

ORIGINALE - COPIA



COMUNE DI AZZATE
Provincia di Varese

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **016** Reg. Delib.

N. Reg. Pubbl.

OGGETTO: : Adozione del Programma Triennale dei lavori pubblici 2016/2018 e dell'elenco dei lavori per l'anno 2016. Approvazione del programma dei servizi e delle forniture per l'anno 2016.

L'anno **DUEMILASEDICI** , addì **VENTOTTO** del mese di **GENNAIO**

alle ore **18.00** nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

Presente

Assente

| | | |
|----------------------|-----------|----|
| BERNASCONI GIANMARIO | SINDACO | SI |
| VIGNOLA ENZO | ASSESSORE | SI |
| BERALDO GIANMARCO | ASSESSORE | SI |
| MARANGON LUCIA | ASSESSORE | SI |

04

0

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il Segretario Comunale, **Stellato Dr.ssa Marisa**, che provvede ai sensi dell'art. 97, comma 4 lett. a) del D. Lg.vo n. 267/2000 e s.m.i., alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **Bernasconi Gianmario**, Sindaco del Comune di Azzate, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: Adozione del Programma Triennale dei lavori pubblici 2016/2018 e dell'elenco dei lavori per l'anno 2016. Approvazione del programma dei servizi e delle forniture per l'anno 2016.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE le delibere di Giunta comunale nn. 121 del 16 ottobre 2014 e 060 del 02/07/2015 con cui si è adottato il programma delle opere pubbliche 2015 - 2017 e la sua variante, atti approvati definitivamente in seno all'approvazione del Bilancio di previsione 2015;

RICHIAMATA la delibera di Giunta comunale nn. 112 del 19 novembre 2015 ad oggetto: *"Adozione del Programma Triennale dei lavori pubblici 2015/2017 e dell'elenco dei lavori per l'anno 2015. Approvazione del programma dei servizi e delle forniture per l'anno 2015. AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2015"*;

RICHIAMATO l'art. 128 del d.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. nel quale:

- al comma 1 si dispone che *"L'attività di realizzazione dei lavori pubblici di singolo importo superiore a 100.000 euro si svolge sulla base di un programma triennale e di suoi aggiornamenti annuali che le amministrazioni aggiudicatrici predispongono e approvano, nel rispetto dei documenti programmatici, già previsti dalla normativa vigente, e della normativa urbanistica, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso"*;
- al comma 2 si dispone che *"lo schema di programma triennale e i suoi aggiornamenti annuali sono resi pubblici, prima della loro approvazione, mediante affissione nella sede delle amministrazioni aggiudicatrici per almeno sessanta giorni consecutivi ed eventualmente mediante pubblicazione sul profilo di committente della stazione appaltante."*

RICHIAMATO l'art. 13 del D.P.R. n. 207 del 05 ottobre 2010 e s.m.i. nel quale si dispone che lo schema di programma e di aggiornamento sono redatti, entro il 30 settembre di ogni anno ed adottati dall'organo competente entro il 15 ottobre di ogni anno.

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nel D.M. Infrastrutture e Trasporti 11.11.2011 che prevede che *"...le amministrazioni dello Stato procedono all'aggiornamento definitivo del programma triennale unitamente all'elenco annuale dei lavori da realizzare nel primo anno ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. Gli altri soggetti di cui al precedente comma 1, approvano i medesimi documenti unitamente al bilancio preventivo, di cui costituiscono parte integrante ai sensi dell'articolo 128, comma 9, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e dell'articolo 13, comma 1, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207."*;

VISTA la relazione predisposta dall'ufficio tecnico allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale che prevede le seguenti opere:

| N. Prog. | Cod. Int. Amm. ne | Codice Istat | | | Nuts | Tipologia | Categoria | Descrizione dell'intervento | Priorità | Stima dei costi del programma | | | |
|----------|-------------------|--------------|------|-----|------|------------------|---|---|----------|-------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| | | Reg | Prov | Com | | | | | | Primo Anno 2016 | Secondo Anno 2017 | Terzo Anno 2018 | Totale |
| 1 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali) | COMPLETAMENTO CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE, RESTAURO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI DI VILLA BOSSI BENIZZI CASTELLANI-PALAZZO MUNICIPALE. Lotto 1/a | 1 | € 674 725,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 674 725,00 |
| 2 | | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | OPERE PER SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE | Riqualificazione e completamento dei percorsi pedonali sulla via Piave (S.P. 17). Messa in sicurezza ed eliminazione barriere architettoniche. | 2 | € 8 572,00 | € 3 299,00 | € 0,00 | € 11 871,00 |
| 3 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | Risanamento conservativo e strutturale edificio ASL-Poste Italiane di Via Acquadro - LOTTO 1 | 1 | € 29 000,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 29 000,00 |
| 4 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | Risanamento conservativo e strutturale edificio ASL-Poste Italiane di Via Acquadro - Altri lotti | 2 | € 385 000,00 | € 55 000,00 | € 331 000,00 | € 771 000,00 |
| 5 | | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO | Manutenzione immobili comunali | 1 | € 0,00 | € 20 000,00 | € 0,00 | € 20 000,00 |
| TOTALI | | | | | | | | | | € 1 097 297,00 | € 78 299,00 | € 331 000,00 | € 1 506 596,00 |

