

FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"
SENIGALLIA (AN)

DELIBERAZIONE ORIGINALE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero 02 del 15.01.2015

Prot. n. 74

Presentazione, ad opera dell'Arch. Alberto Bacchiocchi, del progetto definitivo in merito all'opera di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito in Senigallia (AN), via Cupetta n. 22, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio n. 27, Particella n. 1149, il quale andrà a servizio della Scuola di Musica Bettino Padovano.

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di gennaio alle ore 17,00, in Senigallia (AN), nella sede dell'Ente e nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato in sessione straordinaria ed urgente, prima convocazione, seduta segreta.

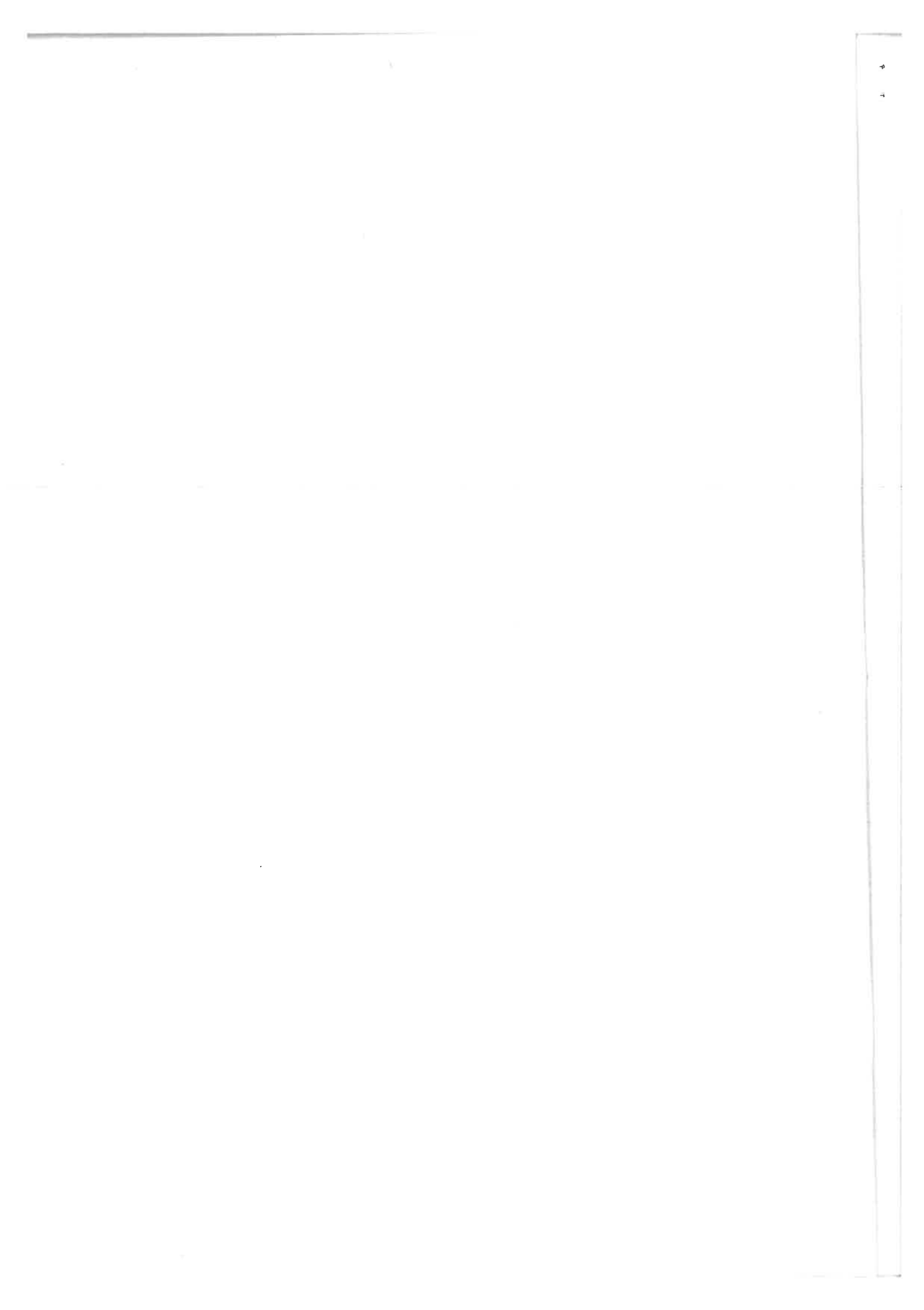
Con l'intervento dei Signori Consiglieri assegnati a questo Ente e in carica:

