



**UNIONE DEI COMUNI MEDIO CANAL DI BRENTA
SAN NAZARIO – VALSTAGNA - CISMON DEL GRAPPA
Sede San Nazario – 36020 - Via Roma n.56
Cod. Fiscale 91018890243 - Partita IVA03425620246**

**AREA TECNICA
c/o Comune di Valstagna - Piazza San Marco 1 – 36020 Valstagna – Tel.042499813 –
Fax 042499828**

OGGETTO: PIANO NAZIONALE PER LE CITTA'. D.M. 03/08/2012.

**DATI PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE SINTETICA DI CUI ALL'ART. 4 COMMA 2
LETT. C DEL D.M.**

1. Descrizione del contesto, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione

1.1 Contesto urbano

L' area in oggetto è di proprietà demaniale e su di essa insiste un edificio destinato alla manifattura tabacchi di Carpanè realizzato dai Monopoli di Stato nel 1957. Si tratta di un complesso edilizio vetusto e di scarso interesse storico ambientale.

Il complesso serviva tutta la zona della Val Brenta, dove da molti secoli esisteva una fiorente coltivazione del tabacco. Tuttavia, proprio pochi anni dopo la costruzione, questa attività entrava in crisi a seguito della liberalizzazione della coltivazione del tabacco; progressivamente la tabacchicoltura si riduceva ai minimi termini, fin quasi a scomparire e perdendo progressivamente la sua funzione finchè nell' ottobre 1996 cessava la sua attività.

Il sito è ubicato all'estremità nord dell' abitato di Carpanè in comune di San Nazario (Vi) con accesso diretto dalla SS47 Valsugana che in quel tratto attraversa il centro abitato, in prossimità del fiume Brenta e della linea ferroviaria Trento - Bassano del Grappa.

L' area ha una forma allungata, con dimensione longitudinale nord-sud di circa 220 ml, e dimensioni trasversali est-ovest variabili da un minimo di 50 ml fino ad un massimo di 70 ml; attualmente sono due gli accessi carrai dalla SS 47, dei quali il principale è a sud dell' area. Sul lato ovest confina con una strada urbana di quartiere denominata "passeggiata Guarnieri", in aderenza al verde pubblico situato sulle sponde del fiume Brenta.

Quest' area è strategica per i seguenti motivi:

- Accessibilità facilitata dai mezzi di trasporto pubblico e privato
- Collocazione territoriale idonea e di interesse sovracomunale
- Possibilità di risolvere il degrado urbano grazie all'attivazione di meccanismi urbani e sociali virtuosi che verranno innescati dal Polo scolastico e sociale
- Realizzazione di un nuovo polo scolastico omnicomprensivo che permetterebbe la dismissione di numerosi edifici pubblici scolastici sparsi ormai obsoleti, con il fine di un accorpamento che gioverebbe dal punto di vista economico, sociale, gestionale ed energetico

La trasformazione è legata ad alcuni vincoli da considerare:

- Demolizione del fabbricato esistente
- Realizzazione di una viabilità adeguata per l' accesso alle future strutture. Quest'ultimo aspetto è legato in particolar modo al collocamento di una rotatoria sulla SS47 che permetterebbe sia di

raggiungere in sicurezza le strutture, sia di rallentare il traffico veicolare in corrispondenza dell'attraversamento del centro abitato di San Nazario

1.2 Contesto Scolastico

L'unione dei Comuni Medio Canal di Brenta, ha attualmente una popolazione residente pari a 4.662 persone, somma ovviamente dei tre comuni aderenti. Il trend della popolazione è sostanzialmente stabile, con piccole variazioni annuali, in particolare per quanto riguarda il Comune di Cison del Grappa, che è in costante diminuzione. Analogo discorso vale anche per la popolazione scolastica. Per l'anno 2012-2013, i plessi scolastici statali facenti parte dell'Istituto Comprensivo "U. Bombieri", contavano complessivamente 367 alunni, 47 dei quali iscritti alla Scuola d'Infanzia di Carpanè, 192 iscritti nei tre plessi della Scuola Primaria (Valstagna, San Nazario e Cison d.G.) e 128 frequentanti la Scuola Secondaria di 1° grado di Valstagna. Vanno considerati i due Asili parrocchiali di Valstagna e Cison del Grappa con 60 bambini iscritti.

