



COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

ASSESSORATO AI LL.PP.

**DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE
ALTERNATIVE PROGETTUALI**

(art. 23 comma 5 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.)

**INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO
E ENERGETICO DEL PALAZZO SEDE
DEL COMUNE DI ISEO – ALA NORD**

- IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS.42/2004 -

CUP: F19I21000000001

**RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
e QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

Iseo li, 12 gennaio 2021



COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

CAPITOLO. 01 PREMESSA

Gli interventi di miglioramento sismico e energetico riguardano l'ala nord dell'edificio di proprietà comunale adibito a sede del Comune di Iseo, ubicato in Piazza Giuseppe Garibaldi, 10.

Allo stato attuale, l'ala nord sopra citata si trova in uno stato di degrado che non ne permette l'utilizzo come sede degli uffici comunali. Con il presente documento di fattibilità delle alternative progettuali l'Amministrazione Comunale prende quindi atto della necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio, in particolare di miglioramento sismico ed energetico, con l'obiettivo di rendere gli uffici presenti all'interno della porzione in questione nuovamente utilizzabili e di poter procedere con una redistribuzione degli stessi rispetto alla configurazione odierna. La nuova organizzazione degli uffici permetterà inoltre una migliore fruibilità dei servizi da parte dei cittadini.

Il presente studio di fattibilità verrà inserito nel "Programma Triennale dei Lavori Pubblici" ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 50/2016.

CAPITOLO. 02 IL CONTESTO

2.1 Localizzazione degli edifici e caratterizzazione del sito

Di seguito viene riportato uno stralcio satellitare ove si evidenzia il territorio Comunale con identificato l'area in oggetto dell'intervento.





COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

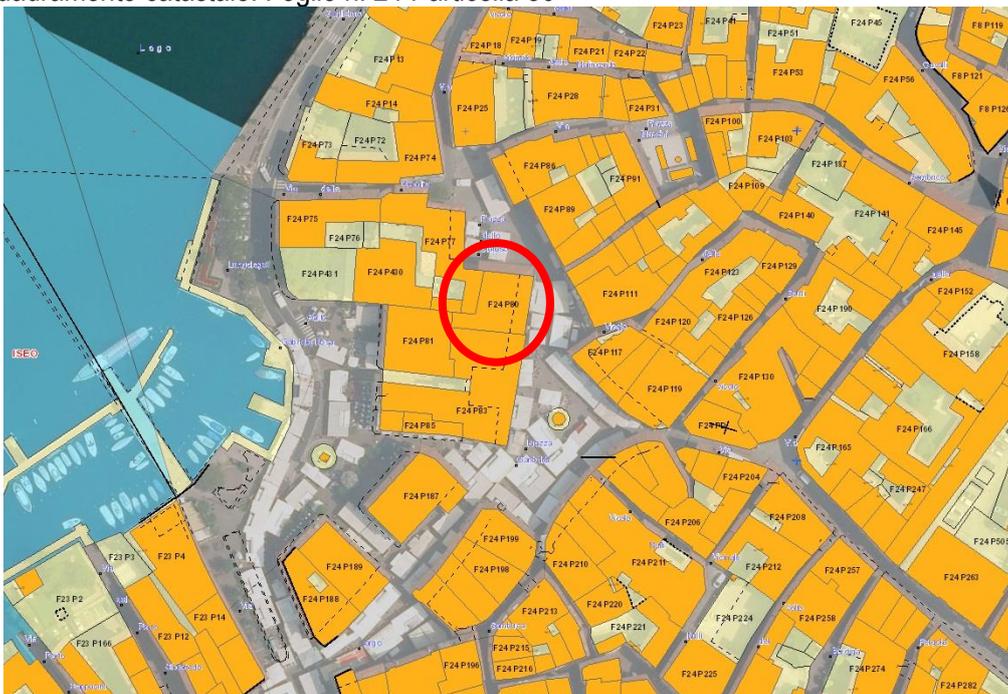
Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

La porzione di edificio di proprietà comunale adibito a sede del Comune di Iseo e oggetto degli interventi sopra citati è ubicato in Piazza Giuseppe Garibaldi, 10 - Iseo (BS), così come indicato nell'estratto sotto riportato.



