



COMUNE DI FANO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO
Settore 5°- Lavori Pubblici - Urbanistica
U.O. Manutenzioni

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZA MUNICIPALE

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTI:

Geom. Chiara Donnini

Dott. Arch. Mariangela Gionni

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Arch. Mariangela Gionni

Fano li 16/12/2015

NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

In attuazione di quanto previsto nell'Elenco dei Lavori e delle spese in conto capitale 2015-2017 e su disposizioni dell'Amministrazione Comunale, questo ufficio ha predisposto l'allegato progetto relativo alla "Riqualificazione della residenza comunale".

La residenza municipale comprende la sede del Sindaco, della Giunta, la sala del consiglio comunale e numerosi uffici aperti al pubblico.

Trattandosi di un edificio che accoglie la maggiorparte delle funzioni e degli uffici del comune ha necessità di essere adeguato ai cambiamenti dell'organizzazione e degli uffici comunali. E' inoltre sottoposto al naturale deperimento dovuto all'uso, necessita pertanto di un impegno costante per il suo mantenimento.

NOTIZIE STORICHE

Sede Comunale -Descrizione Morfologica

L'edificio sede del Municipio di Fano dal 1912, è un convento francescano la cui edificazione risale al periodo seicentesco. Il complesso occupa un intero isolato del tessuto cittadino racchiuso tra le seguenti vie: via San Francesco, via Nolfi, via Garibaldi e via Pandolfo III Malatesta. La chiesa di San Francesco, ubicata su un lato dell'isolato occupato dal Convento di San Francesco, ora Residenza Municipale del Comune di Fano, è sottoposta a vincolo notificato in data 11/10/1918.

Il complesso conventuale comprende la Chiesa di San Francesco e l'insieme di ambienti che costituivano il convento vero e proprio e che attualmente è la sede del Comune di Fano.

Gli ambienti si sviluppano intorno ad alcuni cortili interni, il più grande funge da collegamento tra i quattro lati dell'edificio, e presenta una gradevole facciata interna. Dal cortile si accede al piano primo attraverso una scala a tre rampe, la prima collega il piano terra con il piano ammezzato le altre due collegano il pianerottolo al piano primo. Trattandosi di un ex convento al piano primo trovano un ampio corridoio a pianta rettangolare, intorno al quale trovano sistemazione numerosi vani, destinati agli uffici comunali. L'edificio ospita anche la sede del consiglio comunale, che trova collocazione in una cappella a pianta ovale e doppia altezza, decorata con cornici e lesene.

Al piano primo si trova anche un altro ambiente utilizzato dall'amministrazione comunale per assemblee e come sala di rappresentanza: la Sala della Concordia. Al di sotto della sala del consiglio comunale e dei locali ad essa adiacenti vi sono dei locali interrati nei quali sono depositati numerosi reperti archeologici; uno di questi vani appare particolarmente interessante, in quanto presenta una volta in laterizio piuttosto ampia (pari alla soprastante sala a pianta ovale) e di pregevole fattura, tanto da essere chiamata "sala della concordia 2".

Dal punto di vista strutturale l'edificio è costituito da murature in laterizio, i solai tra piano interrato, piano terra e piano primo sono costituiti da volte in laterizio. La copertura ha una struttura in legno a doppia orditura con pianellato e manto in coppi. Gli ambienti al primo piano sono tutti dotati di volte in cannucciato, in molti casi di notevole altezza. Le facciate interne ed esterne sono tutte intonacate con un sottile strato di intonaco a calce, che lascia intravedere la sagoma dei mattoni da cui è formata la parete. Sulle facciate esterne le finestre erano dotate di persiane in legno, infatti sono ancora presenti i cardini in facciata, ma l'infisso è stato tolto intorno agli anni '70.

Sede Comunale - Breve relazione storica – (tratta dal portale del Settore Cultura del Comune di Fano)