Al fine di garantire il miglior livello possibile di servizi alle famiglie ed agli alunni, così da scongiurare anche l'emigrazione verso altri plessi od istituti limitrofi, l'Unione ed i tre comuni interessati, hanno già posto in essere numerose attività, in particolare per quanto riguarda il servizio di trasporto scolastico, attualmente svolto con tre autobus e gestito direttamente dall'Unione, nonché con l'implementazione delle dotazioni a servizio della didattica, con aule per l'informatica e la realizzazione di spazi per lo sport. E' tuttavia evidente, che l'unificazione di tutti i plessi all'interno di un unico polo scolastico, oltre ad un abbattimento delle spese, produrrà anche un miglioramento del servizio globale offerto agli studenti, con la conseguente maggiore appetibilità del territorio dell'Unione, che potrà contribuire, unitamente ad altre azioni poste in essere dagli enti locali, all'auspicata inversione di tendenza dell'andamento demografico, con il ritorno di tante famiglie in Valbrenta, dalla quale si erano allontanate soprattutto per la mancanza di tali opportunità.

2. Descrizione della Proposta

L'area dell'ex manifattura tabacchi verrà convertita e recuperata grazie alla costruzione di un complesso scolastico omnicomprensivo che soddisfi il fabbisogno educativo delle Scuole dell' Infanzia, Scuole Primarie e Secondarie di 1° grado dei Comuni di Cison del Grappa, San Nazario e Valstagna, oltre all'inserimento di una Palestra ed una biblioteca con valenza extra didattica.

Questo intervento rispetta quanto prescritto dalle norme di riferimento del Piano città (D.L. 83 art 12 e D.M. istitutivo della cabina di regia), cioè la valorizzazione di immobili demaniali attraverso interventi di edilizia scolastica .

Il dimensionamento scolastico è stato fatto considerando lo stato di fatto dei fabbisogni scolastici al punto 1.2., con l'aggiunta di un 10% che tiene conto della possibilità di attrarre alunni dai Comuni limitrofi, in sintesi la Scuola Materna potrà ospitare 128 alunni, la Scuola Primaria 211 alunni e la Scuola Secondaria di 1° grado 141 alunni.

Il complesso scolastico omnicomprensivo Val Brenta presenta un assetto tipologico fondato su due tipologie: l'edificio a corte e quello in linea. La composizione volumetrica quindi è il risultato di questo mix tipologico.

L' edificio in linea è quello distributivo, un volume che comprende le *attività collettive e complementari* e gli spazi per la circolazione verso gli edifici scolastici.

Gli edifici a corte invece ospitano le scuole, generando così una serie di corti protette, funzionali per le attività all' aperto; l' alternanza tra corti aperte e chiuse permette la visuale panoramica sul paesaggio.

Questa composizione planivolumetrica gode di un sistema ottimale di distribuzione e permette la realizzazione di un grande fronte ad est che protegge gli ambienti scolastici dagli impatti legati al traffico veicolare (inquinamenti e rumore). Al contrario, sul fronte ovest dell ' area, è stato possibile affacciarsi sul paesaggio e dare respiro alle architetture e alle funzioni ospitate.

L' edificio principale (lato est) ospita le attività collettive e complementari come la hall, la mensa, gli uffici amministrativi, i laboratori , i servizi igienici e la biblioteca con valenza sovracomunale.

La composizione planivolumetrica e l' orientamento nord-sud risolvono la problematica degli impatti delle infrastrutture sui servizi scolastici così da restituire la giusta privacy e l' affaccio verso il fiume Brenta. Questo approccio permette implicitamente di ridisegnare la percezione dell' edificio dalla SS47; non si presenterà più come un volume compatto e avulso ma un fronte dotato di ritmicità, in sintonia col contesto e coerente nell' uso dei materiali.

Perpendicolari a questo corpo, si agganciano gli edifici adibiti ad attività didattiche, disposti secondo il migliore orientamento per la luce e la circolazione dell' aria.

Direttamente connessa alla hall delle scuole e al parcheggio, sulla punta sud-ovest dell' area, c'è la palestra, struttura di interesse sovracomunale.

Nella parte nord dell' area è collocata un'area per lo svolgimento di attività all'aperto e dotata di campi da gioco e coltivazioni e orti didattici.

Le polarità già presenti sono la stazione Ferroviaria ed il centro storico di Valstagna e Carpanè; il complesso scolastico sarà un nuovo polo attrattivo anche grazie alla nuova palestra, allo spazio frontostante a nord ed alla biblioteca; in esso sarà possibile infatti poter svolgere numerose manifestazioni sia per gli alunni delle scuole che per la cittadinanza (rappresentazioni teatrali, proiezioni all' aperto, manifestazioni, mostre, dibattiti, ecc). La biblioteca svolge un ruolo di attrattore in quanto aperto al pubblico. Questo nuovo sistema urbano quindi permette di valicare le numerose barriere fisiche che questa porzione di valle presenta: il fiume, la ferrovia e la strada statale.

