

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 64

del 08.03.2010

OGGETTO

OGGETTO : Presa d'atto della disponibilità - da parte dell'ATI: "EDIL RESTAURI del Geom. Giovanni Di Ruvo" da Andria (capogruppo) + "ELECTROMANAGEMENT Srl" da Andria (Ditta 2^a classificata), all'esecuzione dei: "Lavori di ristrutturazione dell'ex capannone dell'A.S.M. da utilizzare a Centro Sociale per minori e Centro di rivitalizzazione economica e sociale per le fasce giovanili"- a seguito risoluzione consensuale del contratto d'appalto n.7683 del 07.05.2008 (Società "Pestillo Costruzioni di Pestillo Ruggiero & C. s.a.s." ditta 1^o classificata)

L'anno duemiladieci, il giorno otto del mese di marzo nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO - Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE- Assente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE- Presente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio** – **Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera Giunta Comunale n. 237 del 04.08.2009 esecutiva ai sensi di Legge, fu approvato - ai sensi dell'art. 132, c.3°, 2° ed ultimo periodo del D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii. – il progetto generale di perizia suppletiva e di variante, relativa ai: “Lavori di ristrutturazione ex Capannone ASM da adibire a centro rivitalizzazione socio-economica per le fasce giovanili [Bollenti Spiriti] e centro sociale per minori”, avente importo complessivo pari ad € 1.650.000,00;
- la relazione tecnica illustrativa a corredo del succitato progetto di variante approvato, giustificava la necessità di variare l'originario progetto, per i seguenti motivi:
 1. in fase di redazione bando per la gestione della struttura di che trattasi, l'amministrazione, così come previsto dall'articolo 132 comma 3 del Codice degli Appalti, si riservava la possibilità di migliorare l'opera e la sua funzionalità estendendo le possibilità d'utilizzo del complesso, al pubblico. Ciò rendeva indispensabile, l'adeguamento della struttura alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi per l'ottenimento del relativo Certificato Prevenzione Incendi (CPI);
 2. con riferimento alle disposizioni in materia di contenimento energetico si prevedeva la modifica dell'involucro edilizio (pacchetti murature, pacchetto di copertura, infissi) e la revisione completa degli impianti. In particolare, per questi ultimi, si riducevano le opere relative all'impianto di climatizzazione e all'impianto elettrico alle sole predisposizioni ed opere edili collegate perché alla luce delle recenti iniziative statali per la promozione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: Il confort termo-igrometrico della struttura potrebbe essere affidato per intero a macchine elettriche alimentate da pannelli fotovoltaici posti sulla falda del capannone rivolta verso sud. Il costo di tali impianti, tecnicamente più sofisticati e performanti rispetto a quelli previsti in progetto, sarebbe in tal caso ammortizzato grazie al CONTO ENERGIA proposto dall' Gestore dei Servizi Elettrici. Tale iniziativa consentirebbe, inoltre, di ridurre al minimo i costi di gestione dell'intero complesso;
 3. con riferimento alle disposizioni in materia antisismica, ai fini dell'adeguamento della struttura metallica esistente (resosi necessario in seguito a variazioni (in peggio) dell'entità dei carichi (incrementati sia per effetto del maggior peso della copertura che per la prevista aggiunta dei pannelli fotovoltaici) si prevedeva il rinforzo della stessa mediante introduzione di nuovi elementi e la revisione di alcuni collegamenti, come da progetto strutturale depositato presso gli uffici dell'ex Genio Civile di Bari - i cui grafici erano allegati alla variante in oggetto;
 4. per gli spazi esterni, l'incidentale dovuto al rinvenimento delle citate cisterne, ha reso indispensabile una revisione così radicale dell'assetto plano-altimetrico del piazzale da indurre i progettisti a stralciare completamente dall'appalto i lavori sull'area in questione. Le economie a disposizione in progetto per tale area sono state utilizzate per il recupero del mezzo incidentato e la messa in sicurezza del piazzale;
- le opere non previste nella variante e oggetto di ulteriore aggiornamento del progetto comprendono:
 - completamento impianto elettrico;
 - attrezzature impianto di climatizzazione;
 - porte e infissi interni;
 - sanitari, pavimentazioni e rivestimenti interni;
 - sistemazione area esterna;

