



Regione Siciliana



COMUNE DI FAVARA

Avviso pubblico per le presentazione di progetti relativi ad interventi per spese di investimento nel settore dei teatri

Progetto ESECUTIVO

PROGETTO PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELLA SALA TEATRO/CONVEGNI BARONE MENDOLA DI FAVARA- CUP: E26E19000200002

Elenco elaborati:

Visti

- Relazione Tecnica**
- Elaborati grafici**
- Cartografie**
- Computo Metrico Estimativo**
- Quadro Economico**
- Analisi prezzi**
- Elenco prezzi**
- Riepilogativo Gruppi e Categorie di Lavoro**
- Incidenza manodopera**
- Descrizione tecnica e sintetica classe tipologica**
- Documentazione Fotografica**
- Capitolato speciale d'appalto**
- Cronoprogramma**

FAVARA 21 21/09/2022

Progettisti



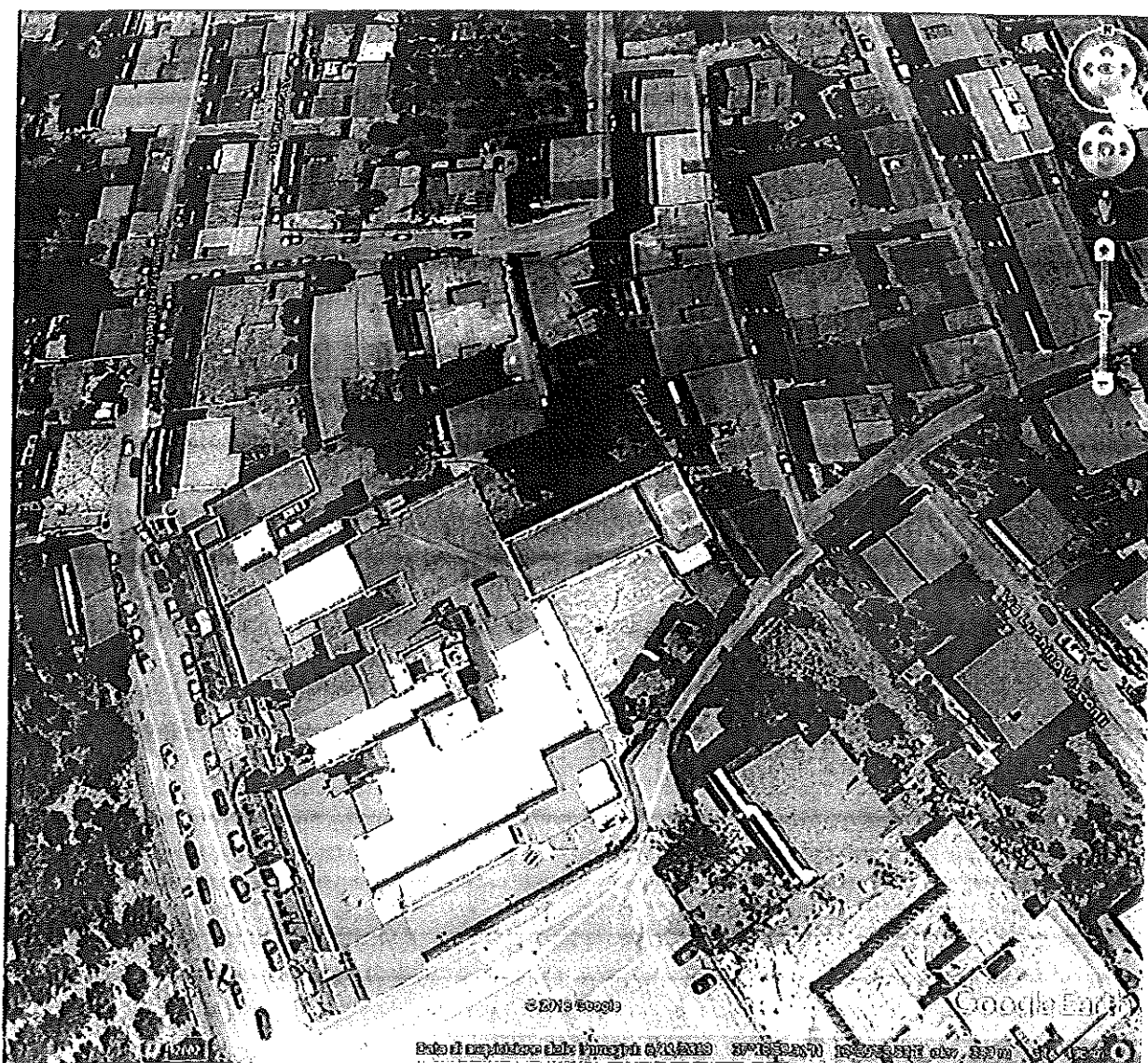
Visto del RUP

Il Sindaco:

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

PROGETTO PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO DELLA SALA/TEATRO BARONE MENDOLA DI FAVARA

Il Comune di Favara, provincia di Agrigento, è in possesso di una sala teatro/convegni situata all'interno del complesso appartenuto all'IPAB O.P. Barone Mendola oggi di proprietà del Comune di Favara giusto Decreto della Regione Sicilia del 14/12/2018 n° 741/serv. 4SG.
Il complesso è situato sulla collina San Francesco tra via Beneficenza Mendola e la piazza D'Armi.

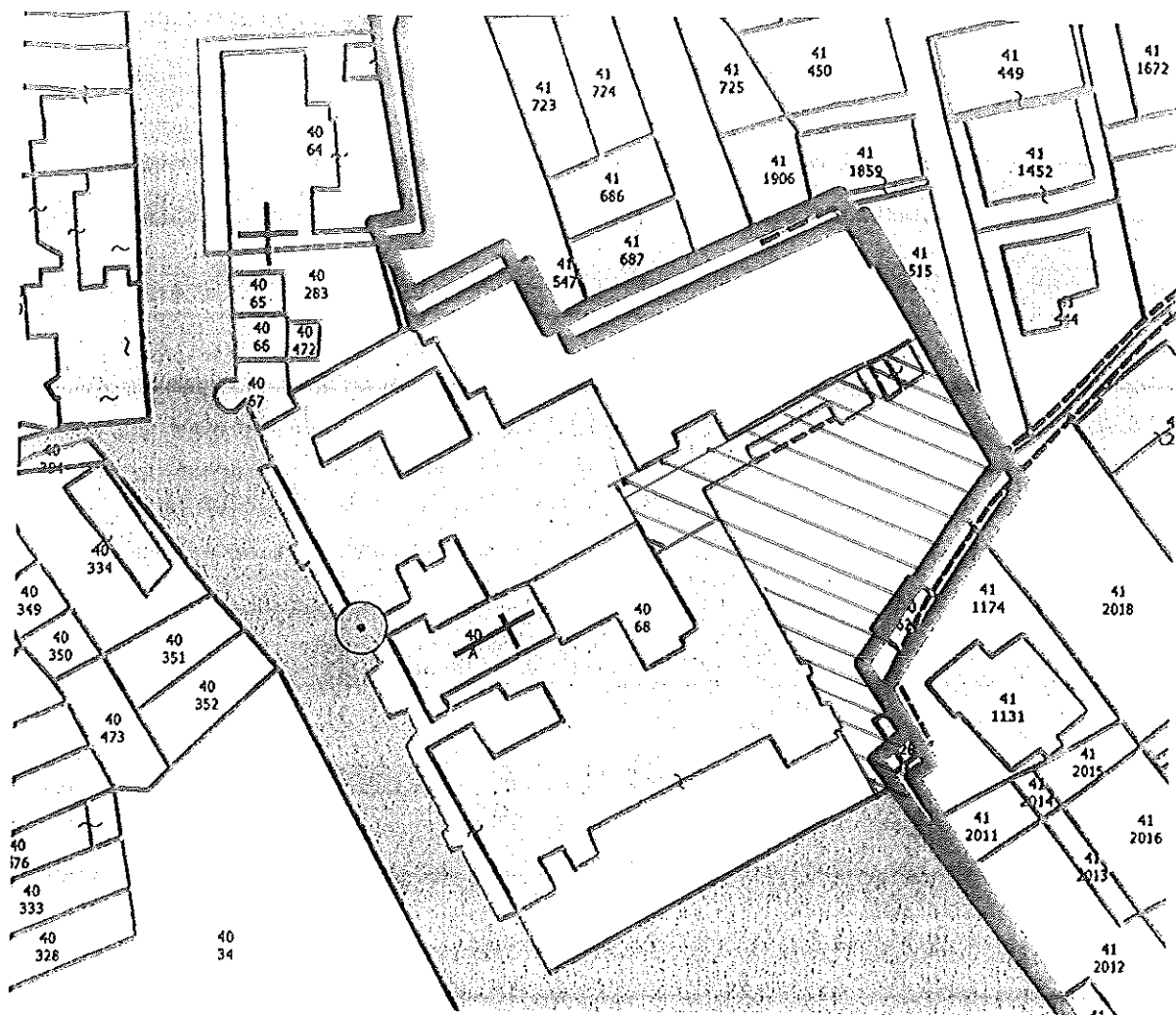


L'area dell'immobile rientra urbanisticamente nelle zone destinate ad attrezzature di interesse comune (D.M. 2 aprile 1968 n° 1444).

via della Grazia Vicino
 casa del Barone Mandola
 complesso Boccione del Povero
 via di S. Antonio (S. Francesco)
 convento dei Frati Francescani
 e Biblioteca e Museo Mandola
 Caserma
 via del Chialtero
 e Fanara
 chiesa Miceliata
 cimitero Episcopale
 chiesa Chialtero via Berlinguer
 piazza Vescovile
 e Fanara
 via Beata M.V. dell'Idria



Catastalmente è identificato nel foglio n° 40 particelle 68, 270, 27, 272 e 273 .