Il parcheggio a raso è dislocato nella posizione più prossima all'abitato; ha un ruolo fondamentale all'interno del disegno planivolumetrico dell'area e funge da cuscinetto tra la scala del complesso scolastico e la scala ridotta del tessuto edilizio residenziale circostante. Il sistema di piantumazione è strutturato in maniera tale da fornire una schermatura sul lato est ed un'apertura sul paesaggio a ovest, verso il fiume.

2.1. Rispetto parametri urbanistici e normativi

L'intervento ha una superficie coperta di 4.000 mq , considerando la superficie territoriale di 12.780 mq, si ottiene una superficie coperta del 34%, ben al di sotto del limite massimo di 50%.

Per quanto riguarda le prescrizioni normative riguardante la costruzione di nuovi edifici scolastici si è considerato il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975.

Verifica n.1 ai sensi del D.M 18 dicembre 1975, art. 2.1.2:

Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico

Scuola dell' infanzia: 128 alunni

Indice: 25 mq per alunno (Tab.2)

Parziale : 3200 mq

Scuola primaria: 211 alunni

Indice: 22,71 mq per alunno(Tab.2)

Parziale: 4.791,8 mq

Scuola secondaria di 1° grado: 141 alunni

Indice: 27 mq per alunno(Tab.2)

Parziale: 3.807 mq

Totale : 11.798,8 mq

La superficie totale minima è inferiore rispetto alla superficie territoriale, la prescrizione n.1 è verificata.

Verifica n.2 ai sensi del D.M 18 dicembre 1975, art. 2.1.3 :

Area coperta dagli edifici non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale

La superficie coperta totale degli edifici 4.000 mq

La terza parte dell'area totale è 4.293 mq

La superficie coperta è inferiore della terza parte dell'area totale, la prescrizione n. 2 è verificata

Verifica n.3 ai sensi del D.M 18 dicembre 1975, art. 3.5.1:

Superfici lorde per sezioni, per classe e per alunno

Scuola dell' infanzia: 128 alunni

Indice: 6,67 mq per alunno (Tab.3/b)

Superficie da rispettare : 853,76 mq

Superficie progettata: 883,20 mq

La Superficie progettata è maggiore della superficie richiesta, quindi la prescrizione n. 3 è verificata

Scuola primaria: 211 alunni

Indice: 7,56 mq per alunno (Tab.3/b)

Superficie da rispettare : 1.595,16 mq

Superficie progettata: 1.597,27 mq

La Superficie progettata è maggiore della superficie richiesta, quindi la prescrizione n. 3 è verificata

Scuola secondaria di 1° grado: 141 alunni

Indice: 11,02 mq per alunno (Tab.3/b)

Superficie da rispettare : 1.553,82 mq

Superficie progettata: 1.686,36 mq

La Superficie progettata è maggiore della superficie richiesta, quindi la prescrizione n. 3 è verificata

2.2. Descrizione Puntuale dei corpi edili

Corpo Scolastico (AULE)

Appare come un gruppo di volumi, contenenti la Scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado, ortogonali tra di loro e caratterizzati dallo stesso motivo superficiale esterno. Il rivestimento esterno si differenzia a seconda della destinazione che vi è dietro essa: sul fronte principale ad ovest il ritmo è più austero, dato il ruolo rappresentativo. All'interno, verso le corti, il ritmo è dilatato in corrispondenza delle aperture per permettere alla luce di entrare. Gli spazi ed i passaggi coperti che si creano al di sotto costituiscono elemento inscindibile del nucleo scolastico e sono direttamente legati agli edifici che vi si affacciano.

- La Scuola dell'infanzia si sviluppa al piano terra nella parte a nord del complesso, ha una superficie complessiva di 883 mq, comprensiva di tutti gli spazi didattici, collettivi e complementari. Può accogliere fino a 128 alunni, rispetto alla domanda attuale di 116 alunni (tenendo conto dei due asili parrocchiali).
- La Scuola primaria, collocata al piano terra nella parte sud del complesso, ha una superficie complessiva di 1.597 mq, comprensiva di tutti gli spazi didattici, collettivi e complementari. Può accogliere 211 alunni, rispetto alla domanda attuale di 192 alunni.
- La Scuola secondaria di 1° grado, collocata per intero al piano primo, ha una superficie di 1.686 mq, comprensiva di tutti gli spazi didattici, collettivi e complementari. Può accogliere 141 alunni, rispetto alla domanda attuale di 128.

