



STUDIO SINTETICO

PER INDIVIDUARE IL QUADRO DEI BISOGNI
E DELLE ESIGENZE
DELLA PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI
PUBBLICI
TRIENNIO 2018/2020

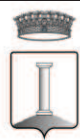
Li, 16/10/2017

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

1. Descrizione intervento: MESSA IN SICUREZZA PERMANENTE DEL SITO DI INTERESSE REGIONALE "BOCCA SCALUCCE".

anno di inserimento: 2018

Importo stimato:	€ 594.000,00
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. Le Amministrazioni comunali di Colognola ai Colli ed Illasi hanno sottoscritto un accordo per la realizzazione dei lavori di messa in sicurezza permanente del sito. Detto accordo prevede di operare mediante la messa in sicurezza dei rifiuti senza prevedere la rimozione degli stessi.</p> <p>Il progetto definitivo prevede il preventivo rimodellamento dell'area mediante la rimozione di parte dei rifiuti dal gradone superiore, per riportarli nel gradone inferiore e creare le condizioni necessarie alla realizzazione in un capping secondo le normative vigenti in materia di discariche.</p> <p>L'opera ha un costo complessivo di € 594.000,00 (compresi gli oneri di post gestione) che sarà sostenuto al 50% dai Comuni di Colognola ai Colli e Illasi. Il costo a carico del Comune di Colognola è pertanto di € 297.000,00.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Dopo il disboscamento del sito in questione, saranno eseguite opere per lo spostamento di parte dei rifiuti presenti nella zona superiore, posizionandoli in quella inferiore a copertura dei fanghi esistenti. Sopra a detti rifiuti sarà realizzato uno strato di materiale minerale a bassa conducibilità idraulica o un materassino bentonitico. Al di sopra di detta copertura sarà steso un rivestimento impermeabile, a seguire uno strato drenante e una copertura finale con terreno vegetale.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>I costi di gestione o di post chiusura, quantificati nel progetto definitivo, pari ad un totale di € 173.000,00, sono compresi nel quadro economico dell'opera.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'opera ha un costo complessivo di € 594.000,00 (compresi gli oneri di post gestione) che sarà sostenuto al 50% dai Comuni di Colognola ai Colli e Illasi. Il costo a carico del Comune di Colognola è pertanto di € 297.000,00. La spesa sarà sostenuta in toto dal comune di Colognola ai Colli, e rimborsata per la quota parte (</p>



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

pag. 3

	<p>50%) dal comune di Illasi. 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, mentre parte delle spese tecniche relative alla progettazione (per la quota spettante al nostro comune) saranno finanziate con contributo concesso dalla regione veneto di € 38.000,00.-</p>
<p>Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:</p>	<p>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.</p> <p>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. Per la realizzazione dell'opera è necessario acquisire la proprietà delle aree. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico e forestale.</p>

2. . Descrizione intervento: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO USO POLIFUNZIONALE CENTRO SPORTIVO S. VITTORE E REALIZZAZIONE PARCHEGGIO VIA MAMELI

anno di inserimento: **2018**

Importo stimato:	€ 230.000,00
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 ripostigli e da un locale uso bar con porticato chiuso. L'intervento prevede la ristrutturazione degli esistenti locali ad uso spogliatoi e locali ripostiglio, al fine di poter ricavare degli spazi da destinarsi ad un nuovo ufficio postale . Saranno inoltre eseguiti interventi di sistemazione della pavimentazione dissestata della piastra polivalente al fine di migliorare le condizioni per i suo utilizzo.</p> <p>In via Mameli, sarà eseguito, sull'area di proprietà comunale, un piccolo parcheggio auto ,come previsto nella seconda variante al piano di recupero denominato “ ex scuola elementare in loc. San Vittore”. Detto parcheggio va a beneficio delle necessità di parcheggio per i residenti di via Mameli.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Ristrutturazione interna dei locali spogliatoi e relativi servizi e docce ,al fine di realizzare locali per nuovo ufficio postale. Coibentazione murature, nuovi impianti di riscaldamento e elettrici per i nuovi locali. Per la piastra polivalente sarà realizzata una nuova pavimentazione in calcestruzzo posta sopra all'esistente.</p> <p>I lavori di realizzazione del nuovo parcheggio prevedranno la realizzazione di pavimentazione per gli spazi destinati a parcheggio e alla viabilità , la creazione di alcune piccole aree a verde, un nuovo impianto di illuminazione pubblica.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>Nuovi costi di gestione per l'area a parcheggio e l'impianto di pubblica illuminazione i locali sala riunioni. Sarà previsto un introito derivante dall'affitto dei locali destinati ad ufficio postale.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'opera sarà così finanziata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 80.000,00 con fondi propri del bilancio comunale - € 150.000,00 mediante trasferimento del bene, individuato nei mappali n.353-398 - foglio 11° all.B siti in via Mameli del valore presunto di € 150.000,00; ai sensi D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;.



