

STUDIO SINTETICO DI FATTIBILITÀ

(per inserimento interventi nel programma triennale – art. 128 D.Lgs. 12/04/2006 n. 163)

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	Ampliamento e ristrutturazione sede Auser di via Compagnoni
Codice pratica	S_01701
Servizio	Servizio Ingegneria Edifici
Dirigente	ing. Ermes Torreggiani

Centri di Responsabilità

Servizio Utente	Servizi Sociali
Dirigente	Germana Corradini

Classificazioni dell'Opera

(DECRETO 9 giugno 2005 MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI)

Tipologia	09
Categoria	A05 08
Finalità	MIS
Priorità	1

Sintetica descrizione con indicazione del bisogno da soddisfare

Il fabbricato è ubicato in via G. Compagnoni all'interno di un piccolo parco pubblico. E' attualmente concesso in uso all'associazione di volontariato AUSER (associazione per l'autogestione dei servizi e la solidarietà) come sede comunale. Alcuni locali sono occupati anche dalla CARITAS cittadina.

Si tratta di un fabbricato, realizzato in momenti successivi negli anni 1950 - 1970, a pianta irregolare, inscrivibile in un rettangolo con lato di circa m. 17,00 e di m. 15,00 e sviluppato interamente al piano terra. Le altezze dei locali sono differenti. I locali destinati a sala riunioni ed uffici - circa la metà della superficie complessiva - hanno un'altezza variabile da m. 2,80 a m. 4,50. Gli altri locali destinati a magazzini e servizi hanno un'altezza di m. 2,50 per la presenza di un solaio che individua un sottotetto non praticabile. La struttura è in muratura ed i solai di tipo latero-cementizio.

L'esigenza è quella di aumentare gli spazi a disposizione per razionalizzare ed implementare le varie attività delle associazioni di volontariato che trovano sede nella struttura.

Inoltre, considerato lo stato di conservazione dell'intero edificio sia per l'aspetto strutturale che delle finiture, impianti e servizi igienici, nonché l'uso che ne viene fatto, si rende necessario ristrutturare anche i locali esistenti, relativamente a:

aspetto strutturale, con verifica ed adeguamento antisismico, razionalizzazione spazi interni, con ripensamento anche degli usi e distribuzione interna in funzione anche del contesto pubblico esterno - parco, percorsi, aree gioco;

interventi volti al risparmio energetico;

messa a norma degli impianti.

rifacimento dei servizi igienici anche in un'ottica di adeguamento normativo degli stessi.

Criticità eventuali	La maggior parte dei lavori previsti, in particolare quelli strutturali e razionalizzazione spazi interni, hanno caratteristiche tali da non poter essere svolti in concomitanza con l'attività ora presente nell'edificio, sia per motivi di sicurezza che per motivi di interferenza (rumore, polvere, vibrazioni). L'edificio, per l'intera durata dei lavori, deve essere libero e svuotato degli arredi esistenti. Pertanto si rende opportuno pianificare e organizzare l'interruzione e il trasferimento delle attività dell'AUSER e della Caritas, per l'intera durata dei lavori.
---------------------	---

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori di cui:		160.000,00 €
- lavori strutturali e finiture connesse	120.000,00 €	
- Impianti ed altre finiture per completamento	40.000,00 €	
b) somme a disposizione di cui:		40.000,00 €
- spese tecniche per attività specialistiche IVA compresa	20.000,00 €	
- I.V.A. (10% sui lavori)	16.000,00 €	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	4.000,00 €	
	TOTALE	200.000,00 €

Eventuale suddivisione in lotti (Si) – (No)

	No
--	----

Probabili contributi

Importo	
Riferimento	
Normativo	

Probabili apporti di capitale privato

Importo	
Tipologia	

Conformità ed altri Vincoli

Conformità Urbanistica (Sì) – (No)	Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) – (No)	Sì
Proprietà dell'Edificio (Sì) – (No)	Sì

Cronoprogramma

Progettazione

Preliminare	
Definitiva- Esecutiva	Da MAGGIO 2017 a NOVEMBRE 2017
Ottenimento pareri e nulla osta	Da NOVEMBRE 2017 a DICEMBRE 2017

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da GENNAIO 2018 a MARZO 2018
inizio lavori	MAGGIO 2018
fine lavori	NOVEMBRE 2018

Altre attività

Collaudo	DICEMBRE 2018
----------	---------------

Reggio nell'Emilia, 30/03/2017

Tecnico che ha redatto la scheda

Geom. Angelo Fornaciari



Il Dirigente
ing. Ermes Torreggiani