Palestra

È un volume monolitico di colore grigio profondo caratterizzato da una sola apertura di tipo finestra a nastro posta ad una altezza ridotta sul fronte nord. Questo fronte può ospitare proiezioni serali o notturne in occasioni speciali. Il fronte sud invece è caratterizzato da una sequenza di bucatore irregolari e dal diaframma di lamelle verticali.

La superficie complessiva della Palestra è di 610 mq, con l'aggiunta di 150 mq per le tribune laterali. La struttura ed i tamponamenti esterni della Palestra sono previsti in Calcestruzzo Armato Precompresso prefabbricato.

Volume distributivo e dei servizi

È l'edificio che ospita le *attività collettive e complementari per ciascuna tipologia scolastica (materna, primaria e secondaria)*. Oltre a distribuire correttamente la circolazione nelle scuole, si pone come barriera antirumore parallela alla statale, proteggendo il plesso dagli impatti acustici provocati dal traffico veicolare e ferroviario.

Il fronte ovest vetrato è chiuso da lamelle colorate a tutta altezza che fanno da quinta alle corti scolastiche, offrendo un affaccio sul paesaggio. Questo fronte svolge anche un ruolo "sociale" all'interno della comunità scolastica. La possibilità che gli alunni hanno di ruotare liberamente le lamelle colorate, darà luogo a configurazioni personalizzate di questa facciata e alimenterà un'interazione tra i ragazzi.

Questo edificio ospita importanti funzioni come le mense, le aule speciali/laboratori, gli uffici e la biblioteca; diventa il luogo "perno" di tutte le attività organizzative di servizio. Questo volume è associato ad uno spazio distributivo a doppia altezza che funge da snodo e dal quale si può accedere direttamente a tutti i blocchi funzionali.

La biblioteca, avendo una valenza extra didattica e sovracomunale, ha l'accesso indipendente e quindi fruibile per tutta la comunità. La superficie complessiva della biblioteca è di 361 mq.

Spazi Aperti

Il disegno apparentemente irregolare dello spazio aperto si interseca con la forma rigorosa delle architetture. Le pavimentazioni definiscono le pertinenze, individuano le direttrici dello spostamento, gli spazi per la sosta e per le attività fisiche all'aperto.

L'architettura degli spazi aperti, che ha superficie di 4.834 mq, ha la peculiarità di essere composta da un unico materiale in due differenti tonalità, per indirizzare la fruizione, rafforzare la percezione delle facciate e per semplificare il linguaggio concettuale. L'anomalia è rappresentata dalla gomma colata, superficie anti trauma ottimale per svolgere esercizi fisici, per il collocamento dei giochi e per i campi da gioco.

Il disegno, nel suo complesso, è articolato su tre momenti principali.

A sud, la grande "piazza" riunisce le architetture e convoglia le funzioni legate alle attività educative, ginnico/sportive e di svago; la parete nord della palestra fornisce la quinta per spettacoli o proiezioni all'aperto. E' uno spazio plasmabile che può avvalersi di molteplici utilizzi.

Il secondo è una grande corte; è lo spazio aperto collocato in posizione baricentrica tra i volumi della scuola primaria e quella dell'infanzia; costituisce il secondo ingresso dal lato ovest e dal quale si può accedere al volume distributivo/servizi.

Più a nord vi è il terzo spazio destinato alle attività all'aperto. In questa porzione di area vi sono collocati i campi da gioco, una piastra multifunzionale per le attività fisiche e una porzione di area verde dove collocare coltivazioni e orti didattici. Le aree verdi complessivamente hanno una superficie di 1.581 mq.

Sul lato sud dell'area confluisce la viabilità carraia; vi sono 90 parcheggi a raso che occupano una superficie totale di 2.350 mq, comprensivi di spazi di manovra e percorsi protetti. L'obiettivo è soddisfare il fabbisogno del plesso e dei fruitori extrascolastici della palestra e della biblioteca, che sono spazi destinati alla popolazione della valle.

