

LOCALIZZAZIONE

Costa Volpino (BG)

24062 – Via Vicolo Corto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Geom. Matteo Grassi

Dott. Ing. Alberto Barcillesi

COMMITTENTE

Comune di Costa Volpino

Piazza Caduti di Nassiriya n.3

24062 – Costa Volpino (BG)

C.F./ P.iva 00572300168

ALLEGATO

A

Riqualficazione mediante efficientamento energetico e miglioramento rischio sismico immobile di edilizia residenziale pubblica sito in Vicolo Corto nella frazione di Branico.

CUP: B99J21022410002

Progetto Esecutivo

Progetto Definitivo approvato con delibera di giunta comunale n.96 del 12/08/2022

Allegato A – Relazione tecnica e generale

Il progettista

Il committente

Data: Settembre 2022

Integrazioni/revisioni		
Rev.	Data	Descrizione



Relazione tecnica generale

Sommario

A – Premessa.....	3
B - Disponibilità delle aree	3
D - Inquadramento urbanistico – vincoli	5
E - Reti e sottoservizi	8
F - Rapporto con le strade Comunali.....	9
G – Rapporto con la componente geologica di piano.....	10
L – Quadro economico di intervento.....	11

A – Premessa

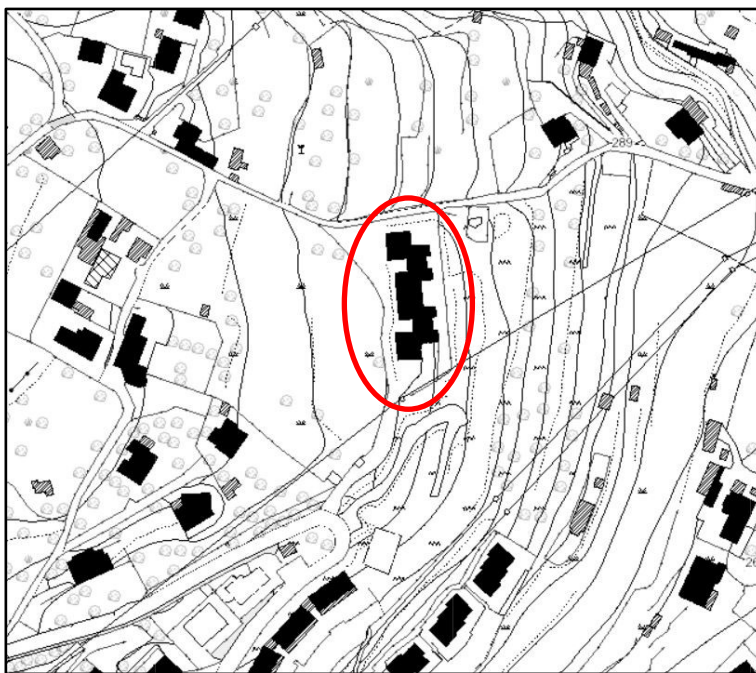
Obiettivo dell'Amministrazione Comunale di Costa Volpino è la riqualificazione delle unità immobiliari destinate a servizi abitativi pubblici. La committenza intende aderire al bando regionale *“Sicuro, Verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica”*. La misura è finalizzata a favorire l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale di proprietà dei Comuni e delle Aler (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale). Gli interventi identificati per il raggiungimento della finalità sono in tema di valore architettonico, funzionale, di sicurezza sismica e di efficientamento energetico. L'immobile scelto dall'Amministrazione sopra citata è situato in Via Fontanelle, del Comune di Costa Volpino (BG).

B - Disponibilità delle aree

In seguito ad *“Atto di recepimento degli accordi tra il comune di Costa Volpino e La Cooperativa Edilizia la Fiorita Soc. Coop. – Società soggetta alla procedura della liquidazione coatta amministrativa – In merito agli alloggi di edilizia residenziale siti in Vicolo Corto”*

Si definisce la totale disponibilità del fabbricato e dell'area da parte del Comune di Costa Volpino (BG).

