

**CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE  
DELLA SEDE GRANULATI-ZANDOBBIO**

# **STONE CITY HEADQUARTER**

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**



## INDICE

1_PREMessa	PAGINA 1
2_OBBIETTIVO DELLA PROGETTAZIONE	PAGINA 2
3_CONTESTO TERRITORIALE	PAGINA 3
4_AREA DI PROGETTO E CONSISTENZE: INQUADRAMENTO URBANISTICO: PGT E VINCOLI	PAGINA 4
5_AREA DI PROGETTO: STATO DI FATTO	PAGINA 5
6_AREA DI PROGETTO: PREVISIONI DI PROGETTO	PAGINA 6
A. EDIFICIO POLIVALENTE	
B. AREE ESTERNE	
C. VIABILITÀ	
7_DATI DIMENSIONALI	PAGINA 7
8_SCHEMA GENERALE E SCHEDE DIMENSIONALI/VOLUMI/ALTEZZE	PAGINA 8
9_DOCUMENTAZIONE ALLEGATI	PAGINA 9

## 1\_PREMESSA

Il presente concorso è promosso da Granulati Zandobbio spa, azienda bergamasca Leader nella produzione e commercializzazione di prodotti naturali per il landscape design, con la finalità di realizzare la propria nuova sede aziendale e per eventi nel sito denominato Stone City nel comune di Bolgare in provincia di Bergamo.

Nel corso degli ultimi anni la parte commerciale dell'azienda ha vissuto una forte espansione, principalmente indirizzata al mercato estero. Le aree interessate dall'attività stanno subendo veloci trasformazioni dovute al progressivo nuovo assetto commerciale della società Granulati Zandobbio ed a una sempre più vasta gamma di prodotti trattati.

Il continuo processo di crescita ha determinato l'esigenza di pensare un nuovo edificio polivalente sia per trasferire alcune attività direzionali finora svolte nella sede di Zandobbio sia per implementare i servizi e gli eventi già oggi rivolti ai clienti e alla cittadinanza tutta.

Granulati Zandobbio, infatti, oltre a trattare prodotti lapidei, organizza numerosi eventi presso Stone City tra i quali eventi di moda, visita di scolaresche, incontri formativi e altro ancora.

L'Intervento oggetto del concorso si divide in tre temi: che un edificio polivalente, il disegno delle sue aree esterne di pertinenza e il ripensamento della viabilità interna utilizzata dal visitatore.

Unitamente a ciò vi sarà da porre particolare attenzione al tema delle altezze e conseguente visibilità del fabbricato al fine di stabilire una relazione con l'autostrada antistante la sede, autostrada che rappresenta oggi un eccellente veicolo di promozione del brand aziendale. Guardando il contesto infatti ci si accorge che elemento protagonista è la stessa autostrada che non è vista come limite fisico, bensì come opportunità.

## 2\_GRANULATI ZANDOBBIO / STONE CITY

La storia di Granulati Zandobbio inizia nel 1929 con attività di cava nel comune di Zandobbio, in provincia di Bergamo. Nel tempo la produzione e lo stoccaggio si sviluppano in 5 siti distinti su un'area complessiva di oltre 200.000 metri quadrati grazie al lavoro e lungimiranza di quattro generazioni di imprenditori.

Nell'anno 2008 Granulati Zandobbio acquisisce il piazzale in comune di Bolgare di 50.000mq della società Marmi Mecca, la più importante azienda nella produzione di marmo e granito a livello mondiale degli anni '60.

Nell'anno 2012 nasce StoneCity, un parco espositivo permanente di 5.000 mq che raccoglie le migliori ambientazioni realizzate con i prodotti in pietra naturale di Granulati Zandobbio. Un'area unica nel suo genere a livello mondiale.

Oggi Granulati Zandobbio è a tutti gli effetti un punto di riferimento nella produzione e vendita di un'ampia gamma di ciottoli e pietre naturali, per arredare con creatività qualsiasi tipo di ambiente interno ed esterno. Il core business dell'azienda è certamente la produzione e distribuzione di un'ampissima gamma di ciottoli e granulati di provenienza mondiale, ma sempre più l'azienda è conosciuta come possibile partner per pavimentazioni da esterno e con il brand l'Altra Pietra sta acquistando importanti quote di mercato nel settore anche a livello internazionale.

L'attività di Granulati Zandobbio si rivolge oggi per l'65% al mercato estero principalmente comunitario con esportazioni in 80 diversi paesi dal Giappone a Hong Kong, dagli Stati Uniti ai Caraibi.



### 3\_OBIETTIVO

Granulati Zandobbio intende con la presente procedura concorsuale individuare la migliore proposta progettuale in grado di trasmettere il proprio brand.

I valori aziendali del gruppo sono riassumibili nei termini di **internazionalità** come il proprio ambito commerciale, **sostenibilità** come il principio alla base della lavorazione della pietra e **bellezza** come i propri prodotti sono in grado di donare.

L'edificio polifunzionale dovrà divenire un landmark dalla forte riconoscibilità con particolare attenzione nei confronti degli utenti dell'autostrada confinante e dei temi collegati alla materia dell'attività commerciale. Si tratterà di un edificio dedicato solo marginalmente ad ospitare gli uffici amministrativi della azienda e invece preposto ad ospitare eventi divenendo così il cuore dell'intero compendio del gruppo così come descritto più approfonditamente nei paragrafi successivi.