Michelangelo Guzzonato	P	Maria Antonietta Muzi	P
Ferdinando Salvioni	P	Andrea Bacchiocchi	P
Mauro Bedini	P	Daniele Corinaldesi	P
Stefano Canti	P		

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Dott. Michelangelo Guzzonato in qualità di Presidente, assistito dal Segretario, il Dott. Francesco Costanzi.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che la Fondazione Città di Senigallia, durante la seduta del Consiglio di Amministrazione tenutasi in data 20.06.2013, decideva di partecipare al progetto "Music for Screen", aderendo al bando della Regione Marche relativo al Distretto Culturale Evoluto, di cui al Decreto n. 9/C.L.T. del 11.02.2013, emesso dal Dirigente della Posizione di Funzione Cultura Arch. Paola Mazzotti;

PRESO ATTO che il sopra citato progetto prevede, in un periodo di tempo complessivamente di 36 mesi, a partire dalla data di sottoscrizione dell'accordo di partenariato con la Regione Marche, la creazione di una casa di produzione e post-produzione audio cinematografica e di una casa editrice musicale;

CONSIDERATO che la Fondazione Città di Senigallia si è impegnata a realizzare, all'interno della proprietà riservata dall'Ente alla Scuola di Musica "Bettino Padovano", locali idonei che possano ospitare un centro, attrezzato e polifunzionale, di produzione - post produzione audio - video e che, inoltre, possa fungere da luogo di prova e di registrazione delle lezioni, le quali verranno trasmesse in videoconferenza, all'interno della rete delle scuole partecipanti al progetto "Music for Screen", consorziate nel soggetto denominato "Marche Music College";

PRESO ATTO che con istanza prot. n. 952, depositata in data 27.08.2013 presso il Comune di Senigallia, la Fondazione Città di Senigallia presentava un'osservazione, suddivisa in due punti, alla variante al P.R.G. denominata: "Azioni per la riqualificazione dell'offerta turistica - alberghiera e per la sostenibilità ambientale attraverso la riduzione e riclassamento dei carichi urbanistici", adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 37 del 22.05.2013. L'osservazione proposta dalla Fondazione Città di Senigallia era finalizzata ad ottenere specifiche modifiche all'attuale P.R.G. del Comune di Senigallia, per poter legittimamente attuare, negli immobili situati nell'area adibita a Scuola di Musica "Bettino Padovano", quelle modifiche strutturali indispensabili per la realizzazione del sopra indicato progetto;

CONSIDERATO che, stante la ristrettezza dei tempi concessi dal bando regionale, la Fondazione Città di Senigallia individuava un professionista a cui affidare l'incarico per la progettazione di tali opere, da realizzarsi nell'immobile adiacente alla Scuola di Musica "Bettino Padovano", sito in Senigallia (AN), via Cupetta n. 22, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio n. 27, Mappale n. 1149;

PRESO ATTO che, con delibera n. 34 del 21.08.2014, la Fondazione Città di Senigallia statuiva di conferire al Dott. Arch. Alberto Bacchiocchi l'incarico professionale per la progettazione (architettonica, strutturale, impiantistica) preliminare e definitiva in merito all'opera di demolizione e ricostruzione del sopra indicato immobile, il quale verrà posto a servizio della Scuola di Musica "Bettino Padovano";

PRESO ATTO che il Comune di Senigallia accoglieva solo parzialmente l'osservazione alla variante al P.R.G. vigente presentata dalla Fondazione Città di Senigallia. Nello specifico, il

