



## COMUNE DI FARÀ GERA D'ADDA

Provincia di Bergamo  
UFFICIO TECNICO – SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Prot.I. 5339 / 13  
Fara Gera d'Adda, 21.05.2013

### ATTIVITA' INFORMATIVE PRELIMINARI FINALIZZATE ALL'AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO ANNUALE DEI LAVORI ANNO 2013

---

Studio Preliminare redatto ai sensi dell'art.128 del D.Lgs 163/2006

Nell'ambito della programmazione dei lavori pubblici del Comune di Fara Gera d'Adda nell'anno 2013 il presente documento ha lo scopo di individuare i fabbisogni e le **esigenze correnti**, nonché prevedere gli **interventi utili al soddisfacimento dei bisogni della collettività**.

#### ( Interventi in conto capitale )

La norma prevede inoltre che l'individuazione dei fabbisogni debba essere accompagnata comunque da una relazione tecnico-economica che fornisca la stima della spesa dell'investimento e un'analisi delle potenziali risorse finanziarie necessarie ( art. 128, comma 2 del D.Lgs. 163/2006 ).

Nell'individuazione degli interventi si è operato adottando il criterio di priorità previsto dalla normativa ( art. 128, comma 3 del D.lgs 163/2006), ovvero *"nell'ambito di tale ordine sono da ritenere comunque prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi già approvati, nonchè gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario"*, con la convinzione che un **sistema manutentivo programmato** porti il bene pubblico ad una piena efficienza che va mantenuta stabile nel tempo, riducendo così la necessità di interventi urgenti per eventi imprevedibili.

**ELENCO INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA: Anno 2013**  
**( spese in conto capitale)**

N. Art	Tipologi a	Categori a	Descrizione intervento	Importo contrattuale	Risorse finanziarie
1	06 05	<b>A05-09 A05-12 A05-08</b>	Manutenzione straordinaria Patrimonio immobiliare	€ 45.000,00	Oneri di urbanizzazione
2	06	<b>A01-01 A02-99</b>	Asfaltature strade:	€ 90.000,00	Oneri di urbanizzazione
3	06	<b>AO2-99</b>	Manutenzione straordinaria passerella fiume Adda	€ 30.000,00	Oneri di urbanizzazione

**ELENCO LAVORI: Anno 2013**  
**( spese in conto capitale)**

N. Art	Tipologia	Categoria	Descrizione intervento	Importo contrattuale	Risorse finanziarie
4	06	<b>A05-08</b>	Intervento di messa a norma secondo le prescrizioni dell'ASL e dei VVFF della scuola materna	€ 60.000,00	Oneri di urbanizzazione
5	05	<b>A05-08</b>	Intervento di ristrutturazione dei bagni della scuola primaria Dante Alighieri	€ 45.000,00	Oneri di urbanizzazione
<b>TOTALE SPESE</b>				<b>€ 300.000,00</b>	

## CONTENUTO DEI SINGOLI INTERVENTI

### Analisi tecnico - finanziaria

Prendendo spunto dall'esigenza di andare oltre alla semplice rappresentazione dei prospetti obbligatori del programma triennale delle opere pubbliche, questa Relazione si sviluppa nelle pagine successive riportando per ogni investimento pianificato nella precedente tabella, tutti gli elementi che ne costituiscono le peculiari caratteristiche, come le fonti di finanziamento, i dati tecnici, la tempistica della realizzazione ed eventuali note e commenti.

#### **Art.1: Manutenzione straordinaria patrimonio immobiliare**

**Denominazione dell'intervento:** Lavori di manutenzione straordinaria immobile di Piazza Patrioti

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 06- Manutenzione  
**Categoria intervento:** A05-09 – Edilizia pubblica

**Descrizione dell'intervento:** Attualmente le condizioni di agibilità dell'alloggio di emergenza di Piazza Patrioti sono compromesse dalle precarie condizioni dell'intonaco del bagno, che, a causa in passato di ripetute infiltrazioni di acqua dal tetto, si è staccato dal soffitto in piu' punti e necessita di essere completamente rimosso e ripristinato. Effettuato l'intervento di sistemazione della copertura dell'immobile nel 2011, la manutenzione in oggetto intende quindi prevedere la rintonacatura e tinteggiatura del bagno dell'alloggio di emergenza e gli interventi necessari sull'impianto di riscaldamento, al fine di eliminare l'alimentazione a metano dell'attuale calorifero della sala destinata a sede AVIS, attigua all'alloggio. Nella sala sarà previsto un calorifero elettrico.