L'immobile oggetto dell'intervento è costituito da un piano terra, destinato a sala teatro/convegni, con altezza netta interna di mt. 4,40, con ammessi servizi igienici e palco, il soffitto ha un controsoffitto con luci integrate e bocchette di areazione; il primo piano era destinato ad alloggi.

Stato di fatto

L'immobile oggetto dell'intervento rientra nell'"Avviso pubblico per le presentazioni di progetti relativi ad interventi per spese di investimento nel settore dei teatri".

Tale immobile, denominato corpo B nella Concessione Edilizia del 03/08/1993 n° 15 e successiva variante n° 26 del 10/10/1994, destinato già all'epoca della sua realizzazione a Sala Teatro e Convegni dell'IPAB Opera Pia Boccone del Povero (struttura di accoglienza per anziani e bambini gestito dal convento delle suore), si trova, ad oggi, in condizioni mediocri dovute alla scarsa manutenzione e per l'abbandono da qualche anno.

Gli interni necessitano di una manutenzione ordinaria per quanto riguarda: impianti, infissi, pareti e pavimenti. Il piano primo necessita di una sistemazione dei controsoffitti in alcune parti mancanti, mentre le stanze necessitano di sistemazione degli intonaci del soffitto, ammalorati per infiltrazione di umidità dal tetto.

Gli infissi devono essere sistemati e/o cambiati.

Gli esterni necessitano di manutenzione: devono essere ripresi gli intonaci esterni con la picchettatura delle parti ammalorate, intonaci, e rifacimento con necessaria posa in opera di intonaci e coloritura degli stessi.

L'area di pertinenza esterna necessita di integrazione del pavimento in alcune parti divelto e mancante.

Tutte le opere in ferro, ringhiere e cancelli, devono essere trattati con materiali antiruggine e ridipinti.

Opere di progetto

Come previsto dall'avviso dell'Assessorato Beni Culturali della Regione Sicilia gli interventi sono finalizzati a:

A. Ripristino, ristrutturazione e Qualificazione:

- ripristino dell'agibilità e della fruibilità di edifici di proprietà pubblica e privata, anche attualmente non operanti, con particolare riferimento agli interventi più significativi e di maggiori dimensioni o strategici, che determinino una effettiva riqualificazione e potenziamento del sistema dello spettacolo;
- ristrutturazione, restauro, adeguamento, messa a norma e qualificazione di sedi in uso, incluso l'acquisto di arredi, nelle quali avviene la programmazione e/o produzione di spettacoli, finalizzati a garantirne le condizioni di sicurezza e di piena funzionalità;

B. Innovazione tecnologica:

- acquisto e installazione di attrezzature tecnologiche, tese a incrementare la flessibilità, la produttività e le potenzialità degli spazi destinati alla programmazione ed alla produzione di spettacoli; Potranno essere ammessi a contributo solamente interventi relativi a effettive sedi di spettacolo permanenti o che avranno l'attività di spettacolo – già esistente o prevista – come prevalente, dimostrata da elementi oggettivi di valutazione (n° spettacoli, n° spettatori, organizzazione e gestione delle attività).

Per trasformare la sala Teatro/Convegni, non utilizzato ormai da anni, in quello che sarà la SALA/TEATRO BARONE MENDOLA DI FAVARA, sono necessari alcuni interventi.

Gli interventi che rientrano nella tipologia A. Ripristino, ristrutturazione e Qualificazione dell'avviso, si possono comprendere in:

1. Opere edili;
2. Arredo;

Mentre nella tipologia B. Innovazione tecnologica:

3. Impiantistica.

Opere edili

Esterni

I lavori che riguarderanno l'esterno saranno:

- Ripristino delle pavimentazioni della area esterna con integrazioni e sistemazione dell'esistente;
- Ripristino dei prospetti con picchettatura e rifacimento delle parti ammalorate e tinteggiatura;
- Ripristino degli infissi esterni al piano terra e al primo piano, quelli a piano terra saranno resi conformi alla nuova attività che andrà a svolgersi con porte tagliafuoco e antipanico;
- Ripristino delle opere in ferro con interventi per rimuovere la ruggine e nuova verniciatura;
- Ripristino della illuminazione esterna;
- Sistemazione della terrazza con rifacimento dei massetti per le pendenze e successiva impermeabilizzazione con guaina liquida;
- ...

