

Progetto Definitivo-Esecutivo di Ristrutturazione dell'edificio ex sede Atam da adibire a nuova Sede degli Uffici della Polizia Municipale

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha individuato nell'immobile ex-sede Atam una sede adeguata all'espletamento del servizio di Polizia Municipale, inoltre visto che tutto il complesso Atam si trova nella immediata periferia, si eliminano tutti i problemi di viabilità e parcheggio che attualmente sono presenti, migliorando il servizio per i cittadini.

Con delibera di G.C. n° 844 del 22/12/2008 veniva approvato lo studio di Fattibilità per la "Ristrutturazione dell'ex sede Atam da adibire a nuova sede degli Uffici della Polizia Municipale di via 7 Ponti ed altri uffici pertinenti per un costo complessivo dell'intervento di €. 700.000,00 di cui €. 550.000,00 per lavori a base d'asta, €. 12.000,00 per oneri sicurezza ed 138.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, da eseguire in più stralci tra l'anno 2009 e l'anno 2010

Con successiva delibera di G.C. n° xxx del xx22/12/2008 veniva approvato il Progetto Preliminare per un costo complessivo dell'intervento di €. 302.000,00 di cui €. 214.655,00 per lavori a base d'asta, €. 7.000,00 per oneri sicurezza ed 80.345,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

L'intervento che si intende realizzare interessa solo la palazzina uffici e l'area esterna di pertinenza sempre della Polizia Municipale, lasciando la ristrutturazione della struttura prefabbricata uso deposito automezzi.

le lavorazioni previste nel progetto preliminare sono:

le lavorazioni interne alla palazzina consistono nella costruzione ai vari piani di tamponature in cartongesso per la nuova distribuzione dei locali, nuova pavimentazione dei locali, la realizzazione di servizi igienici ai vari piani di cui uno al piano rialzato anche per persone con limitata mobilità, adeguamento di impianti termici; demolizione in facciata di vano finestre in portafinestre con la sostituzione dei serramenti corredati da vetrate di sicurezza; tinteggiature della palazzina interne ed esterne totali;

le lavorazioni per la sistemazione dell'area esterna consistono nel ripristino del vecchio ingresso lato strada comunale, nuova pavimentazione stradale fronte palazzina, spostamento di ingresso pedonale per ampliamento dell'area destinata a parcheggio e

delimitazione con recinzione metallica dell'area di pertinenza della Polizia Municipale, nuova viabilità interna a senso unico con uscita su strada laterale Campo Rom.

Oltre a questo sono state previste nelle somme a disposizione dell'Amministrazione delle lavorazioni inerenti la collocazione di ascensore e l'acquisto dei materiali per il rifacimento di impianto elettrico-illuminotecnico.

Visto che l'immobile è di proprietà della Soc. Atam Spa e che viene concesso all'Amministrazione Comunale con apposita convenzione, che gli interventi che si devono eseguire accrescono il valore immobiliare dell'area Atam, l'Amministrazione Comunale ha chiesto ed ottenuto che alcune lavorazioni siano a totale carico della Soc. Atam Spa, la quale ha concordato e accettato in pieno accordo.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO

Il presente progetto definitiva-esecutivo definisce le caratteristiche tecniche principali e le modalità di attuazione dell'intervento di ristrutturazione dell'ex sede Atam da adibire a nuova sede degli Uffici della Polizia Municipale di via 7 Ponti.

L'area individuata dall'amministrazione Comunale per la nuova sede della Polizia Municipale è idonea all'espletamento del servizio, è ubicata nella immediata periferia, sono composti da una palazzina che si sviluppa su tre piani e da un piazzale interno, servita da una buona viabilità ed il tutto è raggiungibile da mezzi pubblici.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale ristrutturare questi locali per adeguare lo stabile alle nuove esigenze indicateci dalla Polizia Municipale, infatti entro l'anno 2009 si prevede la ristrutturazione totale dell'area di pertinenza della Polizia Municipale, che comprende la palazzina uffici e la sistemazioni esterne, viabilità, piazzale e parcheggi.

La tamponatura interna dei locali della palazzina attualmente è costituita da pareti in cartongesso ad eccezione dei locali servizi igienici, tipologia semplice che facilita le lavorazioni per la nuova distribuzione dei locali che sarà eseguita sempre con tamponature come le attuali.

