

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DEL CAPANNONE DEL COMANDO DI POLIZIA LOCALE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI, DEPOSITO E ARMERIA

PROGETTO ESECUTIVO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 202 del 6/5/2026

Oggetto: l'intervento di ristrutturazione riguarda la porzione nord-est del capannone destinato a spogliatoi, in continuità con l'intervento già eseguito nel 2021 per la porzione di capannone adiacente e collocato a sud.

La porzione di capannone sulla quale si interverrà (superficie coperta di circa **224 mq**), risale alla prima metà del XX secolo ed era originariamente adibita a rimessa per i tram. Oggi è impiegata come spogliatoio per gli agenti del Comando.

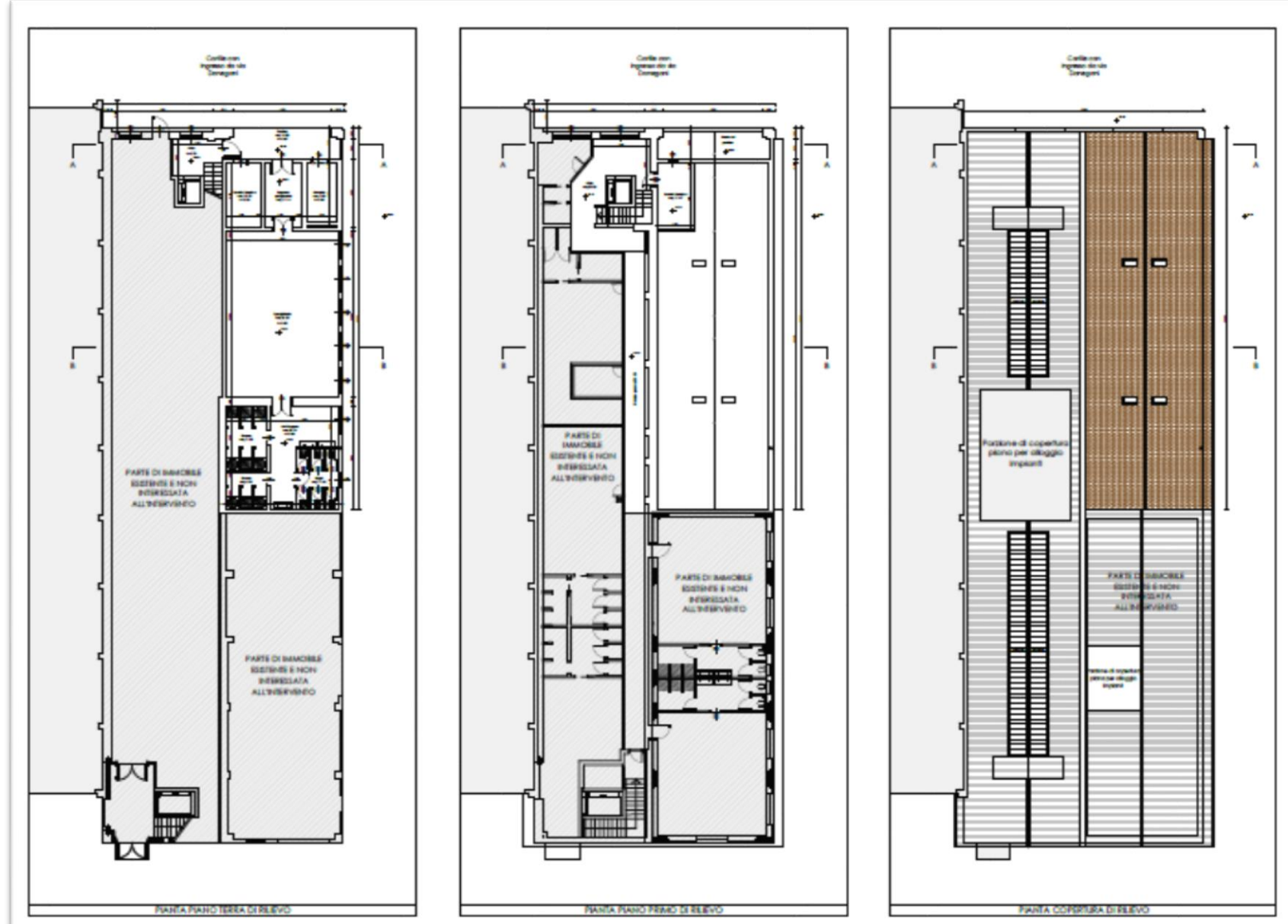
I temi affrontati dal progetto sono : la tipologia edilizia, il connubio fra l'esistente e il nuovo, i materiali da impiegare e l'inserimento nel contesto. Alla luce degli studi condotti, si prevede la demolizione della porzione di fabbricato (di scarso valore sia per la qualità dei materiali impiegati, sia per la tecnica costruttiva adottata) e la successiva ricostruzione.