VISTA la proposta del programma triennale per il periodo 2016/2018 e dell'elenco annuale dei lavori di competenza dell'anno 2016, nonché l'elenco annuale delle forniture e dei servizi, redatta dall'Ufficio tecnico comunale, secondo le normative vigenti in materia, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, costituiti da:

- SCHEDA 1: Quadro delle risorse disponibili;
- SCHEDA 2: Articolazione della copertura finanziaria;
- SCHEDA 2b: Elenco degli immobili da trasferire ex art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- SCHEDA 3: Elenco Annuale (incluse opere di importo inferiore ad €. 100.000,00);
- SCHEDA 4: Elenco Annuale art. 271 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- Elenco Annuale Manutenzioni;

VISTO che lo stesso è stato predisposto tenendo conto delle disposizioni legislative;

VALUTATE il complesso delle risorse economiche che si potranno rendere disponibili per l'attuazione delle opere inserite nel programma e definite in linea generale le priorità, così da individuare per ogni categoria tutti gli interventi che si ipotizza di attivare secondo l'ordine di priorità dettato dall'art. 128 comma 3 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso,

SENTITO l'assessore ai lavori pubblici, che ha dettagliato una attenta analisi delle esigenze più immediate, tenuto conto delle linee programmatiche di governo e delle specifiche scelte amministrative in materia di opere pubbliche e in special modo riguardo all'intervento da eseguire sull'edificio di via Acquadro, sede dell'ASL e Poste Italiane;

RICHIAMATO anche quanto dichiarato nella delibera di Giunta Comunale n. 128 del 29/12/2015 dove si da atto che: "[...] l'Amministrazione del Comune di Azzate ha come obiettivo la riqualificazione dell'edificio di via Acquadro che ospita buona parte dei servizi assistenziali presenti nel comune (Ufficio Poste Italiane, Distretto Sanitario ASL, uffici del servizio Punto Prelievi dell'Ospedale di Circolo di Varese, ambulatori medici di base, ecc.) proseguendo l'opera di ammodernamento e potenziamento della struttura e dell'area circostante già avviata dalle amministrazioni precedenti. L'attenzione dell'attuale Amministrazione si è volutamente focalizzata sugli aspetti più "sostanziali" dell'immobile rinviando in via preliminare le problematiche legate ad aspetti manutentivi che hanno a che fare con l'idoneità e la conformità dell'edificio, ma che non coinvolgono la staticità e la sicurezza strutturale dello stesso [...]";

RILEVATO che sulla scorta di tale scelta politica l'Amministrazione comunale, in conformità alle disponibilità finanziarie dell'ente ed alle proprie priorità di governo, intende attuare le seguenti azioni alternative, per il momento, alla ristrutturazione completa dello stabile:

| N.Prog. | Cod.Int. Amm.ne | Tipologia | Codice Unico Intervento (Cui Sistema) | Descrizione intervento | Codice Cpv | Responsabile del procedimento | | Importo contrattuale presunto | Totale finanz. triennio |
|---------|--------------------|-----------|---|---|------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | | | | | Nome | Cognome | | |
| 6 | 001 | Forniture | 00308140128201 66 | Fornitura e posa impianto di videosorveglianza | 32323500 | CARLO | LAUDI | € 20.000,00 | STANZIAMENTO DI BILANCIO |
| | | | | | | | Totali | € 20.000,00 | |

Allegato 5

| N.Prog. | Cod.Int. Amm.ne | Codice Istat | | | Codice Cup | Descrizione intervento | Responsabile del procedimento | | Importo contrattuale presunto |
|---------------|--------------------|--------------|------|-----|-----------------|---|-------------------------------|---------|-------------------------------------|
| | | Reg | Prov | Com | | | Nome | Cognome | |
| 5 | 001 | 030 | 012 | 006 | 000000000000000 | Manutenzione e messa a norma impianto elettrico presso il magazzino comunale di via Acquadro. | LUCIO | GORNO | € 8.000,00 |
| Totale | | | | | | | | | € 8.000,00 |

DATO ATTO che il programma stesso potrà essere in parte modificato e/o meglio specificato per ogni opera che risulta inserita o per gli importi ad essa destinati nei seguenti casi:

- *alla luce delle indicazioni che scaturiranno dalle consultazioni effettuate in sede locale;*
- *dalle eventuali osservazioni conseguenti alla pubblicazione del programma di cui trattasi,*
- *da successivi approfondimenti e dagli esiti della completa definizione dei progetti preliminari o definitivi in corso di redazione;*

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio ai sensi art. 49 comma 1 del T.U.E.L.;