Comune di Senigallia accettava quella parte dell'osservazione che richiedeva l'introduzione di una destinazione di zona conforme all'attività della Scuola di Musica "Bettino Padovano", assegnando all'edificio principale esistente la regolamentazione recata dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. e definendo, altresì, un suo ambito di pertinenza a tutela integrale. Invece, il Comune di Senigallia, oltre a mantenere l'area riservata alla Scuola di Musica "Bettino Padovano" a destinazione agricola, decideva di non accogliere quella parte dell'osservazione presentata dalla Fondazione Città di Senigallia che chiedeva, al fine di ampliare la sede della Scuola di Musica "Bettino Padovano", la realizzabilità di una nuova superficie utile lorda di circa mq. 300, in aggiunta a quella esistente pari a circa 700 mq.;

CONSIDERATO che, a conclusione di un'approfondita e stringente disamina delle diverse alternative normative e procedurali, si rendeva necessario intraprendere la S.U.A.P. in variante all'attuale P.R.G. del Comune di Senigallia, al fine di rendere compatibile con la normativa urbanistica di riferimento, il progetto condiviso dal Direttivo di "Marche Music College";

PRESO ATTO che il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 51 del 15.11.2014, statuiva, tra l'altro, *"di conferire al Dott. Arch. Alberto Bacchiocchi l'incarico per l'attivazione del procedimento S.U.A.P. in variante allo strumento urbanistico, per consentire l'approvazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione sull'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Senigallia (AN), via Cupetta n. 22, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio n. 27, Particella n. 1149, il quale andrà a servizio della Scuola di Musica Bettino Padovano in quanto indispensabile per l'attuazione del progetto "Music for Screen"";*

PRESO ATTO che il Dott. Arch. Alberto Bacchiocchi è stato appositamente convocato all'odierna seduta del Consiglio Amministrazione per presentare il progetto definitivo dell'opera di demolizione e ricostruzione dell'immobile sito in Senigallia (AN), via Cupetta n. 22;

Prende la parola il **Presidente**, il quale ricorda al riunito Consiglio di Amministrazione come il P.R.G. del Comune di Senigallia non consente lo sviluppo dell'immobile adiacente all'edificio adibito a Scuola di Musica, secondo le necessità del progetto *"Music for Screen"*. Conseguentemente, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto necessario incaricare l'Arch. Bacchiocchi, a cui era stato affidato il progetto di demolizione e ricostruzione del sopra citato immobile, di proporre S.U.A.P. con variante al P.R.G..

Oggi, il Consiglio di Amministrazione è stato appositamente convocato per deliberare l'approvazione del progetto, così come presentato o per chiedere all'Arch. Bacchiocchi di apportare quelle modifiche che il Consiglio riterrà idonee.

Interviene l'**Arch. Bacchiocchi**, il quale illustra il proprio lavoro ai riuniti Consiglieri, evidenziando come il progetto di demolizione e ricostruzione dell'immobile abbia richiesto l'adozione di particolari accorgimenti, sia dal punto di vista impiantistico, che dal punto di vista strutturale. Inoltre, l'Arch. Bacchiocchi riferisce con orgoglio di essere riuscito, in soli quarantanove giorni, a portare a termine il S.U.A.P., procedura particolarmente complessa, che, di norma, richiede molti mesi, se non anni. Attualmente, stanno decorrendo i sessanta giorni previsti per la presentazione delle osservazioni e delle eventuali contro-osservazioni.

In termini urbanistici, la proposizione della S.U.A.P. ha prodotto la possibilità per l'Ente di costruire un edificio con una superficie utile pari a circa 954 metri quadrati, all'interno della quale trovano il loro spazio: lo studio di registrazione, la sala di regia, le postazioni di post produzione destinate a combinare le registrazioni audio e video. Inoltre, sono stati progettati, in base alle richieste degli insegnanti della Scuola di Musica, appositi box di registrazione per gli strumenti solisti, per la batteria e per la voce, che potessero lavorare in modo autonomo rispetto allo studio di registrazione.

L'Arch. Bacchiocchi prosegue la propria spiegazione illustrando al riunito Consiglio di Amministrazione l'intero progetto attraverso l'uso delle planimetrie.