- L'area del terreno, catastalmente individuata al N.C.E.U. del Comune censuario di Costa Volpino _ Sezione CI _ foglio n. 9 _ mappale n. 11040



Estratto dal Database Topografico Regionale

C - Inquadramento territoriale e inserimento

L'edificio è sito in località Branico, collocato sul versante destro del Torrente Supine in posizione sopraelevata a quota 320 m s.l.m. Il lotto confina a Nord sulla Via Fontanelle, mentre a Sud, Est e Ovest con terreni privati con finalità per lo più agricole o incolte.



Estratto foto aerea di Google Earth - Generale



Estratto foto aerea da Google Earth - Specifico dell'area

Il Fabbricato in Via Fontanelle è servito da un accesso carrabile da Via Brine. Non dispone di autorimesse coperte, ma di un discreto spazio adibito a parcheggio nell'area Sud. Nel circondario di 300 metri non sono presenti immobili di pubblico servizio come banche, poste o presidi ospedalieri.

Geolocalizzazione immobile	Nord	Est
WGS84 UTM – 32T	5075772.18	584679.19

D - Inquadramento urbanistico – vincoli

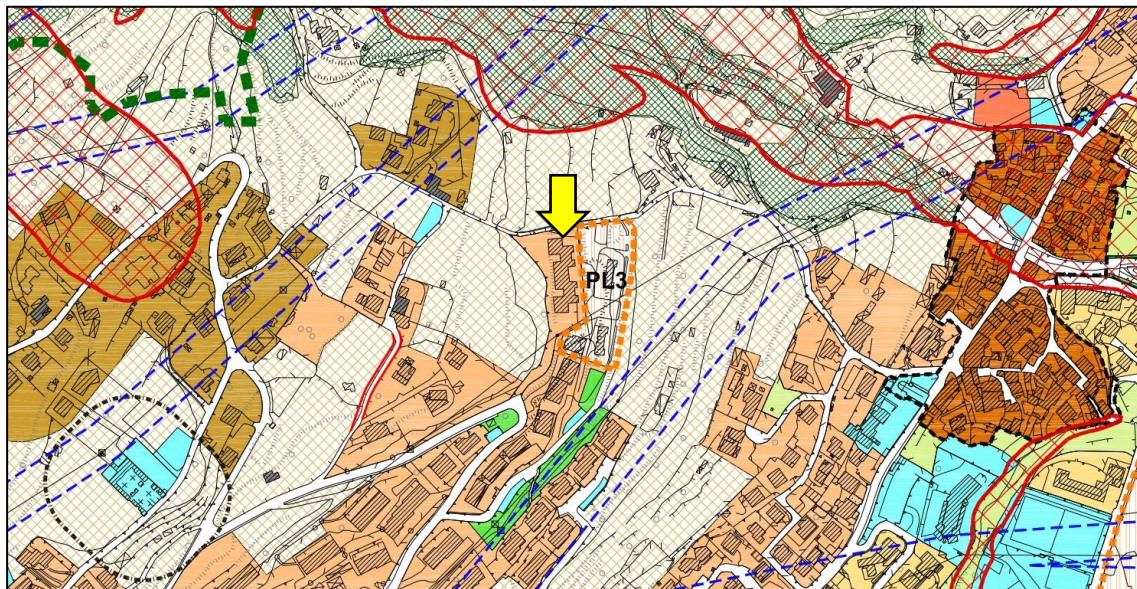
L'intervento previsto a progetto risulta pienamente compatibile con le previsioni del Piano di Governo di Territorio. L'area di inserimento dell'edificio è classificata quale **"Residenziale esistente di versante R3"**, dal Piano di Governo del Territorio.

"In tali aree tutti i volumi legittimamente assentiti esistenti sono confermati.

La destinazione d'uso è residenziale. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime. In caso di demolizione e ricostruzione sono confermate la SL e la SCOP esistenti anche se superiori ai parametri edificatori di zona.