CON voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, per le motivazioni in premessa, il “Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il periodo 2016/2018, l’elenco lavori e l’elenco forniture e servizi per l’anno 2016”, secondo gli schemi redatti dall’Ufficio Tecnico Comunale ed allegati alla presente a farne parte integrante e sostanziale, costituiti da:
 - SCHEDA 1: Quadro delle risorse disponibili;
 - SCHEDA 2: Articolazione della copertura finanziaria;
 - SCHEDA 2b: Elenco degli immobili da trasferire ex art. 53, commi 6 e 7, d.lgs. 163/2006 e s.m.i;
 - SCHEDA 3: Elenco Annuale (incluse opere di importo inferiore ad € 100.000,00);
 - SCHEDA 4: Elenco Annuale art. 271 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.
 - Elenco Annuale Manutenzioni.
2. DI DARE ATTO che gli interventi di importo inferiore a €. 100.000,00 sono stati inseriti all’interno della SCHEDA 3.
3. DI STABILIRE che i suddetti schemi saranno pubblicati all’albo on line per la durata di 60 giorni.
4. DI DARE mandato al Responsabile del servizio tecnico di predisporre tutti gli atti relativi e conseguenti relativi agli altri punti del programma.
5. DI COMUNICARE la presente ai capigruppo consiliari ai sensi art. 125 del T.U.E.L.
6. DI DARE ATTO che :
 - è stato acquisito il parere di cui alle premesse in esecuzione del T.U.E.L.
 - è stato rispettato l’art. 147 bis del TUEL.
7. DICHIARARE, con successiva unanime votazione, il presente atto, urgente ed immediatamente esecutivo, ai sensi art. 134 comma 4 del T.U.E.L.-

RELAZIONE ALLEGATA ALL'ADOZIONE DEL PROGRAMMA TRIENNALE 2016-2018

Tale relazione vuole essere d'aiuto per la Giunta nella definizione della variante al programma triennale delle opere pubbliche 2016-2018 che modifica parzialmente il precedente piano approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 028 del 29 luglio u.s. e modificato a novembre 2015.

1. IMPEGNI FINANZIARI PRESI

Per l'anno 2015 il Comune di Azzate ha già preso i seguenti impegni finanziari (appalti aggiudicati nel 2014), anche di un certo rilievo, non prorogabili e non ancora pagati:

- Euro 85.828,14 per la sistemazione del massetto della palestra del Consorzio della Valbossa;
- Euro 10.000 circa per il collaudo del cantiere di via Mascagni;

2. PROGETTI FINANZIATI IN DEROGA AL PATTO DI STABILITA' PER L'ANNO 2016 CON IL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Con delibera di Giunta comunale n. 112 del 19 novembre 2015 l'amministrazione comunale ha deciso l'esecuzione delle seguenti opere pubbliche, finanziate con il bilancio 2015, da realizzarsi nel corso del 2016 sfruttando la deroga contenuta nella legge finanziaria di fine anno:

| N.Prog. | Cod.Int. Amm.ne | Codice Istat | | | Nuts | Tipologia | Categoria | Descrizione dell'intervento | Priorita | Stima dei costi del programma | | | |
|---------|--------------------|--------------|------|-----|------|------------------|---|---|----------|-------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| | | Reg | Prov | Com | | | | | | Primo Anno 2015 | Secondo Anno 2016 | Terzo Anno 2017 | Totale |
| 2 | 002/2014 | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali) | COMPLETAMENTO CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE, RESTAURO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI DI VILLA BOSSI BENIZZI CASTELLANI-PALAZZO MUNICIPALE. Lotto 1/a | 1 | € 674.725,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 674.725,00 |
| 33 | 005 | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | OPERE PER SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE | Riqualificazione e completamento dei percorsi pedonali sulla via Piave (S.P. 17). Messa in sicurezza ed eliminazione barriere architettoniche. | 2 | € 0,00 | € 8.572,00 | € 3.299,00 | € 11.871,00 |
| 35 | 004 | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | Manutenzione straordinaria edificio ASL-Poste Italiane di Via Acquadro | 1 | € 25.000,00 | € 385.000,00 | € 55.000,00 | € 465.000,00 |
| 39 | 001-17 | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO | Manutenzione immobili comunali | 1 | € 0,00 | € 0,00 | € 20.000,00 | € 20.000,00 |
| TOTALI | | | | | | | | | | € 699.725,00 | € 393.572,00 | € 78.299,00 | € 1.171.596,00 |

3. OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO STRUTTURALE/NORMATIVO OBBLIGATORIE

A. Palazzo Comunale: Progetto per il completamento consolidamento strutturale, restauro e messa a norma degli impianti di villa Bossi Benizzi Castellani-palazzo municipale. lotto 1/a. Considerato il degrado che sta subendo la struttura per l'esposizione alle intemperie e in vista della modifica normativa favorevole in oggetto appare di primaria importanza anticipare l'intervento di Risanamento conservativo della copertura del palazzo Comunale di Via Castellani. L'opera da 674.725,00 è già inserita nel programma triennale, ma può essere anticipata per cercare, almeno nel 2015, di bandire la gara d'appalto o quanto meno pubblicare la relativa determina a contrarre. Ai sensi della normativa in addivenire si può ipotizzare che i fondi così vincolati potranno essere spesi nel 2016 in deroga al patto di stabilità. Ad oggi il livello di progettazione approvato è quello definitivo e si è ancora in attesa del parere della soprintendenza chiesto a febbraio scorso e sollecitato diverse volte. Ottenuto il parere potrà essere approvato il livello esecutivo e bandita la gara.

