



COMUNE DI RAGUSA

Commissione per il risanamento e il recupero
dei Centri Storici di Ragusa (L.R. 11-4-81 n. 61)

SEDUTA 10/16 DEL 20-10-2020

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

LA SEGRETARIA

IL PRESIDENTE

COMUNE DI RAGUSA

Settore 3 - Governo del Territorio - Centro Storico - Urbanistica ed Edilizia Privata

Servizio 3 - Gestione Piani di Spesa L.R. 61/81

PROGETTO DI INTERVENTO:

**PROGETTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA BAGNI
PUBBLICI A RAGUSA IBLA.**

Importo € 50.000,00

Studio di fattibilità

Il presente studio viene redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. N. 50 del 2016 del 18 aprile 2016 per l'inserimento dell'opera in oggetto nel piano di spesa anno 2019 di questa Amministrazione.

A) PREMESSA:

1) Quadro dei fabbisogni

L'Amministrazione nel quadro dei fabbisogni della collettività ha individuato, tra l'altro, l'intervento in oggetto che ha per oggetto la **MANUTENZIONE STRAORDINARIA BAGNI PUBBLICI A RAGUSA IBLA.**

2) Incarico

Il Dirigente Ing. Ignazio Alberghina ha dato incarico agli scriventi la redazione dello studio di fattibilità in oggetto.

2) Studi e relazioni esistenti

Nell'area in cui sono ubicati gli immobili sono state redatte relazioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche; detti studi sono stati acquisiti anche in occasione della redazione del piano Particolareggiato del Centro Storico, comprensivo dell'ex zona "A" individuata dalla L.R. 61/81.

4) Vincoli:

Sugli immobili in cui sono previsti gli interventi manutentivi indicati in oggetto esistono vincoli, vedasi punti B1 e B2.

B) STATO DI FATTO

Individuazione P.P.E.

Settore n° 1 (Giardino Ibleo)

- Isolato n° 1
- Unità edilizia 9
- Tipologia edilizia T7 (edilizia specialistica moderna)
- Dati catastali: Foglio 404 particella 2091
- Destinazione d'uso: bagni pubblici
- Destinazione d'uso da progetto: bagni pubblici

Settore n° 2 (San Giorgio)

- Isolato n° 36
- Unità edilizia 16
- Tipologia edilizia T1 (edilizia di base)
- Dati catastali: Foglio 404 particella 552
- Destinazione d'uso attuale: bagni pubblici
- Destinazione d'uso da progetto: bagni pubblici

B1) Componenti storico artistiche

- gli immobili oggetto di manutenzione, già destinati a tale uso, ricadono tutti nella zona “A” (L.R. 61/81). del centro storico e sono soggetti alle prescrizioni del PPE approvato dalla Regione Siciliana nell’anno 2013.

B2) Componenti paesaggistiche

- Gli immobili ricadono in area sottoposta all’ex Dlgs. 42/2004 all’interno della perimetrazione della L.R. 61/81.

B3) Componenti di sostenibilità ambientale

- Gli interventi manutentivi che si rendono necessari sono finalizzati al mantenimento in piena efficienza di tali immobili, anche in considerazione della notevole presenza turistica che fruiscono di detti servizi.

Gli stessi si rendono necessari per la loro vetustà e per l’adeguamento alle norme vigenti.

B4) Componenti amministrative

- La struttura responsabile della manutenzione è il Settore III.

B5) Componenti tecniche

- Esse nell’insieme sono composte dalle seguenti componenti (allegati stralcio planimetrico, documentazione fotografica)

C) FATTIBILITA’ E CONCRETA UTILITA’ DELL’OPERA

C1) Caratteristiche funzionali

Le opere oggetto del presente studio saranno, ovviamente, eseguite nel pieno rispetto delle N.T.A. del PPE che esattamente all’art. 5 delle stesse definisce la tipologia degli interventi ammessi:

nello specifico si prevedono opere di:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo.

Allo stato attuale gli edifici oggetto dell'intervento abbisognano di interventi manutentivi in quanto è necessaria ai fini di una corretta fruizione degli utenti sia locali che turistici..

C2) Caratteristiche gestionali

Si prevede il mantenimento della gestione comunale.

