

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



COMUNE DI BALZOLA

**DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI
PER L'INTERVENTO DI
"ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO SCUOLA DELL'INFANZIA
CON REALIZZAZIONE DI AULE MULTIFUNZIONALI AL PRIMO
PIANO"**

Il Responsabile servizio Tecnico

DEBERNARDI geom. Livio

1. PREMESSA

Scopo del presente studio di fattibilità delle alternative progettuali è quello di analizzare e valutare la fattibilità della realizzazione del l'intervento di adeguamento sismico della scuola Dell'Infanzia Regina Margherita con realizzazione di aule multifunzionali al primo piano sotto i seguenti punti di vista:

- Tecnico/Ambientale;
- Finanziario;
- Procedurale.

Lo studio delle alternative costituisce il momento preliminare e propedeutico del processo decisionale e si pone a monte dello studio di fattibilità tecnico ed economico ed alla successiva progettazione vera e propria.

Il presente documento si pone l'obiettivo di:

- Fornire gli elementi di valutazione necessari per prendere una decisione riguardo alla realizzazione operativa del progetto;
- Proporre la soluzione tecnico-organizzativa con valutazione dei) Costi delle soluzioni;

2. AMBITO DI INTERVENTO

2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi

Lo stabile, sito nella centrale Via Piave al civico n. 9 risulta realizzato ed ampliato negli anni 1930-1940 . Costituito da edificio isolato in muratura su due piani e copertura a falde in coppi alla piemontese. Sul finire degli anni '80 a seguito dello scioglimento dell'Ente Morale "Regina margherita" l'edificio, già sede dell'Asilo, passa di proprietà comunale, che provvede negli anni all'adeguamento ed alla manutenzione dello stabile.

Il piano terra ospita le aule, la cucina ed i servizi dell'attuale scuola dell'Infanzia, mentre il primo piano , che all'epoca ospitava gli alloggi del personale religioso dell'Ente risulta completamente vuoto e privo di ogni finitura ed impianti .

2.2 Conformità urbanistica dell'intervento

La conformità urbanistica dell'intervento dovrà essere verificata rispetto allo strumento urbanistico vigente, P.R.G.

L'immobile oggetto di intervento risulta tipizzata nel PRG vigente come "Aree ed edifici di tipo A1 " con destinazione d'uso per servizi pubblici con più di 70 anni .

2.3 Conformità dell'intervento al vigente regime vincolistico ed autorizzativo

Con riferimento alla presenza, sull'edificio interessato dall'intervento, del vincolo della soprintendenza Beni architettonici (D.Lgs.vo 42/2004) che pur non comportando condizioni ostative all'intervento in progetto comunque richiede, l'espressione del parere già fin dalla fase di approvazione del progetto preliminare.

Inoltre deve essere verificata la vulnerabilità sismica dell'edificio ed individuate le soluzioni per il conseguente adeguamento.

3. FATTIBILITA' TECNICA

3.1 Obiettivi dell'intervento

I bisogni, che con il rifacimento della copertura si intendono soddisfare, consistono:

- adeguamento sismico dell'edificio ;
- utilizzo degli spazi al piano primo con formazione di aule multifunzione.

3.2 Individuazione delle alternative

Al fine di reperire nuovi spazi didattici la possibile soluzione alternativa da considerare riguarda la possibilità di effettuare un intervento di nuova costruzione nello spazio libero di pertinenza dell'edificio.

Tale ipotesi risulta economicamente poco vantaggiosa.

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

4.1 Definizione dei costi di realizzazione

In questa sede, in funzione degli approfondimenti effettuati, è stato possibile definire i costi di realizzazione, anche in considerazione della tipologia che sarà adottata, stimando la spesa in €. 800.000,00, come da quadro economico allegato.

L'ipotesi di massima, alla base delle valutazioni effettuate, dovrà essere approfondita e verificata in sede di predisposizione dei successivi livelli di progettazione e degli atti economico-finanziari connessi.

5. VERIFICA PROCEDURALE

5.1 Attivazione dell'iniziativa

Preliminare alla fase di progettazione è la verifica sismica dell'edificio.

L'operazione proposta corrisponde ad una operazione di progettazione dell'opera e successiva realizzazione con i seguenti step:

- Progettazione divisa in in tre gradi
- Affidamento ed Esecuzione —
- Collaudi.

Il responsabile del procedimento: DEBERNARDI geom. Livio

QUADRO ECONOMICO LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO SCUOLA DELL'INFANZIA CON REALIZZAZIONE DI AULE MULTIFUNZIONALI AL PRIMO PIANO

A)	TOTALE LAVORI	€	540.000,00
	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza		€	32.400,00
	TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		€	572.400,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :			
B 2	Lavori in economia esclusi dall'appalto		€	0,00
B 3	Indagini :			
B 3.1	Indagini geologiche		€	1.500,00
B 3.2	Accertamenti		€	1.000,00
B 3.3	Rilievi		€	<u>2.500,00</u>
	Sub tot.		€	5.000,00
B 4	Allacciamenti ai pubblici servizi		€	5.000,00
B 5	Imprevisti		€	41.067,40
B 6	Acquisizione aree o immobili		€	0,00
B 7	Accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge		€	0,00
B 8	Spese tecniche :			
B 8.1	Progettazione , direzione , contabilità , piano particellare		€	25.000,00
B 8.2	Spese per coordinamento sicurezza		€	4.500,00
B 8.3	Spese per conferenze di servizi		€	<u>0,00</u>
	Sub tot.		€	29.500,00
B 9	Spese per funzioni di Resp. del Proc.		€	10.800,00
B 10	Spese per attività di consulenza o di supporto		€	0,00
B 11	Spese per commissioni giudicatrici		€	0,00
B 13	Accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€	2.000,00
B 12	Spese gara			375,00
B 14	I.V.A ed eventuali altre imposte :			
B 14.1	C.N.A.P. su B8		€	1.180,00
B 14.2	I.V.A. sui lavori 22%		€	125.928,00
B 14.3	I.V.A. su spese tecniche 22 su B8		€	6.749,60
B 14.4	I.V.A. su spese		€	<u>0,00</u>
	Sub tot .		€	133.857,60
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€	227.600,00
	TOTALE PROGETTO (A+B)		€	<u>800.000,00</u>

Balzola ,lì 09/09/2019

Il progettista: DEBERNARDI geo. Livio (UTC)