B. Palazzo polivalente di Via Acquadro ASL e Poste Italiane: come già segnalato a marzo scorso e in molte altre comunicazioni formali, a seguito del completamento dell'indagini statiche e dell'idoneità impiantistica e normativa condotta sullo stabile,

emerge un preoccupante quadro “di salute” dell’edificio, risultato inadeguato sia per carenze strutturali-costruttive, sia per carenze impiantistiche-normative, sia per non conformità antincendio, ma anche sotto il profilo della distribuzione degli spazi e degli uffici. Inoltre l’edificio assoggettato alla normale usura del tempo abbisognerebbe anche di un pesante intervento di ristrutturazione delle finiture e della copertura.

Riassunto dell’analisi statica. Come già comunicato, l’esito delle prove di carico eseguite sullo stabile hanno dato esito negativo su alcuni pilastri e sul solaio sopra l’ufficio postale. A seguito di tale risultato l’ufficio ha sgomberato gli uffici posti sopra tale solaio riportando (solo per tale settore) le condizioni di sicurezza; tale porzione è ad oggi interdetta al pubblico ed agli uffici. Per quanto attiene all’analisi sui pilastri, a seguito delle ulteriori prove sclerometriche in data 30 ottobre 2015 è emersa la seguente situazione:

| PILASTRI PIANO TERRA | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|---------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--------|--------|-------|-----|------------------|
| PIL | LETTURE | | | | | | | | | | TOTALI | SCARTI | MEDIA | RCK | NOTE |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 24 | 26 | 26 | 22 | 34 | 34 | 34 | 22 | 34 | 36 | 292 | 58 | 29,3 | 22 | |
| 3 | 22 | 20 | 28 | 30 | 36 | 30 | 32 | 30 | 30 | 34 | 292 | 56 | 29,5 | 22 | |
| 4 | 18 | 20 | 24 | 24 | 26 | 20 | 20 | 22 | 28 | 24 | 226 | 46 | 22,5 | 12 | laboratorio 9,5 |
| 5 | 20 | 24 | 24 | 30 | 30 | 22 | 26 | 26 | 24 | 30 | 256 | 50 | 25,8 | 16 | |
| 6 | 20 | 20 | 26 | 18 | 20 | 24 | 20 | 22 | 24 | 22 | 216 | 44 | 21,5 | 12 | laboratorio 16,6 |
| 7 | 16 | 24 | 22 | 26 | 26 | 26 | 28 | 22 | 18 | 22 | 230 | 44 | 23,3 | 13 | |
| 8 | 16 | 24 | 23 | 28 | 30 | 30 | 26 | 26 | 28 | 24 | 255 | 46 | 26,1 | 17 | |
| 9 | 30 | 24 | 16 | 26 | 24 | 26 | 32 | 24 | 32 | 34 | 268 | 50 | 27,3 | 19 | |
| 10 | 20 | 22 | 24 | 26 | 24 | 26 | 26 | 24 | 30 | 32 | 254 | 52 | 25,3 | 16 | |
| 11 | 26 | 26 | 32 | 30 | 34 | 36 | 40 | 36 | 34 | 38 | 332 | 66 | 33,3 | 28 | |
| 12 | 36 | 40 | 30 | 34 | 28 | 34 | 34 | 38 | 38 | 36 | 348 | 68 | 35,0 | 31 | |
| 13 | 28 | 36 | 34 | 36 | 28 | 26 | 24 | 36 | 36 | 40 | 324 | 64 | 32,5 | 27 | |
| 14 | 31 | 31 | 36 | 32 | 36 | 34 | 37 | 40 | 36 | 30 | 343 | 70 | 34,1 | 30 | |