C3) Caratteristiche economiche finanziarie

L'importo dell'intervento può essere stimato di massima in €. **50.000,00** così distinti:

A1	Importo a base d'asta	35.000,00 €	
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso 3%	1.050,00 €	
A	Importo dei lavori	36.050,00 €	36.050,00 €
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1	IVA sui lavori 22%	7.931,00 €	
B2	Incentivo ex art.18 legge 109/94 2,00%	721,00 €	
B3	Spese tecniche progettazione sicurezza	2.500,00 €	
B4	Assicurazione Verificatore	300,00 €	
B5	Contributo ANAC	- €	
B6	Conferimento discarica	1.000,00 €	
B7	Imprevisti e arrotondamenti	1.498,00 €	
B	Totale Somme a disposizione	13.950,00 €	13.950,00 €
			50.000,00 €

D) FONTE DI FINANZIAMENTO

L'opera è finanziabile con fondi Regionali L.R. 61/81 art. 18 anno 2019

E) AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI

L'amministrazione comunale successivamente provvederà ad individuare le figure professionali ai sensi D.Lgs. N. 50 del 2016 siano esse per la redazione di tale progetto che per l'approvazione in linea tecnica etc.

I Tecnici

Arch. Emanuele Scalone

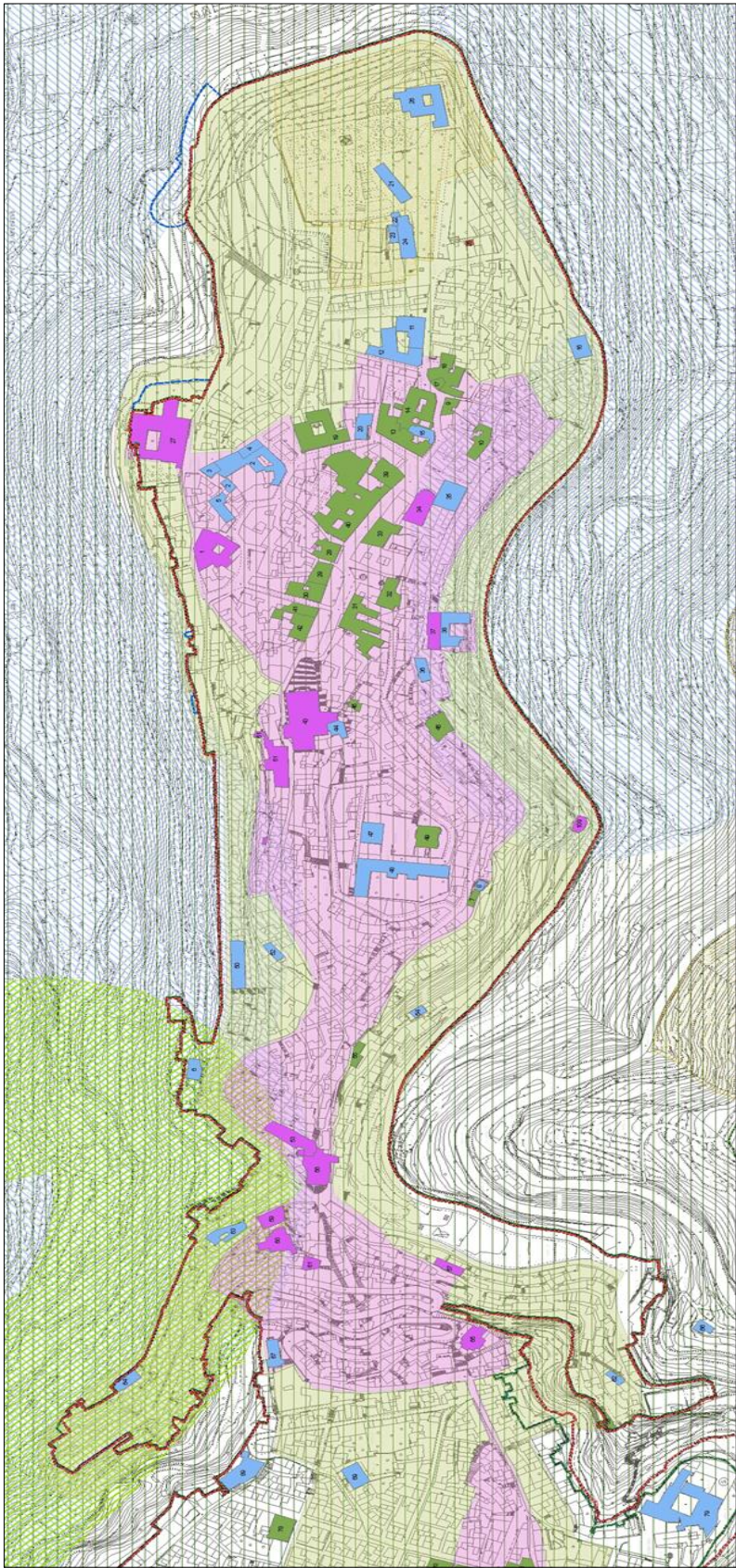
Geom. Lorenzo Cascone

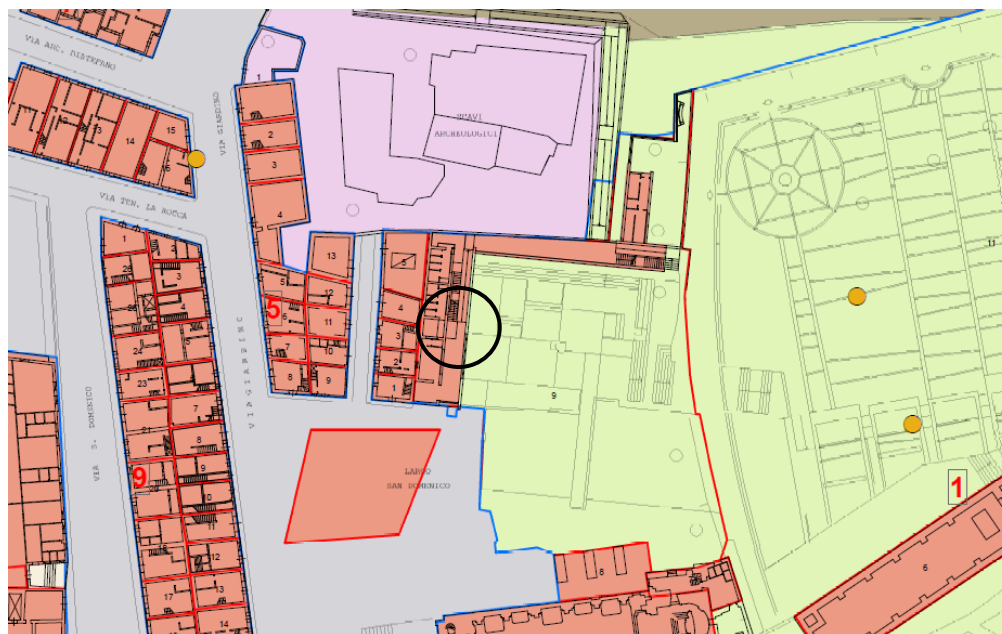


IL Dirigente

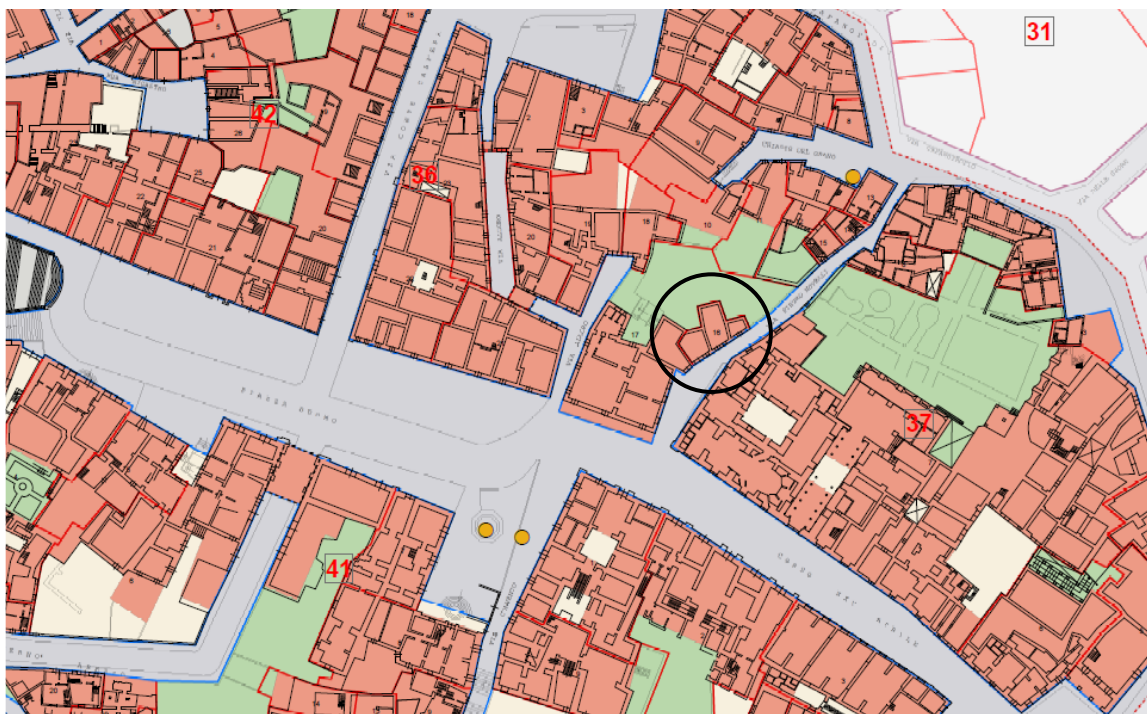
Ing Ignazio Alberghina







Immobile oggetto di intervento giardino ibleo



Immobile oggetto di intervento via pietro novelli