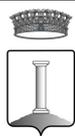


STUDIO SINTETICO

PER INDIVIDUARE IL QUADRO DEI BISOGNI
E DELLE ESIGENZE
DELLA PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI
PUBBLICI
TRIENNIO 2014/2016

Lì, 14.10.2013

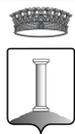
IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI
EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO
geom. Giambattista Pozza



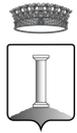
1. Descrizione intervento: COSTRUZIONE NUOVA SCUOLA PRIMARIA

anno di inserimento: 2014

Importo stimato:	€ 4.300.000,00 a seguito approvazione del progetto definitivo
Caratteristiche funzionali:	<p>Il fabbricato della nuova scuola primaria sarà ubicato nell'area adiacente all'esistente polo scolastico, collocata a sud della scuola primaria di secondo grado e a ovest dell'attuale scuola primaria. La nuova struttura scolastica dovrà prevedere una razionalizzazione degli spazi rispetto all'edificio esistente. Il progetto prevede: n. 20 aule normali, n. 2 aule di modeste dimensioni per attività di sostegno, n. 2 aule speciali, n. 1 sala polifunzionale, una sala biblioteca e una sala insegnanti. La nuova scuola è stata progettata con un numero di aule didattiche e speciali per poter ospitare oltre 4 sezioni e soddisfare le previsioni di aumento demografico del Comune nei prossimi decenni. La scuola sarà progettata secondo le attuali esigenze didattiche, anche con l'utilizzo di tecnologie costruttive volte alla scelta dei materiali che permettano la costruzione di un fabbricato ad alto risparmio energetico, con l'obiettivo di ottenere la certificazione energetica "B".</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Realizzazione di un nuovo edificio scolastico a due piani fuori terra con struttura portante in cemento armato. La copertura sarà strutturata con tetto pensile con tappeto erboso. L'intervento comprenderà anche la sistemazione esterna dell'area con i relativi collegamenti agli edifici esistenti del polo scolastico (scuola primaria di secondo grado e palasport) oltre al collegamento con l'area di manovra degli autobus. L'edificio sarà costruito secondo la vigente normativa sismica, con l'impiego di materiali di avanguardia che permettano la celerità nella realizzazione del plesso e contemporaneamente comportino un'ottima classificazione energetica del fabbricato. Per maggiori dettagli tecnici si rimanda agli elaborati del progetto definitivo.</p> <p>L'opera comporta l'acquisizione di un'ulteriore area adiacente al polo scolastico della superficie di 7.059 mq.</p>
Caratteristiche gestionali:	Nuovi oneri di gestione per la nuova scuola.



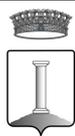
Caratteristiche economico finanziarie:	L'intervento sarà finanziato: <ul style="list-style-type: none">- con fondi propri del bilancio comunale per € 3.325.300,00,- con contributo Regione Veneto per € 200.000,00,- con contributo CIPE per € 410.000,00- con mutuo per € 364.700,00.-
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	Con l'aumento demografico del Comune è necessario prevedere nuovi spazi da destinare all'istruzione. L'edificio esistente realizzato negli anni '80 non ha più le caratteristiche strutturali e funzionali tali da giustificare la sua ristrutturazione. A conferma di ciò, con l'entrata in vigore della nuova normativa sismica dal 1 luglio 2009, è stato appurato che i costi per adeguare la struttura esistente per utilizzo scolastico sono alquanto rilevanti.