VERIFICA NEGATIVA

VERIFICA POSITIVA



VERIFICA NEGATIVA

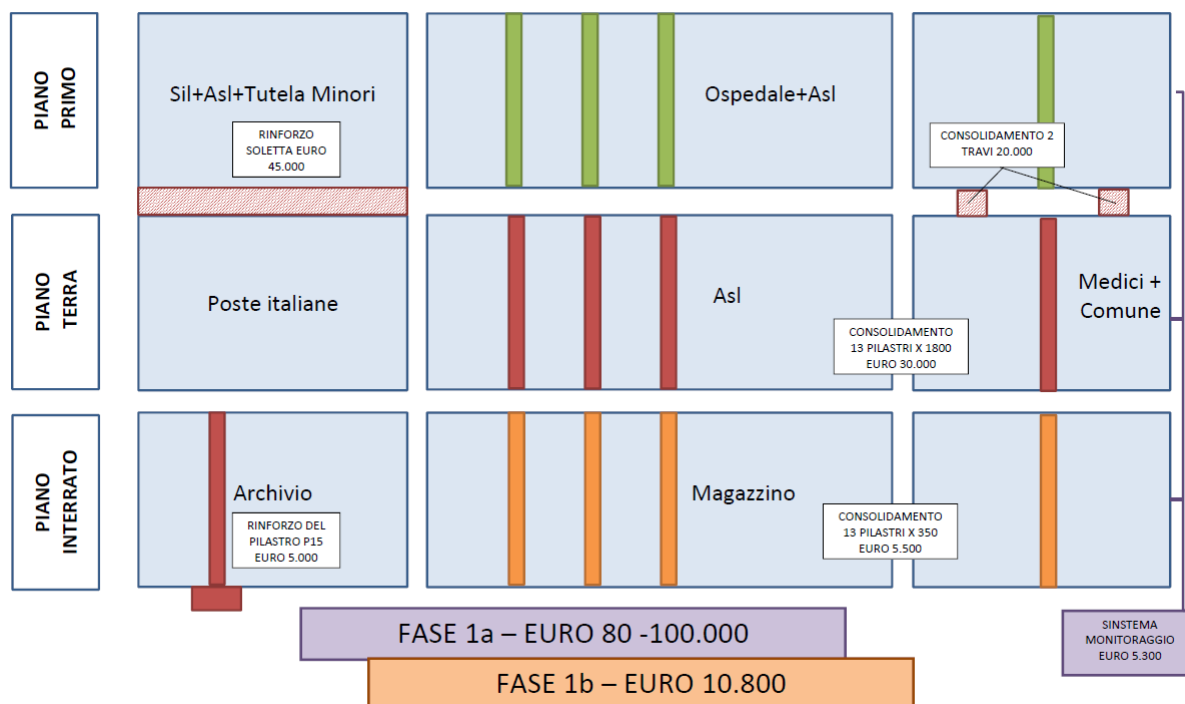


VERIFICA POSITIVA

I pilastri che hanno verifica negativa devono essere immediatamente rinforzati. L’ufficio ha affidato d’urgenza la progettazione dei rinforzi in ferro di tali strutture con determinazione 088 del 24/09/2015 e la loro realizzazione con det.098 del 30/10/2015, atti depositati in ragioneria ma non ancora provvisti del visto di regolarità contabile (ancora ad oggi si è in attesa di ricevere tali autorizzazioni a procedere). Il costo per il rinforzo strutturale dei pilastri è di circa 25.000. Tale somma compone il quadro economico del primo lotto del progetto di ristrutturazione dell’edificio ASL-POSTE.

Dato che l’area è stata sgomberata i lavori di rinforzo della soletta soprastante la posta - per circa altri 40.000 euro – possono essere attuati in una fase immediatamente successiva.

Altre opere necessarie derivanti dall’analisi statica. Lo schema di intervento discusso con l’amministrazione comunale ha quindi portato a definire per il momento una soluzione ibrida, cioè che da un lato prevedesse subito opere e modifiche alla destinazione d’uso dei locali, così da contenere la spesa, almeno nel primo periodo.



Nello schema soprastante si vedono infatti le fasi di intervento:

- fase 0: sgombero dell'ufficio sopra le poste Euro zero
- fase 1a: consolidamento dei pilastri (rosso) Euro 25.000 – 30.000
- fase 1b: ripristino intonaci/ferri al P.int (arancio) + monitoraggio Euro 10.800
- fase 2: ripristino solaio sopra poste italiane Euro 45.000 (o inagibilità)
- fase 3: consolidamento travi sopra i locali prelievo Euro 20.000 (o declassamento)

Demolizione del magazzino piccolo. seguito al sopralluogo per l'organizzazione del servizio di salatura rilevato il grave peggioramento delle condizioni statiche del magazzino piccolo: la copertura è completamente fessurata e la gronda è già crollata in parte rovinando a terra senza fortunatamente colpire nessuno. L'ufficio ha provveduto immediatamente a svuotare il magazzino e demolire la gronda ammalorata.



In
si è

Si dovrà valutare la completa demolizione del fabbricato in quanto un'opera di risanamento appare troppo onerosa.

- fase 4: demolizione Euro 5.000

Opere necessarie alla conformità antincendio. Al piano terra dell'edificio trova posto un magazzino in cui nel marzo del 2014 è stato spostato temporaneamente l'archivio comunale; tale magazzino ha una superficie di circa 120 mq. Come già precedentemente detto si segnala che nel 2016 sarà esaurito completamente lo spazio per l'archiviazione dei documenti cartacei prodotti dagli uffici comunali. Il potenziamento e la messa a norma

antincendio (l'attuale archivio NON E' CONFORME ALLA NORMATIVA ANTINCENDIO) degli attuali archivi diventa pertanto improrogabile e possibile solo attraverso l'ampliamento/ristrutturazione il cui costo è stimato i Euro 100.000. Tali somme fanno parte del secondo lotto del progetto di ristrutturazione dell'edificio ASL-POSTE.