- attrezzature dei laboratori e dell'auditorium.
- il costo di quanto sopra, valutato sulla base delle opere preventivate e non ancora realizzate, si aggirerà sui 900.000,00 euro recuperabili attraverso fondi di bilancio, mutuo ovvero con finanziamenti europei, statali e regionali (Piano Strategico Ba 2015);
- la realizzazione dell'area esterna potrebbe essere finanziata dagli oneri di urbanizzazione secondaria dell'intervento di edificazione privata all'interno del PIRP.

Tutto ciò premesso, dato atto che:

per quanto su esposto, la Giunta Comunale in sede di approvazione progetto di variante, di cui alla succitata D.G.C. n. 237/2009 - prendeva atto che: *“in virtù delle variazioni introdotte [a parità di costo complessivo dell'opera finanziata], il presente progetto di variante una volta ultimato, non consentirà il pieno utilizzo dell'opera nel suo complesso, e pertanto si renderà necessario completare l'opera di che trattasi redigendo all'uopo apposito progetto lavori di completamento, da finanziare utilizzando altri fondi”*;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 301 del 02/11/2009, esecutiva ai sensi di Legge, di approvazione della risoluzione consensuale del Contratto d'Appalto n. 7683 di rep. Stipulato in data 07.05.2008 fra il Comune di Molfetta e la Società “Pestillo Costruzioni di Pestillo Ruggiero & C. s.a.s.” per la esecuzione dei lavori di "Lavori di ristrutturazione ex capannone ASM da utilizzare a centro sociale per minori e centro rivitalizzazione economica e sociale fasce giovanili”;

Vista la successiva Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. 197 in data 01.12.2009 con la quale è stato approvato il predetto Schema Atto di Risoluzione Consensuale del Contratto di Appalto n. 7683 di rep. del 07.05.2008;

Visto il Certificato di regolare Esecuzione dei lavori di che trattasi, del 27.01.2010 - sottoscritto da parte del Ing. Rocco Altomare – Direttore dei Lavori - e del Sig. Pestillo Ruggiero in qualità di Legale Rappresentante della Società “Pestillo Costruzioni di Pestillo Ruggiero & C. s.a.s.” da Margherita di Savoia;

Vista la nota del 14.12.2009 con la quale questo Ente, in conformità sia quanto previsto dall'art. 140 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii., sia al bando di gara a suo tempo pubblicato, ha interpellato la Ditta 2^a classificata - tra quelle partecipanti alla gara – ATI: “EDIL RESTAURI del Geom. Giovanni Di Ruvo” da Andria (capogruppo) + “ELECTROMANAGEMENT Srl” da Andria;

Vista la comunicazione del 28.12.09 prot. n.74155 con la quale la succitata Impresa “Edil Restauri” da Andria ha richiesto una proroga sui tempi previsti per la accettazione disponibilità alla esecuzione dei lavori di che trattasi – considerando anche l'imminenza del periodo festività fine anno;

Vista la nota del 16.02.2010 pervenuta al ns. prot. in data 22.02.2010 con la quale l'Impresa “Edil Restauri” da Andria in qualità di Capogruppo A.T.I. ha manifestato la propria disponibilità alla esecuzione dei lavori di che trattasi;

Visti i seguenti elaborati del progetto generale: “Lavori di ristrutturazione ex Capannone ASM da adibire a centro rivitalizzazione socio-economica per le fasce giovanili [Bollenti Spiriti] e centro sociale per minori” - sottoscritti dall'A.T.I., in segno di accettazione:

ELABORATI TECNICI

R1	Relazione generale tecnica ed illustrativa
R_VVF_1	Relazione Specialistica - Impianto Antincendio
R_VVF_2	Relazione Specialistica - Calcolo Carico d'incendio
R2	Cronoprogramma Lavori
R3	Piano di sicurezza e di coordinamento
R4	Layout di Cantiere
R5	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto

ELABORATI ECONOMICI

E1	Computo Metrico Estimativo
E2	Quadro Economico di Variante

ELABORATI GRAFICI - STATO DI PROGETTO

1_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Terra
2_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Primo
3_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Coperture
4_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Piano Terra
5_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Piano Primo
6_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Prospetti e Sezioni
7_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Abaco Infissi
VVF_1	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Pianta Piano Terra Arredata
VVF_2	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Pianta Primo Piano Arredata
VVF_3	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Destinazione d'uso locali Piano Terra
VVF_4	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Destinazione d'uso locali Primo Piano
VVF_5	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Layout Vie di Esodo - Piano Terra
VVF_6	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Layout Vie di Esodo - Primo Piano
VVF_7	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rilevazione Fumi ed Allarme Antincendio - Piano Terra
VVF_8	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rilevazione Fumi ed Allarme Antincendio - Primo Piano
VVF_9	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Evacuatore di Fumo e Calore
VVF_10	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rete Idrica - Piano Terra
VVF_11	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rete Idrica - Primo Piano
VVF_12	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Alimentazione centrale termica
VVF_13	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Schema Impianto Calcolo Rete Idrica
VVF_14	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Schema Unifilare Impianto Rilevazione Allarme Antincendio
VVF_15	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Prospetti e Sezioni
ELE_VAR_1	STATO DI PROGETTO - Canalizzazioni Elettriche
CLIMA_VAR_1	STATO DI PROGETTO - Canalizzazioni Impianto Climatizzazione

Visto il seguente quadro economico del progetto, avente un importo complessivo pari ad € 1.650.000,00:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO GENERALE COMPLESSIVO DI AGGIUDICAZIONE - EDIL RESTAURI

IMPORTO LAVORI DI PROGETTO AL NETTO RIBASSO OFFERTO (24,551%)	€ 843.036,08
---	--------------

B <u>IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA</u>	€ 26.000,00
---	--------------------

C **SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE**

Spese per imprevisti e lavori in economia	€ 8.800,00
---	------------

SPESE GENERALI

C1 Spese Tecniche	€ 106.800,00
C2 Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii.	€ 4.215,18
C3 Spese di gara e riproduzione copie	€ 5.000,00
Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A)	€ 116.015,18

I.V.A ED ALTRE IMPOSTE

D1 I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza ed imprevisti)	€ 87.783,61
D2 Maggiorazione Cassa 2% su C1	€ 2.136,00
D3 Maggiorazione INPS 4% su (D2+C1)	€ 4.357,44
D3 I.V.A. 20% su (D2+D3+C1)	€ 23.658,69
Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE	€ 117.935,74

E1 SPESE PER AVVIO ATTIVITA' [Bollenti Spiriti]	€ 140.000,00
--	--------------

E2 <u>ARROTONDAMENTI</u>	€ 45,17
--------------------------	---------

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 382.796,09
------------------------------------	---------------------

IMPORTO LAVORI ESEGUITI E GIA' LIQUIDATI	€ 398.167,84
---	--------------

TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA	€ 1.650.000,00
--------------------------------------	-----------------------

Ritenuto di approvare il progetto lavori di che trattasi, redatto in febbraio 2010 ed avente un importo complessivo pari ad € 1.650.000,00

Ritenuto altresì di prendere atto della disponibilità manifestata da parte della Ditta 2a classificata - tra quelle partecipanti alla gara – ATI: “EDIL RESTAURI del Geom. Giovanni Di Ruvo” da Andria (capogruppo) + “ELECTROMANAGEMENT Srl” da Andria – ad eseguire i lavori di cui al progetto di che trattasi;

Letta la Relazione esplicativa dell'intervento di completamento funzionale redatta dal Direttore dei Lavori;

Visto il codice dei contratti di cui al D.L.vo 12 Aprile 2006 n.163 e ss. mm ed ii;

Visto il D.P.R. 554/1999 e ss. mm ed ii.;