All'interno dell'area l'edificio dovrà inserirsi quale portale di ingresso e fulcro tra la viabilità dei clienti/utenti e la viabilità dei mezzi di carico/scarico dei materiali in un lotto di terreno già individuato.

L'edificio, sviluppato su massimo tre livelli fuori terra, dovrà essere caratterizzato da una grande flessibilità degli spazi interni e, preferibilmente, da tecnologie di realizzazione a secco.

Una grande hall di accesso su due livelli dovrà internamente svolgere ruolo di spazio polivalente per eventi di grandi dimensioni fino a 300 persone con la possibilità di ampliarsi nella bella stagione con le aree di pertinenza esterne. La hall interna avrà quindi una naturale prosecuzione ed estensione verso uno spazio esterno attrezzato, una piazza, in grado di accogliere i visitatori ancor prima dell'ingresso all'edificio.

La piazza dovrà essere collocata a sud verso l'autostrada o ad est verso l'attuale area espositiva all'aperto di Stone City. La sua composizione donerà valore aggiunto all'intervento e sarà concepita quale applicazione esemplare dei prodotti di Granulati Zandobbio.

Un elemento architettonico verticale di grande altezza dovrà riportare il nome di "Stone City", un totem emergente concepito in modo integrato all'edificio oppure quale elemento compositivo indipendente.

#### 4\_CONTESTO TERRITORIALE

L'area di concorso è situata nella zona settentrionale del territorio comunale di Bolgare e risulta separata dal sedime autostradale rispetto alle aree edificate del paese.

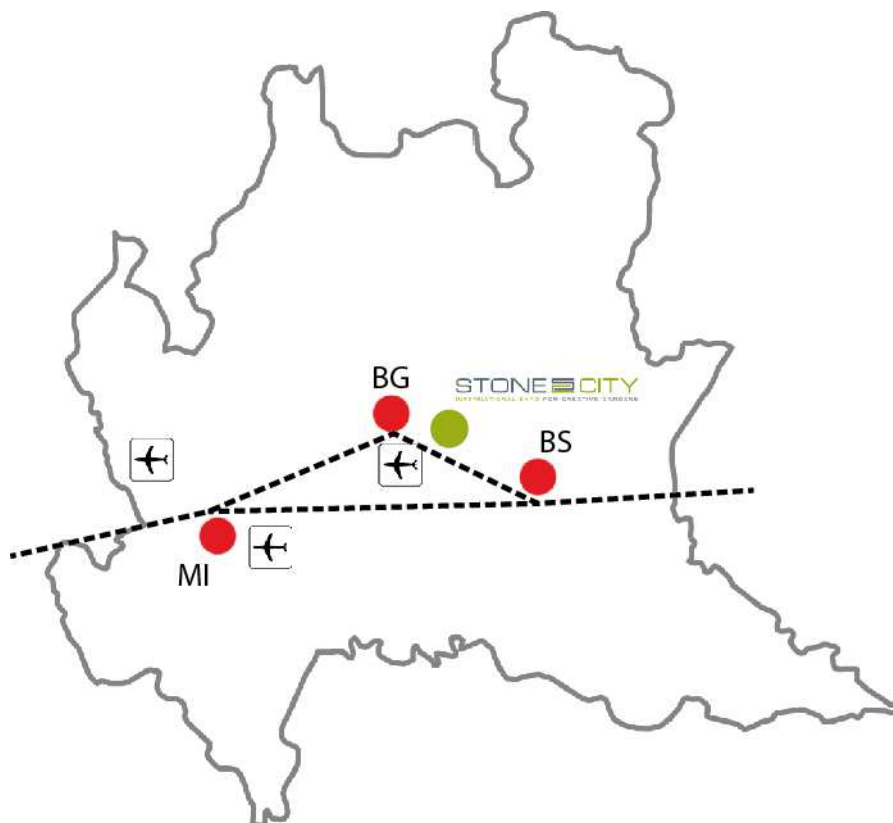
La posizione del lotto si inserisce in un contesto di estrazione e lavorazione delle pietre sin dai tempi dell'insediamento di popolazione pre-romane, nell'area geografica del basso Sebino, porzione di territorio a cavallo di Bergamo e Brescia a sud del Lago d'Iseo.

Le cave più vicine sono quelle delle colline di Zandobbio, di Credaro e di Sarnico.

L'area espositiva è contemporaneamente posta a 17 km da Bergamo e circa 35 km da Brescia, l'area di interesse si trova perfettamente inserita nel triangolo produttivo-industriale lombardo che vede in Milano (lontana circa 65 km) il terzo vertice.

Logisticamente risulta essere servita dalla Strada Provinciale n. 89 di recente completamento, a ridosso dell'autostrada A4 Milano-Venezia e contemporaneamente vicina all'autostrada A52 denominata Bre-Be-Mi.

La collocazione dell'azienda è ottimale anche per la vicina presenza di tre dei principali aeroporti più importanti d'Italia per volumi di merci e passeggeri come quelli di Bergamo e Milano (Orio al Serio, Malpensa e Linate). In particolare l'area incide sulla esatta traiettoria dei velivoli in procinto di atterrare presso l'aeroporto di Orio al Serio, condizione questa che può suggerire la trasmissione del brand con visibilità anche zenitale.