**2. Descrizione intervento: CONSOLIDAMENTO E RESTAURO ALA PORTICATO
VILLA AQUADEVITA – 1° INTERVENTO**

anno di inserimento: 2014

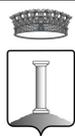
Importo stimato:	€ 315.000,00
Caratteristiche tecniche:	<p>L'intervento prevede innanzitutto il consolidamento strutturale del porticato, con particolare riferimento alla struttura di copertura, e contestualmente l'esecuzione di opere per il restauro dello stesso. E' prevista la chiusura dei due accessi al porticato, sui lati nord e sud con appositi serramenti, la sistemazione della copertura, con la posa di un pacchetto coibente e isolante, la rimozione e sistemazione della pavimentazione. Saranno realizzati gli impianti elettrici e di riscaldamento del locale.</p> <p>Nel limitrofo piccolo vano a sud-est verranno ricavati i servizi igienici</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>Con l'entrata in funzione della nuova sala polifunzionale, ci saranno nuovi costi di gestione, legate ai tempi di utilizzo degli spazi. Nuovi costi per energia elettrica, gas-metano e per pulizia dei locali.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'intervento sarà finanziato con fondi propri del bilancio comunale.</p>
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	<p>Il comune di Colognola non dispone di una sala conferenze con una capienza di circa 100 persone (salvo l'utilizzo del palasport).</p> <p>Anche le attività culturali programmate per il periodo estivo nel cortile di villa Aquadevita non dispongono di una sala coperta da utilizzare nel caso di maltempo con eventi già programmati.</p> <p>L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo monumentale e paesaggistico.</p>
Caratteristiche funzionali	<p>L'opera comporta il restauro del porticato posto ad est della villa Aquadevita. L'obiettivo è di realizzare una sala polivalente attrezzata per riunioni, conferenze ecc. con una capienza di circa 100 persone, che potrà essere utilizzata per varie attività promosse dall'Amministrazione Comunale. Saranno realizzati anche dei servizi igienici nel piccolo vano adiacente a servizio sia della nuova sala polivalente, sia, mediante un'entrata dal piazzale, per le varie manifestazioni che si svolgono sul plateatico della villa.</p>



3. Descrizione intervento: REALIZZAZIONE FABBRICATO USO POLIFUNZIONALE PRESSO CENTRO SPORTIVO S. VITTORE

anno di inserimento: 2014

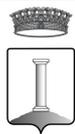
Importo stimato:	€ 250.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>L'esistente fabbricato ubicato presso il centro sportivo di S. Vittore è formato da due locali spogliatoi con annessi WC e docce, da locali WC per il pubblico, da rispostigli e da un locale uso bar con porticato chiuso.</p> <p>La nuova opera viene prevista in una ipotesi di realizzarla in aderenza all'esistente fabbricato al fine di un miglior utilizzo dei nuovi spazi collegandoli con quelli esistenti. La nuova struttura prevederà un locale ad uso sala riunioni di modeste dimensioni, con i relativi servizi igienici, un locale ambulatorio medico e alcuni locali destinati ad ufficio postale. Il nuovo edificio sarà progettato con l'utilizzo di tecnologie costruttive volte alla scelta dei materiali che permettano la costruzione di un fabbricato ad alto risparmio energetico.</p>
Caratteristiche tecniche:	Realizzazione di un nuovo edificio scolastico ad un piano fuori terra delle dimensioni complessive di circa 150 mq di superficie. La struttura portante potrà essere quella tradizionale in cemento armato o in alternativa potrà essere valutata l'ipotesi di realizzare una struttura prefabbricata a basso consumo energetico.
Caratteristiche gestionali:	Nuovi costi di gestione per i locali sala riunioni e ambulatorio medico. Sarà previsto un introito derivante dall'affitto dei locali destinati ad ufficio postale.
Caratteristiche economico finanziarie:	L'intervento sarà finanziato con fondi propri comunali.
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	La Fraz S. Vittore è attualmente sprovvista di una sala per effettuare riunioni varie. L'attuale ubicazione sia dell'ambulatorio medico sia dell'ufficio postale comporta alcune problematiche per l'accessibilità soprattutto da parte di anziani con difficoltà di deambulazione. La nuova ubicazione consentirà un accesso agevole, in piano, dal parcheggio di piazza Serenelli, sia per anziani sia per persone diversamente abili. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico.



4. Descrizione intervento: SISTEMAZIONE E BONIFICA SITO DI INTERESSE REGIONALE "BOCCA SCALUCCE".

anno di inserimento: 2015

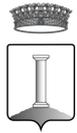
Importo stimato:	€ 1.000.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>Il sito di interesse regionale è ubicato in loc. Bocca Scalucce, in confine tra i Comuni di Colognola ai Colli e di Illasi. In base allo studio di fattibilità redatto e alle indicazioni ricevute dalla Provincia di Verona e da ARPAV è previsto: 1) per il gradone superiore (contenete rifiuti solidi urbani), la sistemazione con copertura di terra e la chiusura della discarica con la normativa vigente per le discariche di rifiuti; 2) per il gradone inferiore (contenente fanghi da concerria), è prevista la rimozione completa dei rifiuti e lo smaltimento degli stessi in siti o discariche autorizzati.</p> <p>L'opera ha un costo complessivo di circa € 2.000.000,00 che sarà sostenuto al 50% dai Comuni di Colognola ai Colli e Illasi. Il costo a carico del Comune di Colognola è pertanto di circa € 1.000.000,00.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Le Amministrazioni Comunali di Colognola ai Colli e Illasi hanno commissionato uno studio di fattibilità che prevede le seguenti lavorazioni:</p> <p>Dopo il disboscamento del sito in questione, sarà eseguita l'asportazione e il conferimento in discarica autorizzata dei rifiuti dal gradone inferiore, previa la realizzazione di un muro di sostegno che dovrà sostenere i rifiuti del gradone superiore non rimossi. Il gradone superiore sarà rimodellato con la realizzazione della copertura e sistemazione finale con uno strato minerale, un rivestimento in telo impermeabile, uno strato drenante e la copertura finale con terreno vegetale.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>I costi di gestione o di post chiusura, quantificati nello studio di fattibilità, pari ad un totale di € 132.000,00, sono compresi nel quadro economico dell'opera.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>Per la parte di opera a carico del comune di Colognola ai Colli (50% del costo complessivo) l'opera sarà finanziata col fondo di rotazione concesso dalla regione Veneto di € 1.000.000,00.-</p>



Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:

In loc Bocca Scalucce, sul "vaio" di confine tra i comuni di Colognola ai Colli e Illasi, sono stati conferiti negli anni 70 dei rifiuti solidi urbani sulla parte superiore, mentre successivamente negli anni 80 sono stati conferiti dei fanghi da conceria sulla parte inferiore.

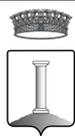
La Regione Veneto ha inserito il sito in questione tra i siti di interesse regionale; per mezzo di un finanziamento regionale l'ARPAV ha eseguito nel 2007 uno studio sul sito, con una serie di analisi sul materiale conferito. I responsabili o i presunti responsabili dei conferimenti e i proprietari dei terreni (al momento dei conferimenti) sono deceduti. I Comuni di Colognola ai Colli e Illasi sono pertanto subentrati per l'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari alla bonifica. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico.



5. Descrizione intervento: REALIZZAZIONE ISOLA AMBIENTALE QUARTIERE VILLAGGIO – 2° INTERVENTO.

anno di inserimento: 2015

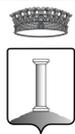
Importo stimato:	€ 460.000,00
Caratteristiche funzionali:	Dopo il primo intervento riguardante le vie Colombo, Pigafetta e Magellano, l'opera in questione interviene su via Caboto, via M. Polo e via A. Vespucci. Su tali strade il Consorzio CO.VI.SE. sta ultimando la nuova fognatura per acque nere e il rifacimento dell'acquedotto. Lo studio di fattibilità approvato prevede l'intervento sulla viabilità di via Vespucci e di due traverse, via Caboto e via M. Polo, in modo da creare su dette vie un'isola ambientale che consenta una migliore fruibilità del quartiere da parte dei residenti.
Caratteristiche tecniche:	L'intervento prevede la demolizione dei precari marciapiedi; sarà sistemata la rete di raccolta delle acque piovane, realizzati i nuovi marciapiedi con aiuole di delimitazione delle zone a parcheggio e successiva asfaltatura delle intere vie. E' inoltre previsto il rifacimento completo dell'obsoleto impianto di illuminazione pubblica sulle strade oggetto di intervento, con nuovi lampioni a "led". In definitiva i lavori saranno analoghi a quelli già realizzati sulle vie oggetto del primo intervento.
Caratteristiche gestionali:	Pressoché invariati i costi di gestione.
Caratteristiche economico finanziarie:	L'opera sarà finanziata con mutuo
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	Il quartiere Villaggio, realizzato negli anni settanta, presenta sia le sedi stradali, che i marciapiedi in stato di dissesto. La viabilità attuale a doppio senso di marcia molto spesso causa difficoltà di transito per i pedoni in quanto le auto vengono parcheggiate sui marciapiedi in entrambi i lati.