Le lavorazioni previste nel progetto definitivo-esecutivo non variano da quelle già indicate nel progetto preliminare che sono:

le lavorazioni interne alla palazzina consistono nella costruzione ai vari piani di tamponature in cartongesso per la nuova distribuzione dei locali, nuova pavimentazione dei locali, la realizzazione di servizi igienici ai vari piani di cui uno al piano rialzato anche per persone con limitata mobilità, adeguamento di impianti termici; demolizione in facciata di vano finestre in portafinestre con la sostituzione dei serramenti

corredati da vetrate di sicurezza; tinteggiature della palazzina interne ed esterne totali;

le lavorazioni per la sistemazione dell'area esterna consistono nel ripristino del vecchio ingresso lato strada comunale, nuova pavimentazione stradale fronte palazzina, spostamento di ingresso pedonale per ampliamento dell'area destinata a parcheggio e delimitazione con recinzione metallica dell'area di pertinenza della Polizia Municipale, nuova viabilità interna a senso unico con uscita su strada laterale Campo Rom.

Oltre a questo sono state previste nelle somme a disposizione dell'Amministrazione delle lavorazioni inerenti la collocazione di ascensore e l'acquisto dei materiali per il rifacimento di impianto elettrico-illuminotecnico.

Come indicato nella delibera di G.C. n° xxx del xx22/12/2008, le lavorazioni sono economicamente ripartite fra la Soc. Atam s.p.a. e l'Amministrazione Comunale, come meglio indicato nel quadro economico sotto riportato.

A tale scopo l'Ufficio Manutenzione redige il seguente progetto definitivo-esecutivo che si compone della seguente relazione tecnica illustrativa e quadro economico, computo metrico estimativo, elenco prezzi unitari, piano di manutenzione, capitolato speciale d'appalto ed elaborati grafici.

Le lavorazioni delle opere sopra dette sono le seguenti:

- Messa in sicurezza dei locali (impianti), Smontaggi di porte e corpi radianti;
- Demolizioni di tamponature in cartongesso e alcuni vani finestra;
- Costruzione di nuova pavimentazione nei vari piani ,
- Costruzioni di tamponature in cartongesso ;
- Opere per tinteggiature interne ed esterne;
- Rifacimento di impianti-idrici e integrazione di termici
- Nuovi servizi igienici
- Nuovi serramenti interni ed esterni, cancelli e recinzioni dell'area interessata;
- Nuova pavimentazione esterna e costruzione di isola per uscita su strada laterale;

Si prevede inoltre, come riportato tra le somme a disposizione dell'Amministrazione,

- il rifacimento dell'impianto elettrico in economia diretta, con acquisto del materiale necessario; e la messa in opera da parte del nostro personale,
- la collocazione nel proprio vano di ascensore che servirà i tre piani di cui è composta la palazzina.

L'importo complessivo dell'intervento come risulta dal computo metrico estimativo è di €. 302.000,00 di cui €. 214.655,00 per lavori,(competenza Atam.€130.655,00 - competenza Comune €. 84.000,00) €. 7.000,00 per oneri di sicurezza,(competenza Atam.€4.000,00 - competenza Comune €. 3.000,00) ed €. 80.345,30 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come meglio evidenziato nel seguente quadro economico.

QUADRO ECONOMICO

Opere Atam	€	130.655,00
Opere Comune	€	84.000,00
Oneri per la sicurezza Atam	€	4.000,00
Oneri per la sicurezza Comune	€	3.000,00
Totale Lavori Atam	€	134.655,00
Totale Lavori Comune	€	87.000,00
IMPORTO TOTALE LAVORI	€	221.655,00
Somme a Disposizione dell'Amm/ne		
Imprevisti e arrotondamenti ATAM	€	8.000,00
Imprevisti e arrotondamenti COMUNE	€	4.920,22
Totale Imprevisti 5% e arrotondamenti	€	12.920,22
IVA 10% Atam	€	134.655,00
IVA 10% Comune	€	87.000,00
Fornitura e posa in opera di cabina ASCENSORE, €.		19230
+ €.		769,20 di IVA al 4%. ATAM
Acquisto materiali per impianto elettrico €.		20.000,00 + iva
20% Comune	€	24.000,00
Finanziamento autorità di vigilanza Atam	€	151,00
Oneri progettazione Atam	€	676,00
Oneri progettazione Comune	€	432,28
Totale Oneri progettazione	€	1.108,28
Totale somme a disposizione	€	80.345,00
IMPORTO TOTALE GENERALE	€	302.000,00
TOTALE IMPORTO Soc. ATAM	€.	176.947,50
TOTALE IMPORTO Amm. COMUNE	€.	125.052,50
<u>IMPORTO TOTALE GENERALE</u>	€.	<u>302.000,00</u>

La somma di €. **125.052,50** trova copertura finanziaria nel cap. **61010 del Bil. 2009**; così come previsto nel piano triennale dei LL. PP. 2009-2011 nell'anno 2009; mentre la somma di €. 176.947,50 sarà finanziata dalla Soc. Atam S.p.a.

Arezzo Lì 29/06/2009

I PROGETTISTI

Geom. Nazzareno Remi Geom. Stefania Romano P.I. Stefano Carrai

IL RESPONSABILE . DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonella Fabbianelli