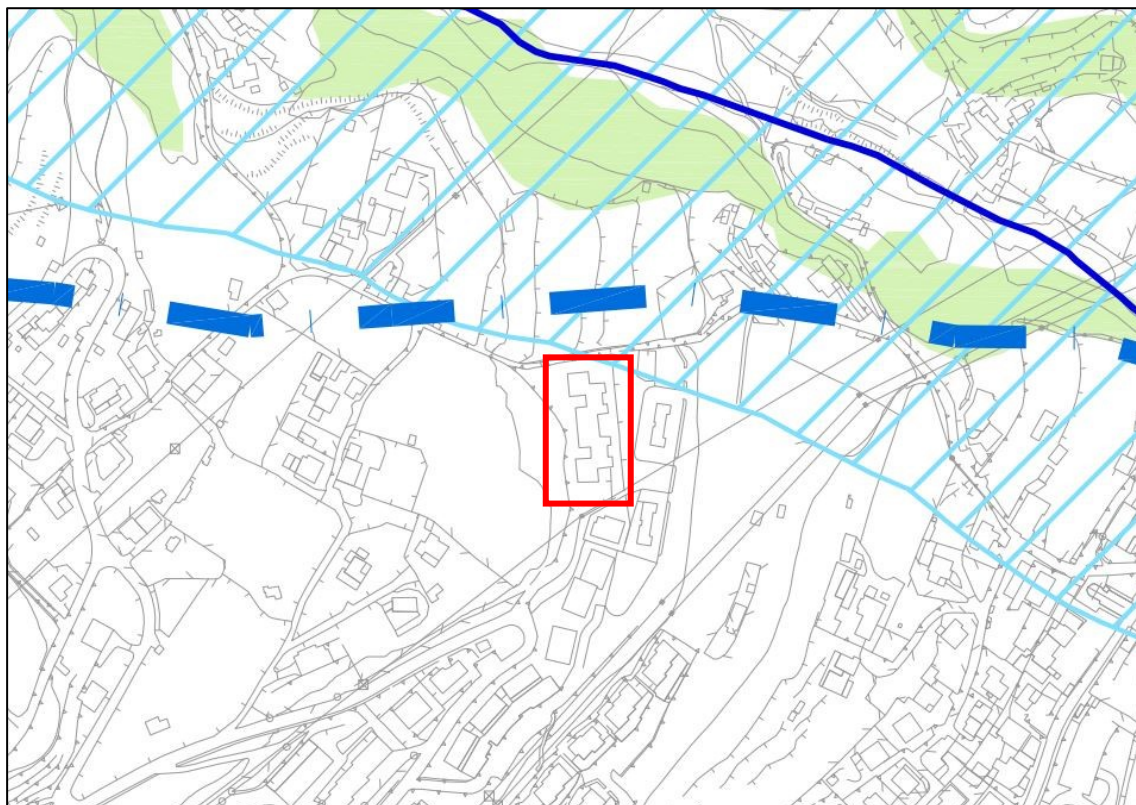
In caso di ricostruzione e/o ampliamenti la superficie permeabile, se già inferiore al minimo, non potrà essere ulteriormente ridotta."

Tratto dalla Pag.28 del N.T.A. Variante 2020 allegato F



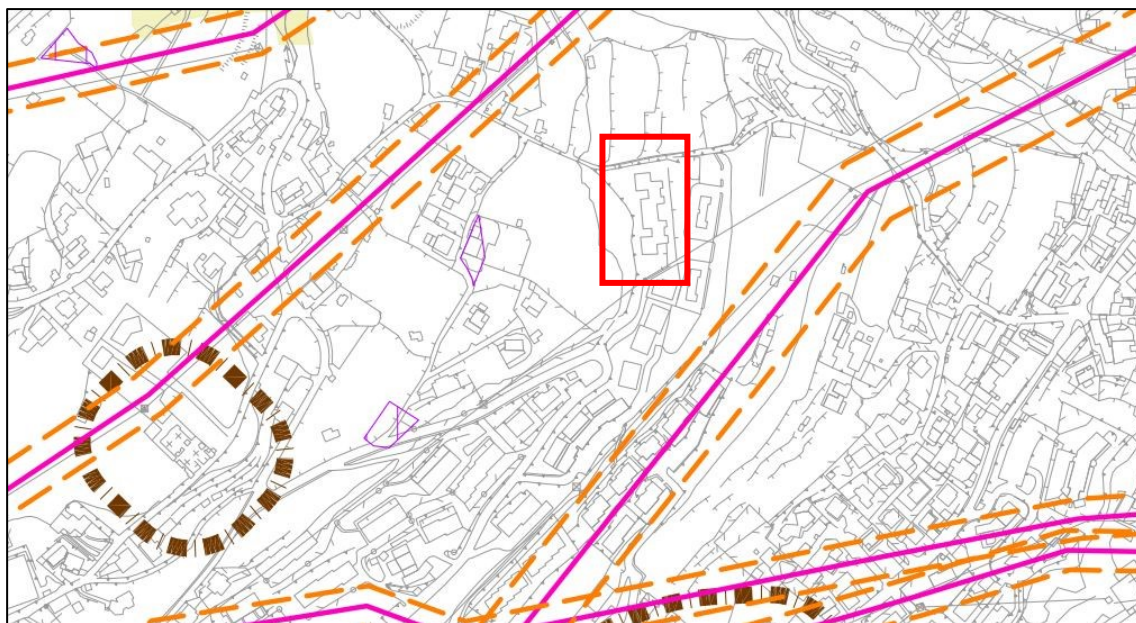
Estratto Piano delle Regole – Variante 2020 – Tav. 9a

