

**CARLO
MASTROSIMONE**

CN = CARLO
MASTROSIMONE
C = IT



REGIONE BASILICATA



COMUNE DI SANT'ARCAANGELO
(Provincia di Potenza)

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

PROGRAMMA OPERATIVO VAL D'AGRI-MELANDRO-SAURO-CAMASTRA

D.G.R. N. 714 DEL 07/11/2023

**SCHEDA PROGETTO 1.2 – MESSA IN SICUREZZA VIABILITÀ COMUNALE /IMMOBILI
COMUNALI**

**Interventi: RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE
DELL'EX CONVENTO**

CUP: J29I24000450002

COMMITTENTE : Amministrazione Comunale di Sant'Arcangelo (PZ)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

TAVOLA

1

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO
ECONOMICO**

Data: Agosto 2024

Il Progettista
Geom. Carlo Mastrosimone

Il Responsabile Unico del Progetto
Geom. Carlo Mastrosimone

OGGETTO E FINANZIAMENTO: PROGRAMMA OPERATIVO VAL D'AGRI-MELANDRO-SAURO-CAMASTRA - D.G.R. N. 714 DEL 07/11/2023 - SCHEDA PROGETTO 1.2 – MESSA IN SICUREZZA VIABILITA' COMUNALE/IMMOBILI COMUNALI.

Titolo Progetto:

“RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX CONVENTO”

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente relazione descrive il **Progetto di Fattibilità Tecnico Economica** relativo agli interventi di **“RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX CONVENTO”**.

L'intervento è finanziato con le provvidenze del P.O. Val D'Agri DGR n. 714 del 07/11/2023, con scheda progetto 1.2, Messa in Sicurezza Viabilità comunale/Immobili comunali, approvata con D.G. n. 71 del 10/05/2024.

Nel quadro dell'attività amministrativa è stato predisposto all'interno della Scheda Progetto 1.2, di cui D.G. n. 71 del 10/05/2024 citata, un progetto per gli interventi di **“RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELL'EX CONVENTO”**. Il “Convento”, adiacente alla Chiesa di San Rocco, edificata nel XVII secolo, del quale faceva parte, prima che venisse profondamente rimaneggiato e adibito ad edificio scolastico, era sede dei Frati Francescani.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELL'AREA

Il Convento è anche il nome del rione ove il “Convento” è ubicato; si tratta del rilievo collinare a nord-ovest del vecchio centro storico del paese, sulla cui sommità, a poca distanza del “Convento” stesso, è posta la Torretta, di proprietà del Comune e sede di associazioni culturali.

Tutto intorno al “Convento” ha luogo piazza Amendola; questo rione è prevalentemente residenziale; sulla piazza si affacciano abitazioni modeste, ma tutte ristrutturate e abitate, vi sono inoltre alcune residenze gentilizie, anche queste ristrutturate e in parte abitate. Infatti il rione Convento è tra i più abitati ed è quello dove meno si nota lo spopolamento, che purtroppo è uno dei problemi irrisolti del centro storico. Un problema sicuramente risolvibile, grazie anche a questi interventi di riqualificazione e riuso di alcuni contenitori, riportando di nuovo uffici e servizi al loro interno. Si possono creare così nuovi stimoli e la volontà nei cittadini di rimanere e/o ritornare ad abitare nel centro storico, essendo un luogo più ameno, ricercato e meno congestionato.

Negli anni '50 il “Convento” ha subito un intervento di ristrutturazione importante, che ne ha modificato l'aspetto esteriore con la sovrapposizione del secondo piano su gran parte della vecchia struttura, con altrettante modifiche interne, sia strutturali che distributive. L'intervento di sopraelevazione fu determinato dalla volontà di rendere l'immobile sede della scuola primaria e della scuola secondaria, oltre a sede dell'Ufficio della Pretura con annessa caserma della Stazione dei Carabinieri. Ormai però ha perso questa funzione da molto tempo, diventando, per un breve periodo e solo il piano secondo, sede della Casa Famiglia. Ora, nonostante al suo interno siano ancora ospitate, ormai solo come sedi legali, alcune associazioni culturali e di volontariato, è ridotto in uno stato di degrado tale da non consentirne l'utilizzo.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Tanto premesso e considerato lo stato dei luoghi, le superfetazioni aggiunte nel corso degli anni, nonché il cattivo stato conservativo in cui versa la copertura piana, gli ambienti interni, i serramenti, i servizi

igienici e gli impianti (elettrico, idrico e termico), con la progettazione proposta si intendono realizzare le seguenti opere:

- *Demolizione della copertura piana e dell'intero secondo piano;*
- *Rifacimento di una nuova copertura a falde, con manto di copertura con tegole, rispettando la quota di colmo e di gronda della copertura già esistente (oratorio);*
- *Sistemazione interna con nuova distribuzione in previsione delle nuove funzioni di Ufficio Giudiziario del Giudice di Pace e degli altri servizi;*
- *Demolizione delle superfetazioni metalliche e in legno che sono state poste nel chiostro interno;*
- *Rimozione dei vecchi infissi mono vetro (alcuni in legno, altri in alluminio anodizzato) e fornitura e posa in opera degli infissi nuovi secondo la normativa vigente in materia di risparmio energetico;*
- *Rifacimento dei servizi igienici dei singoli piani;*
- *Rifacimento con adeguamento normativo degli impianti (elettrico, idrico, termico);*
- *Installazione dell'ascensore e interventi per il superamento delle barriere architettoniche;*
- *Copertura leggera e trasparente del chiostro;*
- *Restauro degli affreschi rinvenuti al piano terra.*

Si rimanda agli elaborati grafici di progetto per maggiori dettagli sull'inquadramento dell'immobile e alla documentazione fotografica per lo stato dei fatti descritti.

CRONOPROGRAMMA E FINANZIAMENTO

<i>Attività</i>	<i>Mesi</i>									
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>
<i>Redazione Progetto esecutivo</i>	X									
<i>Approvazione progetto</i>		X								
<i>Gestione gara appalto</i>			X							
<i>Contratto e consegna lavori</i>				X						
<i>Esecuzione dei lavori</i>					X	X	X	X	X	X

ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

1. Relazione tecnica e quadro economico;
2. Inquadramento territoriale;
3. Elaborati grafici delle opere
 - 3A Planimetrie dello Stato di Fatto
 - 3B Prospetti e Sezioni dello Stato di Fatto
 - 3C Planimetrie dello Stato Futuro
 - 3D Prospetti e Sezioni dello Stato Futuro

4. Computo metrico estimativo
5. Prime indicazioni PSC
6. Prime indicazioni Piano di Manutenzione
7. Disciplinare descrittivo prestazionale

Sant'Arcangelo, agosto 2024

Il Progettista
Geom. Carlo MASTROSIMONE

Il Responsabile Unico del Progetto
Geom. Carlo MASTROSIMONE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 – Esterno