STATO DI FATTO

L'edificio nello stato attuale si presenta con murature di laterizio, costituite da mattoni pieni e copertura a capanna con capriate in acciaio, travature in legno e coppi su tutta la superficie.

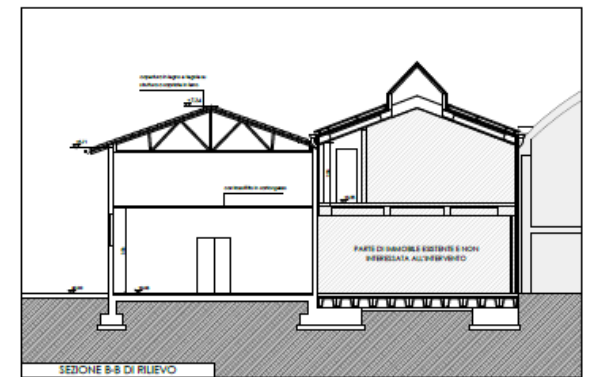
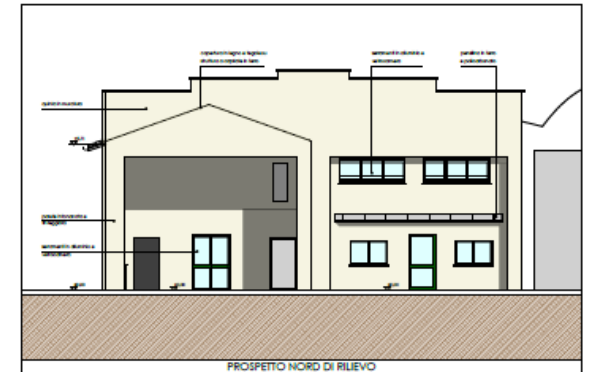
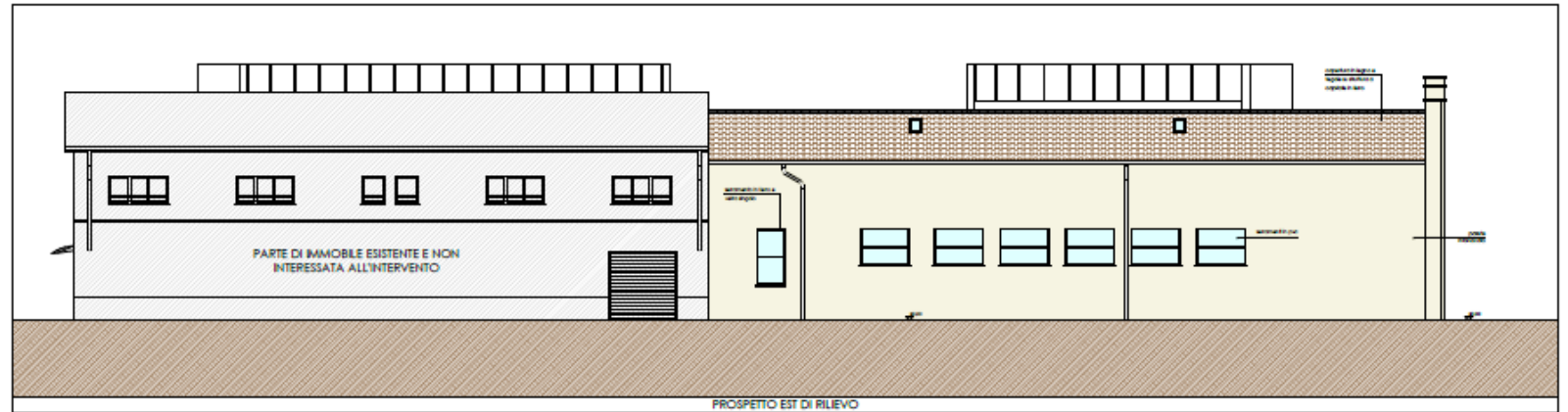
La planimetria è compatta e si sviluppa su un piano a doppia altezza con accesso principale sul lato nord-est, dalla quale si accede direttamente a un grande vano attualmente destinato a spogliatoio.