Come evidenziato nell'estratto sottostante, il complesso edilizio di cui è oggetto la presente relazione non è ricompreso dalla vicina fascia di rispetto derivata dal Torrente Supine ed è esterno al limite di 150,0m.



Estratto Documento di Piano – Variante 2020 – Carta dei Vincoli 1

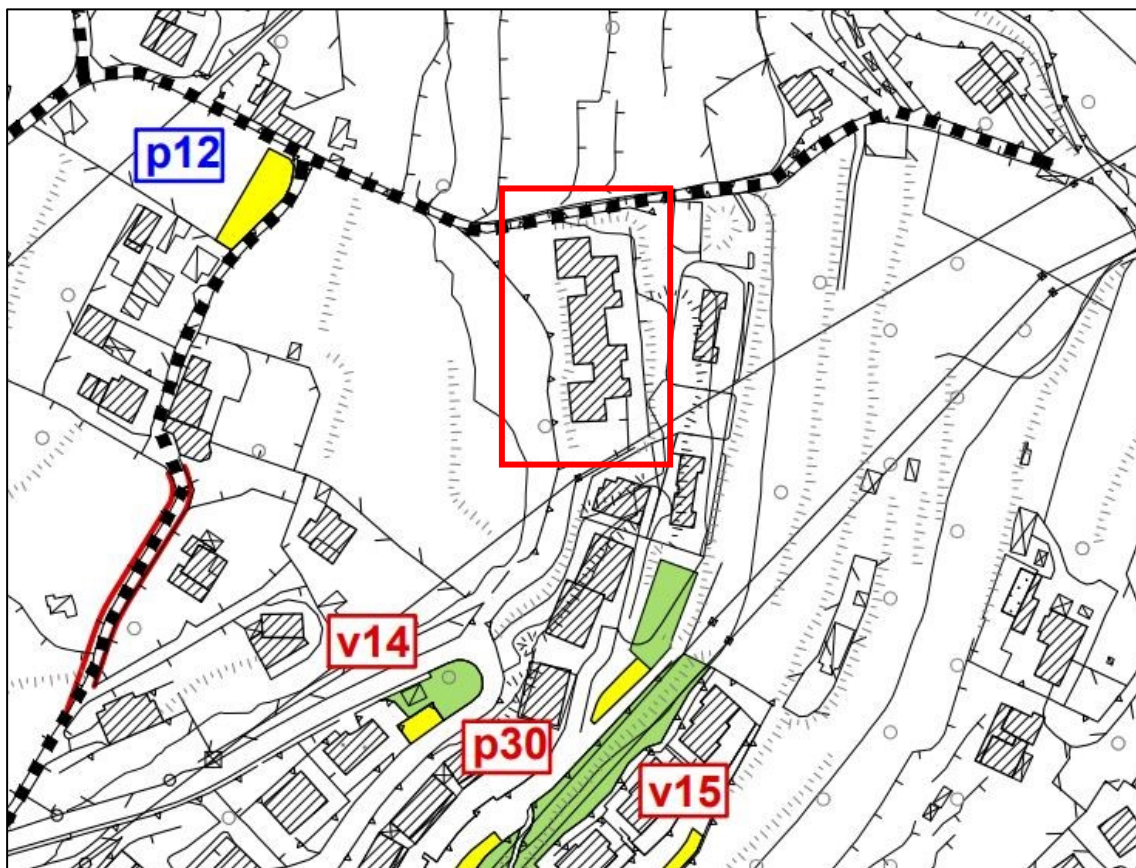
Dalle cartografie presentate in questa pagina si conclude che non persistono fattori di vincolo amministrativo o ambientale sull'immobile. (In riferimento ai Vincoli esposti dal D.L.gs 42/04)



