

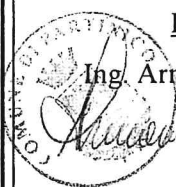


Comune di Partinico (PA)

**Recupero e rifunzionalizzazione degli immobili confiscati
alla criminalità organizzata di via Colombo e Via Campobasso
in Partinico, finalizzato alla realizzazione di strutture di
servizio per gli Istituti scolastici**

STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA



IL R.U.P.

Ing. Armando Piscitello



IL PROGETTISTA

Geom. Gerardo La Franca

Premesso che:

- l'Autorità di Gestione del PON "Legalità" 2014-2020, allo scopo di attuare iniziative volte al rafforzamento della legalità, della sicurezza e della coesione sociale nella regione Sicilia, in virtù delle numerosità di beni confiscati localizzati nel territorio siciliano, ha emesso un avviso pubblico volto all'individuazione di proposte progettuali tese al recupero, alla rifunzionalizzazione e alla valorizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata, attraverso opere di ristrutturazione e/o adeguamento utili al reinserimento degli stessi nel circuito socio-economico dei territori di appartenenza;
- l'Amministrazione del Comune di Partinico ha intenzione di aderire al suddetto avviso con il coinvolgimento delle Istituzioni Scolastiche presenti nel territorio comunale, mediante la presentazione di una proposta progettuale rispondente agli obiettivi promossi dal PON - Asse 3 "Favorire l'inclusione sociale attraverso il recupero dei beni confiscati e di altri beni del patrimonio pubblico".

Al fine di raggiungere gli obiettivi condivisi con le Istituzioni Scolastiche, e promossi dall'Asse 3 – Obiettivo Specifico 3.1 del PON Legalità 2014/2020, intende aderire all'avviso pubblico, mediante presentazione di una proposta progettuale volta alla realizzazione dell'intervento di cui alla lettera b) dell'art. 4 del predetto avviso, ovvero: *“realizzazione di strutture di servizio per gli istituti scolastici, in aree caratterizzate da alti tassi di dispersione scolastica e carenze di servizi a favore della comunità, finalizzate a migliorare le opportunità didattiche, d'intesa con il Ministero dell'istruzione, Università e Ricerca”*

Il Comune in accordo con le Istituzioni Scolastiche intende promuovere ambienti di apprendimento altamente motivanti e creativi destinati ai preadolescenti e adolescenti a rischio di dispersione e di insuccesso attraverso la realizzazione di *“Laboratori di restauro, di bricolage, di artigianato locale, e di stimolazione cognitiva”*, a tale scopo in osservanza della prescrizione di cui all'art. 4 lettera b) dell'avviso, è stato approvato e sottoscritto apposito protocollo d'intesa con i seguenti istituti scolastici di Partinico:

- Istituto Comprensivo Privitera-Polizzi rappresentato dal Dirigente Scolastico Rizzo Rosa Maria
- Istituto Comprensivo Cassarà-Guida rappresentato dal Dirigente Scolastico Salvia Vincenzo
- Istituto Comprensivo Archimede-La Fata rappresentato dal Dirigente Scolastico Randazzo Maria Luisa
- Istituto Comprensivo Casa del Fanciullo rappresentato dal Dirigente Scolastico, in qualità di reggente Salvia Vincenzo
- Istituto Comprensivo Borgetto-Partinico (per i plessi Rodari e via Vicenza) rappresentato dal Dirigente Scolastico Rosalia Gaglio

Per la realizzazione della proposta progettuale, sono stati individuati due immobili confiscati alla mafia, siti nello stesso edificio, ubicato in Partinico tra la via Benevento, la via Colombo e la via Campobasso, costituiti da due piani seminterrati entrambi destinati a magazzino per attività commerciale.

