

**LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVA ANTINCENDIO SEDE
FONDAZIONE DELLA DANZA
codice: V_21601**



DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Progettista
Ermes Torreggiani ingegnere
Responsabile del Procedimento
Ermes Torreggiani ingegnere

Reggio Emilia, Marzo 2021



Indice generale

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE.....	3
BISOGNI DA SODDISFARE.....	3
SCELTA DELLE ALTERNATIVE.....	3
CRITICITÀ.....	3
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	3
FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	3
SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	4
STIMA SOMMARIA.....	4
FABBISOGNO FINANZIARIO E QUADRO ECONOMICO.....	5
LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE.....	5
CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.....	6
MODALITÀ DI APPALTO.....	6

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

L'immobile denominato "Ex Fonderia Lombardini" è stato concesso in uso a titolo gratuito alla Fondazione nazionale della Danza con sede legale in Reggio Emilia, Via della Costituzione n. 39 (C.F. 02047370354) dal 2020 sino al 30/4/2025, con possibilità di rinnovo alla scadenza di un ulteriore periodo di due anni alle medesime condizioni.

L'immobile è censito al N.C.E.U. di Reggio Emilia al Foglio 109, mappale 233, sub.1, categoria C4, classe 2, consistenza mq 2.776, è sito in via della Costituzione n. 39, e consiste di una parte relativa ad uffici, una sala prove grande, due sale prova piccole, la Galleria Pubblica e la Sala Mostre situate al piano terreno. Pertanto la Fondazione ha la disponibilità di tale sede comprese le relative strutture logistiche e ausiliarie, impianti, attrezzature tecniche, materiali, arredi e pertinenze varie.

BISOGNI DA SODDISFARE

La Fondazione nazionale della Danza ha esigenza di esercitare un'attività di pubblico spettacolo quindi l'immobile necessita di un interventi di recupero edilizio (cioè ripristino, rinnovamento o sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di nuovi elementi e impianti richiesti dalle esigenze dell'uso) per l'adeguamento alle normative vigenti di prevenzione incendi riguardanti quella attività.

SCELTA DELLE ALTERNATIVE

Non esistono alternative progettuali.

CRITICITÀ

Nessuna.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Questo progetto di ristrutturazione edilizia può prevedere quindi:

- rifacimenti di serramenti per renderli resistenti al fuoco;
- rivestimenti delle strutture portanti per renderli resistenti al fuoco;
- rifacimenti/adequamenti degli impianti elettrici ed idraulici;

FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento, che dal punto di vista edilizio si configura come RRE "interventi di ristrutturazione edilizia, cioè interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in

parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”.

È fattibile perché:

- Le risorse economiche e finanziarie per realizzare l'opera sono state stanziare, cioè sono state inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021-2023 del Comune di Reggio Emilia e sono previste nel bilancio annuale 2021 del Comune di Reggio Emilia di prossima approvazione;
- La proprietà del terreno e dell'edificio è comunale, non sono necessari espropri;
- È urbanisticamente conforme, cioè gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti;
- Non ci sono vincoli ambientali o di altro genere che impediscano la realizzazione dell'intervento;
- L'immobile non è di interesse culturale come indicato nella nota in data 18/05/2012, Prot. 6551, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna in atti del Comune con PG 9545 del 01.06.2012;
- Non sono previsti interventi relativi al sottosuolo quindi non è necessaria la verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- L'intervento rispetta la legislazione in materia di requisiti igienico-sanitari, di prestazioni energetiche degli edifici e di prevenzione incendi, di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche;
- le interferenze con le attività esistenti sono gestibili attraverso il Piano di sicurezza e Coordinamento.

SUDDIVISIONE IN LOTTI

I lavori di cui al presente progetto sono da eseguirsi in un unico lotto in quanto la suddivisione non è possibile.

STIMA SOMMARIA

LAVORI DA REALIZZARE	PARAMETRO (lungh., sup., volume, a corpo)	COSTO PARAMETR.	COSTO LAVORI
rifacimenti di serramenti			€ 70.000,00
rifacimenti/adeq. impianti			€ 30.000,00
rivestimenti delle strutture			€ 20.000,00
TOTALE LAVORI			€ 120.000,00

FABBISOGNO FINANZIARIO E QUADRO ECONOMICO

Il fabbisogno finanziario per la realizzazione dell'opera è di 500.000,00€ come dettagliato nel seguente Quadro Economico.

Codici	DESCRIZIONE DELLE VOCI	IMPORTI SINGOLE VOCI	TOTALI
A LAVORI A BASE D'ASTA			
A.1	Lavori	€ 120.000,00	
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 3.000,00	
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA			€ 123.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B.1	I.V.A sui LAVORI (10% perché ristrutturazione edilizia)	€ 12.300,00	
B.2	Spese tecniche Prog. e DL Impiant., Prev.Incendi e Coord. Sicurezza (IVA 22% e 4% CNPAIA comprese)	€ 13.000,00	
B.3	Incentivo x funzioni tecniche dipendenti pubblici Art.113 c.1 D.Lgs 50/2016 (2,0%)	€ 1.200,00	
B.4	Contributo ANAC, Imprevisti, allacciamenti e arrotond.	€ 500,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			€ 27.000,00
TOTALE			€ 150.000,00

LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione sarà articolata secondo due livelli di successivi approfondimenti tecnici, il progetto di fattibilità tecnica ed economica e il successivo progetto esecutivo.

Si ritiene che non sia necessario il livello definitivo considerata la limitata complessità dell'intervento.

La progettazione deve assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni degli utilizzatori;
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche, di prevenzione incendi nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- l) l'accessibilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Progettazione

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica	da APRILE 2021 a GIUGNO 2021 (3 mesi)
Affidamento incarichi progettazione esecutiva, prevenzione incendi e coordinamento sicurezza	LUGLIO 2021 (1 mese)
Progetto Esecutivo	da AGOSTO 2021 a OTTOBRE 2021 (3 mesi)

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto	da NOVEMBRE 2021 a DICEMBRE 2021 (2 mesi)
Contratto	da GENNAIO 2022 a MARZO 2022 (3 mesi)
Inizio lavori	APRILE 2022
Fine lavori	SETTEMBRE 2022 (6 mesi)

Collaudo / Autorizzazioni/ apertura al pubblico

Collaudi	OTTOBRE 2023
Autorizzazioni	
Apertura al pubblico	

MODALITÀ DI APPALTO

Ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto la procedura di scelta del contraente sarà di affidamento diretto poiché l'importo dei lavori è inferiore a 150.000€.

Trattandosi di un appalto di lavori, l'appalto sarà affidato ponendo a base di gara il progetto esecutivo.

Il criterio di aggiudicazione sarà l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Ermes Torreggiani