STATO DI FATTO

L'accesso all'armeria, al locale tecnico e agli spogliatoi avviene direttamente dal portico di fronte al piazzale.

I locali al piano terra sono controsoffittati all'altezza di m 3.33. Gli spogliatoi e i servizi igienici sono dotati di finestre per l'illuminazione naturale degli ambienti.



ITER PROGETTUALE

- L'intervento è previsto nel **Programma triennale delle opere pubbliche 2025-2027**, annualità 2025
- In giugno 2025 è stato redatto dal RUP il **Documento d'indirizzo alla progettazione** (D.I.P.)
- **Con Determinazione Dirigenziale n. 1841 del 4/8/2025 è stato affidato** allo STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA SPAGO DI PINCHETTI E TRAININI **il servizio di ingegneria e architettura per attività di progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva e direzione lavori.**
- È stata acquisita autorizzazione da parte della Soprintendenza ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004, trattandosi di edificio sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10 (P.G. N.0384357/2025 del 28/10/2025)
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 465 del 19/11/2025 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica
- È stata acquisita l'autorizzazione sismica P.G. N.0020096/2026 del 16/01/2026
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 202 del 6/05/2026 è stato approvato il Progetto Esecutivo.

PROGETTO ESECUTIVO – PLANIMETRIE DI CONFRONTO

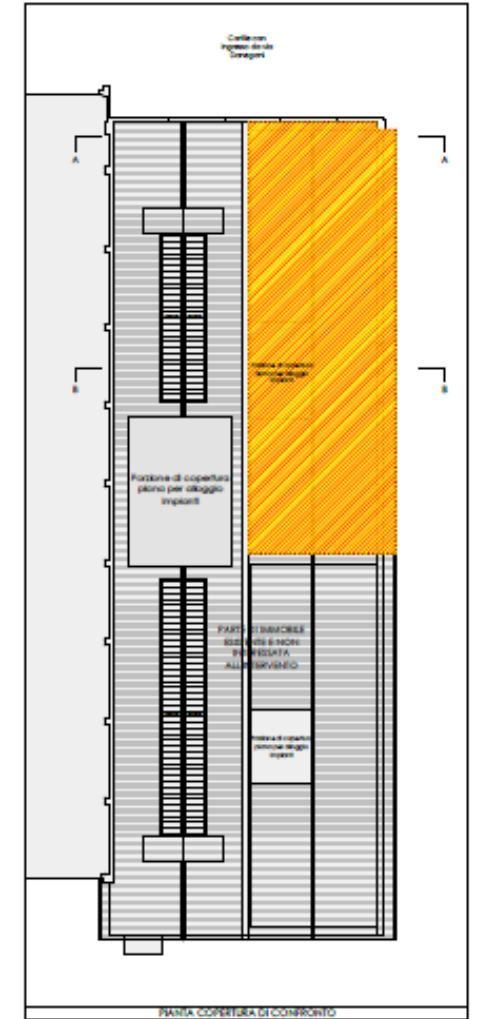
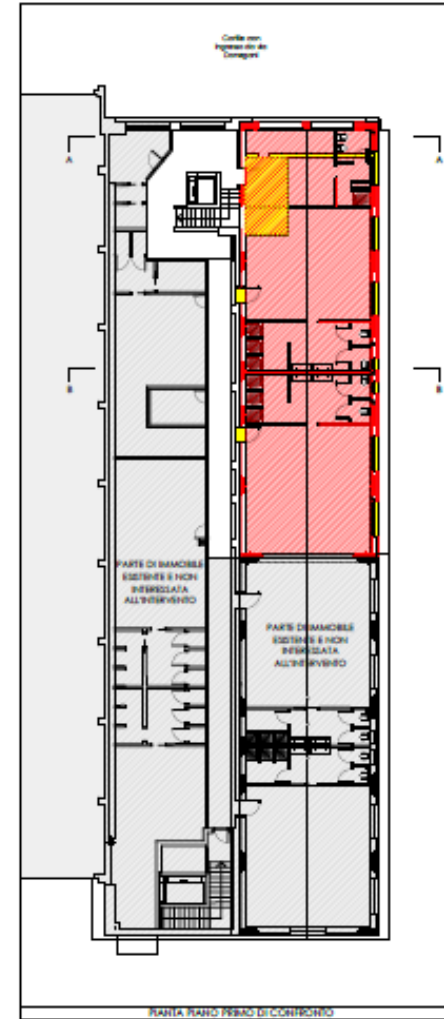
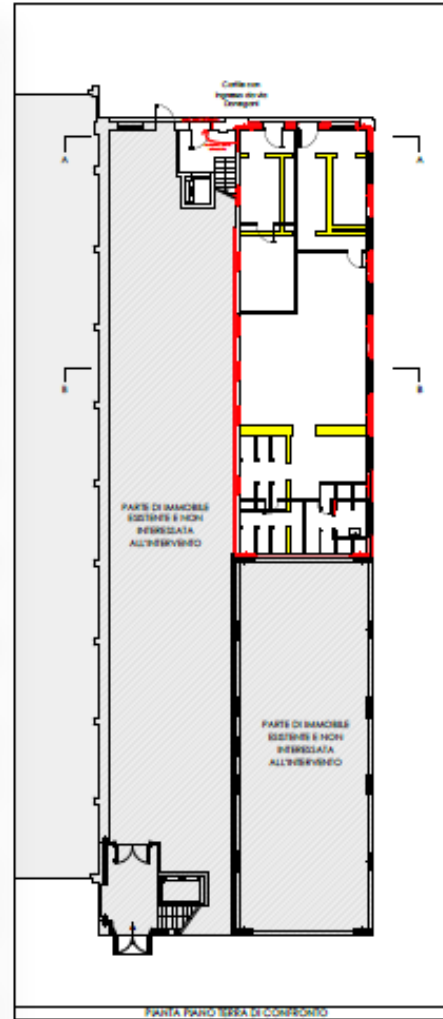
Il progetto prevede la demolizione e la ricostruzione, con stesso sedime, del fabbricato esistente. Il nuovo fabbricato si svilupperà su due livelli.

L'accesso ai nuovi spogliatoi, previsti al primo piano e alla stessa quota di quelli esistenti, avverrà dai due vani scala e dall'attuale disimpegno dell'immobile confinante. Da quest'ultimo si apriranno due accessi, uno per spogliatoio, tramite i quali si accederà poi ai relativi servizi igienici.

In particolare, al piano terra si prevede la realizzazione di:

1. un locale per deposito armi per tutto il Comando;
2. un locale da adibire ad armeria (sono previsti muri in cemento armato, porte blindate e aerazione del locale);
3. la rimanente superficie sarà destinata a magazzino, con annesso locale da destinare all'ufficio casermaggio.

Si prevede di predisporre una serratura elettrica per la porta dell'ufficio annesso al magazzino e per la prima porta armeria. Successivamente verrà posizionato un lettore RFID per gli accessi.



Al primo piano saranno realizzati:

- n. 2 spogliatoi con una capienza di 30/35 persone (entrambi gli spogliatoi saranno destinati al personale maschile);
- n.1 spogliatoio da 15 persone (destinato alle ufficiali).