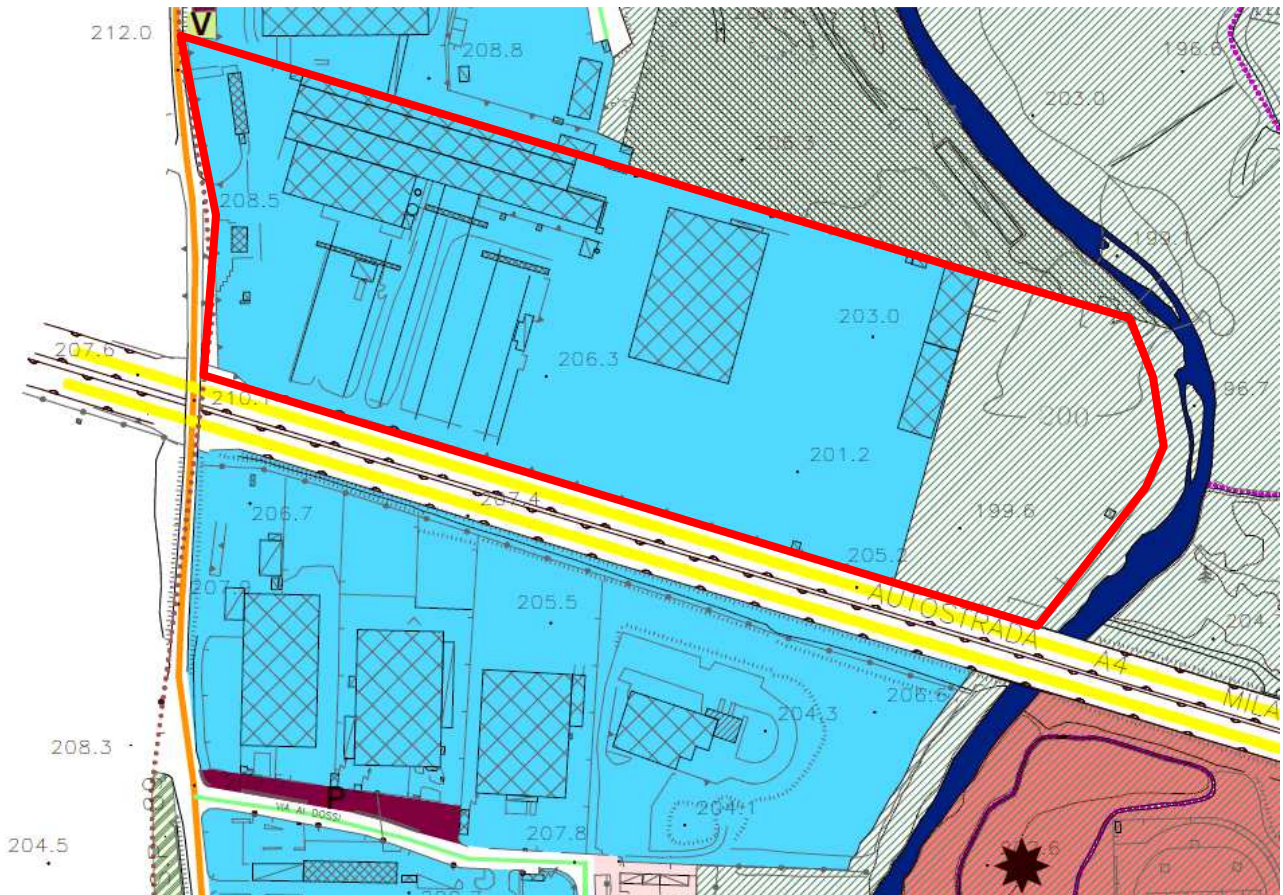


## 5\_EDIFICABILITÀ DEI SUOLI

L'ambito di intervento è definito all'interno del PGT vigente quale "PRODUTTIVO CONSOLIDATO" art. III.4.2.3. delle N.T.A. del Documento di Piano che di seguito si riporta in estratto:

### a. Definizione e principi

Sono comprese in tale ambito le zone consolidate destinate ad attività lavorative e commerciali parzialmente o totalmente edificate.



### c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,8	(2)
Qc	Rapporto di copertura		60	(2)
Qo	Rapporto di occupazione		70	(2)
Ip	Indice di permeabilità		20	(2)
H	Altezza	m	10,6	
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	m	Art. I.4.2.2	
Df	Distanza minima tra fabbricati	m	Art. I.4.2.3	
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	m	Art. I.4.2.4	

- (1) Nel caso di destinazioni rientranti nella categoria delle attività terziarie
- (2) Nel caso di destinazioni rientranti nella categoria delle attività secondarie non inquinanti di cui all'art. I.3.1.4.

Si rimanda alla documentazione di PGT allegata per una visione completa degli elaborati.

## 6\_DATI DIMENSIONALI

L'intervento in corso di realizzazione prevede la demolizione dei fabbricati che insistono oggi nell'area di nuova acquisizione e la ricostruzione di un unico edificio prefabbricato a pianta rettangolare. L'intervento oggetto di concorso ne completa l'attuazione con l'esaurimento delle volumetrie e superfici a disposizione.