- fase 5: Realizzazione dell'archivio comunale Euro 100.000 (o spostamento dell'archivio)

Opere sugli impianti elettrici. A seguito di un recente sopralluogo è emerso che i cablaggi di buona parte dell'impianto elettrico del magazzino comunale e dell'archivio sono obsoleti e rovinati. Occorre procedere al completo rifacimento e messa in sicurezza di tali impianti con la formazione dell'impianto di messa a terra.

- fase 6: Adeguamento impianto elettrico Euro 30.000

Opere sugli impianti idraulici. A seguito di un recente sopralluogo chiesto da un tecnico ASL è emerso che gli scarichi fognari dei bagni al piano terra percolano liquami sugli archivi e depositi al piano interrato. Inoltre gli impianti idraulici sono totalmente arrugginiti ed abbisognano manutenzione periodica; il degrado è ormai evidente (i tubi si sfaldano con le mani) tanto che occorrerebbe il completo rifacimento di scarichi e impianto di adduzione dell'acqua.

- fase 7: Adeguamento impianto idrico-sanitario Euro 30.000

Opere edili al piano interrato. E' evidente che se la scelta dell'Amministrazione comunale ricade sulla ristrutturazione dello stabile, il progetto dovrà affrontare la problematica del magazzino con la completa revisione e razionalizzazione degli spazi inutilizzati, la demolizione del vecchio serbatoio, il rifacimento dei servizi igienici per il personale.

- fase 8: Opere edili di riorganizzazione al P.Interrato Euro 30.000

Opere sugli impianti termici e mancanza di coibentazione. A seguito del recente intervento (2015) di parziale rifacimento del camino di scarico è emerso che la caldaia è ormai entrata nella fase finale di esercizio. L'impianto non è efficiente ed il riscaldamento non prevede particolari sistemi di risparmio energetico. Basti pensare che il consumo di gas metano dello stabile è pari a 20.000 Euro/anno. Il tecnico manutentore ha informato l'ufficio che entro i prossimi 3-5 anni la caldaia andrà sostituita. Si ricorda che la normativa vigente in materia di risparmio energetico obbliga le Amministrazioni all'effettuazione della diagnosi energetica dei propri stabili e a realizzare le opere necessarie al contenimento degli spechi.

- fase 8: Adeguamento impianto riscaldamento Euro 10.000
- fase 9: Coibentazione e serramenti Euro 200.000

Opere sulla copertura e le gronde. La perizia relativa depositata in data 31 agosto 2015 ha rilevato la necessità di procedere al rifacimento della copertura. Tale intervento non è immediato e potrà essere calendarizzato anche nel medio periodo.

- fase 10: copertura e gronde Euro 100.000

Tutto ciò premesso si stima un costo di ristrutturazione di circa Euro 611.000 a cui vanno aggiunte le somme per la progettazione e direzione lavori, IVA e gara per circa Euro 800.000. E' evidente che le cifre sono verosimili e suscettibili di affinamento durante le tre fasi di progettazione ma tuttavia danno un quadro evidente delle opere manutentiva da farsi e delle risorse da mettere in gioco. In tali somme non sono previste opere di sistemazione esterna e del magazzino ricovero dei mezzi che necessità anch'esso del

rifacimento della copertura in eternit, come già segnalato all'amministrazione nel documento di progetto redatto nel 2012 dall'oggetto: "Ristrutturazione edificio ASL con realizzazione nuovo magazzino comunale - lotto 1", approvato dalla precedente Amministrazione fino al livello esecutivo e poi stralciato con delibera di Giunta Comunale n. 094/2013;

Ciò detto permane però la problematica del non ottimale sfruttamento degli spazi. L'edificio, infatti, nasce come plesso scolastico e come tale è pensato con due grandi corridoi di disimpegno per le aule. Tale spazio è ad oggi di fatto non utilizzato (circa 200 mq.) che però deve essere riscaldato e mantenuto.

Ai sensi della vigente normativa sui lavori pubblici (art.18 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) sarà anche necessario inserire nel documento preliminare alla progettazione e nel conseguente progetto preliminare la descrizione relativa alla scelta delle alternative; in breve:

- descrizione generale corredata da elaborati grafici redatti anche su base cartografica delle soluzioni progettuali analizzate, caratterizzate sotto il profilo funzionale, tecnico (aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici, di traffico, strutturali, impiantistici, ecc.) e sotto il profilo dell'inserimento ambientale (aspetti urbanistici, archeologici, vincolistici, ecc.);
- illustrazione delle ragioni della soluzione selezionata sotto il profilo localizzativo, funzionale ed economico, nonché delle problematiche connesse all'inserimento ambientale, alle preesistenze archeologiche e alla situazione complessiva della zona, con riferimento alle altre possibili soluzioni; ove l'intervento preveda l'adeguamento o l'ampliamento di opere esistenti, il progetto espone chiaramente le caratteristiche dell'opera esistente, le motivazioni che hanno portato a tale scelta e l'esame di possibili alternative anche parziali.

