

COMUNE DI FOLIGNANO

(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)



REALIZZAZIONE OPERE PER LA DISLOCAZIONE DEGLI UFFICI COMUNALI DI VIA AREZZO - SISMA 2016

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO / ECONOMICO

TAV. 2	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
UBICAZIONE	VIA GENOVA - FOLIGNANO (AP)
	DATA : Novembre 2019
UTC DI PROGETTAZIONE	

Arch. Marco Marozzi (capogruppo)

Ing. Jessica Ionni

Arch. Elisa Scalabroni

RUP

Arch. Francesca Romana Mancini

1. PREMESSA

A seguito degli eventi sismici che hanno colpito le Marche a partire dal 24 Agosto 2016 la sede comunale sita in via Roma 17 a Folignano è stata dichiarata inagibile con ordinanza prot.n.12622 del 06/09/2016 e i locali comunali sono stati pertanto trasferiti al piano terra della scuola media sita in via Arezzo. Resosi necessario restituire alcuni locali dell'Istituto Comprensivo Don Enrico Monti, porzione degli uffici comunali sono stati dislocati presso l'immobile di proprietà comunale sito in Viale Genova 23 in Folignano. Tale intervento è stato preventivamente ammesso alla contabilità speciale Sisma 2016, secondo quanto disposto dall' OCDPC n.460/2017, come da nota pervenuta dal Servizio Protezione Civile – SAS – Regione Marche.

All'attualità, nell'intenzione di poter garantire al meglio le funzioni del Municipio, nonché in considerazione della richiesta pervenuta dalla dirigente scolastica dell'ISC "Folignano – Maltignano", che si allega alla presente, con cui si richiede l'urgente e tempestiva restituzione ad uso scolastico dell'intero piano seminterrato ala sud dell'edificio sito in via Arezzo, è volontà e necessità dell'amministrazione comunale predisporre il trasferimento degli uffici comunali rimasti nella sede di via Arezzo, presso altra sede provvisoria.

Considerata l'esigenza di dover garantire lo svolgimento organico e collaborativo delle normali attività amministrative di tutti gli uffici comunali, ovvero al fine di rendere il miglior servizio possibile alla cittadinanza anche in condizioni di emergenza, a seguito di una ricognizione dei locali disponibili alla locazione, nelle più immediate vicinanze della sede degli uffici comunali di Viale Genova n.23, è stato individuato l'immobile sito al piano seminterrato del fabbricato in Viale Genova n. 21, catastalmente identificato al Foglio 9 del comune medesimo, particella 481, sub 18.

1

2. DESCRIZIONE INTERVENTO DI PROGETTO

I locali individuati, attualmente in disuso, erano originariamente destinati ad un'attività di tipo artigianale con annesso punto vendita; la pianta risulta caratterizzata da una metratura di circa 460 mq e ampie superfici libere, per cui risulterà necessario predisporre un progetto di ridistribuzione funzionale degli spazi interni nonché di adeguamento degli impianti elettrico e di climatizzazione.

I lavori riguardano essenzialmente:

- la realizzazione di pareti in cartongesso per una migliore distribuzione interna degli uffici, previa demolizione delle tramezzature esistenti ove necessario;
- la riqualificazione della zona lavabi del blocco servizi igienici;
- opere di adeguamento dell'impianto elettrico e termico in conformità con la nuova distribuzione interna;
- opere di tinteggiatura interna;
- la realizzazione dell'impianto linea dati.

Gli spazi riqualificati dovranno essere adeguati ad ospitare l'ufficio LL.PP, Urbanistica – Edilizia privata, Sisma, Affari generali, Commercio, Sport e Cultura; saranno inoltre previsti spazi dedicati ai componenti della Giunta comunale e al Consiglio comunale.