- Sf - Superficie Fondiaria 39.228,29 mq
- Uf - Indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq  
Uf = 39.228,29 x 0,8 = 31.382,62 mq
- Qc - Rapporto di copertura 60%  
Qc = 39228,29 x 60% = 23.536,97 mq
- Altezza max 10,50 m

Per i fabbricati demoliti le superfici e volumi sono:

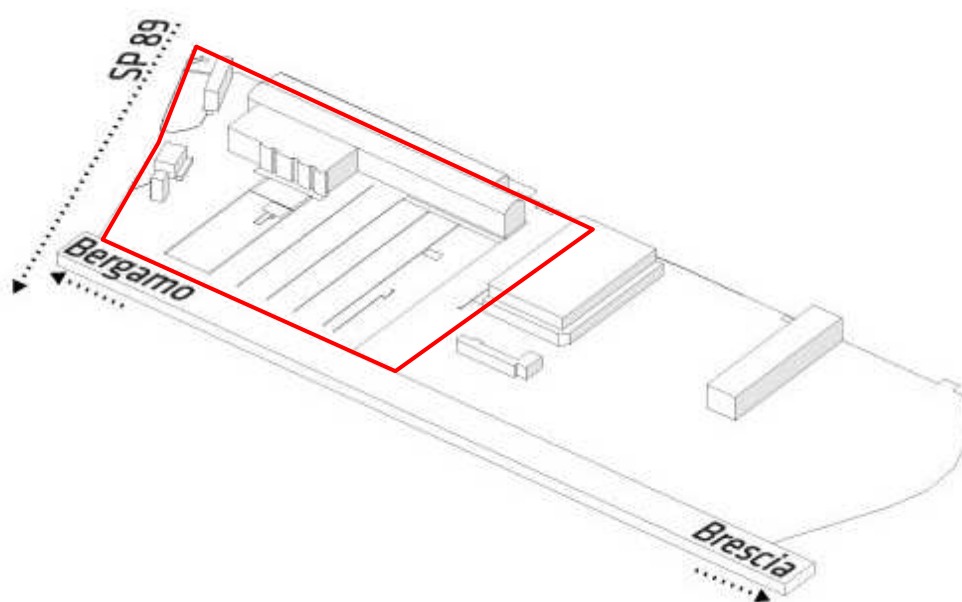
- Superfici Coperte 8.432,09 mq
- Volumi 73.729,35 mq

Per il nuovo fabbricato le superfici e volumi sono:

- Superfici Coperte 6.900,00 mq
- Volumi 51.750,00 mq

Rimangono pertanto a disposizione le seguenti:

- Superfici Coperte 1.532,09 mq
- Volumi 21.979,35 mq



(fig. area di nuova acquisizione oggetto di attuale intervento di demolizione e ricostruzione)

## 7\_VINCOLI

L'area di edificabilità del fabbricato previsto è classificata quale CLASSE 2 GEOLOGICA (Fattibilità con modeste limitazioni).

La vicinanza dell'autostrada impone il limite di arretramento e contenimento degli edifici di 30m come individuato nelle cartografie allegate.

Non sono presenti altri vincoli significativi.



## 8\_STATO DI FATTO

L'area di progetto è collocata nell'ambito industriale del comune di Bolgare a nord del centro abitato e separata da questo dal sedime dell'autostrada A4 Milano-Venezia. A nord è confinante con altri lotti industriali e con la vasta area agricola e parzialmente boschiva che si estende lungo il torrente Cherio.

L'intero comparto di interesse è accessibile dal solo confine ovest ove transita la SP 89 che collega il comune di Costa di Mezzate al comune di Bolgare. In prossimità dell'accesso carrabile la SP si sopraeleva per superare l'autostrada. L'accesso all'area non risulta oggi molto sicuro dal punto di vista viabilistico e di scarsa riconoscibilità.

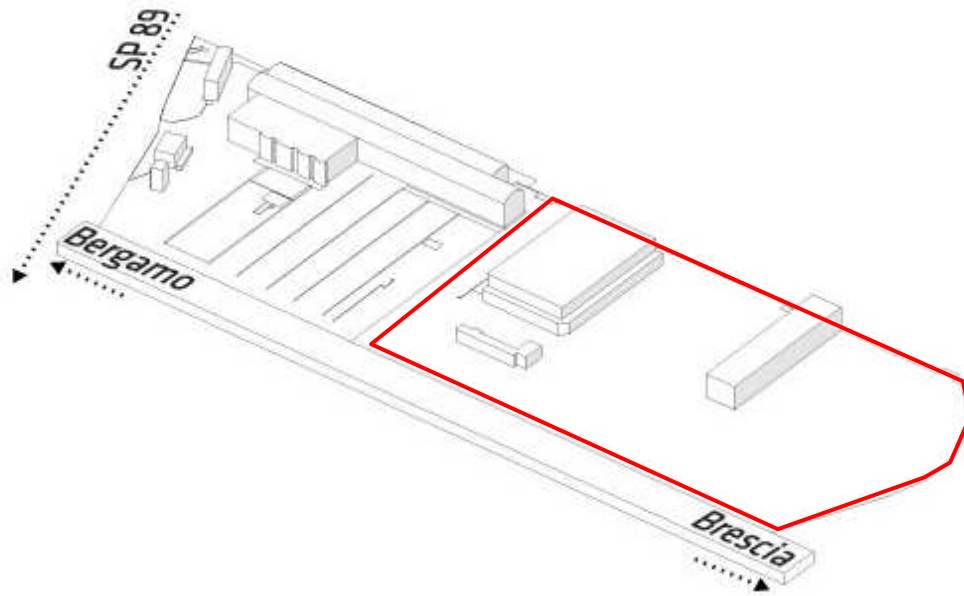
Il lotto si presenta grossomodo pianeggiante, con una leggera pendenza verso est evidenziata dalla presenza del sedime autostradale. Quest'ultimo risulta essere alla medesima quota del lotto nelle vicinanze del sovrappasso ad ovest ed in rilevato di circa 2,5 metri all'estremità opposta ad est. Il ribassamento dell'attuale area espositiva di Stone City rispetto all'autostrada non risulta penalizzante, anzi facilita la visione dell'esposizione anche da parte di chi transita lungo la direttrice Milano-Venezia.