Tabella 1 - Quadro sintetico delle consistenze complessive e dei singoli interventi

interventi	denominazione	Funzioni/destinazioni d'uso, Opere	nuova costruzione / rifunzionalizzazione	sup. fondiaria mq	sup. coperta mq	sup. scoperta mq	SLP mq	Volumi mc	importo investito da QE €	N° alunni da insediare
Interv. 1	complesso scolastico o omnicomprendivo Val Brenta	funzione a scuola materna; scuola primaria; scuola secondaria; Palestra e Biblioteca	Recupero di un'area industriale dismessa, attraverso la demolizione dell'esistente e la costruzione dal nuovo	12.780	4000	8.748	5619	35.200		467
Totale				12.780	4.000	8.748	5.619	35.200	8.500.878	467

3. Concorrenza con gli obiettivi del Piano

La proposta contiene elementi che permettono di soddisfare tutti e tre gli ambiti operativi del Piano Città.

3.1. Riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale.

L'area dell'intervento è un'area abbandonata dal 1996, collocata in prossimità dell'abitato di Carpanè. Quest'ultimo da quando le attività della manifattura tabacchi ha cessato l'attività, ha visto aumentare il degrado sociale, rappresentato dallo spopolamento dell'abitato. Spopolamento in parte derivato dalla cessazione delle attività direttamente legate alla manifattura, ma anche dalle attività indirette come la coltivazione del tabacco.

Il recupero di un'area così importante, con funzioni di polo educativo e sociale, può comportare il recupero sociale dell'abitato di Carpanè, riattivando un tessuto sociale disaggregato.

Per ottenere questo obiettivo l'intervento non si configura solo come Polo Scolastico, ma anche come Polo Sociale della Val Brenta, sfruttando la sua collocazione baricentrica rispetto agli abitati di Valstagna, San Nazario e Cison del Grappa, oltre ad avere una fortunata collocazione infrastrutturale, all'incrocio tra la SS 47 (bassano- Trento) ed il nodo ferroviario di Carpanè. Il Polo Sociale comprende il Palazzetto per attività sportive al coperto, spazi sportivi all'aperto (campi da tennis, da basket e da pallavolo) ed infine una Biblioteca Civica, oltre allo spazio aperto principale che in particolari occasioni potrà ospitare attività culturali all'aperto.

3.2. *Miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento al miglioramento dell'efficienza dei sistemi di trasporto urbano*

L' area dell' Manifattura Tabacchi è collocata tra la SS47 ad est ed il fiume Brenta ad ovest. Il complesso scolastico godrà di un' ottima accessibilità grazie alla vicinanza di queste infrastrutture.

Per migliorare e rendere più sicuro questo aspetto, il progetto prevede una rotatoria sulla SS47 in corrispondenza della strada di ingresso alle scuole. La rotatoria ha la duplice funzione: di regolare e mettere in sicurezza l' accesso viabilistico all' area e rallentare il traffico in corrispondenza del centro abitato, migliorando così le condizioni di vivibilità per gli abitanti della frazione, gravemente minacciati dagli impatti acustici e atmosferici.

Viene migliorata l'efficienza dei sistemi di trasporto urbano, dando valore alla ricucitura pedonale dell'area, mettendo in comunicazione la stazione ferroviaria di Carpanè, il complesso scolastico e l'abitato di Valstagna. La presenza della stazione ferroviaria, permetterà ai fruitori del complesso di favorire il trasporto pubblico a quello privato .

3.3. *Incremento della dotazione di attrezzature pubbliche e, in maniera ampia, miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale*

L'intervento prevede l'incremento di attrezzature pubbliche per l'intera comunità grazie alla costruzione di una Scuola Materna per 128 alunni, una Scuola Primaria per 211 alunni ed una Scuola Secondaria di 1° grado per 140 alunni; inoltre vi è un palazzetto per attività sportive al coperto, spazi sportivi all'aperto (campi da tennis, da basket e da pallavolo), orti didattici ed una Biblioteca Civica. La dotazione del complesso viene completata con 90 parcheggi al servizio, oltre che del complesso, anche degli abitati di Carpanè e Valstagna.

L'intervento garantisce il miglioramento della qualità urbana grazie al recupero di un'area abbandonata che versa in stato di degrado avanzato, strategica non solo per l'abitato di Carpanè, ma per l'intera valle. L'abbattimento di volumi edilizi inutilizzati, il riordino della viabilità, la progettazione di nuovi spazi pubblici aperti, insieme al disegno di nuove aree verdi ai margini del complesso, permetteranno di generare nuova urbanità, con nuovi rapporti estetici ed urbanistici con il contesto.

Gli edifici che costituiranno l'intero complesso, sono edifici che verranno costruiti con standard di efficienza energetica molto elevati. L' obiettivo è di ridurre il più possibile i consumi per il condizionamento invernale ed estivo e abbattere i consumi di energia elettrica; in quest' ottica, il fabbisogno verrà in buona parte coperto con la produzione di energia dell' impianto fotovoltaico da 50 kW di Potenza, rendendo l'intero complesso a basse emissioni di CO².