PROGETTO ESECUTIVO - PLANIMETRIE

La distribuzione interna dei locali si articolerà su due livelli per una superficie utile di circa 183 mq ciascuno livello e con le seguenti destinazioni:

PIANO TERRA

Armeria: mq. 33,96

Ufficio: mq 29,29

Magazzino: mq 97,15

Spogliatoio 1: mq 11,59

Spogliatoio 2: mq 6,86

Bagno: mq 3,94

PIANO PRIMO

Spogliatoio 1 (10 U. Donne): mq 24,25

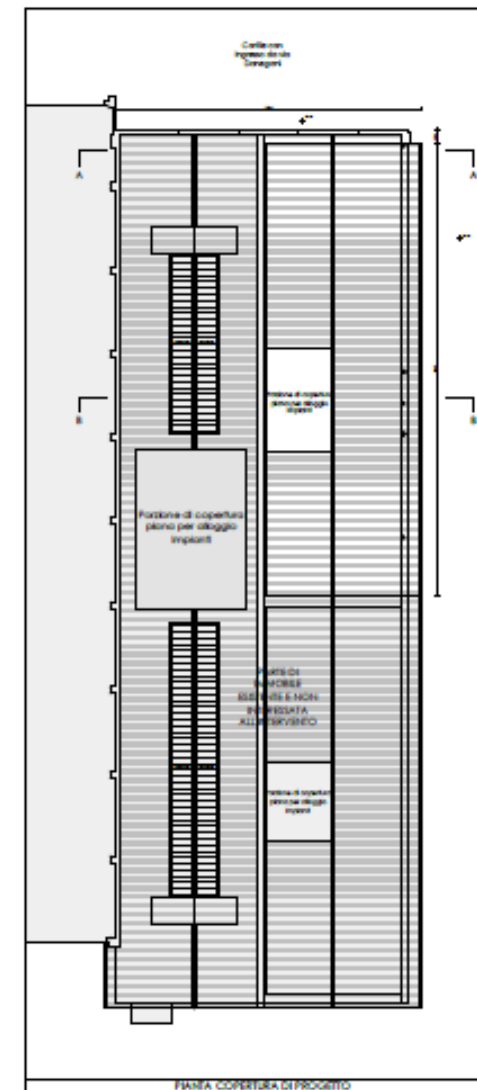
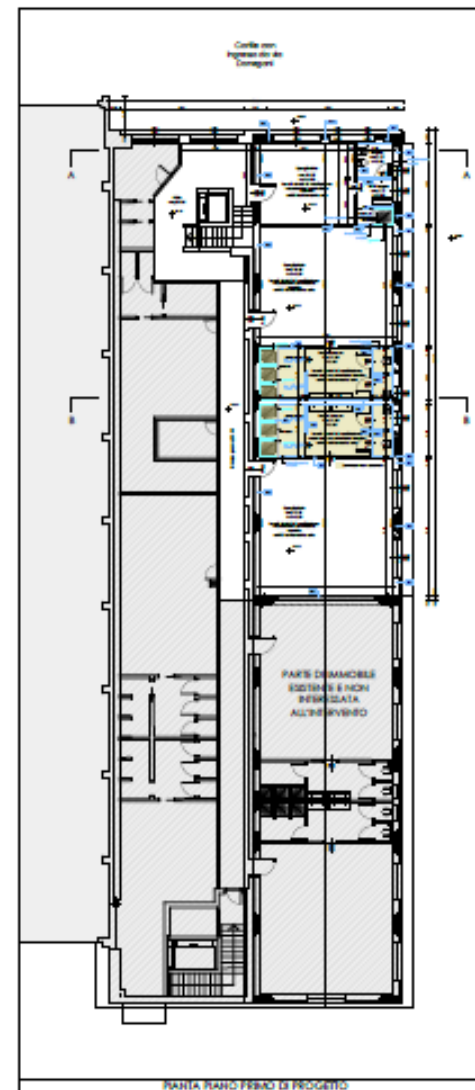
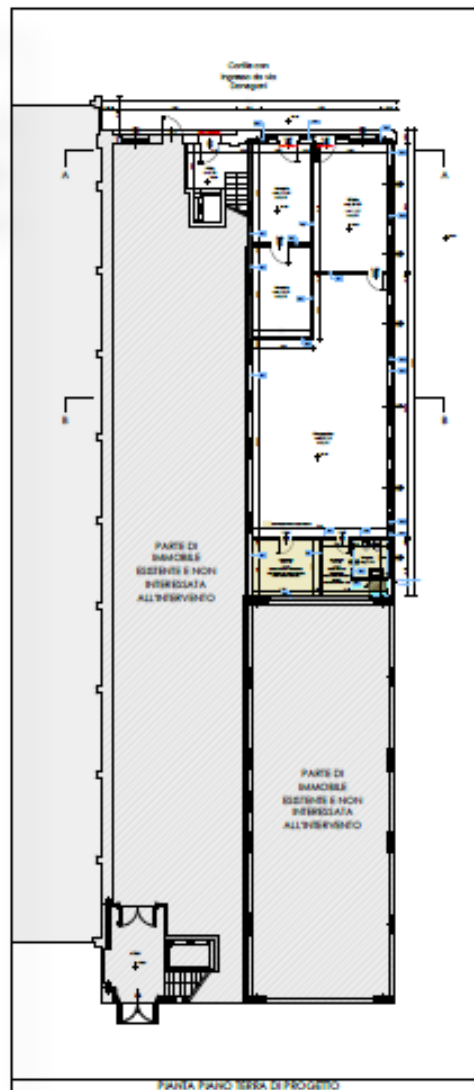
Blocco bagni (U. Donne): mq 8,88