(fig. area di proprietà)

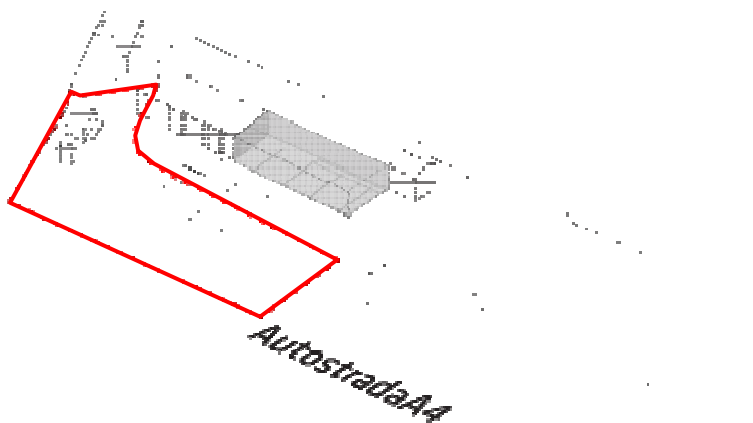
## 9\_L'INSEDIAMENTO DI STONE CITY

L'insediamento di Stone City ha occupato fino ad oggi solo la metà ad est dell'area di proprietà utilizzando un vasto piazzale scoperto quale deposito dei materiali da commercializzare. Due edifici prefabbricati sono stati edificati nell'anno 2011-2015 per sopperire alle esigenze di dotare l'attività di un deposito coperto. Nell'anno 2012 è stata sviluppata la componente espositiva dell'attività con la costruzione di una piccola palazzina di tre piani fuori terra utilizzata per dimostrazioni, incontri formativi ed altri eventi. Nelle immediate vicinanze ha preso forma negli anni l'esposizione all'aperto di Stone City, un vero e proprio parco dove sono raccolti materiali e tecniche esecutive per l'utilizzo della pietra: dai gabbioni StoneBox, alle vasche di acqua d'arredo attraverso pavimentazioni e pietre ornamentali.



(fig. area ad oggi utilizzata)

L'espansione dell'azienda sta avvenendo oggi nell'area ovest del compendio di proprietà. Gli edifici che un tempo ospitavano le lavorazioni della ditta Marmi Mecca saranno a breve oggetto di un piano di demolizione che libererà l'intera area ad ovest per far posto ad un nuovo edificio prefabbricato di oltre 7.000mq di superficie coperta.



(fig. edifici oggetto di demolizione)

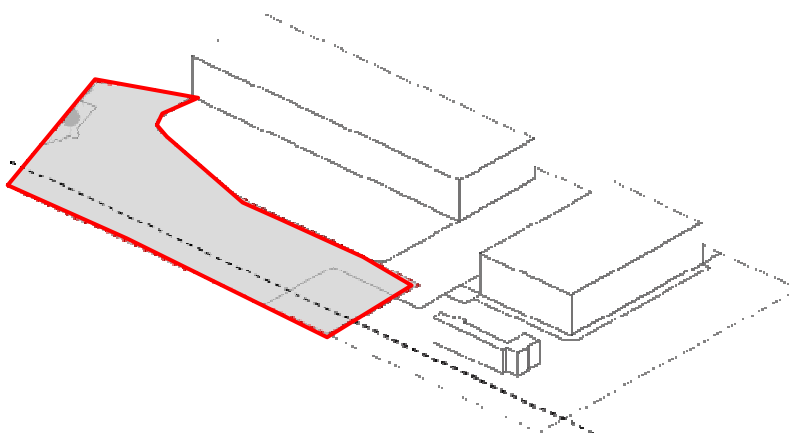
I mezzi pesanti in transito nell'area avranno una viabilità indipendente che in nessun modo deve interferire con la viabilità leggera degli utenti e visitatori del sito. A tal proposito il progetto del prefabbricato già approvato prevede una vasta area a sud di stoccaggio materiali delimitata da una strada interna ad esclusivo utilizzo dei mezzi pesanti. Lungo questa strada interna verrà collocata la pesa da utilizzarsi sia in ingresso che in uscita. La localizzazione precisa della pesa non è ancora stata effettuata perchè sarà subordinata anche alla realizzazione dell'edificio oggetto di concorso e ai locali di guardiania.

## 10\_L'AREA DI PROGETTO

L'area oggetto di concorso, alla luce di quanto precedentemente espresso, è individuata nel lotto sud-ovest del compendio con sviluppo lungo le direttrici dell'autostrada e della SP 89 che si intersecano tra loro perpendicolarmente.