Tabella 2 – Matrice di autovalutazione sul livello di concorrenza dei singoli interventi e dell'intera Proposta sugli obiettivi del Piano

Interventi	tensione abitativa	marginalizzazione	degrado sociale	dotazione infrastrutturale	efficienza sistemi di trasporto urbani	dotazione di attrezzature pubbliche	qualità urbana	tessuto sociale	aspetti ambientali
intervento 1	0	0	4	5	5	4	5	5	4
intera Proposta	0	0	4	5	5	4	5	5	4

4. Fase progettuale sviluppata e vincoli

L'intervento in oggetto è cantierabile, previo lo sviluppo delle fasi progettuali successive allo studio di fattibilità allegato, come la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva. Lo studio condotto entra nel merito dello sviluppo di un progetto dal punto di vista urbanistico, tecnico ed economico con un livello di dettaglio avanzato.

Contestualmente allo sviluppo delle fasi progettuali necessarie, dovranno essere richieste le seguenti autorizzazioni:

RIF. NORMATIVO	NATURA DEL VINCOLO/ATTO	AUTORITA' OD UFFICIO PREPOSTO AL VINCOLO
D.P.R. 380/2001	Permesso di costruire	Comune di San Nazario
D. Lgs. 42/2004	Vincolo paesaggistico	Autorizzazione da richiedere alla Comunità Montana del Brenta, previo parere della Soprintendenza ai Beni AA.AA. di Verona.
Rete Natura 2000 Direttive CE 79/4097CEE e 92/43/CEE	Zona di Protezione Speciale IT3230022 – Massiccio del Grappa	La Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), deve essere approvata con le modalità previste dalla D.G.R.V. n. 3173/2006.
Codice della Strada	Fascia di rispetto dalla S.S. n. 47 della Valsugana	Nulla-osta da parte di ANAS

5. Il Piano Finanziario ed economico della Proposta

5.1. Costi e tempi

Tabella 3 – costi e tempi

Intervento	Opere / Servizi / I.V.A.	Costo Tot.	Durata opera	Inizio Cantiere	Fine Cantiere
Istituto omnicomprensivo Val Brenta	A. Lavori a base d'asta			2-set-13	
	Cantieramento	€ 50.000	1 Settimana		
	Demolizione	€ 1.143.264	20 Settimane		
	Scavo di sbancamento	€ 31.758	1 Settimana		
	Scavo a sezione aperta	€ 9.940	1 Settimana		
	Fondazione	€ 640.000	12 Settimana		
	Struttura	€ 393.750	8 Settimana		
	Tamponamento	€ 352.590	7 Settimana		
	Serramenti	€ 1.072.000	25 Settimana		
	Copertura	€ 254.745	3 Settimana		
	Isolamenti	€ 152.000	2 Settimana		
	Rivestimenti esterni	€ 183.220	3 Settimana		
	Tavolato interno	€ 86.450	1 Settimana		
	Lattonerie	€ 16.425	1 Settimana		
	Sottofondi	€ 44.952	1 Settimana		
	Pavimenti interni	€ 56.200	2 Settimana		
	Serramenti interni	€ 16.720	1 Settimana		
	Palestra pre-fabbricata	€ 150.000	4 Settimana		
Impianti	€ 1.172.991	20 Settimane			
Arredi	€ 42.232	1 Settimana			
Passarella pre-fabbricata	€ 51.000	2 Settimane			

Opere di urbanizzazione	€ 1.026.554,00	18 Settimane	27-giu-15
Totale A	€ 6.946.791,00		
B. Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta			
3 % sui lavori a base d'asta	€ 206.604		
Totale A + B	€ 7.153.395,00		
C. Spese Tecniche			
Progettazione preliminare, progettazione definitiva, progettazione esecutiva, direzione lavori	€ 425.291		
Coordinatore in fase di progettazione o di esecuzione sicurezza	€ 156.495		
D. I.v.a.			
Iva sui lavori al 10%	€ 709.340		
Iva sui lavori al 20%	€ 116.357		
Totale A+B+C+D	€ 8.560.878,00		

5.2. Risorse finanziarie

L'intera copertura finanziaria dell' intervento (comprensiva di spese tecniche ed IVA), è rimandata totalmente all' ottenimento del finanziamento. L' Unione dei Comuni del Medio Canal di Brenta infatti ha difficoltà a reperire i fondi necessari per realizzare un' opera pubblica di queste proporzioni. Questa situazione non è determinata da un' inerzia gestionale ma da una marginale collocazione territoriale che inficia il reperimento di somme derivanti dall' attività edilizia privata. Gli edifici scolastici presenti sul territorio, ormai obsoleti, costringono le amministrazioni a investire ingenti risorse per la loro manutenzione e per il fabbisogno energetico.