Estratto Documento di Piano – Variante 2020 – Carta dei Vincoli 1

Non è prevista alcuna modifica dal piano dei servizi in corrispondenza dell'area oggetto di intervento, così come a livello progettuale.

Come si può osservare dall'estratto cartografico qui sotto riportato, la Via Fontanelle che percorre il lato Nord del lotto è inclusa tra i percorsi storici esistenti e/o da ripristinare. Tali percorsi sono pubblici e/o assoggettati all'uso pubblico.

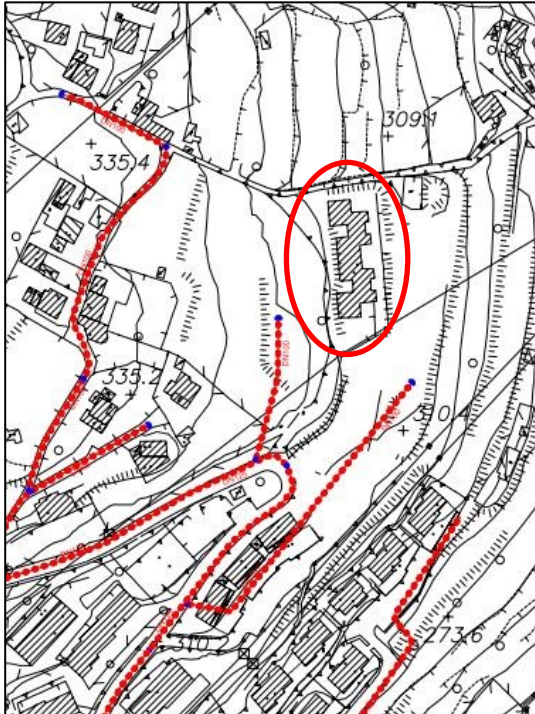


Estratto Piano dei Servizi – Variante 2020 – Tav.14

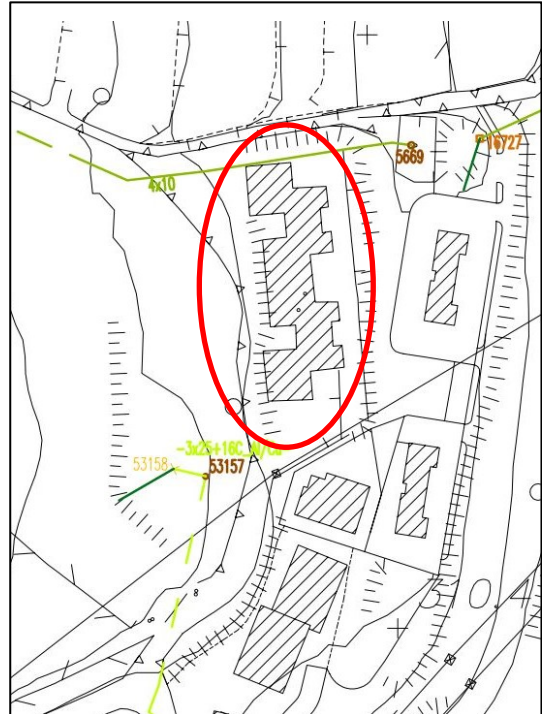
E - Reti e sottoservizi

Le principali reti di urbanizzazioni primaria sono già presenti e allo stato attuale l'edificio è già allacciato ai servizi.