Il primo piano seminterrato (S1) con ingresso da via Colombo civ. n. 142 e civ. n. 142/a è identificato sul foglio catastale n. 40 del Comune di Partinico, particella n. 2954, sub. 33 – 20 con una superficie catastale di mq. 389; il secondo piano seminterrato (S2) con ingresso in via Campobasso civ. n. 24 è identificato sul foglio catastale n. 40 del Comune di Partinico, particella n. 2954, sub. 34 con una superficie catastale di mq. 409.

Il suddetti beni immobili, sono stati trasferiti dal Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione dei Beni confiscati alla criminalità organizzata, al patrimonio indisponibile del Comune di Partinico a seguito dell'espletamento delle ordinarie procedure di assegnazione previste dalla normativa vigente, rispettivamente con i seguenti decreti:

- prot. n. 47691 del 14/12/2015, magazzino sito in Partinico (PA), Via Benevento e Via Colombo, identificato in catasto al foglio 40, p.lla 2954, sub 34 (Kb:276896);
 - prot. n. 47691 del 14/12/2015, magazzino sito in Partinico (PA), Via Benevento e Via Colombo, identificato in catasto al foglio 40, p.lla 2954, sub 20 (Kb:276892);
- si ritiene opportuno evidenziare che la p.lla 2954, sub 20 è corte esclusiva del sub 33 ed in quanto particelle "graffate" costituiscono un'unica unità immobiliare.

La tipologia degli interventi da realizzare su entrambe gli immobili, ricade tra quelle individuate al comma 1 lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, che recita: "interventi di ristrutturazione edilizia", gli 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...".

Il sottoscritto geom. Gerardo La Franca, in servizio presso l'UTC del Comune di Partinico, nominato progettista giusta determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. e Servizi Ambientali reg. n. 183 del 17/09/2018, ha sviluppato lo studio di fattibilità tecnico-economica degli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale, prevedendo una nuova distribuzione interna di entrambe i piani seminterrati, mediante la realizzazione di tramezzi, necessari per delimitare le aree destinate alle attività didattiche, da quelle destinate ai servizi ed ai vani tecnici, nonché la realizzazione dei nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, fognario, climatizzazione ed aspirazione).

La predetta attività dovrà essere preceduta da opportuni interventi volti a limitare e ove possibile eliminare il problema dell'umidità di risalita e delle infiltrazioni rilevate lungo le pareti adiacenti al terrapieno sul lato della via Benevento e della Via Colombo, e quindi di risanamento delle strutture CLS armato evidentemente ammalorate a causa delle predette infiltrazioni.

Chiaramente l'intervento prevede anche la realizzazione di tutti i nuovi rivestimenti, l'installazione dei nuovi serramenti interni ed esterni, nonché la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie per rendere immediatamente fruibile gli immobili per la nuova destinazione d'uso.

Per quanto sopra è stata redatta apposita stima sommaria dei costi sulla scorta del prezziario regionale 2018, che prevede una spesa complessiva di €. 910.376,52, di cui €. 582.827,48 per lavori, ed €. 327.549,04 per somme a disposizione dell'Amministrazione, col seguente quadro economico di spesa:

A) Importo dei lavori	€. 582.827,48
Oneri speciali della sicurezza inclusi nei lavori	€. 11.656,55 (2% di A)
Oneri diretti della sicurezza inclusi nei lavori	€. 11.620,12
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
- I.V.A. su lavori al 22% di A)	€. 128.222,05
- Imprevisti 5% di A)	€. 29.141,37
- Pubblicità bandi gara e contributo ANAC (1 % di A)	€. 5.828,27
- Spese tecniche ed incentivo art. 113 D.Lgs. n. 50/16 (15 % di A)	€. 87.424,12
- oneri accesso in discarica (1 % di A)	€. 5.828,27
- forn. arredi ed attrezz. funzionali al progetto IVA incl. (12.2 % di A)	<u>€. 71.104,96</u>
totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€. 327.549,04
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO EURO	€. 910.376,52



IL PROGETTISTA
Geom. Gerardo La Franca