In epoca medievale, la Chiesa di San Francesco era ubicata in prossimità del lato sud-occidentale delle ancor sopravvissute mura romane, ma oggi diventa più facile individuarla nell'attuale via San Francesco in posizione adiacente alla sede municipale. Il complesso architettonico di San Francesco, comprendente chiesa e convento, venne edificato a partire dalla metà del XIII secolo, come si evince dalla bolla papale datata 1255, nella quale Alessandro IV concede indulgenze a chi elargisce contributi finanziari per l'edificazione. Da questo momento in poi la fabbrica sarà patrocinata dai Malatesta fino al 1463, anno della perdita del loro potere sulla città. Anzi, venne prescelta dalla potente dinastia riminese come luogo atto ad ospitare le tombe di alcuni membri della famiglia, originariamente collocate all'interno del coro, trasferite poi sotto il loggiato dalla metà del XVII secolo. Il complesso francescano sarà ultimato attorno al 1336, data della sua consacrazione. Dell'originario convento non rimane alcuna traccia, poiché fu demolito e ricostruito ex novo nella seconda metà del XVIII secolo secondo un gusto di ascendenza vanvitelliana, oggi attribuito al progetto dell'architetto fanese Francesco Maria Ciaraffoni che lo portò a termine nel 1774. Dell'antica chiesa sopravvive invece parte del fianco sud-occidentale tuttora visibile, e parte del muro parallelo a quest'ultimo oggi occultato dall'edificio conventuale settecentesco, oltre alla facciata altrettanto occultata dalle tombe Malatestiane e dalla loggia ottocentesca. Il prospetto della chiesa medievale si presentava suddiviso in due ordini: il primo era costituito dal loggiato aperto su via San Francesco mediante tre arcate ogivali sostenute da colonnine; il secondo ordine si innalzava in posizione più arretrata rispetto al primo e adottava il consueto schema a capanna, il cui paramento di facciata era appena interrotto da un occhio, successivamente tamponato dall'insistenza della facciata ottocentesca. Al di sotto del loggiato si apriva il magnifico portale strombato di accesso alla chiesa. Come risulta dall'osservazione delle fiancate laterali ancora perfettamente visibili, l'antica chiesa risultava estremamente semplice: costituita di materiale laterizio, si caratterizzava nel paramento murario laterale, da una teoria di lesene che ne scandiva ritmicamente la

superficie terminando con un motivo ad archetti pensili che probabilmente correva lungo tutto lo sviluppo del perimetro. Quattro monofore a distanza regolare, di cui una conserva la foggia ogivale gotica, si aprivano ad interrompere l'uniforme compattezza muraria delle fiancate. Nel XIX secolo la chiesa fu oggetto di restauri finalizzati ad ampliare ed ammodernare l'edificio, ad opera dell'architetto senigalliese Giuseppe Ferroni e dell'ingegnere Angelo Innocenzi. Il progetto prevedeva: la semplificazione dell'interno mediante la rimozione di lapidi e lesene; l'allungamento dell'aula con conseguente abbattimento delle originarie absidi squadrate; la ricostruzione di un'unica abside semicircolare; l'innalzamento dei muri perimetrali; il rivestimento interno mediante un maestoso colonnato; l'inserimento di trabeazioni e altari; una copertura a volta; il tutto secondo un gusto squisitamente Neoclassico memore degli ariosi spazi della cattedrale di Urbino. L'aspetto esterno della ricostruita chiesa ottocentesca si configurava invece come innalzamento delle strutture murarie preesistenti. Nella cortina muraria perimetrale correavano grandi finestre rettangolari, alternate da coppie di contrafforti. Solo la parte absidale venne allungata e la muratura raccordata in un'unica abside semicircolare. La parete della zona presbiteriale si arricchiva dell'ampia finestra termale, unico elemento alternativo ai finestrone rettangolari che correavano lungo tutto il perimetro murario fino alla parete absidale e alla facciata, dove i medesimi finestrone venivano ripetuti ciechi. L'interno dell'antica chiesa venne completamente perduto durante i lavori di ammodernamento ottocentesco, che ne determinarono il completo rivestimento marmoreo. Alla metà del XIX secolo l'interno della chiesa doveva presentarsi estremamente snella per i calibrati rapporti di proporzione tra altezza e larghezza determinatisi dopo l'intervento dell'Innocenzi ed estremamente elegante per l'apparato decorativo improntato a stilemi classici che ne fece un capolavoro di architettura Neoclassica. L'intervento ottocentesco però compromise seriamente la statica dell'edificio che aveva raggiunto ormai dimensioni monumentali, tanto che si rese necessario un intervento di consolidamento nel 1899. Con la soppressione dell'ordine dei Frati Minori Francescani, nei primi anni del Novecento, la chiesa sarà utilizzata come stalla e magazzino, mentre l'edificio conventuale venne adibito a caserma militare fino al 1912, anno in cui, con la costruzione della nuova, diverrà l'attuale sede municipale. Nel 1930 un violento sisma compromise la solidità della struttura tanto da rendere improrogabile l'abbattimento della copertura e della sopraelevazione ottocentesca: ecco perché oggi la chiesa francescana ci appare priva del tetto. La Loggia Malatestiana venne ricostruita verso la metà dell'Ottocento in stile Neogotico dall'ingegnere faentino Filippo Bandini contemporaneamente ai lavori di ricostruzione della chiesa. La loggia si sviluppa su tre ampie arcate a sesto acuto poggianti su colonne in pietra collocate su di un basamento in blocchi di laterizio, mentre le arcate laterali insistono su pilastri angolari che recano semicolonne addossate. Nella campata centrale si apre il magnifico portale

strombato di accesso alla chiesa, risalente all'epoca della primitiva edificazione. Occupano le campate laterali di destra e di sinistra rispettivamente, la tomba di Pandolfo III Malatesta, quella di sua moglie Paola Bianca e la tomba di Bonetto da Castelfranco, medico di corte, sovrastata da una lastra sepolcrale recante lo stemma malatestiano.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

La sede municipale è l'edificio che ospita la maggior parte degli uffici pubblici del Comune di Fano, quindi ha necessità di essere costantemente adeguato alle esigenze funzionali dell'organizzazione comunale.