La volontà dell' Unione dei Comuni Medio Canal di Brenta è trasformare l' area attraverso un intervento pubblico senza avvalersi di risorse private se non in fase di gestione. Per questi motivi si richiede il 100% della copertura del costo dell' opera, dalla fase di demolizione del fabbricato esistente alla realizzazione effettiva dell' opera.

Tabella 4 – risorse finanziarie

interventi	importo invest. da QE	Risorse da reperire			
		soggetto finanziatore	importo	note	Rapporto da risorse da reperire e investimenti in %
Interv. 1	€ 8.560.878,00	a.e. MIT	€ 8.560.878,00	Richiesta nel "Piano per le città"	100 %
totale	€ 8.560.878,00		€ 8.560.878,00		100 %

6. I soggetti interessati

UNIONE DEI COMUNI MEDIO CANAL DI BRENTA – L'Unione gestisce il servizio scolastico per i tre comuni aderenti (Valstagna, San Nazario e Cison del Grappa) e pertanto è l'ente pubblico promotore dell'iniziativa di realizzazione del Polo Scolastico presso gli ex Magazzini Tabacchi di Carpanè. Si occuperà pertanto di ottenere il possesso giuridico dell'area, attualmente di proprietà dello Stato e di realizzare l'intervento, sia nel reperimento delle risorse, che nella gestione delle fasi di esecuzione dei lavori. Sarà anche responsabile della gestione della struttura, una volta avviata l'attività scolastica.

COMUNE DI SAN NAZARIO – E' il comune nel quale ha sede l'area interessata all'intervento. Dovrà rilasciare i permessi richiesti dalla normativa per la realizzazione e gestione del polo scolastico ed in particolare il Permesso di Costruire, nonché collaborare attivamente con l'Unione, della quale fa parte, per le procedure relative all'acquisizione dell'immobile dal Demanio dello Stato.

AGENZIA DEL DEMANIO – E' in sostanza l'attuale proprietario dell'immobile sul quale dovrà sorgere il polo scolastico. Dovrà, su richiesta degli enti locali coinvolti (Unione e Comune di San Nazario), dare corso ai procedimenti per l'attribuzione agli stessi degli immobili, ai sensi del D.Lgs. 85/2010.

COMUNITA' MONTANA DEL BRENTA – Dovrà seguire le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica che sarà richiesta per l'esecuzione dei lavori.

ISTITUTO COMPRESIVO U. BOMBIERI – E' l'istituzione scolastica che gestisce l'attività didattica per tutti i plessi presenti nel territorio dell'Unione, relativamente alle scuole d'infanzia ed a quella primaria e secondaria di 1° grado. Dovrà essere coinvolta sia nella fase di progettazione dell'opera, per fornire indicazioni di natura didattica e logistica, che possono essere molto utili nell'indirizzare i tecnici progettisti, sia ovviamente nella fase di gestione dell'attività scolastica ed amministrativa ad intervento realizzato.

ANAS COMPARTIMENTO DEL VENETO – Sarà chiamata semplicemente a rilasciare nulla-osta, circa il rispetto delle norme del codice della strada della nuova struttura.

7. Le eventuali premialità

Una premialità dell'intervento è rappresentato dagli incentivi in conto capitale per la produzione di energia elettrica da fonte energetica rinnovabile prodotta dall'impianto fotovoltaico da 50 kW di Potenza, posizionato sulla copertura dell'edificio scolastico e del Palazzetto.

8. La fattibilità amministrativa

8.1. Disponibilità degli immobili

Gli immobili costituenti l'ex Magazzino Tabacchi di Carpanè, individuati al N.C.E.U. alle unità immobiliari del fg. 18° mapp. n. 358, subalterni n. 1-2-3-4-5 ed al N.C.T. al fg. 18° mapp. n. 358, sono attualmente ancora in proprietà al Demanio dello Stato. L'Unione dei Comuni, unitamente al Comune di San Nazario, promuoveranno un accordo di programma od altra forma di patto con il Demanio, al fine di ottenere la cessione degli stessi. Stante le finalità sociali, economiche e tecniche di primaria importanza, si auspica la buona riuscita dell'iniziativa. Purtroppo non esiste ancora sufficiente chiarezza a livello statale circa le modalità di alienazione di tali beni; si ricorda che furono inseriti nell'elenco degli immobili da cedere gratuitamente agli enti locali per effetto di quanto previsto dal D. Lgs. 85/2010.