Foto n. 2 – Degrado solaio



Foto n. 3 – Degrado solaio

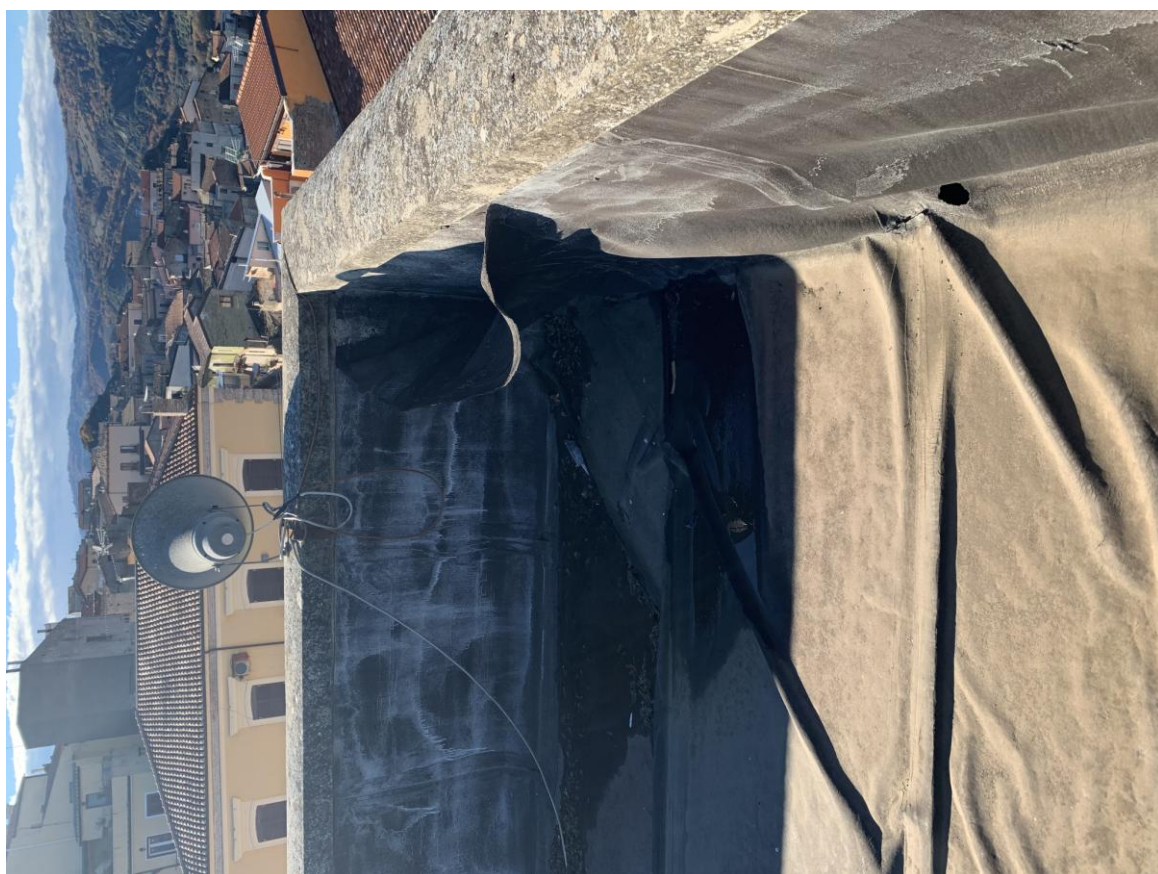


Foto n. 4 – Degrado impermeabilizzazione copertura piana



Foto n. 5 Superfetazione piano terra



Foto n. 6 Superfetazione 2° piano

QUADRO ECONOMICO

A LAVORI A MISURA			
	1) Lavori a misura	€	527.136,30
	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€	23.377,69
	Totale lavori	€	550.513,99
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:			
	1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€	10.000,00
	2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€	1.000,00
	3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista (COMPRESO CASSA AL 4% E IVA AL 22%)	€	6.054,53
	4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€	-
	5) Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2	€	-
	6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€	-
	7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi	€	-
	8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente; (COMPRESO CASSA AL 4%)	€	72.738,48
	9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei	€	-
	10) Rilievi. Accertamenti ed indagini, comprese le eventuali prove di laboratorio	€	-
	11) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	€	11.010,28
	12) Spese per commissioni giudicatrici;	€	4.128,85
	13) Spese per pubblicità	€	-
	14) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma	€	-
	15) Verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto	€	-
	16) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici; (COMPRESO CASSA AL 4% E IVA AL 22%)	€	3.500,00
	17) Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€	-
	18) Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€	-
	19) Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€	-
	20) IVA sui Lavori	€	55.051,40
	20) IVA ed eventuali altre imposte	€	16.002,47
	Totale somme a disposizione	€	179.486,01
C	BENI/FORNITURE FUNZIONALI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA		€ -
	COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B+C)		€ 730.000,00

Il Progettista
Geom. Carlo MASTROSIMONE

Il Responsabile Unico del Progetto
Geom. Carlo MASTROSIMONE