Come enunciato nel capitolo inerente i vincoli l'area così individuata non potrà essere edificata per i primi 30mt di distanza dal margine dell'autostrada.

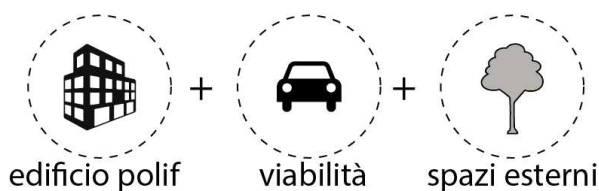
Si ricorda che l'area nel suo complesso deve garantire una superficie drenante pari al 30%, indice oggi raggiunto grazie alla vasta area libera sita proprio al centro dell'ambito di progetto. Lo sviluppo planimetrico di progetto dovrà tenerne conto ai fini di reperire le superfici necessarie.



(fig. area di progetto)

Il concorso richiede lo sviluppo dei seguenti tre temi di seguito approfonditi singolarmente:

- edificio polifunzionale
- viabilità
- spazi esterni



## 11\_L'EDIFICIO POLIVALENTE

La volontà di Granulati Zandobbio di realizzare un nuovo edificio nell'ambito industriale di Bolgare nasce, come detto in precedenza, dalla forte espansione che l'attività commerciale sta generando negli ultimi anni. L'esperienza maturata con la creazione di Stone City ha mostrato come l'attività commerciale, affiancata da una attività di promozione e formazione, funzioni grazie anche alla presenza dell'autostrada che veicola oltre ogni aspettativa il brand aziendale.

Il calendario degli eventi organizzati nella location di Stone City si intensifica ogni anno e alcune richieste sono necessariamente respinte per mancanza di spazi coperti adeguati. Il piccolo edificio su tre livelli edificato nell'anno 2015 in prossimità dell'esposizione ospita solo il museo delle pietre e due locali da circa 80mq risultando insufficiente per una partecipazione superiore alle 40 persone in caso di condizioni meteorologiche avverse.

Il nuovo edificio, concepito come cuore dell'intero comparto di Stone City e rappresentazione del brand aziendale, sarà sviluppato su massimo tre livelli fuori terra nel rispetto delle previsioni di PGT. La visibilità dell'edificio dall'autostrada risulta fondamentale, ragione questa per la quale il tema dello sviluppo verticale dell'edificio sarà da tenere in forte considerazione.

Al suo interno è previsto di collocare una serie di funzioni che ne definiscono il carattere polivalente. L'edificio nasce come nuova sede operativa dell'azienda e fungerà da elemento satellite del parco espositivo; il centro amministrativo di Granulati Zandobbio rimarrà invece anche in futuro nella sede storica di Zandobbio. Per questa ragione la presenza di lavoratori del gruppo all'interno del nuovo edificio sarà ridotta ad un massimo di circa 10/15 persone collocate in un settore uffici a loro dedicato che occuperà solo una minima parte dell'intero fabbricato.

L'edificio dovrà avere una superficie lorda di pavimento complessiva pari a circa 1000÷1100 mq secondo lo schema di seguito esposto.

### Piano terra

Grande importanza dovrà essere data ad un'ampia Hall di ingresso su due livelli, spazio definito per gli eventi al coperto e in grado di accogliere fino a 300 persone. La hall dovrà avere un buon livello di permeabilità con gli spazi di pertinenza esterni attrezzati a piazza che ne consentano necessario ampliamento in caso di eventi particolarmente partecipati.

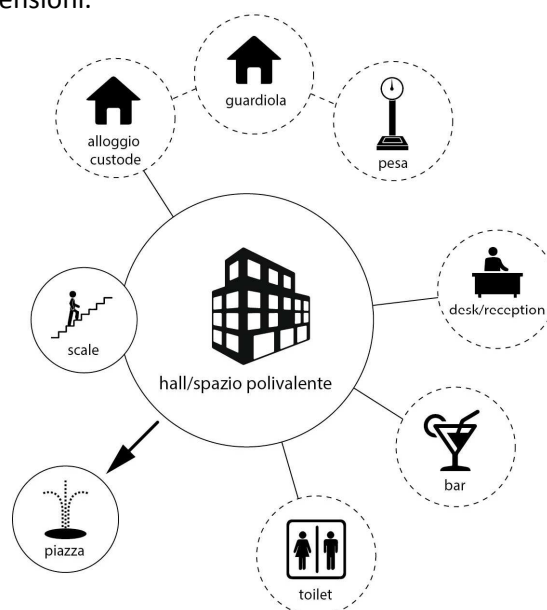
La Hall svolgerà anche ruolo distributivo per accedere ai vari settori dell'edificio, l'accesso al piano primo dovrà avvenire anche con una scalone d'onore di adeguate dimensioni.

#### destinazioni piano terra

• hall+scala+desk reception	450 mq
• collegamenti verticali	35 mq
• bar	40 mq
• servizi igienici	30 mq
<b>Totale slp piano terra</b>	<b>555 mq</b>

Al piano terra dovranno inoltre essere collocati ulteriori locali destinati alla guardiania e controllo dotati di un buon grado di indipendenza per impedire l'interferenza con le attività di carattere pubblico (eventi e promozione) svolte nell'edificio. I locali sono:

• appartamento custode	65 mq
• guardiola	15 mq
<b>Totale slp guardiania</b>	<b>80 mq</b>



L'appartamento del custode e la guardiola devono quindi costituirsi come appendice dell'edificio accessibili dall'esterno e direttamente collegati alla pesa dei mezzi di trasporto in ingresso e uscita. Si ricorda, come già illustrato nei paragrafi precedenti, che la pesa deve essere collocata sulla via dedicata ai mezzi di carico e scarico che definisce il confine del lotto di progetto a nord.

