



COMUNE DI CASTELRAIMONDO

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

All'Ufficio Attività Produttive e OOPP BBCC

Ancona – Macerata

c.a.Ing. Andrea Crocioni,

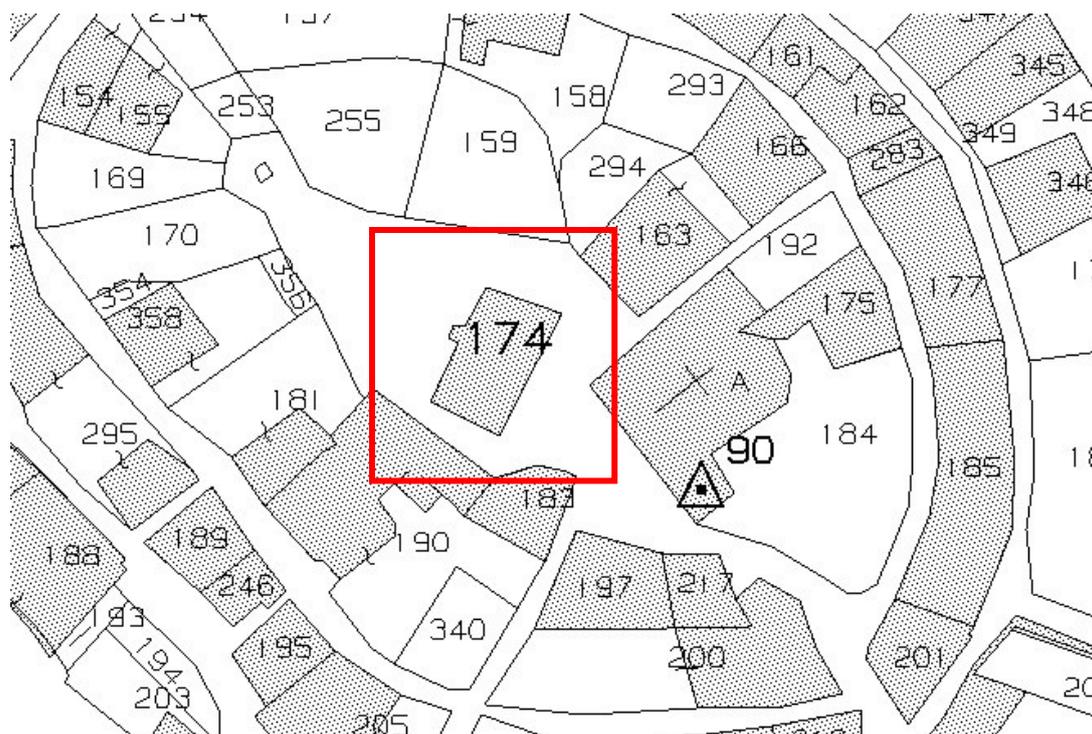
Ing. Paola Ciriaco

Via Velluti, 41

Piediripa - Macerata

Oggetto: **CASTELRAIMONDO – EX PALAZZO MUNICIPALE DI CASTEL SANTA MARIA.
VALUTAZIONE DEL C.I.R.
PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI IMPORTI RICONOSCIUTI CON L'ORDINANZA 56/2018 PER LA
RIPARAZIONE DANNI E MIGLIORAMENTO SISMICO.**

1 - UBICAZIONE EDIFICIO E CARATTERISTICHE GEOMETRICHE



Estratto di mappa catastale



Aerofotogrammetrico

Nella tabella seguente si riportano le caratteristiche geometriche principali dell'edificio oggetto della presente valutazione:

NUMERO PIANI	2
SUPERFICIE UTILE COMPLESSIVA	170,25 mq
VOLUME COMPLESSIVO	-

2 – DANNI CAUSATI DALLA CRISI SISMICA DEL 2016

Di seguito, si riportano sinteticamente le notizie relative ai procedimenti amministrativi riguardanti l'ex Palazzo Municipale di Castel Santa Maria, assunti a seguito della crisi sismica del 2016:

SCHEDA AEDES	87627
DATA SOPRALLUOGO	11/02/2017
SCQUADRA	P850
ESITO	E+F
ORDINANZA DI INAGIBILITA'	172/2016 - 34/17

3 – PROCEDIMENTO PER LA RIPARAZIONE DEI DANNI E MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO

Per l'edificio in oggetto L'Amministrazione comunale ha richiesto alla Regione Marche il finanziamento dei lavori per la rimessa in ripristino dell'ex Palazzo Municipale di Castel Santa Maria, finanziamento concesso con l'Ordinanza del Commissario n. 56/2018.