A tal fine l'ufficio ha già provveduto alla redazione di una piccola quantificazione di costi nel caso in cui si volesse valutare una soluzione alternativa alla ristrutturazione dello stabile: la demolizione e costruzione di un edificio nuovo.

Tale edificio dovrebbe essere costituito da una struttura di circa 900 mq disposta su tre piani:

- Piano interrato magazzino comunale e archivio, locali tecnici.
- Piano terra e primo servizi postali, ASL, Ospedale, medici di base e nuova biblioteca comunale.

Per contenere i consumi ci si dovrà orientare su una struttura altamente performante in classe A0 (edificio passivo), sfruttando possibilmente la natura del sottosuolo che ben si presta ad un impianto micro geotermico.

La struttura dovrà essere in legno, a pianta semplice (per massimizzare la performance energetica) con coperture e pareti verdi. L'aspetto dovrà essere moderno e contemporaneo in modo da datarne facilmente l'epoca di costruzione. Si riportano di seguito alcune bozze:



Area comunale ASL-POSTE e Magazzino comunale: Planimetria stato di fatto



Area comunale ASL-POSTE e Magazzino comunale: Planimetria di Progetto



Area comunale ASL-POSTE e Magazzino comunale: Assonometria di Progetto



Area comunale ASL-POSTE e Magazzino comunale: Rendering di Progetto

Prima Valutazione dei costi.

A seguito di indagine di mercato effettuata presso una ditta del settore della zona è emerso che la realizzazione di un edificio con le caratteristiche sopra indicate ha un costo di 1.200 Euro al mq. da cui si ricava:

| | |
|---|--------------|
| Piano Interrato mq. 300 x 1.200 x 60% (dovuto dal minor grado di finiture e impianti) = | Euro 216.000 |
| Piano PT e P1 mq. 600 x 1.200 = | Euro 720.000 |
| Sistemazioni esterne | Euro 150.000 |
| Demolizione edificio esistente | Euro 80.000 |
| Costi di progettazione | Euro 80.000 |

C. Magazzino comunale: l'ufficio ha segnalato la necessità di poter utilizzare il magazzino comunale per parcheggiare le auto di servizio relative alla neonata Gestione Associata intercomunale. Oltre alle auto di servizio il piazzale di fatto è occupato anche dalle auto dei dipendenti (vecchi e nuovi); tale uso ha reso impossibile l'utilizzo dello spazio per la movimentazione dei mezzi e dei materiali. Inoltre l'ufficio di polizia locale ha chiesto la costruzione di una tettoia esterna per il ricovero dei mezzi.

D. Ufficio Biblioteca: l'ufficio biblioteca è ubicato al piano terra della Villa Benizzi Castellani ed occupa tre locali per una superficie di circa 120-150 mq. A seguito della richiesta avanzata dal responsabile della sicurezza dell'ente lo scrivente ufficio ha attivato le pratiche per il rinnovo del certificato di prevenzione incendi. Da una sopralluogo eseguito dallo studio tecnico incaricato è emerso che, probabilmente, il deposito di libri è superiore al massimo consentito per la struttura (max 5.000 kg./50Kg/scaffale = max 100 scaffali). Qualora l'ufficio cultura eccepisse l'effettivo superamento di tale limite l'Amministrazione ha due scelte: diminuire la quantità dei libri presenti sotto i 5.000 kg. o installare un impianto di spegnimento automatico (costo stimato circa 250.000 Euro). Potrebbe valutarsi la soluzione di formare una parete REI separando la biblioteca dalla saletta in fondo, creando una sala polivalente o ufficio (costo 1.500 Euro), lasciando in biblioteca il quantitativo massimo consentito. Tale decisione va presa prima dell'eventuale sopralluogo dei vigili del fuoco in programma per il mese di gennaio p.v.

E. Ufficio Segreteria generale: l'ufficio ha segnalato la necessità di realizzare tre opere:

a) Collegamento informatico sede distaccata di via Acquadro. Si rende necessario collegare il server della sede comunale alle postazioni informatiche della sede distaccata di via Acquadro (servizio sociale e polizia locale) al fine di consentire la fruibilità dei servizi e sistemi, l'accesso alla banca dati anagrafica, la consultazione del protocollo, la gestione dei registri particolari di competenza, la gestione dei flussi documentali. Si tratta di un piccolo investimento inferiore ai 10.000,00 euro (vedi preventivo di massima chiesto dal servizio tecnico l'anno scorso), ma che avrà un'utilità più che fondamentale: il servizio di polizia locale potrà registrare direttamente ordinanze, notifiche e, una volta abilitato, la corrispondenza propria. Potrà inoltre accedere alla consultazione del rilevatore presenze per il personale del proprio servizio. Allo stesso modo il servizio sociale potrà accedere alle banche dati dell'ente ed a gestire in interoperatività gli atti di competenza. E' indiscutibile la possibilità di lavorare in sintonia tra gli uffici, agevolando il lavoro a tutti. L'interoperatività, infatti, è fondamentale.