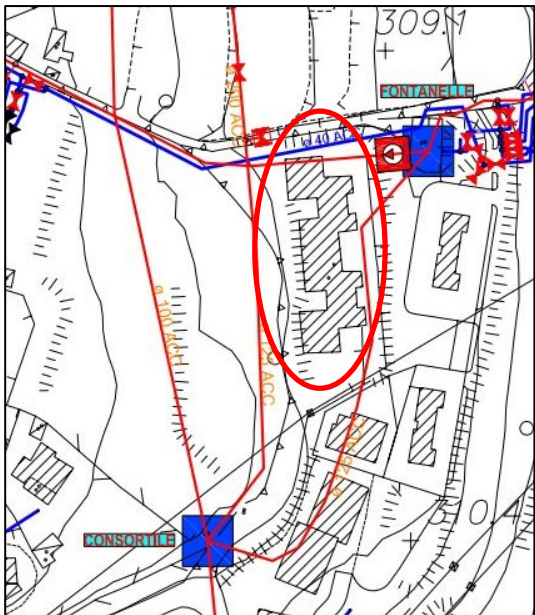
Di seguito gli estratti del P.U.G.S.S. redatto nel 2013, esposto sul portale informatico dell'amministrazione di Costa Volpino.



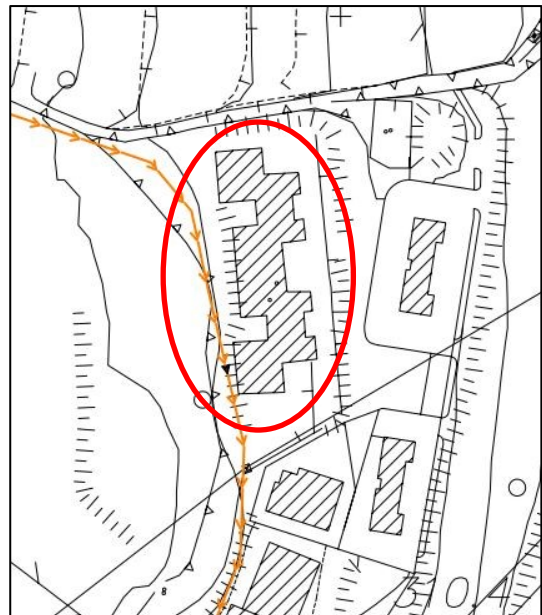
P.U.G.S.S. Rete Gas Settore Sud – All. 02



P.U.G.S.S. Rete Elettrica Settore 3 – All. 12



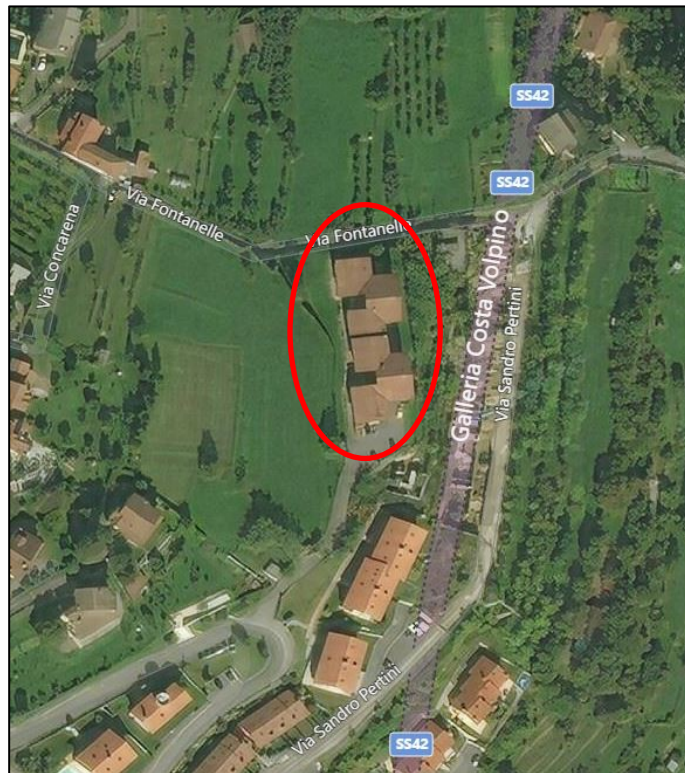
P.U.G.S.S. Rete Acquedotto Settore 3 – All. 19



P.U.G.S.S. Rete Fognaria Settore 3 – All. 26

F - Rapporto con le strade Comunali

Come già accennato nei paragrafi precedenti l'edificio è direttamente prospiciente alla strada di Via Fontanelle. La funzionalità dell'edificio, anche in rapporto alla sua destinazione d'uso, non è certamente inficiata dalla presenza di viabilità comunale. Come deducibile dall'immagine aerea qui di seguito, la strada SS42 segnata, rimane in profondità tale per cui non si rivela un'interferenza per le opere in progetto.