Da una prima stima dell'importo necessario alla realizzazione dei lavori, risulta quanto segue:

Per opere edili, realizzazione delle partizioni per la redistribuzione interna dei locali da adibire ad uffici, infissi, tinteggiatura, opere murarie in genere e impianto di climatizzazione (Euro 100,00/mq)	Euro 46.200,00
Per impianto elettrico	Euro 15.000,00
Per impianto linea dati	Euro 6.000,00
<i>totale per lavori</i>	Euro 67.200,00

L'importo totale che si evince dal quadro economico del presente studio di fattibilità tecnica economica, risulta pari ad **€ 110.000,00** di cui € 67.200,00 per lavori e € 42.800,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Si dimostra, come di seguito, che i lavori per il trasferimento degli uffici comunali di cui all'oggetto, presso i locali in viale Genova 21 da acquisire in locazione, tenuto conto di tutte le spese già sostenute in conseguenza degli eventi sismici del 2016 che hanno determinato l'inagibilità dell'originaria sede comunale, risultano economicamente più convenienti rispetto all'acquisizione di moduli provvisori come previsto dall'art. 2 dell'Ordinanza n.408 del Capo del Dipartimento della Protezione Civile del 15/11/2016.

In particolare, si devono considerare l'importo di Euro 39.347,98 liquidato per il primo trasloco della sede Comunale da via Roma 17 a via Arezzo 1/B, l'importo di Euro 70.000,00 relativo all'intervento per "Realizzazione opere per la dislocazione uffici comunali a seguito del sisma", l'importo stimato di Euro 110.000,00 relativo all'intervento di cui al presente studio di fattibilità tecnica economica per il trasferimento di porzione degli uffici comunali rimasti in via Arezzo Villa Pigna e la somma di Euro 43.200,00 relativa al canone di locazione dovuta per il periodo di 3 anni per i nuovi locali, ovvero l'importo complessivo di Euro 262.547,98.

Nell'ipotesi dell'utilizzo di moduli provvisori si stima una superficie necessaria complessiva di almeno 500 mq (di cui 250 mq già considerati nella valutazione di fattibilità economica relativa al primo trasferimento) a cui corrisponde una spesa totale di € 375.000,00 considerando un costo di acquisto dei moduli comprensivo di opere di urbanizzazione di 750 €/mq.

Si dimostra pertanto, come anche l'ulteriore intervento di sistemazione provvisoria degli uffici comunali, risulti nel complesso economicamente più vantaggioso rispetto all'acquisizione di moduli, in considerazione della prospettiva temporale di impiego delle relative strutture valutata in 3 anni.

Da scheda fast del 12/12/2016 agli atti, relativa all'unità strutturale di cui i locali da locare fanno parte, risulta l'esito "agibile".

Il presente progetto si compone dei seguenti elaborati:

TAV.1 Elaborato grafico

TAV.2 Relazione tecnica illustrativa

TAV.3 Quadro economico

Folignano, Novembre 2019

Il progettista (Capogruppo)
Arch. Marco Marozzi



E, p.c.

Al sindaco del Comune di Folignano
Matteo Terrani
All'Assessore Pubblica Istruzione
Arch. Brunella Casini
All'Assessore ai Servizi Sociali
Nepi Costantino
All'RSPP
AI ASPP
AL RLS
Alla FS Maria Berdini
Al PI di plesso Prof.ssa Paola Saldari

OGGETTO: URGENTE- tempestiva restituzione ad uso scolastico dell'intero piano seminterrato-ala sud dell'edificio sito in Via Arezzo

Tenuto conto delle specifiche necessità registrate nell'erogare il servizio scolastico agli alunni iscritti nel plesso di Villa Pigna secondaria di I^a grado, in particolar modo ai numerosi alunni disabili in condizione di particolare e marcata gravità, si torna a chiedere **la tempestiva restituzione ad uso scolastico dell'intero piano seminterrato-ala sud dell'edificio sito in Via Arezzo.**

Ricordando le responsabilità legate all'erogazione di servizi consoni e sicuri all'utenza tutta, con particolare attenzione alle specificità degli alunni BES, si confida nella Vostra attenzione e nel Vostro sollecito riscontro.

La Dirigente Scolastica
Dott.ssa Elvia Cimica