ORDINANZA COMMISSARIALE	56 del 10/05/2018
IMPORTO RICONOSCIUTO	187.032,00

Con nota prot. n. 40750 del 20/06/2018, tra le altre, l'USR ha invitato le Amministrazioni interessate dai finanziamenti di cui alle Ordinanze 37/2017 e 56/2018, di voler procedere alla verifica della Congruità dell'Importo Riconosciuto, il C.I.R. . A tal fine, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con propria determinazione n. 171 del 30.05.2019, ha ritenuto opportuno affidare a professionista esterno l'incarico di supporto al RUP, necessario per determinare il più oggettivamente possibile tale giudizio.

4 – VALUTAZIONE DEI COSTI DA IMPORTO PARAMETRICO

Come da valutazione redatta dall'Arch. Andrea Pierigè, il livello operativo presunto dell'edificio in oggetto è pari ad L3 ed il costo parametrico risultante risulta di 1400 €/m².

Si riporta qui di seguito il QTE determinato sulla base del costo parametrico:

A	IMPORTO RICAVATO DA COSTO PARAMETRICO (Ord 19 -61)		238 350,00
B	Spese tecniche incluse nell'importo A (10% dell'importo lavori "C")	10,00%	21 668,18
C	IMPORTO LAVORI		216 681,82
D SOMME DA AGGIUNGERE AD "A"			
d.01	Spese tecniche per progettazione e D.L. non incluse nel contributo "A"	10,00%	21 668,18
	IVA		
d.02	su lavori (C)	10,00%	21 668,18
d.03	su spese tecniche incluse nell'importo da costo parametrico (B)	22,00%	4 767,00
d.04	su spese tecniche escluse (d.01)	22,00%	4 767,00
	Totale somme "C"		52 870,37
RIEPILOGO			
C	IMPORTO LAVORI		216 681,82
B+D	SOMME A DISPOSIZIONE		269 552,19
IMPORTO COMPLESSIVO			291 220,37

Da tale calcolo risulta quindi un importo complessivo di € **291.220,37**

5 – VALUTAZIONE DEI COSTI DA STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Nella valutazione redatta dall'Arch. Andrea Pierigè, è presente uno studio di fattibilità per un progetto di miglioramento sismico dell'edificio. L'importo dei lavori, da preventivo sommario della spesa redatto dall'Arch. Pierigè, ammonta a € 185.850,00.

Da tale importo si ricava il seguente QTE:

A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI (da calcolo sommario spesa da studio fattibilità)		185 850,00
a.01	LAVORI NON SOGGETTI A RIBASSO	5,00%	9 292,50
a.02	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		176 557,50
	<i>IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</i>		<i>176 557,50</i>

B SOMME A DISPOSIZIONE			
b.03	Spese tecniche per progettazione e D.L. esterna	20,00%	37 170,00
b.04	IVA su lavori	10,00%	18 585,00
b.05	IVA su spese tecniche	22,00%	8 177,40
b.06	Imprevisti e lavori su fattura, compresa IVA		10 217,60
Totale somme a disposizione			74 150,00
IMPORTO COMPLESSIVO			260 000,00

6- VALUTAZIONE DELL'IMPORTO NECESSARIO

Come dai punti 4 e 5 della presente relazione, si hanno i seguenti valori a confronto:

A	IMPORTO CONCESSO DA ORDINANZA COMMISSARIALE N° 56/2018	187.032,00 €
B	IMPORTO RISULTANTE DA QTE PER COSTO PARAMETRICO (PUNTO 4)	291.220,37 €
C	IMPORTO RISULTANTE DA QTE PROGETTO DI FATTIBILITA' (PUNTO 5)	260.000,00 €
B-C	DIFFERENZA TRA B E C	31.220,37 €
C-A	DIFFERENZA TRA C E A	72.968,00 €

Si ritiene opportuno considerare come importo necessario per il miglioramento sismico dell'edificio in oggetto l'importo risultante da QTE del progetto di fattibilità.

L'importo richiesto è, quindi, pari a € 260.000,00.

Tale importo risulta maggiore di € 72.968,00 rispetto a quanto concesso dall'Ordinanza 56/2018, ma risulta comunque minore di € 31.220,37 rispetto al QTE ricavato considerando il livello operativo corrispondente. Si ha, quindi, un risparmio pari a **€ 31.220,37**.

7- ALLEGATI

Si allega alla presente la documentazione redatta dall'Arch. Andrea Pierigè, composta dai seguenti elaborati:

- C.I.R. - Relazione tecnica;
- All. 01 – Documentazione fotografica;
- All. 02 – Valutazione Livello Operativo;
- All. 03 – Rilievo;
- All. 04 – Quadro fessurativo;
- All. 05 – Progetto preliminare interventi;
- All. 06 – Preventivo sommario di spesa interventi.

Il Responsabile del Servizio
LL.PP. ed Urbanistica
Arch. Cesare Bigiaretto