6. Descrizione intervento: 1° INTERVENTO SU EDIFICIO PRINCIPALE VILLA "AQUADEVITA"

anno di inserimento: **2016**

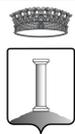
Importo stimato:	€ 894.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>L'intervento è relativo al complesso immobiliare, attualmente non utilizzato, sito in Piazzale Trento denominato "villa Aquadevita", già acquisito al patrimonio comunale.</p> <p>Detto complesso è costituito da un fabbricato principale a 3 piani, da un porticato d'accesso sul lato est e da un edificio a due piani con annessa barchessa sul lato ovest della proprietà, oltre ad una notevole area sul lato sud della villa. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 27.11.2008 è stato approvato lo studio di fattibilità relativo all'intero complesso immobiliare della villa.</p> <p>Il primo intervento previsto viene dedotto dallo studio di fattibilità che individua come 1° stralcio l'esecuzione di tutte le opere strutturali, il ripristino delle murature esterne fino all'intonachino colorato di finitura per l'esterno. Detta opera comporta l'eliminazione di ogni pericolo di caduta materiali o altro dall'edificio in modo da poter utilizzare gli spazi esterni senza l'obbligo della transennatura esterna del fabbricato.</p> <p>I lavori permettono di avere il fabbricato principale consolidato dal punto di vista strutturale con le vigenti normative, in modo da poter eseguire in futuro più interventi di completamento delle varie parti del complesso edilizio.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Esecuzione di tutte le opere strutturali dell'edificio principale, a partire dal rinforzo delle fondazioni, sulle murature verticali, rifacimento solai. Restauro del vano scale originario, realizzazione ulteriore vano scale per adeguamento alla normativa di prevenzione incendi. Ripristino delle murature esterne con esecuzione intonachino colorato.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>Nessun aumento dei costi di gestione in quanto l'edificio rimane ancora non utilizzabile.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'intervento sarà finanziato in parte con mutuo per €. 861.426,00 e in parte con fondi propri del bilancio comunale per € 32.574,00.</p>
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	<p>Il Comune di Colognola ai Colli con una popolazione superiore gli 8000 abitanti, è sprovvisto di adeguati spazi per l'effettuazione di particolari eventi (congressi, riunioni ecc.) che richiedono locali con una determinata capienza. Anche a livello culturale, sono innumerevoli le esigenze di soddisfare un'adeguata sede per la biblioteca (attualmente con sede provvisoria).</p> <p>L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo monumentale e paesaggistico.</p>



7. Descrizione intervento: REALIZZAZIONE NUOVA STAZIONE CARABINIERI

anno di inserimento: 2016

Importo stimato:	€ 1.450.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>Con l'accordo pubblico-privato di cui all'art.6 della L.R. 11/2006, con i Sigg.ri Ferro Massimo e altri è prevista la cessione al comune di un'area di circa mq.2000 per la realizzazione della nuova stazione carabinieri lungo via Strà . Il nuovo edificio sostituirà l'attuale fabbricato comunale che ospita la stazione carabinieri sito in P.le Europa, che realizzato da circa 30 anni non risponde più alle attuali esigenze di sicurezza, dislocazione uffici, camerate ecc, richieste dal comando carabinieri.</p> <p>Il fabbricato da realizzare ospiterà una stazione "media" di carabinieri, con le dotazioni previste dalle specifiche normative in materia da parte dell'Arma.</p> <p>Il piano terra ,che ospiterà la zona operativa , sarà dotato di 3-4 uffici, celle sicurezza, locali massima sicurezza. Il piano primo sarà destinato alla zona logistica, per i militari della stazione che alloggiano in caserma. Secondo quanto stabilito dalle normative, verranno realizzate 6 stanze da letto con bagno, cucina, mensa e sala ritrovo, oltre ad un locale per lo sviluppo dell'attività fisica. Il piano interrato ospiterà i garage per le autovetture , locali tecnici e magazzini.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Il nuovo fabbricato sarà costituito da 3 piani, uno interrato e due fuori terra, con utilizzo di materiali e tecnologie per un edificio a basso consumo energetico. Saranno eseguite tutte le opere con le prescrizioni di materiali, sicurezza e quant'altro prescritte dai manuali dell'arma per edifici sensibili dal punto di vista della sicurezza.</p> <p>L'area sarà destinata ad uso militare e opportunamente recintata con materiali e altezze previste per tali tipologie di edifici. Il fabbricato e l'area esterna sarà dotato di impianti di videosorveglianza, e impianti tecnologici che saranno concordati con l'Arma medesima.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>Diminuzione iniziale delle spese di manutenzione straordinaria rispetto alla vetusta struttura esistente. Le spese di gestione sono a carico dello Stato (Prefettura).</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'intervento sarà finanziato per circa € .800.000,00 con i proventi derivanti dal trasferimento all'appaltatore dell'intero fabbricato e aree di pertinenza dell'attuale stazione carabinieri e relativi appartamenti di P.le Europa (in sostituzione parziale delle somme costituenti il corrispettivo dell'appalto ai sensi del comma 6 art. 53 del D.lgs. n. 163/2006), per € 575.000,00 con fondi propri del bilancio comunale e per € 75.000,00= con mutuo.</p>



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

pag. 11

Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:

L'edificio comunale di P.le Europa, che attualmente ospita la stazione Carabinieri, è stato realizzato negli anni settanta e oggetto di diversi interventi di manutenzione e adeguamento per permettere un dignitoso uso da parte dei militari. Ovviamente la concezione costruttiva non corrisponde alle attuali esigenze di sicurezza, distribuzione spazi ecc.

Con ulteriore futuro intervento sarà realizzata , sempre nella medesima area, una adiacente palazzina che ospiterà i 4 appartamenti per il comandante e altri agenti della stazione stessa