Per quanto concerne l'impegno economico, inizialmente stimato in euro 690.000,00, l'Architetto riferisce che il risultato conseguito con la S.U.A.P. e, quindi, l'essere riuscito ad ottenere per l'Ente committente una superficie utile pari a circa 954 metri quadrati, ha comportato un proporzionale aumento del costo complessivo dell'opera, calcolato in euro 1.964.809,18.

In definitiva, quanto progettato porterà a costruire un immobile di valore, sia dal punto di vista architettonico, che tecnologico, indispensabile per la realizzazione del progetto "Music for Screen";

Interviene il **Consigliere Bacchiocchi**, il quale chiede se sono previsti dei contributi regionali.

Il **Presidente** risponde al Consigliere, ricordando a tutto il C.d.A. che il soggetto "Marche Music College" riceverà un contributo regionale pari ad euro 200.000,00, a fronte di un investimento complessivo di euro 500.000,00. La Fondazione Città di Senigallia si è impegnata a sostenere, senza alcun contributo, l'intero costo della struttura, invece "Marche Music College", utilizzando il contributo regionale, dovrà acquistare la strumentazione necessaria per comporre lo studio di registrazione e di produzione - post produzione audio - video.

Se il progetto oggetto della presente delibera venisse approvato dal Consiglio di Amministrazione vi sarebbe sicuramente un'implementazione del patrimonio dell'Ente, con una volumetria che di fatto triplica il suo valore, passando dagli attuali 250 metri quadrati ai 954 metri quadrati di cui ha riferito l'Arch. Bacchiocchi. Rimane il fatto che il costo del progetto è molto al di sopra di quanto ipotizzato fino ad oggi.

Interviene l'**Arch. Bacchiocchi** riferendo che, con la messa in appalto, stante il ribasso che dovrà proporre l'impresa appaltatrice, il costo dell'opera potrà diminuire del 35%. Comunque, l'Architetto è sicuro che l'opera non costerà oltre 1.400.000,00 euro.

Interviene il **Consigliere Bacchiocchi** per chiedere all'Architetto se la realizzazione del progetto richiederà il pagamento di oneri al Comune di Senigallia.

Risponde l'**Arch. Bacchiocchi** informando tutto il Consiglio che le caratteristiche dell'intervento, oggetto di finanziamento pubblico, lo rendono esente da oneri.

Interviene il **Consigliere Corinaldesi**, il quale ritiene che per mettere in funzione l'impianto di registrazione, l'Ente arriverà a spendere circa 2.000.000,00 di euro.



Prende la parola il **Presidente** per riaffermare quanto già espresso, ovvero che la Fondazione deve solo fornire la struttura, gli impianti sono a carico del soggetto "Marche Music College", il quale percepirà l'importante contributo di euro 200.000,00.

Il **Consigliere Corinaldesi** ribadisce che la sistemazione di tutte quelle opere complementari, necessarie a valorizzare un simile progetto, contando anche eventuali imprevisti, porteranno l'Ente a sostenere un costo di 2.000.000,00 di euro.

Per quanto concerne il progetto, anche se il bello e il brutto sono concetti soggettivi, il Consigliere è favorevolmente impressionato dal lavoro compiuto dall'Arch. Bacchiocchi, il quale ha realizzato un'opera notevole, che valorizzerebbe la città di Senigallia e che sarebbe molto utile ai suoi giovani. In definitiva, il Consigliere Corinaldesi è favorevole al progetto.

Prende la parola il **Consigliere Bacchiocchi**, il quale è parimenti sicuro che l'opera progettata dall'Architetto alla fine comporterà per l'Ente una spesa pari ad euro 2.000.000,00. Il Consigliere chiede se il Consiglio è disposto ad assumere un simile onere economico e se la Fondazione dispone della necessaria copertura economica.

Interviene il **Consigliere Bedini** affermando che, nonostante il progetto presentato dall'Arch. Bacchiocchi sia notevole, non è detto che debba essere finanziato interamente dalla Fondazione. Le opere aggiuntive, suggerite dal Consigliere Corinaldesi, potrebbero essere realizzate da altri soggetti.