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

pag. 5

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

L'esistente ufficio postale è sito in un locale con difficoltà di parcheggio per l'utenza. La nuova ubicazione consentirà un accesso agevole, in piano, dal parcheggio di piazza Serenelli, sia per anziani sia per persone diversamente abili. In via Mameli vi è una carenza di parcheggi pubblici. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico.

3. Descrizione intervento: **REALIZZAZIONE COPERTURA PIASTRA POLIVALENTE POLO SCOLASTICO**

anno di inserimento: **2018**

Importo stimato:	€ 250.000,00
Caratteristiche funzionali:	la copertura dell'attuale piastra polivalente consentirà un maggior utilizzo nel periodo invernale, come spazio coperto , per attività ginniche o di movimento da parte dei bambini sia della nuova scuola primaria, sia dei ragazzi della scuola secondaria di primo grado. Inoltre detto spazio coperto e riscaldato potrà essere utilizzato negli orari extra scolastici anche per attività sportive (pallavolo , tennis ecc.)
Caratteristiche tecniche:	E' prevista la realizzazione di una struttura principale con arcate in acciaio reticolare a forma semi cilindrica, con copertura in tessuto in poliestere a doppia membrana . La struttura sarà completa di impianto di illuminazione e di riscaldamento. Sarà eseguita una pavimentazione idonea per attività sportive. L'area esterna sul lato est della piastra potrà ospitare, in una futura previsione idonei locali spogliatoi.
Caratteristiche gestionali:	Con l'entrata in funzione del locale , 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, e per manutenzione impianti e strutture
Caratteristiche economico finanziarie:	L'intervento sarà finanziato con fondi propri del bilancio comunale
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	Sul lato ovest della scuola secondaria di primo grado e sul lato sud del palasport comunale, in via IV Novembre è stata realizzato nel 2009 un primo intervento di realizzazione di una piastra polivalente ad uso del polo scolastico.

4. Descrizione intervento: AMPLIAMENTO CIMITERO S. ZENO

anno di inserimento: **2018**

Importo stimato:	€ 550.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>Ampliamento del cimitero sul lato ovest dello stesso, al fine di realizzare nuovi loculi con la possibilità futura, nell'area che sarà acquisita, di realizzare anche tombe di famiglia. L'ampliamento previsto consisterà nella realizzazione di un'ala indicativamente posta sulla parte nord. Sarà previsto un collegamento con l'esistente cimitero al fine di favorirne l'accesso anche ai diversamente abili. La nuova area cimiteriale dovrà essere opportunamente recintata, e provvista di un cancello sul lato sud per accesso ai mezzi di servizio e dell'auto funebre. Saranno eseguiti dei percorsi pavimentati interni. La nuova area da acquistare di circa 1500 mq sarà destinata sia alla futura realizzazione di loculi, sia per l'inumazione a terra.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>Realizzazione di circa 84 nuovi loculi. Realizzazione Porticato antistante simile al cimitero esistente. Costruzione muro di cinta della parte di ampliamento con cancello carraio e percorsi interni di collegamento. Realizzazione passaggio dal cimitero esistente.</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>I costi di gestione subiranno un modesto aumento per la manutenzione delle nuove opere.</p>
Caratteristiche economico -finanziarie	<p>L'opera sarà così finanziata con fondi propri del bilancio comunale.</p> <p>-</p>
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	<p>Il cimitero di S.Zeno risulta carente in particolare di loculi e tombe di famiglia.</p> <p>I loculi esistenti sono quasi completamente assegnati e, in considerazione che le prime scadenze delle concessioni dei loculi con durata 30 anni, sono previste tra 6-8 anni, si rende necessaria la realizzazione di nuovi loculi.</p> <p>L'area è soggetta sia a vincolo monumentale che paesaggistico. Per la realizzazione dell'opera sarà necessario l'acquisizione di una nuova area.</p>

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

anno di inserimento: 2019

Importo stimato:	€ 260.000,00
Caratteristiche funzionali:	Dopo il primo intervento riguardante le vie Colombo, Pigafetta e Magellano, l'opera in questione interviene su via Caboto, via M. Polo . Su tali strade il Consorzio CO.VI.SE. ha realizzato la nuova fognatura per acque nere e il rifacimento dell'acquedotto. Lo studio di fattibilità approvato prevede l'intervento sulla viabilità di 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.
Caratteristiche gestionali:	Pressoché invariati i costi di gestione.
Caratteristiche economico finanziarie:	L'opera sarà finanziata con fondi propri del bilancio comunale .
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: REALIZZAZIONE ROTATORIA TRA S.P. N. 10 E S.P. N. 37 IN LOC. DECIMA.