– **Programmazione triennale -**

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Manutenzione straordinaria alloggio di emergenza di Piazza Patrioti	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 10.000,00</b>

– **Programmazione annuale -**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 1  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

**Denominazione dell'intervento:** Apertura vano per ampliamento sala di lettura al piano terra della Biblioteca

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 06- Manutenzione  
**Categoria intervento:** A05-09 – Edilizia pubblica  
**Descrizione dell'intervento:** Evidenti carenze di spazio della biblioteca rendono necessario ampliare la sala di lettura posta al piano terra collegandola, mediante l'apertura di un nuovo varco, all'attiguo vano, destinato attualmente ad archivio comunale.  
Questo nuovo spazio verrà adibito in parte a sala di lettura ed in parte a locale di servizio della biblioteca.

– Programmazione triennale –

Investimento		Esercizio			Totale generale
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Apertura vano per ampliamento sala lettura del piano terra della biblioteca	€ 1.600,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 1.600,00</b>

– Programmazione annuale –

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 1  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

**Denominazione dell'intervento:** Formazione di nuovo pluviale esterno al Centro Sportivo

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 06- Manutenzione  
**Categoria intervento:** A05-12 – Edilizia sportiva  
**Descrizione dell'intervento:** La facciata posta verso il campo da calcio del Centro Sportivo mostra evidenti segni di degrado dell'intonaco e della muratura, dovuti sia all'umidità di risalita del terreno, sia alla presunta perdita di uno dei due pluviali posti all'interno della muratura.  
L'intervento in oggetto ha lo scopo di formare un nuovo pluviale esterno alla muratura, collegandolo alla fognatura esistente.

– Programmazione triennale –

Investimento		Esercizio			Totale generale
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Formazione di nuovo pluviale esterno lato campo da calcio, collegato alla fognatura	€ 2.100,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 2.100,00</b>

– Programmazione annuale –

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 1  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

**Denominazione dell'intervento:** **Manutenzione straordinaria Centro Socio culturale di via Rosa**

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 06- Manutenzione  
**Categoria intervento:** A05-08 – Edilizia sociale  
**Descrizione dell'intervento:** Il Centro socio culturale di via Rosa, costituito dalla biblioteca e da alloggi di proprietà comunale, necessita di alcune manutenzioni finalizzate alla conservazione delle coperture. Tra queste sicuramente prioritarie sono la verniciatura delle travi del sottotetto del porticato, la verifica/sostituzione di alcuni tratti della gronda di copertura e la sostituzione e ricorritura delle tegole del tetto.

– Programmazione triennale –

Investimento		Esercizio			Totale generale
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Verniciatura travi sottotetto porticato , biblioteca verifica lattoneria e manutenzione manto di copertura	€ 12.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 12.000,00</b>

– Programmazione annuale –

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 2  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 4/2013  
**Fine lavori:** 4/2013

**Denominazione dell'intervento:** Restauro stemma vescovile del Centro Socio Culturale di via Rosa

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 05 - Restauro  
**Categoria intervento:** A05-08 – Edilizia sociale  
**Descrizione dell'intervento:** L'intervento ha l'obiettivo di recuperare lo stemma dell'ex-palazzo vescovile , oggi Centro Socio culturale di via Rosa.

– **Programmazione triennale -**

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Restauro stemma vescovile del Centro Socio culturale di via Rosa	€ 2.300,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 2.300,00</b>

– **Programmazione annuale -**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 1  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

**Denominazione dell'intervento:** Sostituzione maniglioni antipanico delle uscite di sicurezza in alcune scuole

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Annalisa Romeo  
**Tipologia intervento:** 06- Manutenzione  
**Categoria intervento:** A05-08 – Edilizia scolastica  
**Descrizione dell'intervento:** La normativa attuale sui presidi antincendio prevede l'obbligo della marcatura CE sui maniglioni anti-panico delle uscite di sicurezza. Nell'anno 2013 è prevista la sostituzione di 57 maniglioni non conformi , presenti presso la scuola primaria Dante Alighieri, la scuola secondaria di Piazzale Maritain e presso la Biblioteca.

