



Gruppo Consigliare

Al sindaco

Al segretario comunale

Al presidente del consiglio

Ai consiglieri

Alla corte dei conti

Interrogazione : magazzino comunale l'intervento di demolizione e ricostruzione del magazzino comunale in Via Circondariale San Francesco, ed altri immobili pubblici

Dai recenti incontri ed in particolare dalla Commissione tenutasi in data 26-02-2024 e' emersa la volonta' da parte di questa Amministrazione di volere intervenire sul capannone ,attualmente sfitto, di cui all'oggetto.

L'intenzione dell'amministrazione e' quella di : demolizione e ricostruzione dell'immobile.

L'immobile verra' adibito a Magazzino comunale, archivio, sede della VF, sede dei Vigili , urbani, archivio ecc. e dovra' quindi avere caratteristiche antisismiche ed essere opportunamente isolato per risultare efficiente dal punto di vista energetico

(La normativa impone queste caratteristiche).

Visto che

L'amministrazione ha inserito nel bilancio di previsione una cifra importante pari ad euro 6.500.000,00 per i lavori di demolizione e ricostruzione,

oltre ad euro 1.027.000,00 per le parcelle tecniche relative alla progettazione, Direzione lavori, ecc.

Considerato che



Gruppo Consigliare

Il capannone esistente presenta una superficie pari a oltre 4500 metri

Che in base alla superficie presunta l'intervento comporterebbe una spesa di circa euro 1.450,00 al mq di media .

Che tale cifra sembra molto alta rispetto al mercato in quanto una gran parte dell'immobile viene adibito a magazzini .

inoltre nello studio ci sembra che circa la metà dell'immobile vengono ricavati uffici con la riduzione dell'altezza esistente di circa metà dell'immobile .

Ci sembrerebbe anche opportuno nella parte adibita a utilizzo piano terra e riduzione dell'altezza immobile , di mantenere altezza uniforme con la creazione secondo piano con cubatura di oltre 2000 metri circa di spazio polifunzionale, che potrebbe di fatto ospitare la sala consigliere o nel caso dell'agenzia delle entrate riconsegnando gli spazi ora utilizzati alla sala consigliere permanente di fatto distrutta dalla precedente giunta Tosi Francesco .

In alternativa ridurre la metratura perimetrale a vantaggio dell'area cortiliva mantenendo un secondo piano descritto e la superficie utile indicata .

Considerato inoltre che da una studio sottopostoci da una progettazione ci risulterebbero dei costi ridotti da quelli da voi stimati nelle spese tecniche esserci una differenza consistente , vi allegiamo studio in nostre mani

Costi messi in delibera : le spese tecniche previste in Euro 1.027.000,00 calcolate secondo il vostro ufficio tecnico sulla base del DM del 17.6.2016 risultano eccessive.

Calcolo effettuato da un professionisti che come detto alleghiamo ,calcolata sempre in base al DM del 2016 risulterebbe di euro 695.972,81, che ci sembrava essere molto vicina alle prime previsione che era stata messa bilancio .

(il calcolo allegato è molto meno di quanto inserito delibera e sopra indicato).

Sembra sia stato inserito il doppio progetto previsto in preventivo nelle spese tecniche .

si richiede :

- 1. Che venga reso pubblico il preventivo che ha portato a prevedere un importo di euro 6.500.000,00 indicando le varie voci (demolizione capannone,realizzazione struttura grezza,infissi,impianti interni,fotovoltaico).**



Gruppo Consigliare

2. Che venga reso pubblico il calcolo analitico e dettagliato che ha portato a prevedere un importo di euro 1.027.000,00 per spese tecniche.
3. Se sia possibile nel caso della demolizione dell'attuale struttura ,poter ricostruirla prevedendo uno spostamento dal confine lato est per consentire un migliore utilizzo dell'area cortiliva.
4. Che tempi di realizzo sono previsti visti i costi , di 250.000,00 euro annui da sostenere per il pagamento della locazione del capannone sede dei Vigili urbani.
5. Se necessario che la struttura futura sia catalogata come COC (Centro Operativo Comunale) e se tale caratterizzazione comporta aumenti/costi aggiuntivi.
6. Se le strutture recenti (nuova palestra PALAMAGLIO) o in fase di realizzazione (nuova materna in via Ghiarella) sono catalogate come COC e se le stesse sono sufficienti al fabbisogno del nostro Comune.
7. se ritiene che la nostra indicazione quale : "Ci sembrerebbe anche opportuno nella parte adibita a utilizzo piano terra e riduzione dell'altezza immobile , di mantenere altezza uniforme con la creazione di un secondo piano secondo piano con cubatura di oltre 2000 metri circa di spazio polifunzionale che potrebbe di fatto ospitare la sala consigliere o nel caso dell'agenzia delle entrate riconsegnando gli spazi ora utilizzati alla sala consigliere permanente" essere una indicazione che sia condivisibile e possa essere successivamente discussa ed accettata.
8. Del perchè le spese tecniche previste siano lievitate nella cifra di 1.027.000,00 viste le nostre documentazione allegate andassero di fatto a confermare la precedenti ipotesi di costo .
9. Se non sono state inserite le spese di collaudo , se si chiediamo il perché e la loro costo .
10. Chiediamo il calcolo analitico .
11. Se è stato inserito il doppio del progetto ? in caso affermativo chiediamo la motivazione .
12. Se con la demolizione e costruzione sia possibile aumentare la superficie utile in caso affermativo di che quantità si tratta ?
13. In caso di mantenimento della SU , ci sia possibilità di fabbricare i due piani della parte uffici aumentando l'area cortiliva visto la riduzione della pianta dell'immobile ?

Richiesta di risposta scritta .



Gruppo Consigliare

Firmato il Consigliere

Saluti

Bastai Graziano

Bastai Graziano