:** Le opere verranno finanziate mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la loro realizzazione vengono stimati i seguenti costi:

totale opera € 50.000,00

### 3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE

**tipologia d'intervento:** Manutenzione straordinaria.

**stato di fatto:** I fabbricati di proprietà comunale richiedono ogni anno interventi diversi di manutenzione per adeguamenti alle attrezzature, agli impianti o alle finiture o per modifiche dovute alla necessità di adeguare singoli o più locali ad un uso diverso.

**obiettivi:** Le opere hanno lo scopo di mantenere efficienti i fabbricati di proprietà comunale adeguandoli alle esigenze funzionali espresse dagli utilizzatori o per sopravvenute normative.

**opere in progetto:** Per la maggior parte sono interventi non programmabili che gli utilizzatori esprimono a cui deve essere data esecuzione nel breve periodo è quindi impossibile una programmazione.

Trattasi infatti di piccoli lavori di rinnovo e/o ampliamento impianti attrezzature e murature sui fabbricati da eseguire in base alle esigenze che si presenteranno.

**soddisfacimento bisogni:** Gli interventi consentiranno di mantenere in efficienza e sicurezza i fabbricati di proprietà comunale.

**costo preventivato:** Le opere verranno finanziate mediante introito di oneri di urbanizzazione e per la loro realizzazione vengono stimati per ogni anno i seguenti costi:

totale opera € 50.000,00

<b>RIEPILOGO COSTI INTERVENTI 2017</b>	<b>€ 445.000,00</b>
manutenzione straordinaria vie comunali	€ 50.000,00
Riqualificazione palestra comunale con realizzazione nuove tribune	€ 345.000,00
Manutenzione straordinaria fabbricati comunali	€ 50.000,00

**COMUNE DI CASTEL ROZZONE**  
Provincia di Bergamo

**ANNO 2015**

---

**ELENCO DELLE OPERE DA ESEGUIRE IN ECONOMIA**

**PIANO RIEPILOGATIVO DELLE MANUTENZIONI**



## PIANO DELLE MANUTENZIONI DELLE SEDI VIARIE COMUNALI

---

### manutenzioni ordinarie:

Gli interventi comprendono le seguenti tipologie di opere:

- rappezzi per il ripristino della pavimentazione usurata o danneggiata dai tagli strada,

Importo sommario € 20.000,00

- acquisto di materiali vari per l'esecuzione dei lavori in economia

Importo sommario € 10.000,00

- interventi imprevisi ed imprevedibili.

Importo sommario € 10.000,00

**TOTALE € 40.000,00**

Gli interventi sopra elencati saranno eseguiti in economia, nel rispetto della normativa vigente.

## PIANO DELLE MANUTENZIONI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

---

### manutenzioni ordinarie:

Gli interventi comprendono le seguenti tipologie di opere:

- manutenzioni per riparazione impianti esistenti ed ogni elemento strutturale o di finitura degli edifici o strutture di proprietà comunale, riferito sia all'interno che all'esterno dell'edificio (tinteggiature, pavimentazioni, manti di copertura, impianti elettrici, impianti di riscaldamento, impianti di sollevamento ecc.)

Importo sommario € 32.000,00

- interventi imprevisi ed imprevedibili.

€ 8.000,00

**TOTALE € 40.000,00**

Gli interventi sopra elencati saranno eseguiti in economia, nel rispetto della normativa vigente.

## PIANO DELLE MANUTENZIONI DEL VERDE PUBBLICO

---

### manutenzioni ordinarie:

Gli interventi comprendono le seguenti tipologie di opere:

- ripristini di essenze arboree,
- tagli o ripristini di manti erbosi,
- ripristini aiuole con essenze floreali stagionali ecc.

Importo sommario € 25.000,00

### manutenzioni straordinarie:

Gli interventi comprendono:

- piccoli ampliamenti di zone prative,
- nuova piantumazione di essenze arboree,
- nuova formazione impianti a servizio del verde,
- nuove attrezzature per la qualificazione del verde

Importo sommario € 20.000,00

- interventi imprevisi ed imprevedibili.

€ 5.000,00

**TOTALE € 50.000,00**

Gli interventi sopra elencati saranno eseguiti in economia, nel rispetto della normativa vigente.

.....