– **Programmazione triennale -**

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Sostituzione maniglioni 5 anti-panico su uscite di sicurezza	€ 17.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 17.000,00</b>

– Programmazione annuale –

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 3  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 4/2013  
**Fine lavori:** 4/2013

### **Art.2: Manutenzione straordinaria strade comunali**

<b><u>Denominazione dell'intervento:</u></b>	<b><u>Asfaltatura strade</u></b>
--	----------------------------------

<b>Responsabile del Procedimento:</b>	Arch. Annalisa Romeo
<b>Tipologia intervento:</b>	06- Manutenzione
<b>Categoria intervento:</b>	A01-01 – Lavori stradali
<b>Descrizione dell'intervento:</b>	<p>Vengono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alcuni interventi localizzati di riqualificazione del tappetino di usura, previa fresatura, in diversi tratti di strada del centro abitato.</li> <li>- Verranno sistematiche due strade comunali attualmente in ghiaia: la <b>via Cattaneo</b>, in centro paese, attraverso un'asfaltatura della parte centrale, mentre verrà posato dello stabilizzato bianco in <b>via Isola</b>, nel tratto dal ponte sul canale fino alla proprietà Biffi.</li> <li>- Visto l'aggravarsi dello stato di pericolosità delle <b>banchine della via Treviglio</b>, in particolare in due tratti della strada, verrà eseguita un'asfaltatura delle banchine nel primo tratto ( dal cartello di centro abitato sino all'azienda Pirovano) ed una sistemazione con stabilizzato nel secondo tratto ( dalla Cascina Sant'Andrea per circa 300m verso Badalasco).</li> <li>- E' prevista l'asfaltatura del <b>ponte di via Ponti</b>, in quanto lo stato d'usura dell'attuale pavimentazione è ormai troppo esteso per prevedere un intervento di recupero della stessa. Si opta per la scelta dell'asfalto come manto di copertura.</li> </ul> <p>Per questo tipo di interventi, ad eccezione dell'intervento di somma urgenza, verrà effettuato un affidamento in economia, mediante ottimo fiduciario.</p>

– Programmazione triennale –

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Fresatura e rifacimento tappetino di usura in alcuni tratti di vie del centro abitato per un quantitativo presunto di mq. 300	€ 13.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 13.000,00</b>
2	Asfaltatura della parte centrale di via Cattaneo	€ 4.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 4.000,00</b>
3	Formazione di nuova pista ciclabile in stabilizzato bianco	€ 17.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 17.000,00</b>

	spessore medio 13 cm				
4	Messa in sicurezza delle banchine di via Treviglio in due tratti Procedura di somma urgenza	€ 40.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 40.000,00</b>
5	Asfaltatura del ponte di via Ponti	€ 16.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 16.000,00</b>
	<b>TOTALE</b>				<b>€ 90.000,00</b>

- **Programmazione annuale -**

### **Intervento 1**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 3  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 4/2013  
**Fine lavori:** 4/2013

- **Programmazione annuale -**

### **Intervento 2**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 2  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

- **Programmazione annuale -**

### **Intervento 3**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 5  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 4/2013  
**Fine lavori:** 4/2013

- **Programmazione annuale -**

### **Intervento 4**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 1  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 3/2013  
**Fine lavori:** 3/2013

- Programmazione annuale -

### Intervento 5

<b>Finalità:</b>	Conservazione del patrimonio
<b>Priorità:</b>	4
<b>Stato della progettazione:</b>	Stima dei costi
<b>Fonti di finanziamento:</b>	Oneri di urbanizzazione
<b>Tempi di esecuzione:</b>	<b>Inizio lavori:</b> 4/2013 <b>Fine lavori:</b> 4/2013

### Art.3: Manutenzione straordinaria infrastrutture ambientali

<b>Denominazione dell'intervento:</b>	<b>Manutenzione straordinaria della passerella pedonale sul fiume Adda</b>
---------------------------------------	--

<b>Responsabile del Procedimento:</b>	Arch. Annalisa Romeo
<b>Tipologia intervento:</b>	06- Manutenzione
<b>Categoria intervento:</b>	A02-99 – Infrastrutture ambiente e territorio
<b>Descrizione dell'intervento:</b>	La passerella pedonale di Fara sul fiume Adda è costituita da una struttura portante in ferro ed un'assito di travi in legno imbullonato alla struttura. A protezione della struttura sono posti nel fiume dei flangiflotti. Ormai le assi di legno necessitano di una parziale sostituzione e verniciatura, così come i parapetti e la struttura in ferro. Verrà inoltre eseguita la verifica della bullonatura e l'eventuale manutenzione.