b) Messa in sicurezza dei locali adibiti ad uffici del piano terra di Villa Castellani. E' indispensabile disporre interventi di manutenzione degli infissi esterni (persiane e finestre) che presentano chiusure difficoltose (ferramenta logora e mal funzionante), e pericolo di ulteriori cadute di voltini, oltre a quelli già verificatisi. Occorre assicurare la possibilità di avvalersi della luce solare durante l'orario di lavoro, ma di questo passo, se non si interviene si rischia di non poter più chiudere....[...];

c) Ripristino riscaldamento nell'archivio di deposito di villa Castellani. Come è noto un guasto ha reso inutilizzabile l'impianto di riscaldamento del locale archivio, ora divenuto una ghiacciaia dove sono conservati gli atti dell'ultimo decennio. Per una buona conservazione nel tempo occorre intervenire assicurando una temperatura accettabile perché la carta non si inumidisca a tal punto da deteriorarsi.

Alla luce di tutto quanto ciò premesso si propone il seguente schema compatibile con le risorse di bilancio:

| N.Prog. | Cod.Int. Amm.ne | Codice Istat | | | Nuts | Tipologia | Categoria | Descrizione dell'intervento | Priorità | Stima dei costi del programma | | | |
|---------|--------------------|--------------|------|-----|------|------------------|---|---|----------|-------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| | | Reg | Prov | Com | | | | | | Primo Anno 2016 | Secondo Anno 2017 | Terzo Anno 2018 | Totale |
| 1 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | DIREZIONALE E AMMINISTRATIVO (compreso municipio e sedi comunali) | COMPLETAMENTO CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE, RESTAURO E MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI DI VILLA BOSSI BENIZZI CASTELLANI-PALAZZO MUNICIPALE. Lotto 1/a | 1 | € 674 725,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 674 725,00 |
| 2 | | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | OPERE PER SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE | Riqualificazione e completamento dei percorsi pedonali sulla via Piave (S.P. 17). Messa in sicurezza ed eliminazione barriere architettoniche. | 2 | € 8 572,00 | € 3 299,00 | € 0,00 | € 11 871,00 |
| 3 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | Risanamento conservativo e strutturale edificio ASL-Poste Italiane di Via Acquadro - LOTTO 1 | 1 | € 29 000,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 29 000,00 |
| 4 | | 030 | 012 | 006 | | RISTRUTTURAZIONE | ALTRA EDILIZIA PUBBLICA | Risanamento conservativo e strutturale edificio ASL-Poste Italiane di Via Acquadro - Altri lotti | 2 | € 385 000,00 | € 55 000,00 | € 331 000,00 | € 771 000,00 |
| 5 | | 030 | 012 | 006 | | MANUTENZIONE | ALTRE INFRASTRUTTURE PER AMBIENTE E TERRITORIO | Manutenzione immobili comunali | 1 | € 0,00 | € 20 000,00 | € 0,00 | € 20 000,00 |
| TOTALI | | | | | | | | | | € 1 097 297,00 | € 78 299,00 | € 331 000,00 | € 1 506 596,00 |

Tutto ciò è stato oggetto di attenta valutazione da parte della Giunta comunale che nella delibera di Giunta Comunale n. 128 del 29/12/2015 ha deciso che: “[...] l’Amministrazione del Comune di Azzate ha come obiettivo la riqualificazione dell’edificio di via Acquadro che ospita buona parte dei servizi assistenziali presenti nel comune (Ufficio Poste Italiane, Distretto Sanitario ASL, uffici del servizio Punto Prelievi dell’Ospedale di Circolo di Varese, ambulatori medici di base, ecc.) proseguendo l’opera di ammodernamento e potenziamento della struttura e dell’area circostante già avviata dalle amministrazioni precedenti. L’attenzione dell’attuale Amministrazione si è volutamente focalizzata sugli aspetti più “sostanziali” dell’immobile rinviando in via preliminare le problematiche legate ad aspetti manutentivi che hanno a che fare con l’idoneità e la conformità dell’edificio, ma che non coinvolgono la staticità e la sicurezza strutturale dello stesso [...]”;

Sulla scorta di tale scelta politica l’Amministrazione comunale, in conformità alle disponibilità finanziarie dell’ente ed alle proprie priorità di governo, intende attuare le seguenti azioni alternative, per il momento, alla ristrutturazione completa dello stabile:

- 5) l’esecuzione delle opere relative al progetto ad oggetto: “Ristrutturazione edificio ASL . Esame ed approvazione progetto definitivo – esecutivo del lotto 1” (progetto esecutivo approvato il 28/12/2015);
- 6) rifacimento dell’impianto elettrico del magazzino comunale;
- 7) individuazione di uno spazio alternativo da adibire ad archivio comunale, anche affittando una unità immobiliare adatta a tale destinazione;
- 8) valutazione nel corso del 2016 di una proposta alternativa alla ristrutturazione dell’edificio di via Acquadro;

Si trasmette alla giunta, per l’approvazione o la proposizione di eventuali modifiche.
Azzate, 27 gennaio 2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
E LAVORI PUBBLICI
(Geom. Lucio GORNO)**