Inquadramento catastale: Foglio n. 24 Particella 80





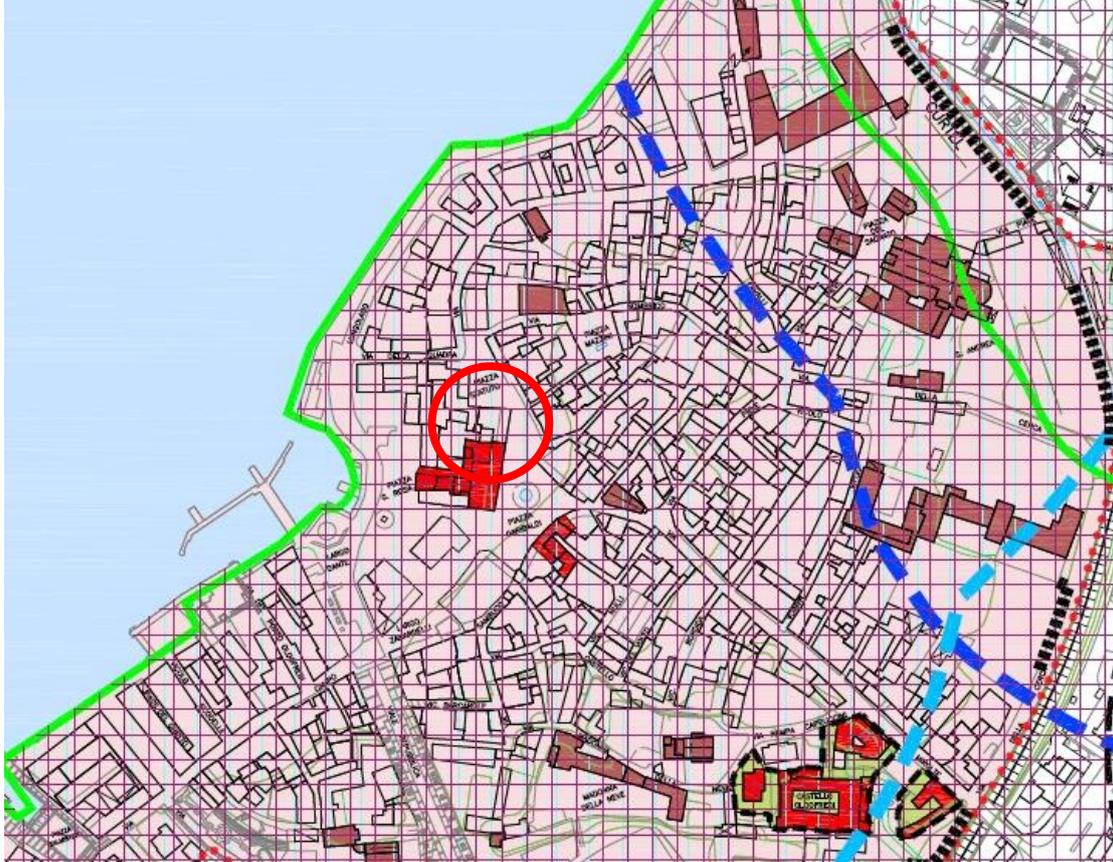
COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

- Rappresentazione cartografica PGT *Vincoli e Limitazioni*



Come si osserva dall'estratto sopra riportato, la porzione di edificio oggetto di intervento ricade nella zona "Aree di notevole interesse pubblico – [art. 136 comma 1, lettere c) e d)]".

2.2 Destinazione d'uso e utilizzo delle strutture

L'edificio oggetto di intervento è localizzato all'interno del perimetro del centro storico del Comune di Iseo, in Piazza Giuseppe Garibaldi 10.