Interviene l'**Arch. Bacchiocchi**, spiegando al Consiglio che la struttura è stata progettata in modo da non richiedere lavorazioni in umido, a parte, ovviamente, quelle necessarie per le fondamenta e per la zona interrata. Per il resto, l'edificio verrà realizzato attraverso il montaggio di elementi prefabbricati, con conseguente diminuzione degli imprevisti e riduzione dei costi.

Prende la parola il **Vice Presidente Salvioni**, il quale chiede all'Arch. Bacchiocchi se sono state previste soluzioni tecniche finalizzate al risparmio energetico.

L'**Arch. Bacchiocchi** riferisce, a tal proposito, di aver ricevuto dal Comune di Senigallia il vincolo che il progetto rispettasse il livello energetico ITACA 1, che ha imposto al progettista di adottare soluzioni tecniche che garantiscono un notevole risparmio energetico.

Interviene il **Consigliere Corinaldesi** per chiedere all'Arch. Bacchiocchi i tempi necessari per la realizzazione dell'opera.

Risponde l'**Arch. Bacchiocchi** evidenziando come l'utilizzo di elementi prefabbricati nella realizzazione dell'opera, oltre a diminuire gli imprevisti, ne facilita la costruzione. In definitiva, stante l'assenza di rilievi archeologici, il progetto potrà essere realizzato al massimo in un anno.

Interviene il **Presidente** ricordando al Consiglio di Amministrazione che il finanziamento regionale impone che il progetto "Music for Screen" sia realizzato in tre anni. Quindi, tenendo presente che il bando prevede la possibilità di ottenere sei mesi di proroga e che la costruzione del manufatto

richiederà un anno di lavori, al soggetto "Marche Music College" resterebbero due anni e sei mesi di tempo per realizzare gli obiettivi del progetto. Il Consiglio tenga presente che l'opera oggetto della presente delibera è necessaria e preliminare alla realizzazione del progetto "Music for Screen".

Il Consiglio di Amministrazione, non avendo altre domande da porre al professionista, congeda l'Arch. Bacchiocchi, il quale esce alle ore 18,57.

Riprende la seduta con l'intervento del **Consigliere Bacchiocchi**, il quale, pur essendo favorevole a realizzare l'opera presentata oggi dall'Arch. Bacchiocchi, chiede che il Consiglio di Amministrazione, prima di deliberare in merito all'approvazione del progetto, si assicuri di avere la necessaria copertura finanziaria per sostenerne il costo.

Prende la parola il **Consigliere Corinaldesi**, il quale, pur essendo anch'egli favorevole alla realizzazione dell'opera, è d'accordo con quanto richiesto dal Consigliere Bacchiocchi. Per tale motivo, il Consigliere Corinaldesi propone che il Consiglio di Amministrazione rinvi ogni decisione in merito all'approvazione del progetto presentato dall'Arch. Bacchiocchi a successiva delibera, dando modo al Presidente di fornire al Consiglio di Amministrazione la necessaria documentazione, atta a dimostrare la sostenibilità economica dell'opera.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la proposta di rinvio presentata dal Consigliere Corinaldesi;

CON votazione unanime;

DELIBERA

- di rinviare ogni decisione in merito al progetto di demolizione e ricostruzione sull'immobile di proprietà dell'Ente, sito in Senigallia (AN), via Cupetta n. 22, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio n. 27, Particella n. 1149, presentato dal Dott. Arch. Alberto Bacchiocchi;
- di dare mandato al Presidente Dott. Guzzonato a preparare la documentazione per dimostrare che la Fondazione Città di Senigallia possiede la necessaria dotazione finanziaria per sostenere economicamente il sopra indicato progetto.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Dott. Michelangelo Guzzonato



Il Segretario
Dott. Francesco Costanzi



I Consiglieri:

Michelangelo Guzzonato

P

Ferdinando Salvioni

P

Mauro Bedini

P

Stefano Canti

P

Maria Antonietta Muzi

P

Andrea Bacchiocchi

P

Daniele Corinaldesi

P

[Handwritten signatures of the council members]

Certificato di pubblicazione n. 02

La presente deliberazione, immediatamente esecutiva, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 10 giorni dal 18.01.2015 al 28.01.2015.

Senigallia, lì 18.01.2015

Il Segretario
Dott. Francesco Costanzi