Ogni cambiamento organizzativo implica modifiche degli spazi e spostamenti di uffici e funzioni.

Il progetto proposto nasce dalle seguenti necessità:

- ampliare lo spazio dedicato agli uffici del Sistema Informativo Comunale;
- spostare gli uffici del servizio protocollo
- intervenire nella volta dello scalone monumentale per la tutela del dipinto centrale.

Il servizio SIC (sistema Informativo Comunale) attualmente occupa alcune stanze situate nel lato nord-est del cortile principale del palazzo comunale. Gli spazi dedicati ai dipendenti sono ormai insufficienti a garantire il corretto svolgimento del lavoro, in quanto le scrivanie dei 12 dipendenti sono posizionate in tre stanze.

L'ampliamento dello spazio di tale servizio è previsto in alcuni vani che si trovano nella porzione di edificio all'angolo tra via San Francesco e via Garibaldi, al piano terra.

I lavori che si andranno a realizzare riguardano la sistemazione degli infissi, l'apertura di una porta per mettere in comunicazione le due zone, la sistemazione di un bagno esistente, la tinteggiatura dei vani.

Lo spostamento dell'ufficio protocollo potrà essere realizzato successivamente allo spostamento degli uffici del settore Servizi Sociali.

Attualmente il servizio Protocollo è posizionato in alcuni locali adiacenti all'abside della chiesa di San Francesco; tale stanza è senza finestra, perché questa è stata chiusa durante i lavori di restauro della chiesa. Tale operazione ha creato notevole disagio nel personale, che chiede il trasferimento dell'ufficio da alcuni anni.

Poiché la riorganizzazione degli uffici comunali prevede lo spostamento dei servizi sociali in altra sede, l'ufficio Protocollo potrà occupare le stanze lasciate libere dai colleghi. I locali interessati da questo spostamenti sono quelle all'angolo tra via Nolfi e via Garibaldi.

Anche in questo caso i lavori che si andranno a realizzare riguardano la sistemazione degli infissi, l'apertura di una porta per mettere in comunicazione le due zone, la sistemazione di un bagno esistente, la tinteggiatura dei vani.

Il terzo obiettivo che si pone il presente progetto è il consolidamento e il restauro del dipinto realizzato al centro della volta posta sulla sommità dello scalone della residenza comunale.

Tale dipinto si trova in cattivo stato di conservazione, a causa di vecchie infiltrazioni di acqua piovana, che hanno danneggiato sia la decorazione che il sottostante intonaco in tre punti. L'intervento appare urgente e non prorogabile, in quanto alcuni punti del dipinto sono molto danneggiati.

Per effettuare questi lavori è necessaria la realizzazione di un ponteggio sulla rampa centrale della scala di accesso al primo piano dell'edificio. Le operazioni di restauro previste in progetto prevedono un preconsolidamento del dipinto per garantire la conservazione delle parti maggiormente ammalorate, la pulitura di tutta la superficie, il consolidamento sia dello strato decorato che dell'intonaco, la stuccature delle parti il cui materiale è stato espulso o frantumato, velature e protezione finale.

Infine si prevedono alcuni interventi puntuali sull'intonaco del corridoio degli sportelli del servizio anagrafe, che presentano alcuni tratti fortemente danneggiati, soprattutto nella zona dietro i termosifoni.

In conclusione si sottolinea che in tutti i tre interventi previsti in progetto, presumibilmente si eseguiranno le seguenti lavorazioni:

- Allestimento di ponteggi;
- Smontaggio e rimontaggio infissi;
- Ripristino porte;
- Ripresa e rifacimento intonaci ammalorati;
- Tinteggiature di pareti, cornici, soffitti e volte;
- Consolidamento e restauro del dipinto centrale sulla volta dello scalone monumentale
- Eventuali lavorazioni minori che si renderanno necessarie per mantenere in efficienza l'edificio.

IMPORTO PROGETTUALE

L'importo progettuale complessivo ammonta ad **€ 100.000,00** come risulta dal seguente prospetto.