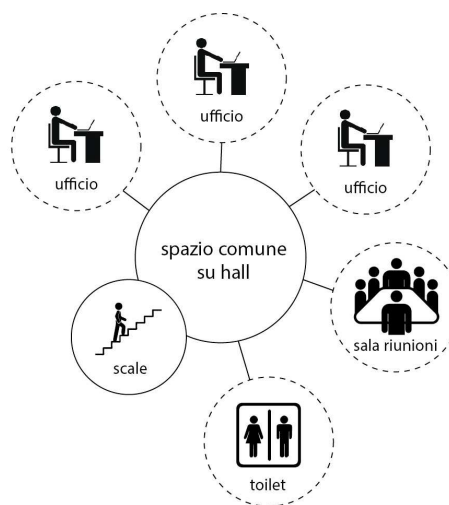
### Piano primo

Il piano primo si affaccerà sulla Hall di ingresso a doppia altezza e sarà raggiungibile percorrendo la scalinata d'onore oltre che attraverso un ascensore e una scala di servizio.

Il piano primo ospiterà le funzioni dedicate a Stone City con un massimo di 3 uffici e una sala riunioni.

#### destinazioni piano primo

• uffici Stone City	n°3*20 mq
• sala riunioni	40 mq
• collegamenti verticali	35 mq
• servizi igienici	20 mq
• spazio coffee-break	8 mq
• spazio aperto su Hall	80 mq
• spazi distributivi e accessori	n.d.
<b>Totale slp piano primo</b>	<b>243 mq</b>



### Piano secondo

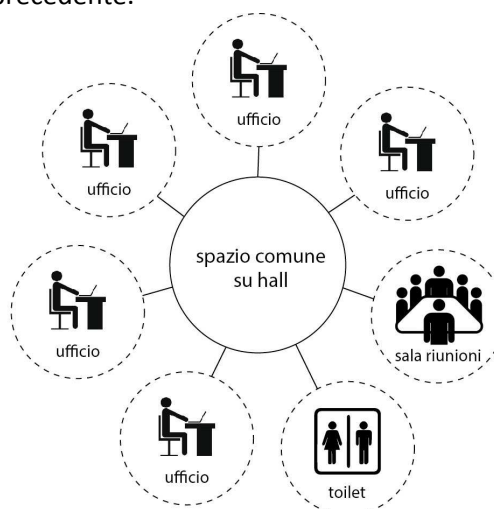
Lo sviluppo del fabbricato a tre livelli non è vincolante. La richiesta di sviluppo del fabbricato in altezza per ottenere una maggiore visibilità può essere ottenuta anche altre soluzioni a scelta del progettista.

Nel caso in cui si perseguisse un programma distributivo su soli due livelli le destinazioni qui individuate dovranno essere trasferite al piano primo.

Il gruppo Granulati Zandobbio intende realizzare degli spazi ufficio da destinare a professionisti esterni mediante contratto di locazione e/o coworking. Questi spazi, in funzione della crescita aziendale, potranno essere in un futuro annessi agli uffici di cui al paragrafo precedente.

#### destinazioni piano secondo

• uffici	n°5*15 mq
• sala riunioni	40 mq
• collegamenti verticali	35 mq
• servizi igienici	20 mq
• spazio coffee-break	8 mq
<b>Totale slp piano terra</b>	<b>178 mq</b>



### Terrazza/Copertura

La copertura dell'edificio non dovrà essere praticabile come invece accade per l'edificio esistente presso l'esposizione di Stone City. La copertura dell'edificio non sarà utilizzata per ospitare eventi.

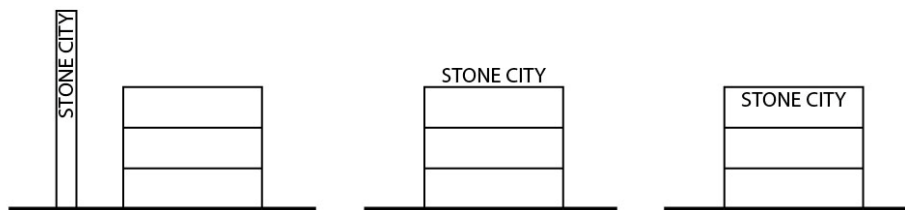
Potranno essere invece progettati degli spazi esterni ai vari livelli uffici (terrazzi o lastrici solari) di piccole/medie dimensioni.

### Verticalità/Insegna

Il tema della verticalità è già stato ampiamente introdotto nei paragrafi precedenti.

La visibilità del fabbricato dal sedime autostradale richiede uno studio della visuale accurato per meglio comprenderne l'ubicazione all'interno dell'area di progetto e la necessità di elevazione dei volumi.

Si richiede inoltre di mettere in evidenza il marchio "Stone City" mediante un'insegna, un totem verticale o altro a discrezione del progettista che sia concepito come elemento indipendente o, indifferentemente, sistema integrato con le facciate dell'edificio.



