

**PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MACRA**

REGIONE PIEMONTE

**Programma Operativo Regionale
"Competitività regionale e occupazione"
F.E.S.R. 2014/2020**

**Bando per l'efficienza energetica e fonti rinnovabili degli Enti Locali con
popolazione fino a 5000 abitanti.
Codice bando: IV4c.1 energia_entri locali**

Coibentazione termica di palazzo Municipale

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO



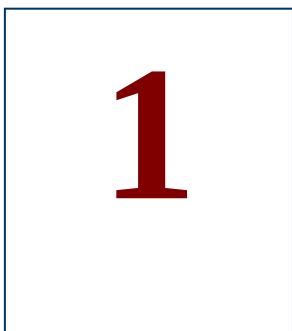
Allegato - A RELAZIONE GENERALE

COMMITTENTE :
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
MACRA
Piazza Marconi, 1 – 12020 Macra

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:
ingegnere Conte Franco

NOVEMBRE 2018

PROGETTISTA:
architetto. Marco Mauro
Via Cuneo, 31
12012 BOVES (CN)



PREMESSA

Con lo scopo di attuare le politiche di indirizzo strategico legate alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente nonché lo sviluppo socioeconomico territoriale si è predisposto il seguente progetto di contenimento energetico della Casa Comunale di Macra in Piazza Marconi, 1.

Il progetto si propone una serie di obiettivi, di risultati e di impatti descritti al punto A.2 Obiettivi del progetto, che per l'intervento sul Municipio di Macra, si esplicitano attraverso

**“Programma Operativo Regionale
“Competitività regionale e occupazione”
F.E.S.R. 2014/2020**

**Bando per l'efficienza energetica e fonti rinnovabili degli Enti Locali con
popolazione fino a 5000 abitanti.
Codice bando: IV4c.1 energia_entri locali**

“Coibentazione termica del palazzo Municipale”

”.

Tale intervento avrà lo scopo di riqualificare e recuperare le strutture esistenti, e dare una migliore presentazione della sede municipale del paese.

Nel tessuto edificato della piccola comunità di Macra è molto importante il palazzo oggetto di recupero e valorizzazione poiché coinvolge i flussi presso i pubblici uffici oltre che della popolazione locale anche di numerosi turisti ed utenti esterni.

Inoltre è interessato da tutti gli utenti dell'ufficio postale ed è la sede dell'ambulatorio per le necessarie prestazioni sanitarie rivolte alla cittadinanza.

La struttura municipale rivalorizzata contribuirà dunque ad essere un piccolo polo attrattivo-funzionale sia per la comunità locale che per i flussi turistici.

2

PROGETTO

Municipio di Macra
-vista generale-



2.1

CONTENUTI DEL PROGETTO

2.1.1

PREMESSA

La casa municipale di Macra in Piazza Marconi, 1, realizzata in origine con struttura in calcestruzzo armato su due livelli fuori terra, risulta in buone condizioni statiche mentre presenta difetti di tenuta del calore a causa della mancata coibentazione del suo involucro.

La Regione Piemonte tramite il recente bando rivolto ai comuni al di sotto dei 5000 abitanti, per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, ha dato la possibilità all'Amministrazione Comunale di Macra di redigere uno studio progettuale al fine di riqualificare la sede del Municipio mediante un progetto di recupero e valorizzazione per consentire un risparmio dal punto di vista energetico dunque di gestione dell'edificio pubblico.

2.2

STATO DI FATTO

L'immobile interessato dall'intervento si trova all'interno del capoluogo del Comune di Macra. Il sito interessato del Municipio, sito sulla principale piazza Marconi al civico 1, ben visibile dalla pubblica viabilità poiché fiancheggiante il sedime della Strada Statale verso monte che taglia in due l'abitato.

Il fabbricato è a due piani fuori terra, un piano seminterrato e sovrastante sottotetto non agibile.

Presenta esternamente un porticato d'ingresso a protezione dalle intemperie dinanzi al portone d'ingresso pedonale. Dal punto di vista architettonico la struttura si presenta molto semplice, a pianta rettangolare composta, in facciata con un disegno ricorrente delle forature delle finestre, semplicemente contornate da una cornice in colore. Sul fianco, verso la strada, un dipinto di recente fattura, privo di valore storico.

