



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 – Fax 0731538328 – C.F. e P.I. 00135880425

AREA SERVIZI TECNICI SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MOBILITA'

PALAZZO CAROTTI CONSOLIDAMENTO DEL TETTO, COMPLETAMENTO IMPIANTO ANTINCENDIO E COLLEGAMENTO FIBRE OTTICHE



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 23 d.lgs. 50/2016)

Jesi, Novembre 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Eleonora Mazzalupi

PREMESSA

Palazzo Carotti, sito in piano centro storico in Via Posterma, venne ristrutturato all'inizio degli anni 2000 ed adibito a sede del Tribunale Civile e Penale di Ancona – Sede distaccata di Jesi. I lavori eseguiti a suo tempo non avevano interessato l'intero complesso: il tetto era stato semplicemente ripassato e gran parte dell'ultimo piano ha subito solo lavori parziali.



Nell'ambito della riforma della geografia giudiziaria, attuata dal Governo nell'anno 2012, la sede distaccata di Jesi è stata soppressa e l'attività è confluita presso il Tribunale di Ancona, fatta eccezione per il Giudice di Pace, che occupa una parte molto limitata del Palazzo che rischia il rapido deterioramento se non dovesse essere riattivato in tempi brevi.

D'altro canto la Residenza Municipale versa in condizioni precarie sia per quanto riguarda la stabilità della struttura, sia per quanto attiene finiture ed impianti. Adeguare l'immobile ha un costo altissimo poiché le sue condizioni sono incompatibili con le vigenti norme di sicurezza in caso di sisma, con quelle di carattere impiantistico nonché di salubrità degli ambienti di lavoro.

L'Amministrazione Comunale prevede pertanto lo spostamento della sede municipale da quella attuale a Palazzo Carotti, fatta eccezione per la Sala Consiliare che, per ovvi motivi di carattere istituzionale, deve rimanere nella sua naturale collocazione.

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Prima di procedere con il trasloco vero e proprio degli uffici occorre tuttavia completare l'intervento intrapreso nell'anno 2001 ed adeguare lo stabile alle nuove esigenze:

- Ripristino solaio di copertura su alcune parti in condizioni precarie e rifacimento di solaio di calpestio del piano secondo individuato in planimetria;
- Controllo e ripristino del cornicione sul fronte del Palazzo su Via Posterma;
- Completamento impianto fisso automatico di rilevazione e di segnalazione allarme d'incendio, completamento impianto di illuminazione d'emergenza;
- Collegamento dell'immobile alla rete in fibra ottica comunale e cablaggio dello stabile.

Prima di procedere con l'adeguamento dell'impianto antincendio alle nuove esigenze nonché con il cablaggio della rete comunale dovrà essere predisposto il nuovo assetto logistico del personale all'interno dello stabile.

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE E PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

L'intervento si configura come manutenzione straordinaria su immobile vincolato. Il progetto dovrà pertanto essere sottoposto al vaglio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai sensi dell'art. 21 co. 4 del D.Lgs. 42/2004 e succ.mm.ii..

La tipologia di intervento descritta non prevede la verifica di compatibilità con piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici a carattere generale e/o settoriale né tantomeno allo studio dei prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.

Nell'eventualità in cui, ai fini della posa degli impianti previsti dal presente intervento dovesse risultare necessaria la realizzazione di scavi a profondità maggiore di quella già compromessa da interventi precedenti, verrà avviata la verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'art. 26 del d.lgs. 50/2016.

Dal punto di vista della sicurezza l'opera si caratterizza per la presenza di fattori di rischio correlati all'esecuzione di lavori in quota. Dovrà pertanto essere previsto l'utilizzo di dispositivi di protezione collettiva ed individuale al fine di scongiurare situazioni di pericolo.

QUADRO ECONOMICO D'INTERVENTO

LAVORI

- Ripristino solaio di copertura su alcune parti in condizioni precarie e rifacimento manto, rifacimento di solaio di calpestio del piano secondo individuato in planimetria	
o Nolo ponteggio	€ 20.000,00
o Ripristino solaio e manto di copertura	€ 60.000,00
o Ripristino solaio di interpiano e ripresa affresco sottostante	€ 40.000,00
Sommano	€ 120.000,00
- Controllo e ripristino del cornicione sul fronte del Palazzo su Via Posterma	
o Nolo ponteggio	€ 5.000,00
o Ricostruzione cornicione danneggiato	€ 15.000,00
Sommano	€ 20.000,00
- Completamento impianto fisso automatico di rilevazione e di segnalazione allarme d'incendio, completamento impianto di illuminazione d'emergenza	
o Impianto rilevazione incendi	€ 90.000,00
o Impianto illuminazione di emergenza	€ 25.000,00
Sommano	€ 115.000,00
- Collegamento dell'immobile alla rete in fibra ottica comunale e cablaggio dello stabile	
o Scavi, predisposizione tubazioni e ripristino pavimentazioni in pietra	€ 40.000,00
o Fornitura e posa in opera cavi in fibra ottica	€ 25.000,00
o Cablaggio rete	€ 20.000,00
Sommano	€ 85.000,00
TOTALE LAVORI	€ 340.000,00

SOMME A DISPOSIZIONE

- Iva 10% sui lavori	€ 34.000,00
- Spese tecniche	€ 70.000,00
- Fondo art. 113 co. 2 D.Lgs. 50/2016	€ 6.800,00
- Polizza professionale art. 24 co. 4 D.Lgs. 50/2016	€ 1.000,00
- Spese di gara, pubblicità, oneri VVF	€ 5.000,00
- Imprevisti ed arrotondamenti	€ 43.200,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 160.000,00
TOTALE	€ 500.000,00