Visto il T.U.O.E.L. di cui al D. L.vo n.267/2000

Acquisiti i pareri favorevoli previsti dall'art 49 del T.U.EE.LL. ed espressi dal dirigente del Settore Territorio sulla regolarità tecnica e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario sulla regolarità contabile della presente proposta deliberativa;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa premesso e considerato, che qui si intende integralmente richiamato:

1. Prendere atto della disponibilità alla esecuzione dei lavori di che trattasi, manifestata con nota del 16.02.2010 pervenuta al ns. prot. in data 22.02.2010, da parte della Ditta 2^a classificata - tra quelle partecipanti alla gara – ATI: “EDIL RESTAURI del Geom. Giovanni Di Ruvo” da Andria (capogruppo) + “ELECTROMANAGEMENT Srl” da Andria;
2. Approvare i seguenti elaborati del progetto generale: “Lavori di ristrutturazione ex Capannone ASM da adibire a centro rivitalizzazione socio-economica per le fasce giovanili [Bollenti Spiriti] e centro sociale per minori” - sottoscritti dall'A.T.I., in segno di accettazione:

ELABORATI TECNICI

R1	Relazione generale tecnica ed illustrativa
R_VVF_1	Relazione Specialistica - Impianto Antincendio
R_VVF_2	Relazione Specialistica - Calcolo Carico d'incendio
R2	Cronoprogramma Lavori
R3	Piano di sicurezza e di coordinamento
R4	Layout di Cantiere
R5	Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto

ELABORATI ECONOMICI

E1	Computo Metrico Estimativo
E2	Quadro Economico di Variante

ELABORATI GRAFICI - STATO DI PROGETTO

1_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Terra
2_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Primo
3_VAR	STATO DI PROGETTO - Quote Piano Coperture
4_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Piano Terra
5_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Piano Primo
6_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Prospetti e Sezioni
7_VAR	STATO DI PROGETTO - Architettonico - Abaco Infissi
VVF_1	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Pianta Piano Terra Arredata
VVF_2	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Pianta Primo Piano Arredata
VVF_3	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Destinazione d'uso locali Piano Terra
VVF_4	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Destinazione d'uso locali Primo Piano
VVF_5	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Layout Vie di Esodo - Piano Terra
VVF_6	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Layout Vie di Esodo - Primo Piano
VVF_7	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rilevazione Fumi ed Allarme Antincendio - Piano Terra
VVF_8	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rilevazione Fumi ed Allarme Antincendio - Primo Piano
VVF_9	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Evacuatore di Fumo e Calore
VVF_10	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rete Idrica - Piano Terra
VVF_11	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Rete Idrica - Primo Piano
VVF_12	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Alimentazione centrale termica
VVF_13	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Schema Impianto Calcolo Rete Idrica
VVF_14	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Schema Unifilare Impianto Rilevazione Allarme Antincendio
VVF_15	STATO DI PROGETTO - Antincendio - Prospetti e Sezioni
ELE_VAR_1	STATO DI PROGETTO - Canalizzazioni Elettriche
CLIMA_VAR_1	STATO DI PROGETTO - Canalizzazioni Impianto Climatizzazione

3. Approvare, altresì, il seguente quadro economico del progetto, avente un importo complessivo pari ad € 1.650.000,00:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO GENERALE COMPLESSIVO DI AGGIUDICAZIONE - EDIL RESTAURIIMPORTO LAVORI DI PROGETTO AL NETTO RIBASSO OFFERTO (24,551%) € 843 036,08**B** IMPORTO ATTUAZIONE PIANO DELLA SICUREZZA **€ 26 000,00****C** SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTESpese per imprevisti e lavori in economia € 8 800,00SPESE GENERALIC1 Spese Tecniche € 106 800,00C2 Incentivi per la Progettazione - art. 92 D.L.vo 163/2006 e ss. mm ed ii. € 4 215,18C3 Spese di gara e riproduzione copie € 5 000,00**Totale SPESE GENERALI (pari al 13,92% di A)** **€ 116 015,18**IVA ED ALTRE IMPOSTED1 I.V.A. 10% su: lavori, oneri sicurezza ed imprevisti € 87 783,61D2 Maggiorazione Cassa 2% su C1 € 2 136,00D3 Maggiorazione INPS 4% su (D2+C1) € 4 357,44D3 I.V.A. 20% su (D2+D3+C1) € 23 658,69**Totale IVA ED ALTRE IMPOSTE** **€ 117 935,74**E1 **SPESE PER AVVIO ATTIVITA' [Bollenti Spiriti]** € 140 000,00E2 ARROTONDAMENTI € 45,17**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE****€ 382 796,09****IMPORTO LAVORI ESEGUITI E GIA' LIQUIDATI****€ 398 167,84****TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA****€ 1 650 000,00**