Il tetto è costituito da grossa e piccola orditura in legname, è rivestito in lastre di pietra e dotato di ferma-neve nonché lattonerie metalliche.

Nel complesso l'edificio non presenta problematiche particolari, essendo anche la struttura del tetto stata sostituita ex novo negli anni 2012/2013. Alcuni serramenti

risalgono al probabile impianto originale dell'edificio (inizi del 1900) e devono essere sostituiti.

Il vigente Strumento Urbanistico individua il lavatoio comunale di via Municipio in area urbana.

2.2.1

IL PROFILO LOCALIZZATIVO

Le aree su cui insiste il Municipio del Comune di Macra, sono censite al Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa n° 4, mappale n° 233. Dal punto di vista urbanistico l'elemento oggetto della progettazione è individuato in zona "R1 sottozona A1" – ATTREZZATURE COLLETTIVE : MUNICIPIO" - dal Piano Regolatore Generale, in tale ambito è dunque possibile un intervento che miri alla rivalorizzazione energetica dell'edificio senza alterare le caratteristiche architettoniche dello stesso.

2.2.2

IL PROFILO FUNZIONALE

Il Municipio esistente è stato eretto presumibilmente agli inizi del XX secolo. Per una riqualificazione energetica dell'intero involucro edilizio, si può tranquillamente operare l'intervento proposto, sottolineando la centralità dell'edificio stesso che contribuisce a

caratterizzare Macra e renderlo fulcro sia della vita sociale del Paese che di quella turistica durante le stagioni estiva ed invernale.

La posizione centrale, l'assenza di barriere architettoniche al piano terreno, la facile fruibilità dei siti dovuta al comodo collegamento stradale che consente un rapido accesso sia con mezzi meccanici che pedonale, fanno sì che l'intervento di rivalorizzazione e rifunzionalizzazione dell'esistente creino una forte integrazione con i comparti esistenti nell'intorno.

2.2.3

IL PROFILO AMBIENTALE

Dal punto di vista ambientale, la situazione del Municipio pubblico di Macra è particolarmente interessante in quanto ubicato sul declivio di fondo valle, sulla sinistra orografica della vallata, sufficientemente distaccato dai fabbricati fronteggianti Piazza Marconi e a contatto con porzioni di aree verdi e non, pubbliche, che ne valorizzano l'elemento e ne focalizzano su di esso l'attenzione.

2.2.4

DISPONIBILITA' DELLE AREE

Le aree su cui insiste il Municipio, site nel Comune di Macra, sono censite al Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa n° 4 e sono in proprietà allo comune di Macra.

Trattandosi di interventi di miglioria dell'esistente, senza alcun ampliamento, non esistono dubbi sull'occupazione di nuove aree, pertanto immutate.

La zona è servita dalle principali reti di servizi necessari a rendere funzionale la struttura ed in particolare dalla viabilità comunale, dalla rete di energia elettrica per l'illuminazione pubblica e dalla rete dell'acquedotto.

L'accessibilità e l'utilizzo delle opere, in particolare i percorsi e i dislivelli, non subiranno modifiche se non per una diversa distribuzione degli ambienti interni al piano primo dove si prevede una nuova suddivisione interna degli uffici pubblici (Protocollo, Segreteria, Anagrafe, Ufficio Tecnico) volto fondamentalmente ad un intervento di razionalizzazione degli spazi stessi.

3

SOSTENIBILITA'

3.1

DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI ATTUATIVI

Gli aspetti attuativi vengono evidenziati attraverso una descrizione dei processi di fattibilità delle attività previste.

Le procedure amministrative, supportate dalle necessarie autorizzazioni, saranno quelle previste dalla normativa per la realizzazione delle opere pubbliche.