Spogliatoio 2 (30 Uomini): mq 49,95

Blocco Bagni (spogliatoio 2): mq 21,32

Spogliatoio 3 (35 Uomini): mq 57,01

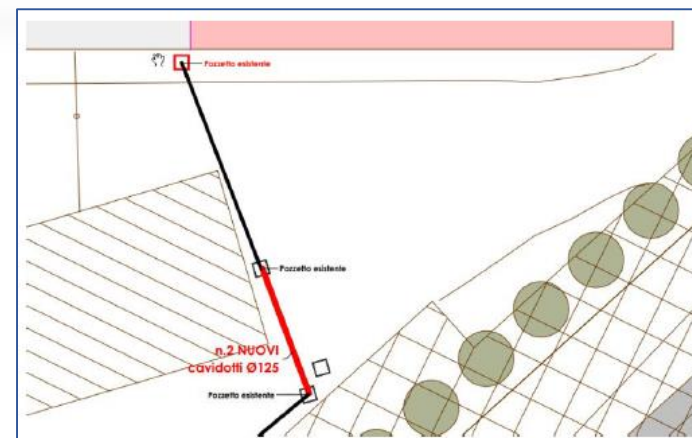
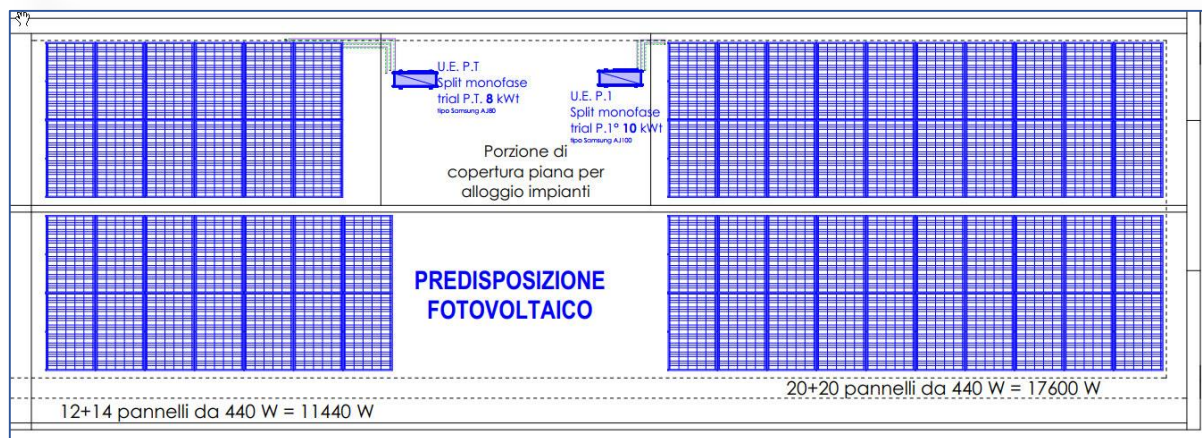
Blocco Bagni (spogliatoio 3): mq 21,32



PROGETTO ESECUTIVO – EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Particolare attenzione è stata riservata alla qualità costruttiva e all'efficienza energetica.