### Illuminazione

L'illuminazione dell'edificio e dell'intero comparto gioca senz'altro un ruolo primario nella resa scenografica dell'insieme. Sia le aree esterne, con particolare attenzione alla piazza, sia l'edificio dovrà essere messi in risalto dall'utilizzo della luce nelle ore notturne.

## 12\_SISTEMI E TECNICHE COSTRUTTIVE

Il layout interno e i sistemi di divisione degli spazi, in particolare, dovranno garantire una grande flessibilità capace di accogliere eventuali variazioni che, nel tempo, si rendessero necessarie. Per questa ragione si prediligeranno sistemi costruttivi a secco.

### Strutture

Le strutture portanti potranno essere di tipo prefabbricato realizzate in uno dei seguenti sistemi costruttivi:

- c.a.
- legno
- acciaio

### Facciate esterne

Le facciate dovranno essere studiate con particolare attenzione agli aspetti manutentivi e di invecchiamento dei materiali. Non dovranno trovare impiego sistemi di rivestimento di facciata in legno.

### Prevenzione Incendi

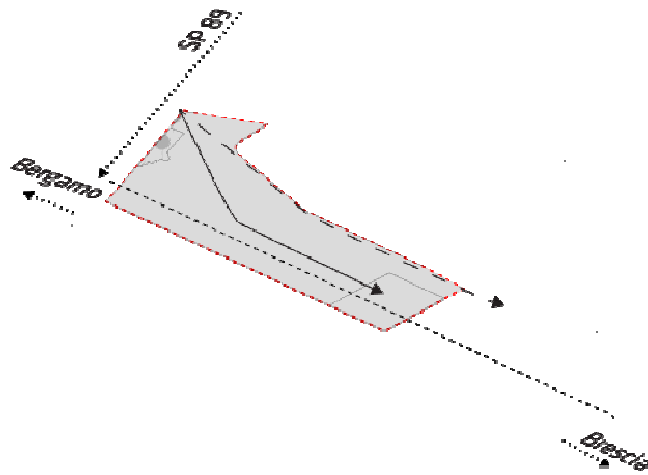
Il fabbricato, ospitando eventi con un grande numero di partecipanti, ricadrà nelle attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco in quanto "locale di pubblico spettacolo".

## 13\_VIABILITÀ

Essendo presente un'unica via d'accesso costituita dalla strada Provinciale, sarà importante differenziare l'accesso e conseguente viabilità dei visitatori occasionali e temporanei da quella dei lavoratori e mezzi di trasporto di Granulati Zandobbio.

La strada interna di accesso dedicata ai mezzi pesanti potrà essere parte di valutazioni progettuali; si tenga tuttavia in considerazione il fatto che, per ragioni funzionali, verrà già realizzata nei prossimi mesi in occasione della edificazione del prefabbricato industriale di cui sopra.

Attualmente il parcheggio delle automobili dedicato ai visitatori si trova nell'area libera finitima all'esposizione di Stone City. Il progetto del prefabbricato industriale prevede anche la riqualificazione di tale parcheggio per un totale di circa 60 posti auto come rappresentato nell'estratto allegato. Ciononostante il tema del parcheggio deve essere sviluppato dalla proposta progettuale di concorso anche studiando altre collocazioni. Il numero di posti auto dovrà essere non superiore ai circa 150 stalli con flessibilità di parcheggio in altre aree libere come quella all'ingresso in occasione di eventi particolarmente partecipati.



(fig. viabilità)

E' suggerito, ma non vincolante, l'uso di prodotti commercializzati dal gruppo Granulati Zandobbio, come ad esempio l'uso di pavimentazioni drenanti con struttura a nido d'ape Gravel-Fix.

## 14\_AREE ESTERNE

Unitamente al ripensamento della viabilità è conseguente la progettazione degli spazi esterni. Lo spazio libero esterno dovrà essere mezzo di comunicazione tra il costruito e il progettato.

La criticità dell'area sta nell'essere il risultato di addizioni successive avvenute negli anni secondo esigenze di carattere produttivo; compito del progettista sarà di coniugare e dare un filo conduttore comune a queste diverse parti.

E' suggerito, ma non vincolante, l'uso di prodotti commercializzati da Granulati Zandobbio, come ad esempio l'uso di gabbioni stone-box quali recinzioni o muri di contenimento.



## 15\_COSTO DI REALIZZAZIONE

Il costo massimo di realizzazione dell'intervento da progettare è determinato in Euro 2.000.000,00 di lavori (oltre somme a disposizione) importo calcolato in base ad una stima valutata su costi parametrici di opere analoghe.

E' richiesta una stima sommaria dei costi ancorata a prezzi attuali che dimostri la fattibilità dell'intervento in tutte le sue parti.

La stima dei costi dovrà essere suddivisa in:

- edificio polivalente
- piazza
- spazi esterni/viabilità

La stima dei costi dovrà essere sufficientemente sviluppata per consentire una valutazione della congruità degli importi alle opere progettate.

## 16\_DOCUMENTI ALLEGATI

Si allega al presente DPP la seguente documentazione

- base planimetrica DWG
- aerofotogrammetria
- P.G.T. del Comune di Bolgare
- progetto del nuovo prefabbricato industriale
- video a volo dell'area di intervento
- documentazione fotografica
- ortofoto
- loghi Stone City e Granulati Zandobbio