In particolare le autorizzazioni ed i pareri possono essere riassunti per le opere di

**Programma Operativo Regionale
“Competitività regionale e occupazione”
F.E.S.R. 2014/2020**

**Bando per l'efficienza energetica e fonti rinnovabili degli Enti Locali con
popolazione fino a 5000 abitanti.
Codice bando: IV4c.1 energia_entri locali**

"Coibentazione termica del palazzo Municipale"

nel comune di Macra consistenti:

- Vidima degli elaborati da parte del Responsabile del Procedimento
- Approvazione del progetto preliminare da parte della Giunta Comunale
- Approvazione del progetto definitivo dalla Giunta Municipale

- Approvazione del progetto esecutivo dalla Giunta Municipale
- Gestione delle procedure di appalto
- Appalto ed esecuzione dei lavori.

3.2

DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI ORGANIZZATIVI

Gli aspetti organizzativi vengono evidenziati attraverso il cronoprogramma di previsione del processo tecnico e amministrativo dell'intervento nella globalità delle attività previste.

La descrizione degli aspetti organizzativi ha inizio dalla data del provvedimento di ammissione al contributo da parte dell'organo competente.

In considerazione che successivamente si dovrà raggiungere un livello di elaborazione pari a quello della "progettazione definitiva", ai sensi della vigente normativa sui LL.PP., si ritiene che in tale fase si dovranno acquisire le necessarie autorizzazioni e pareri da parte degli Enti Competenti.

Programma Operativo Regionale
 “Competitività regionale e occupazione”

F.E.S.R. 2014/2020

Bando per l'efficienza energetica e fonti rinnovabili degli Enti Locali con
 popolazione fino a 5000 abitanti.

Codice bando: IV4c.1 energia_enti locali

"Coibentazione termica del palazzo Municipale"

FASI DEL PROCESSO	Durata presunta di ciascuna fase in mesi
Affidamento progettazione, direzione e contabilità lavori, progettazione.	0.5
Redazione Progettazione esecutiva delle opere edili, impiantistiche e strutturali, Piano di Manutenzione ed approvazione da parte della Giunta del Comune di Macra	1
Iter amministrativo delle gare di appalto per le opere edili, e altro	0.5
Contratto e consegna dei lavori delle opere edili	0.5
Esecuzione dei lavori delle opere edili	4
Contabilità finale e Collaudo Tecnico- Amministrativo	0.5
TOTALE MESI	7

3.3

DESCRIZIONE DEGLI ASPETTI FINANZIARI

Per la quantificazione dell'importo dei lavori si sono dunque considerati sia costi parametrici, desunti da blocchi di lavori simili, sia costi desunti da rapida quantificazione degli elementi necessari per realizzare una struttura finita.

Nel quadro economico dei lavori sono state identificate le voci delle somme a disposizione quali le Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (2%) (calcolato su importo lavori e forniture) percentuale del base d'asta dei lavori e la quantificazione delle spese tecniche e generali per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, direzione e contabilità dei lavori , quantificate come previsto dalla vigente norma dei LL.PP (.D.lgs 50/2016.)

DESCRIZIONE	IMPORTO
<u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u>	
a1) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza) A misura A corpo In economia	125.659,91
Sommario	125.659,91
a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta incluso in 125.659,91 €) A misura A corpo In economia	20.265,17
Sommario	20.265,17
b) Somme a disposizione della stazione appaltante per: b1) Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura b2) Rilievi accertamenti e indagini b3) Allacciamenti a pubblici servizi b4) Imprevisti b5) Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi b6) Spese per CUC e ANAC (1% di 125.659,91 € inclusi eventuale IVA ed oneri previdenziali obbligatori) b7) Spese tecniche R.U.P. (1% DI 125.659,91 €) b8) Spese tecniche per progettazione, DD.LL., sicurezza (inclusi oneri previdenziali), contabilità e certificato di regolare esecuzione, diagnosi energetica b9) Spese tecniche per redazione di APE (POST) ed eventuali collaudi specialistici (compresi oneri previdenziali ed IVA) b10) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche b11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collando tecnico-amministrativo, collando statico ed altri eventuali collaudi specialistici b12) Spese per attività di programmazione, verifica preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di bando, di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori e di collando tecnico amministrativo e statico (art. 113 comma 2 D.lgs. 50/2016) b13) Onari per la redazione del progetto di fattibilità (art. 183 comma 2 D.lgs. 50/2016) b14) IVA su spese tecniche (22%) b15) IVA su lavori (10%)	2.003,44 12.565,99
Sommario	26.387,99
TOTALE	152.047,90