	Lavori a base d'asta			
1	Lavori OG2	€ 55.213,08		
2	Lavori OS2-A	€ 19.723,82		
3	Totale lavori a base d'asta	€ 74.936,90		
	Lavori non soggetti a ribasso d'asta			
4	Oneri di sicurezza aggiuntivi	€ 500,00		
5	Lavori in economia	€ 12.145,00		
6	Totale lavori non soggetti a ribasso d'asta	€ 12.645,00	€ 87.581,90	
7	Importo totale appalto		€ 87.581,90	€ 87.581,90

	Somme a disposizione			
8	Iva al 10% su lavori		€ 8.758,19	
9	Fondo per la progettazione e l'innovazione art. 93 commi 7bis 7ter e 7quater D.Lgs 163/2006		€ 1.751,64	
10	spese tecniche per incarichi		€ 1.500,00	
11	contributo previdenziale incarichi 4%		€ 60,00	
12	Iva al 22% su incarichi e contributo previdenziale		€ 343,20	
13	Imprevisti e arrotondamento		€ 5,07	
14	Totale somme a disposizione		€ 12.418,10	€ 12.418,10
	TOTALE PROGETTO		€ 100.000,00	€ 100.000,00

IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale sarà quello risultante dalla somma dell'importo dei lavori offerto in sede di gara dall'impresa aggiudicataria, dell'importo dei lavori in economia e dell'importo degli oneri relativi alla sicurezza.

MODALITA' D'APPALTO

La modalità di appalto verrà successivamente definita nell'apposita determina a contrarre

La gara d'appalto verrà esperita tra ditte in possesso dei requisiti di qualificazione necessari per la categoria OG2 della tabella di classificazione di cui all'allegato A del D.P.R. 34/2000 e la classifica di importo I[^] indicate nella sottostante tabella:

	lavorazione	Categori a	Classific a	Qualificazione obbligatoria (si/no)	importo (euro)	% sul totale arrotondat a	indicazioni speciali ai	
							Subappalt abile	/ scorpora bile (si/no)
1	Lavori edili di restauro	OG2	I	NO	euro 55.213,08	73,679%	Si – fino al 20%	NO
2	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale	OS2-A		SI	Euro 19.723,82	26,321%	SI 100%	SI

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I termini per l'inizio e ultimazione dei lavori, vengono fissati in anni tre (3) e cinque (5), rispettivamente, dalla data di esecutorietà del provvedimento deliberativo di approvazione del progetto.

AREA

L'opera viene realizzata su edifici di proprietà comunale.

CONSEGNA DEI LAVORI IN VIA D'URGENZA CON RISERVE DI LEGGE

Stante l'urgenza di dare immediato inizio ai lavori, il Responsabile del Procedimento potrà autorizzare il Direttore dei Lavori alla consegna dei lavori in via d'urgenza.

INCIDENZA PERCENTUALE MANODOPERA SUI LAVORI

L'incidenza percentuale della quantità di manodopera per la categoria relativa ai lavori in oggetto viene stimata pari al 14,28%.

SICUREZZA NEI CANTIERI

I lavori di cui al presente appalto non sono al momento della progettazione, soggetti all'applicazione del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 "Testo Unico della Sicurezza". Il responsabile del procedimento si attiene alle misure generali di tutela di cui all'art. 15 del D.Lgs 81/2008. L'appaltatore è comunque obbligato ad adottare le misure conformi alle prescrizioni di cui all'allegato XV del D.Lgs. 81/2008, ed è tenuto a consegnare all'Amm.ne appaltante entro 30 gg. dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna dei lavori, nei casi di consegna anticipata in pendenza del contratto, la seguente documentazione:

il piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e coordinamento, di cui all'art. 131 (comma 2 lett. b) del D.Lgs 163/06;

il piano operativo di sicurezza di cui all'art. 89 comma 1 lettera h del D.Lgs., 81/2008.

Nel caso, nel corso dell'esecuzione dei lavori vi siano le condizioni riconducibili all'applicazione dell'art. 90 comma 3 del D.Lgs. 81/2008, il Responsabile dei Lavori si atterrà alle disposizioni dello stesso articolo 90 commi 4-5. Prima dell'inizio dei lavori l'impresa appaltatrice deve comunicare al Responsabile dei Lavori il nominativo del "Preposto" (art. 2 comma 1 lett. e) del D.Lgs 81/2008. L'appaltatore, tramite il "Preposto", è tenuto a vigilare sull'osservanza del piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e coordinamento da parte della propria impresa. Prima dell'inizio dei rispettivi lavori, ciascuna impresa esecutrice trasmette il proprio piano operativo di sicurezza all'impresa affidataria, la quale, previa verifica della congruenza e della compatibilità rispetto al proprio, lo trasmette al coordinatore della sicurezza per l'esecuzione.

L'impresa dovrà inoltre attenersi a quanto previsto dal D.U.V.R.I. predisposto dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 81/2008 e allegato al contratto.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo
- Elenco prezzi unitari;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto
- Elaborati Grafici: tav 1 - Residenza Municipale;

PROGETTISTI

Arch. Mariangela Giommi

Geom. Chiara Donnini