1. Le pareti esterne sulle quali si interverrà saranno quelle a nord e a est del complesso, le facciate saranno interamente isolate con un rivestimento a “cappotto” e il prospetto est sarà separato da quello adiacente, già ristrutturato, attraverso un’asola incava, per evitare futuri segni antiestetici dovuti alle naturali dilatazioni e ai distacchi tra i due materiali.
2. La copertura, adeguatamente coibentata, sarà realizzata in pannelli di alluminio su struttura in legno a vista.
3. Il riscaldamento invernale avverrà tramite un impianto radiante a pavimento, alimentato dalla centrale termica di A2A già presente nel fabbricato laterale, mentre il raffrescamento estivo sarà garantito da pompe di calore aria/aria.
4. I nuovi infissi saranno in alluminio, apribili ad ante battenti e con sistema a vasistas, con requisito termico $U_w < 1,3$ e acustico $R_w > 40$ dB.
5. L’illuminazione interna sarà interamente a LED, con plafoniere a parete e a soffitto negli ambienti chiusi.
6. Tutti i locali di lavoro e le vie di accesso saranno dotati di lampade di emergenza autonome, a garanzia della sicurezza del personale in caso di interruzione dell’energia elettrica.
7. È inoltre prevista la predisposizione per l’installazione di un impianto fotovoltaico, in linea con la politica dell’Amministrazione orientata alla riduzione dei consumi energetici del patrimonio pubblico. L’intervento prevede lo scavo per la posa di 2 tubi corrugati $\varnothing 125$ tra due pozzetti esistenti (si veda la linea in rosso e la relativa canalizzazione fino alla copertura).



PROGETTO ESECUTIVO - CRONOPROGRAMMA E QUADRO ECONOMICO

GIUGNO 2026: AVVIO PROCEDURA NEGOZIATA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

SETTEMBRE 2026: AVVIO LAVORI

SETTEMBRE 2027: FINE LAVORI

COMUNE DI BRESCIA COMANDO POLIZIA LOCALE Via Donegani 12	
RISTRUTTURAZIONE CAPANNONE C/O COMANDO POLIZIA MUNICIPALE PER REALIZZAZIONE DI NUOVI SPOGLIATOI E LOCALI DI SERVIZIO CUP: C83I24000320004	
QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA	
A. IMPORTO LAVORI DA APPALTARE	IMPORTO
A.1 LAVORI	781.873,28 €
TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	781.873,28 €
O.S. ONERI SICUREZZA	28.126,72 €
TOTALE O.S. NON SOGGETTI A RIBASSO	28.126,72 €
IMPORTO TOTALE DA APPALTARE	810.000,00 €
B. SOMME A DISPOSIZIONE	IMPORTO
B.1 Iva 10% su opere (PARTE A)	81.000,00 €
B.2 Spese Tecniche	191.847,15 €
<i>Relazione geologica (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	2.537,60 €
<i>Progettazione PFTE + Esec. e DL (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	130.108,27 €
<i>Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	46.304,67 €
<i>Collaudo Statico (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	5.611,56 €
<i>Certificazione Energetica e Collaudo Impianti (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	4.113,06 €
<i>Accatastamento (compresi oneri contributivi e fiscali)</i>	3.172,00 €
B.3 Incentivo art.45 D. Lgs. 36/2023	16.200,00 €
B.3 Arredi e altre attrezzature (compresa Iva)	90.000,00 €
B.4 Imprevisti	80.952,85 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	460.000,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA(A+B)	1.270.000,00 €