anno di inserimento: 2020

Importo stimato:	€ 820.000,00
Caratteristiche funzionali:	<p>La nuova rotatoria prevista unisce via XXIV Maggio, via Decima e via IV Novembre, in modo tale da eliminare gli incroci a raso.</p> <p>Detta nuova rotatoria è prevista in asse alla S.P. n. 10 (via Decima) ed alla S.P. n. 37 (via XXIV Maggio), mentre per poter far confluire via IV Novembre sulla stessa rotatoria, necessita traslare l'ultimo tratto, lunghezza circa m 140,00, del suo asse stradale verso sud rispetto alla posizione attuale, sino alla direzione dell'asse stradale di via XXIV Maggio.</p>
Caratteristiche tecniche:	<p>L'intervento prevede la realizzazione di una rotatoria in ottemperanza alle disposizioni del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 19 aprile 2006. Sarà necessario prevedere la tombinatura di un tratto dello scolo demaniale, denominato Prognolo. La rotatoria e il nuovo tratto di strada di collegamento con via IV Novembre saranno dotati di idoneo impianto di illuminazione pubblica</p>
Caratteristiche gestionali:	<p>i costi di gestione saranno definiti con la Provincia di Verona mediante apposito accordo.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'opera sarà finanziata in parte per € 200.000,00 con contributo concesso dalla Regione Veneto (decreto regionale n 200/620103 del 12.09.2013) , in parte con contributo di € 250.000,00 concesso dalla Provincia di Verona (deliberazione n. 96 del Consiglio Provinciale in data 13.10.2017) e in parte per € 370.000,00 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>Gli attuali 2 incroci ravvicinati incroci tra la SP 10 e la SP 37, sono stati oggetto negli anni passati di numerosi incidenti , anche con conseguenze mortali. Il livello di traffico medio giornaliero in particolare sulla strada provinciale n. 10 varia da circa 12.000 a 14.000 veicoli. Per realizzare l'opera sarà necessario l'acquisizione di aree di proprietà privata.</p>

7. Descrizione intervento: RECUPERO DELLA “BARCHESSA OVEST” DI VILLA AQUA-DEVITA

anno di inserimento: **2020**

Importo stimato:	€ 275.000,00 a seguito approvazione progetto preliminare
Caratteristiche funzionali	L'opera comporta il restauro e il recupero della barchessa posta ad ovest della villa Aquadevita. Il progetto prevede di realizzare un locale con un possibile utilizzo iniziale come magazzino/deposito, per poi essere utilizzato ad altri usi in ambito culturale o di servizio , dopo un intervento più completo che riguarderà anche l'adiacente fabbricato a due piani.
Caratteristiche tecniche:	<p>L'intervento prevede il rinforzo delle fondazioni, delle strutture verticali e di copertura in modo da bloccare i processi di degrado ormai in corso</p> <p>Saranno restaurate le componenti originarie degradate del porticato, quali elementi a volta e rivestimenti in materiale tufaceo dei pilastri.</p> <p>L'intervento prevede inoltre la chiusura delle aperture a volta con serramenti in ferro e vetro</p> <p>Con l'intervento di restauro sarà completato con la nuova pavimentazione in cotto</p> <p>Saranno eseguiti gli impianti elettrici interni e di riscaldamento</p>
Caratteristiche gestionali:	Con l'entrata in funzione del locale ricavato nella barchessa , 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.
Caratteristiche economico finanziarie:	L'intervento sarà finanziato con fondi propri del bilancio comunale .
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architettoniche, paesaggistiche e di sostenibilità ambientale, socio-economiche, amministrative e tecniche:	<p>La Barchessa a sei arcate a tutto sesto, posta sul lato ovest del cortile interno della Villa. In linea con le barchesse di architettura veneta è disposta lateralmente alla casa padronale e collegata ad una piccola abitazione a due piani destinata in origine al personale di servizio. Bellissime le arcate in tufo che costituiscono un elemento architettonico di particolare pregio.</p> <p>L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo monumentale e paesaggistico.</p>

8. Descrizione intervento: 1° INTERVENTO SU EDIFICIO PRINCIPALE VILLA “AQUADEVITA”

anno di inserimento: **2020**

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.</p> <p>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 mura- ture 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 inter- venti 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 norma- tiva 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 uti- lizzabile.</p>
Caratteristiche economico finanziarie:	<p>L'intervento sarà finanziato con fondi propri del bilancio comunale .</p>
Analisi stato di fatto per e- ventuali componenti stori- co-artistiche, architettoni- che, paesaggistiche e di so- stenibilità ambientale, so- cio-economiche, ammini- strative 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 livel- lo 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>

9. Descrizione intervento: REALIZZAZIONE NUOVA STAZIONE CARABINIERI

anno di inserimento: 2020

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 .</p> <p>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 video sorveglianza, e impianti tecnologici che saranno concordati con l'Arma medesima.</p>
Caratteristiche gestionali:	Diminuzione iniziale delle spese di manutenzione straordinaria rispetto alla vetusta struttura esistente. Le spese di gestione sono a carico dello Stato (Prefettura).
Caratteristiche economico finanziarie:	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), per € 650.000,00 con fondi propri del bilancio comunale .
Analisi stato di fatto per eventuali componenti storico-artistiche, architetto-	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 milita-



COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

pag. 13

**niche, paesaggistiche e di
sostenibilità ambientale,
socio-economiche, ammi-
nistrative e tecniche:**

ri. 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