

# *Libero Consorzio Comunale di Trapani*

(ex art. 1 della L.R. n. 15 del 04/08/2015)

*già Provincia Regionale di Trapani*

Settore "Gestione e Coordinamento Servizi Tecnici"

---

Servizio 9° - Ufficio Tecnico Edilizia – Gestione Beni Immobili Patrimoniale, Scolastica  
P.E.C.: [provincia.trapani@cert.prontotop.net](mailto:provincia.trapani@cert.prontotop.net) - C.F. : 93004780818

OGGETTO: **Progetto di rifunzionalizzazione dell'Ex Archivio di Stato per adibirlo ad archivio.**

## **Relazione di fattibilità tecnica ed economica**

(art. 23 del D.Lgs 50/2016)

### **1. PREMESSA**

*Il libero Consorzio Comunale di Trapani, nell'ambito della nuova programmazione degli interventi in materia di edilizia, ha predisposto il presente studio di fattibilità tecnica ed economica.*

### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

*Si riporta di seguito un elenco non esaustivo delle principali norme di riferimento per la progettazione architettonica:*

#### ***Normativa Comunale:***

- *Cartografia del Comune*
- *Norme tecniche del piano delle regole*
- *Regolamento edilizio comunale*
- *Regolamento Locale di Igiene*

#### ***Normativa Nazionale:***

- *D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503*
- *“Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”*
- *D.M. 14 giugno 1989, n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adottabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”*

### **IPOTESI PROGETTUALE**

*Nell'ambito della tipologia degli interventi, il progetto in argomento verte nella rifunzionalizzazione di un edificio già a suo tempo adibito ad archivio, di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani ubicato nella via Nunzio Nasi.*

*L'immobile è iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 7/C particella 215, sub 3,4 avente una superficie di mq. 2.490,00 circa.*

*L'attività progettuale, è volta alla riqualificazione dell'immobile su menzionato, prevedendo la sua rifunzionalizzazione stante la necessità da parte dell'Ente di avere spazi utili per uso archivio.*

*La struttura dovrà essere in grado di ospitare al suo intero gli archivi del Libero Consorzio e del Genio Civile di Trapani.*

*Per fare una stima complessiva e conoscere i costi di ristrutturazione presunti, ci si è basati su valutazione di massima utilizzando prezzi del prezzario regionale 2019.*

*Altra considerazione tecnico economica da fare è che l'ipotesi di progetto è stato redatto tenendo conto dei lavori essenziali da fare per rendere lo stesso immobile fruibile e quindi utilizzabile.*

*In tale ottica il costo di ristrutturazione è dato dai seguenti lavori:*

- Lavori edili che comprendono la ristrutturazione dei servizi igienici;*
- Sistemazione di tutti gli infissi interni ed esterni*
- Levigatura lucidatura delle pavimentazioni*
- Pitturazione di tutti gli ambienti*
- Rifacimento dell'impianto elettrico*
- Realizzazione dell'impianto antincendio*
- Rifacimento dell'impianto idrico*
- Realizzazione dell'impianto di elevazione (Ascensore)*

*La distribuzione verticale è garantita da un sistema di scale e da adeguato ascensore.*

*Il numero di servizi igienici è di 2 per ogni piano. I locali WC sono:*

- separati per sesso;*
- protetti dai raggi del sole;*
- hanno le porte apribili verso l'esterno della latrina, sollevata dal pavimento, e chiudibile dall'interno;*
- hanno sistema di scarico comandato;*
- hanno colonne di scarico dimensionate in base al numero di servizi serviti, facilmente ispezionabili e munite di ventilazione prolungata sul tetto;*

*Il locale WC sarà munito di chiusino di scarico e sifone ispezionabile e di una presa d'acqua con rubinetto portagomma per l'attacco di una lancia.*

*In ragione di quanto sopra si è stimato che il costo complessivo dell'intervento per la struttura in*

argomento ammonta ad € 600.000,00 di cui € 430.000,00 di lavori comprensivi dei costi della sicurezza ed € 170.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione, come meglio specificato nel seguente quadro economico di spesa:

<b>A) LAVORI A MISURA compresi costi della sicurezza</b>	<b>€ 430.000,00</b>	<b>€ 430.000,00</b>
<b>B) Somme a dispos. Ammin.ne</b>		
1 Imprevisti	€ 15.000,00	
Spese Tecniche i cui schemi si riporta in 2 allegato relativa progettazione ect....		
On+Sp Prog. Def. Ed Esec. Comp. I.V.A. e tasse	€ 14.776,18	
Coordinatore della Sicurezza in Fase di Esecuzione comp. I.V.A e tasse	€ 9.516,58	
Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.lgs 50/2016	€ 8.600,00	
Sommano	<u>€ 32.892,76</u>	€ 32.892,76
3 Spese per visti e pareri	€ 2.000,00	
4 Spese pubblicità	€ 500,00	
5 Arredi -	€ 22.782,24	
6 Oneri a discarica	€ 2.000,00	
7 Tassa autorità di vigilanza	€ 225,00	
8 IVA ed eventuali altre imposte 22%	€ 94.600,00	
<b>SOMMANO</b>	<u>€ 170.000,00</u>	€ 170.000,00
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (A + B)</b>		<u>€ 600.000,00</u>

Tenuto conto della specificità dell'intervento, e della mancanza all'interno dell'organico dell'Ente di personale tecnico qualificato per la parte impiantistica (Ingegnere impianti) si allega alla presente lo schema di parcella per tale attività progettuale.

**Il Progettista**

arch. Giuseppe Rivetti

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

arch. Antonino Gandolfo

**Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata ai sensi dell'art. 1 lett. s) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 – Codice dell'amministrazione digitale – il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografata.**