Interni

I lavori che riguarderanno l'interno saranno:

- Riapertura della porta sul lato ovest dell'immobile, porta esistente e chiusa anni fa, con la posa in opera di una porta di sicurezza (uscita di emergenza contrapposta alle altre);
- Sostituzione degli infissi passanti con porte di sicurezza e tagliafuoco;
- Rimozione e sostituzione dei tendaggi esistenti con tendaggi a norma;
- Rifacimento, al piano terra, dell'intonaco interno con intonaco con alte prestazioni termo acustiche idoneo all'attività che andrà a svolgersi;
- Pitturazione delle pareti;
- Rifacimento dei bagni al piano terra e al primo piano per la parte interessata dall'intervento;
- Ripristino del controsoffitto al primo piano lungo il corridoio;
- Ripristino intonaci al primo piano;
- Ripristino con integrazione/sostituzione degli infissi interni ed esterni al primo piano;
-

Arredo

Gli arredi previsti:

- Sedie per conferenza in tessuto;

Attrezzature

- Telo motorizzato per video proiezione;

Impiantistica

Per quanto riguarda gli impianti:

1. impianto elettrico;
2. impianto idrico/riscaldamento;
3. impianto audio/video;
4. impianto antincendio
5. impianto fotovoltaico.

L'impianto elettrico esistente e funzionante sarà integrato per le parti che riguardano le innovazioni del progetto ed inoltre messo a norma e ripristinato per le parti che necessitano, inoltre nel progetto è stata prevista la sostituzione di tutti i corpi illuminanti la sostituzione con lampade a basso consumo, tipo led.

L'impianto idrico e di riscaldamento sarà ripristinato e aggiornato alle nuove norme, non sono previsti nuovi scarichi e/o cambiamenti vari nei servizi.

L'impianto audio esistente dovrà essere solo ripristinato ed adeguato alle nuove funzionalità previste nel progetto dovrà essere integrato con il nuovo sistema video di progetto. Il sistema video previsto dal progetto consiste in un schermo motorizzato montato a soffitto che all'occorrenza verrà abbassato per consentire, tramite proiettore collegato a pc o lettore disco, la proiezione di video, film e videoconferenze, ecc. Oltre ai collegamenti elettrici si dovrà provvedere a installare il sistema di cavi per collegare il proiettore alle varie fonti.

L'impianto antincendio già esistente con regolare Parere favorevole del Comando dei VVFF di Agrigento prot. 2915 parere n° 14025 del 10/11/2008, si deve controllare e se necessario ripristinare, tutte le uscite di sicurezza sono già segnalate a parte quella che si dovrà riaprire.

L'impianto fotovoltaico in progetto consentirà un notevole risparmio di energia elettrica e con una notevole produzione di energia che potrà andare ad integrare il consumo dei vicini uffici comunali di via Beneficenza Mendola. L'impianto sarà posizionato sulla terrazza dell'immobile ed avrà una potenza di picco di circa kW 25/30.

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO*Sala Teatro/Convegni Barone Mendola di Favara***PROGETTO ESECUTIVO**

Voce	Descrizione	Importi Parziali	Importo totale
A	IMPORTO DEI LAVORI		
A.1	opere edili	€ 85.213,00	
A.2	Impiantistica	€ 73.555,19	
A.3	Arredo	€ 3.444,00	
A.4	Attrezzature	€ 1.311,18	
A	Importo totale lavori soggetti a ribasso	€ 163.523,37	
	TOTALE LAVORI IN APPALTO	€ 163.523,37	€ 163.523,37
	I.V.A. su A lavori		€ 35.975,14
B	ONERI DI SICUREZZA		€ 6.540,93
C	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE		
C.1	Coordinamento e sicurezza in fase esecuzione	€ 5.641,28	
C.2	Corrispettivo art. 113 D.lgs. n. 50/2016 2% della spesa ammessa a contributo	€ 3.270,47	
C.3	Pubblicazione gara, Commissioni giudicatrici e spese gara 2% della spesa ammessa a contributo	€ 3.270,47	
C.4	Imprevisti ---%<=5%	€ 8.176,17	
C.5	Collaudo amm/tivo	€ 2.500,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 22.858,39	€ 22.858,39
	IMPORTO TOTALE INTERVENTO		€ 228.897,83