Estratto foto aerea da Bing

G – Rapporto con la componente geologica di piano

Con riferimento alla carta di fattibilità geologica riportata nello studio geologico del territorio comunale, si evince che la zona è collocata in **classe di fattibilità 3**.

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Sub classificazione:

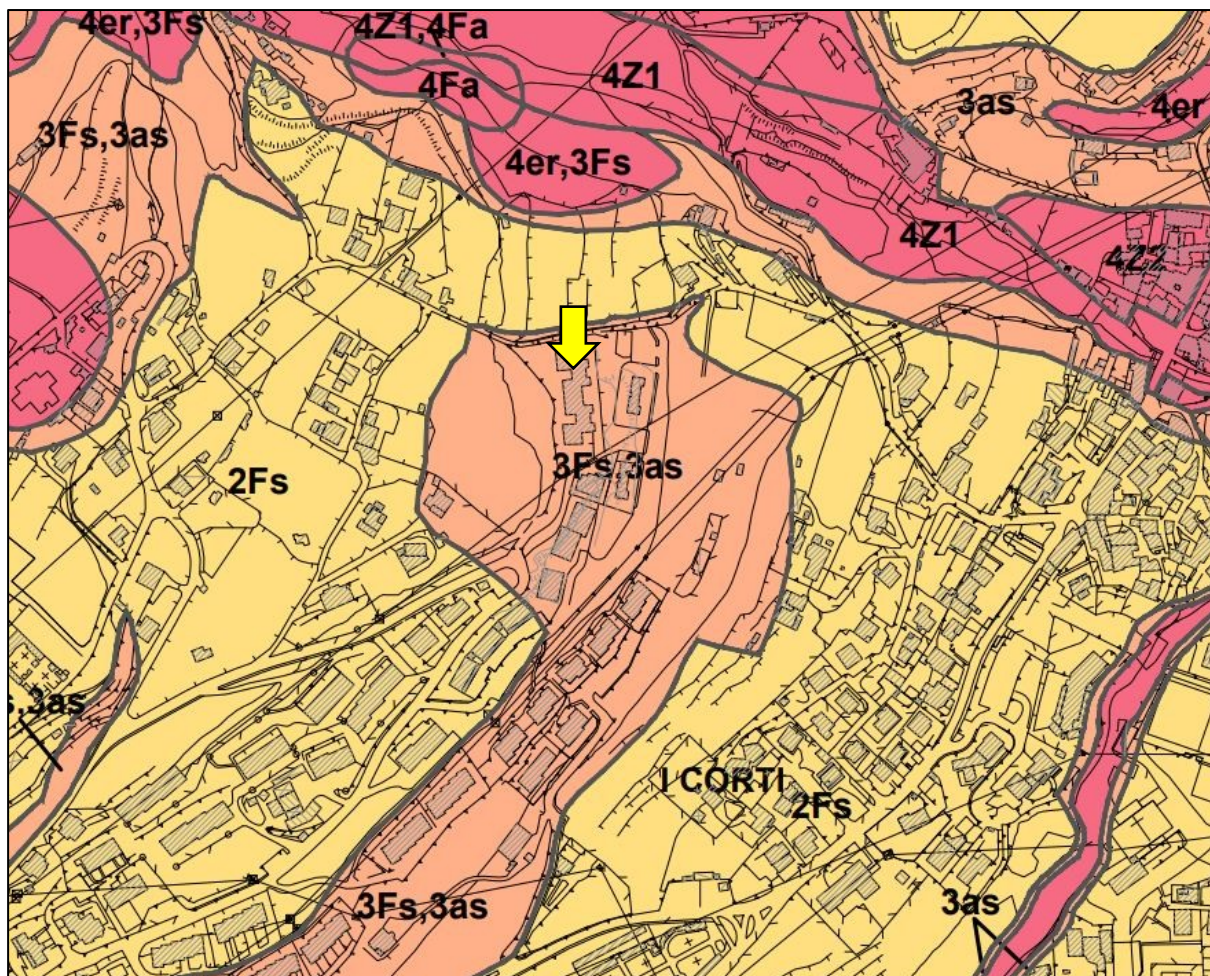
- **3as - Aree acclivi o prossime a scarpate acclivi**