4. Demandare al Dirigente del Settore Territorio, i successivi adempimenti per addivenire in tempi brevi all'aggiudicazione definitiva dell'appalto di che trattasi, e quindi alla ripresa dei lavori, in favore dell'ATI: "EDIL RESTAURI del Geom. Giovanni Di Ruvo" da Andria (capogruppo) + "ELECTROMANAGEMENT Srl" da Andria;
5. Confermare i seguenti impegni di spesa complessiva, pari a € 1.650.000,00:
 - € 646.000,00 Cap. PEG n. 55153 "Mutuo Cofinanziamento Comunale per Ristrutturazione ex Capannone ASM" Bilancio anno 2006, imp. n. 2609/00 ;
 - € 304.000,00 Cap. PEG n.55152 "Finanziamento Reg.le ex L.R. 17/2003 (Piani Sociali di Zona) per Ristrutturazione ex Capannone ASM" Bilancio anno 2006, imp. n. 2943/00
 - € 560.000,00 Cap. PEG n. 55154 "Finanziamento Regionale (Bollenti Spiriti) per Ristrutturazione capannone ex ASM" Bilancio anno 2006, imp. n. 2070/0;
 - € 140.000,00 Cap. PEG n. 54800 " Alienazione Patrimonio Comunale" Bilancio anno 2007;
6. Dare atto, altresì, che in virtù delle variazioni introdotte in sede di approvazione del progetto di variante - come meglio dettagliate in narrativa e nella relazione del Direttore dei Lavori che qui si intende interamente recepita e condivisa - si renderà necessario redigere apposito progetto dei lavori di completamento funzionale per le opere in premessa elencate e di importo presunto pari a circa € 900.000,00 da finanziare con fondi di bilancio comunale o mutuo in previsione di un possibile recupero attraverso finanziamenti ex Piano Strategico Ba 2015.
7. Trasmettere il presente provvedimento al Settore Territorio, all'U.O. Appalti e Contratti, al Responsabile Unico del Procedimento.
8. Confermare Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Orazio Lisena.
9. Dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, con votazione unanime favorevole, ai sensi del comma 4 dell'art.134 del T.U.EE.LL. n.267/2000.

APPALTO: "IL LABORATORIO E LA CITTADELLA DEGLI ARTISTI"

Lavori di ristrutturazione ex capannone ASM da utilizzate a centro sociale per minori e centro rivitalizzazione economica e sociale fasce giovanili.

RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE

La variante al progetto originario è divenute necessaria oltre che obbligatoria per una serie di motivazioni di carattere operativo e legislativo.

Durante il tempo trascorso tra la redazione del progetto esecutivo e l'inizio dei lavori, c'è stata una radicale evoluzione del panorama normativo nazionale in materia edilizia che ha riguardato essenzialmente anche se non esaustivamente gli interventi seguenti.

1) Evoluzione delle norme in materia di risparmio energetico che hanno recepito in Italia la direttiva europea 2002/91/CE, stabilendo una serie di misure dirette a ridurre il consumo di energia di tutti gli edifici presenti sul territorio italiano, sia migliorando le prestazioni termoigrometriche dell'involucro edilizio sia facendo ricorso, con particolare riferimento alle strutture pubbliche, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, e al rilascio dell'Attestazione di Certificazione Energetica obbligatoria.