- Programmazione triennale -

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Manutenzione straordinaria passerella pedonale Fiume Adda	€ 30.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 30.000,00</b>

- Programmazione annuale -

<b>Finalità:</b>	Conservazione del patrimonio
<b>Priorità:</b>	4
<b>Stato della progettazione:</b>	Stima dei costi
<b>Fonti di finanziamento:</b>	Oneri di urbanizzazione
<b>Tempi di esecuzione:</b>	<b>Inizio lavori:</b> 4/2013 <b>Fine lavori:</b> 4/2013

#### **Art.4: Manutenzione straordinaria scuola materna**

**Denominazione dell'intervento:****Interventi di adeguamento normativo della scuola dell'infanzia alle prescrizioni Asl e dei VVFF****Responsabile del Procedimento:**

Arch. Annalisa Romeo

**Tipologia intervento:**

06- Manutenzione

**Categoria intervento:**

A05-08 – Edilizia scolastica

**Descrizione dell'intervento:**

Al fine di concludere l'iter procedurale per l'ottenimento del CPI è necessario eseguire dei piccoli interventi di modifica quali la rimozione di una parte della tettoia esterna alla cucina, la realizzazione di un cammino d'areazione nella cucina, la fornitura di 3 serramenti REI per i locali del piano interrato. Inoltre dovranno essere sostituite 4 finestre del tamburo del salone centrale, con serramenti a wasistas, motorizzati, per migliorare l'apporto di areazione naturale.

**- Programmazione triennale -**

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Adeguamento a norma secondo prescrizioni Asl e VVFF	€ 60.000,00	€ 0,00	€ 0,00	<b>€ 60.000,00</b>

**- Programmazione annuale -****Finalità:**

Conservazione del patrimonio

**Priorità:**

4

**Stato della progettazione:**

Stima dei costi

**Fonti di finanziamento:**

Oneri di urbanizzazione

**Tempi di esecuzione:**

Inizio lavori: 4/2013

Fine lavori: 4/2013

#### **Art.5: Ristrutturazione blocco bagni piano terra scuola Dante Alighieri**

**Denominazione dell'intervento:****Ristrutturazione blocco bagni della scuola primaria Dante Alighieri****Responsabile del Procedimento:**

Arch. Annalisa Romeo

**Tipologia intervento:**

06- Manutenzione

**Categoria intervento:**

A05-08 – Edilizia scolastica

**Descrizione dell'intervento:**

I bagni della scuola necessitano da tempo di una manutenzione straordinaria, in quanto non sono stati mai oggetto di un intervento complessivo.

I sanitari sono ormai datati e le cassette di scarico poste nella muratura pongono non pochi problemi per le manutenzioni.

Le porte presentano evidenti segni di degrado e anche le piastrelle mostrano vari rappezzi, dovuti a manutenzioni passate.

Oggetto dell'intervento dell'anno 2013 sarà la manutenzione straordinaria del blocco bagni posto al piano terra, mentre quello del piano primo sarà oggetto dello stesso tipo di intervento nel corso dell'anno 2014. Finalità dei lavori è quella di riqualificare l'arredo sanitario, mediante la dotazione di nuovi wc con vaschette esterne, e di nuovi lavabi.

Sarà rifatta anche la piastrellatura sia delle pareti che del pavimento e garantito l'accesso ai portatori di handicap anche per il blocco dei bagni delle femmine.

Infine sanno sostituiti i pannelli del controsoffitto, ormai ammalorati.

**- Programmazione triennale -**

<b>Investimento</b>		<b>Esercizio</b>			<b>Totale generale</b>
N.	Denominazione	2013	2014	2015	
1	Ristrutturazione del blocco dei bagni, piano terra e primo della primaria Dante Alighieri	€ 45.000,00	€ 55.000,00	€ 0,00	<b>€ 100.000,00</b>

**- Programmazione annuale -**

**Finalità:** Conservazione del patrimonio  
**Priorità:** 4  
**Stato della progettazione:** Stima dei costi  
**Fonti di finanziamento:** Oneri di urbanizzazione  
**Tempi di esecuzione:** **Inizio lavori:** 4/2013  
**Fine lavori:** 4/2013

Il Responsabile del Programma  
- Geom. Enrico Piazza -