L'edificio è disposto su quattro piani fuori terra: al piano terra sono presenti gli uffici comunali dell'Anagrafe, che si trovano in un buono stato di conservazione, mentre ai piani superiori sono presenti gli archivi degli uffici comunali, che necessitano di interventi di riqualificazione sia strutturale che funzionale e di efficientamento energetico. È inoltre necessario prevedere l'installazione di un ascensore, al momento non presente, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'accessibilità all'interno edificio.



COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

CAPITOLO. 03 **OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

Con il presente documento di fattibilità delle alternative progettuali si prende in considerazione l'intervento di miglioramento sismico ed energetico dell'ala nord dell'edificio adibito a sede del Comune di Iseo, mediante la realizzazione dei seguenti interventi:

1. Messa in sicurezza dell'edificio mediante l'adeguamento sismico delle strutture, consolidamento dei solai e rifacimento della copertura;
2. Riqualificazione dell'involucro edilizio, con sostituzione dei serramenti esistenti;
3. Ristrutturazione dell'impianto termico e del sistema di distribuzione ed emissione;
4. Adeguamento e messa in sicurezza dell'impianto elettrico, idrotermosanitario ed antincendio;
5. Installazione di un nuovo ascensore per permettere l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'accessibilità all'intero edificio.

CAPITOLO. 04 **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20



CAPITOLO. 05 **CONFORMITÀ DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi in progetto per il miglioramento sismico ed energetico dell'ala nord della sede del Comune di Iseo, ubicato in Piazza Giuseppe Garibaldi 10, verranno attuati garantendo, in riferimento alla normativa vigente in materia, le seguenti conformità:

- Conformità Urbanistico Edilizia:	P.G.T. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 10/11.09.2012 e pubblicato sul BURL sezioni Avvisi e Concorsi n.7 -Mercoledì 13 febbraio 2013;
- Igienico sanitaria:	Regolamento locale di Igiene;
- Conformità Paesistica:	Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.



COMUNE DI ISEO

Provincia di Brescia

Area Tecnica

Tel. 030.98 01 61 Fax. 030.98 14 20

CAPITOLO. 06 **FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI**

Il costo complessivo dei lavori previsti per gli interventi di riqualificazione sismica, funzionale ed efficientamento energetico dell'ala nord dell'edificio adibito a sede del Comune di Iseo è stimato in un costo complessivo pari a €. 2.100.000,00 (Euro duemilionicentomila/00), di cui € 1.375.000,00 per lavori compresi oneri per la sicurezza e € 725.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione.

Parte della quota relativa ai lavori di efficientamento energetico potrà essere finanziata da contributi del GSE – Regione Lombardia.

È stata inoltre presentata richiesta per l'assegnazione di un contributo statale per la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento sopra citato: "Richiesta di assegnazione di un contributo erariale per spesa di progettazione relativa ad interventi di messa in sicurezza – n. 67476-40274".

CAPITOLO. 07 **QUADRO ECONOMICO DI SPESA**

A -IMPORTO LAVORI

a.1 Importo lavori a base d'asta	€ 1.305.000,00
a.2 Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 70.000,00
<u>Totale lavori</u>	<u>€ 1.375.000,00</u>

B - SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE

b.1 IVA sui lavori nella misura del 22%	€ 302.500,00
b.2 Spese tecniche progettazione	€ 335.000,00
b.3 Spese di gara	€ 3.000,00
b.4 Fondo per l'innovazione art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 5.500,00
b.5 Incentivo funzioni tecniche art. 113 D. Lgs. 50/2016	€ 14.300,00
b.5 Varie, imprevisti arrotondamento	€ 64.700,00
<u>Totale somme a disposizione</u>	<u>€ 725.000,00</u>

COSTO COMPLESSIVO OPERA **€ 2.100.000,00**

Iseo, lì 12 gennaio 2021