Soluzione progettuale. Nell'intento di mantenere il più possibile invariata la tipologia originaria del corpo di fabbrica in esame per problemi connessi all'autorizzazione paesaggistica acquisita, le strutture verticali diOMPAGNAMENTO, quelle orizzontali di copertura e le superfici vetrate sono state adeguate per rispondere ai requisiti di legge anche con la sostituzione delle scelta progettuale iniziale. In particolare, con riferimento alle disposizioni in materia di contenimento energetico si prevede la modifica dell'involucro edilizio (pacchetti murature, pacchetto di copertura, infissi) e la revisione completa degli impianti. In particolare, per questi ultimi, si sono ridotte le opere relative all'impianto di climatizzazione e all'impianto elettrico alle sole predisposizioni ed opere edili collegate perché alla luce delle recenti iniziative statali per la promozione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, il confort termo-igrometrico della struttura potrebbe essere affidato per

intero a macchine elettriche alimentate da pannelli fotovoltaici posti sulla falda del capannone rivolta verso sud. Il costo di tali impianti, tecnicamente più sofisticati e performanti rispetto a quelli previsti in progetto, sarebbe in tal caso ammortizzato grazie al CONTO ENERGIA proposto dall' Gestore dei Servizi Elettrici. Tale iniziativa consentirebbe, inoltre, di ridurre al minimo i costi di gestione dell'intero complesso.

2) Evoluzione delle norme antisismiche che disciplinano la progettazione e l'esecuzione delle opere strutturali.

Soluzione progettuale. Si è provveduto al ricalcolo delle strutture portanti in c.a. per adeguarle alla normativa repentinamente operante con modifica delle opere (fondazioni, pilastri, travi e solai). L'ufficio del Genio Civile ha richiesto, tra l'altro, una verifica statica di tutta la vecchia struttura in ferro con la proposta degli interventi che eventualmente dovessero essere necessari per essere variata (in peggio) l'entità dei carichi (incrementati sia per effetto del maggior peso della copertura che per la prevista aggiunta dei pannelli fotovoltaici).

3) Adeguamento dell'immobile alle norme in materia antincendio, per l'utilizzo esterno dell'Auditorium e di altre parti del complesso.

Soluzione progettuale. Al fine dell'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, indispensabile per le nuove previsioni di utilizzo della struttura, richieste dall'Amministrazione Comunale, si è rivista la distribuzione planimetrica, ed in particolare gli ambienti interni, in modo da ottimizzare le vie di fuga preservando, in ogni caso l'indipendenza delle due differenti attività che si insedieranno all'interno del complesso. Alle opere già previste in progetto si aggiungerà la realizzazione di una ulteriore scala di emergenza e previsti idonei impianti di evacuazione dei fumi.

4) Realizzazione dell'area esterna - non prevista – in funzione del progetto PIRP del quale l'ex ASM fa parte.

Soluzione progettuale. Per gli spazi esterni, l'incidentale rinvenimento delle già citate cisterne ha reso indispensabile una revisione radicale dell'assetto plano-altimetrico del piazzale anche per raccordarlo con il progetto PIRP nel quale l'area è integralmente riportata.

Le opere non previste nella variante e oggetto di ulteriore aggiornamento del progetto comprendono:

- completamento impianto elettrico;
- attrezzature impianto di climatizzazione;

- porte e infissi interni;
- sanitari, pavimentazioni e rivestimenti interni;
- sistemazione area esterna;
- attrezzature dei laboratori e dell'auditorium.

Il costo di quanto sopra, valutato sulla base delle opere preventivate e non ancora realizzate, si aggirerà sui 900.000,00 euro recuperabili attraverso fondi di bilancio, mutuo ovvero con finanziamenti europei, statali e regionali (Piano Strategico Ba2015). E' opportuno aggiungere che la realizzazione dell'area esterna potrebbe essere finanziata dagli oneri di urbanizzazione secondaria dell'intervento di edificazione privata all'interno del PIRP.

Stante la necessità di realizzare tutti gli interventi entro quest'anno, sarà indispensabile attivare un mutuo oppure provvedere a una anticipazione con fondi propri di bilancio comunale.

Il Dirigente Settore Territorio