Si tratta delle scarpate in parte di origine antropica in parte naturali che pur essendo acclivi presentano una buona copertura vegetale e contenute forme di dissesto

- **3Fs - Aree di frana relitta o stabilizzata**

Gli interventi edificatori o modifica ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità più approfondito e successivamente validato dall'Autorità competente

Le opere a progetto non modificano i rapporti struttura terreno, ne prevedono ampliamenti, non si rendono dunque necessari approfondimenti di natura geologica.



Estratto Carta della Fattibilità Geologica per Azioni di Piano – Tav. 5b

L – Quadro economico di intervento

Dall'analisi delle lavorazioni e delle ulteriori somme necessarie alla realizzazione dell'intervento si ottiene il seguente Quadro Economico Generale dei lavori:

QUADRO ECONOMICO GENERALE		
PROGETTO ESECUTIVO		
Riqualifica mediante efficientamento energetico e miglioramento rischio sismico immobile di edilizia residenziale pubblica sito in Vicolo Corto nella Frazione di Branico.		
A IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI		
A.1	Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)	
	A misura	979 135,84 €
	A corpo	0,00 €
	In economica	0,00 €
	Sommano	979 135,84 €
A.2	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	
	A misura	74 466,92 €
	A corpo	0,00 €
	In economica	0,00 €
	Sommano	74 466,92 €
Sommano importo per l'esecuzione delle lavorazioni		979 135,84 €
di cui a dedurre oneri specifici della sicurezza - contrattuali		74 466,92 €
TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA		904 668,92 €
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura.	0,00 €
B.2	Rilievi accertamenti e indagini, IVA esclusa	0,00 €
B.3	Allacciamenti a pubblici servizi (Connessione FTV)	500,00 €
B.4	Imprevisti	11 851,01 €
B.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00 €
B.6	Accantonamento per aumento dei prezzi dei materiali	0,00 €
B.7	Spese tecniche di cui all'articolo 90, comma 5, D. Lgs n°163/2006 e s.m.i. per Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza, Contabilità, C.R.E.; Omnicomprensive di Contributi Integrativi (4-5%) - IVA esclusa.	106 177,19 €

B.8	Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione. QUOTA CUC.	4 895,68 €
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici e per appalti con offerta economicamente più vantaggiosa (art. 77 comma 10 D.lgs. 50/2016)	0,00 €
B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche. Quota AVCP	5 375,00 €
B.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici.	5 000,00 €
B.12	Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori e di collaudo tecnico amministrativo e statico (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) (2,0 % importi lavori)	19 582,72 €
B.13	Oneri per la redazione del progetto di fattibilità (art. 183 comma 2 D.lgs. 50/2016)	0,00 €
B.14	Costi per l'elaborazione del consuntivo scientifico previsto per i beni del patrimonio culturale (art. 102 comma 9 D.lgs. 50/2016)	0,00 €
B.15	IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge:	
	IVA sui lavori di cui al punto A - 10%	97 913,58 €
	IVA su lavori in economia di cui al punto B.1 - 22%	0,00 €
	IVA su indagini di cui al punto B.2 - 22%	0,00 €
	IVA su allacciamenti di cui al punto B.3 - 22%	110,00 €
	IVA su spese tecniche di cui al punto B.7 - 22%	23 358,98 €
	IVA su accertamenti e collaudi di cui al punto B.11 - 22%	1 100,00 €
Sommano somme a disposizione della stazione appaltante		275 864,16 €
TOTALE GENERALE DI PROGETTO A + B		1 255 000,00 €