8.2. Regime urbanistico

In adeguamento al P.A.T.I. della Valbrenta, redatto ed approvato ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 11/2004 ed esteso a sei comuni della Vallata, il comune di San Nazario ha predisposto il Piano degli Interventi, all'interno del quale, l'area dell'ex Magazzino Tabacchi di Carpanè, è normata dalla scheda speciale n. 39, che destina l'intera area espressamente alla realizzazione del "Nuovo polo scolastico dei comuni della valle del Brenta". E' pertanto evidente che l'unico utilizzo possibile della struttura è proprio quello oggetto degli interventi previsti dall'Unione dei Comuni.

L'area ex magazzini tabacchi è considerata idonea a condizione di tipo "A", che è la migliore per l'edificazione. Inoltre l'area è esclusa dal vincolo idrogeologico di natura forestale, che riguarda solo le zone più alte.

8.3. Attuazione e cantierabilità

Per quanto riguarda l'attuazione del programma d'intervento, superata la fase di acquisizione dell'immobile, l'intervento costruttivo avverrà con la formula dell'appalto classico di lavoro pubblico, ai sensi di quanto

previsto dal D.Lgs. 163/2006. In particolare si prevede l'affidamento dell'appalto di soli lavori, sulla base di progetto esecutivo fornito dalla stazione appaltante.

9. Le ricadute economico-sociali

La realizzazione del polo scolastico unico dei comuni dell'Unione Medio Canal di Brenta, se portato a termine, costituirà un elemento di grandissima rilevanza sociale, nonché un esempio di razionalizzazione della spesa pubblica, che ha pochi precedenti nel nostro territorio e riteniamo anche nell'intera Nazione. L'accorpamento dei cinque attuali plessi, con la prospettiva che in futuro altri comuni della Valbrenta possano confluirci, costituirà un elemento di coesione sociale e di abbattimento delle ancora presenti barriere campanilistiche delle piccole realtà valligiane, tale da formare in futuro generazioni di cittadini, abituati a relazionarsi con realtà diverse da quelle domestiche. Quest'aspetto sarà valido non solo per i bambini, ma anche e soprattutto per i loro genitori, anch'essi obbligati ad entrare in contatto con altre realtà. L'unificazione delle scuole, aggiunto ad altri fenomeni di aggregazione già avviati in vallata, soprattutto a livello sportivo e culturale, potranno infine favorire la creazione di strutture amministrative sempre più unitarie, tali da poter assicurare ai cittadini un livello minimo di servizi, che oggi i piccoli comuni fanno sempre più fatica ad erogare.

Relativamente agli aspetti meramente economici, è del tutto evidente che un'unica struttura, tra l'altro realizzata con le più moderne tecnologie, sia in termini di sicurezza, che di risparmio energetico, produrrà rilevanti economie di spesa. Le strutture ove sono ora allocati i plessi scolastici, sono tutte realizzate nel corso degli anni 70 del secolo scorso, con l'eccezione di una, che risale addirittura agli anni 50. Si tenga inoltre conto, che oltre al risparmio sui costi di gestione, soprattutto per quanto riguarda il fabbisogno energetico, sia elettrico, che termico, l'abbandono dei cinque plessi attuali, non renderà più indispensabili alcuni rilevanti interventi strutturali di adeguamento normativo, soprattutto nel campo della prevenzione incendi e della conformità degli impianti, che invece dovranno essere giocoforza eseguiti, se le scuole rimarranno nelle attuali sedi. Anche lo stato vedrà ridurre i propri costi, in particolare per quanto riguarda ad esempio il personale non docente delle Scuole e per la dotazione di attrezzature e macchinari, che potranno essere razionalizzati (vedi ad esempio aule informatica, laboratori, fotocopiatori, telefax, ecc.).

Dal punto di vista del marketing territoriale, la presenza di un polo scolastico di ultima generazione, non potrà che aumentare l'appeal della Valbrenta per quanti devono decidere il luogo di residenza della famiglia, tenuto conto anche dell'altro aspetto favorevole, legato al basso costo degli immobili in queste aree, rispetto al vicino bassanese.

Il Responsabile del procedimento

(*Geom. Dionisio Bertoncello*)