

## Contributi dell'Istituto per il Credito Sportivo

### Finalità

L'Istituto per il Credito Sportivo indirizza le proprie attività creditizie e finanziarie prevalentemente nel settore dello sport, erogando finanziamenti per la costruzione, l'ampliamento, l'attrezzatura e il miglioramento di impianti sportivi, ivi compresa l'acquisizione delle relative aree, nonché per l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive.

### Beneficiari

Nell'esercizio delle attività creditizie e finanziarie, l'Istituto opera prevalentemente con:

- Comuni, Province e Regioni;
- Enti Pubblici;
- Coni Servizi S.p.A., Federazioni sportive nazionali;
- Società, Associazioni sportive ed Enti di promozione sportiva riconosciute dal C.O.N.I., Società e Associazioni Culturali;
- Enti di promozione culturale e dello spettacolo;
- ogni altro soggetto pubblico o privato che persegua anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali.

### Campo di intervento progetti

L'Istituto per il Credito Sportivo eroga finanziamenti per:

- la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, l'attrezzatura ed il miglioramento di impianti sportivi e/ o strumentali all'attività sportiva ivi compresa la acquisizione delle relative aree.
- l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive o strumentali a queste.
- la promozione della cultura sportiva.
- la gestione degli impianti sportivi e la realizzazione di eventi sportivi.
- le iniziative di sostegno e sviluppo delle attività culturali.
- l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione ed il miglioramento di luoghi ed immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa.

### Agevolazioni

L'Istituto esercita il credito sotto forma di mutui a medio e lungo termine. Il rimborso del mutuo avviene mediante il pagamento di rate semestrali costanti comprensive di quota capitale e quota interessi. La durata dell'ammortamento è 10 anni, con la possibilità di elevarla, su richiesta, a 15 anni.

### Spese ammissibili

Per spese ammissibili si intendono:

- Costo di costruzione/ ristrutturazione/ ampliamento dell'opera;
- Spese tecniche;
- Spese per la redazione del Business Plan;
- Acquisto attrezzature e arredi;
- Costo d'acquisto aree interessate dalle opere da finanziare;
- Costo di acquisto dell'impianto sportivo ( compresa IVA sull'acquisto, l'imposta di registro e le altre imposte relative all'acquisto, gli onorari notarili relativi alla compravendita, eventuali oneri di intermediazione);

- Oneri concessori e oneri di urbanizzazione relativi al progetto finanziato;
- Spese relative ai pareri CONI, secondo quanto previsto dai relativi regolamenti vigenti;
- IVA.

## **Scadenza**

Non esistono scadenze per la presentazione delle richieste di finanziamento all'ICS.

## **Presentazione delle domande**

### ***Enti locali:***

La richiesta del finanziamento può essere redatta in carta semplice, a firma del Rappresentante Legale dell'Ente con allegata una relazione tecnica con descrizione dei lavori da eseguire e relativo preventivo di spesa, al fine di ottenere una adesione di massima. Poiché è necessario il parere favorevole da parte dei competenti Organi tecnici del C.O.N.I. (C.O.N.I. Provinciale per progetti con importo lavori fino a Euro 1.032.913,80 e Commissione Impianti Sportivi per progetti con importo lavori superiore a Euro 1.032.913,80) sul progetto, si consiglia di sottoporre preventivamente al CONI i progetti delle opere da finanziare, al fine di evitare di modificare progetti già approvati dagli organi competenti, qualora il CONI stesso formuli dei rilievi di natura tecnica.

### ***Enti diversi dagli enti locali:***

Tra i soggetti che possono accedere ai finanziamenti dell'Istituto per il Credito Sportivo rientrano Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali, Coni Servizi S.p.A., Federazioni sportive nazionali, Società, Associazioni sportive ed Enti di Promozione sportiva riconosciute dal C.O.N.I., Società e Associazioni Culturali, Enti di promozione culturale e dello spettacolo, nonché con ogni altro soggetto pubblico o privato che persegua anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali.

Ulteriore consiglio è di valutare la progettazione e/ o l'acquisto delle attrezzature insieme con il CONI territoriale di competenza, anche in via preliminare, al fine di evitare gravose modifiche su progetti già definitivi/ esecutivi e/ o già muniti di permesso di costruire, nel caso il CONI formuli dei rilievi di natura tecnica.

## **Fonte**

Istituto per il Credito Sportivo.

## **Link**

[http:// www.creditosportivo.it](http://www.creditosportivo.it)

## **Contributi dell'Istituto per il Credito Sportivo**

### **Finalità**

L'Istituto per il Credito Sportivo indirizza le proprie attività creditizie e finanziarie prevalentemente nel settore dello sport, erogando finanziamenti per la costruzione, l'ampliamento, l'attrezzatura e il miglioramento di impianti sportivi, ivi compresa l'acquisizione delle relative aree, nonché per l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive.

### **Beneficiari**

Nell'esercizio delle attività creditizie e finanziarie, l'Istituto opera prevalentemente con:

- Comuni, Province e Regioni;
- Enti Pubblici;
- Coni Servizi S.p.A., Federazioni sportive nazionali;
- Società, Associazioni sportive ed Enti di promozione sportiva riconosciute dal C.O.N.I., Società e Associazioni Culturali;
- Enti di promozione culturale e dello spettacolo;
- ogni altro soggetto pubblico o privato che persegua anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali.

### **Campo di intervento progetti**

L'Istituto per il Credito Sportivo eroga finanziamenti per:

- la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, l'attrezzatura ed il miglioramento di impianti sportivi e/ o strumentali all'attività sportiva ivi compresa la acquisizione delle relative aree.
- l'acquisto di immobili da destinare ad attività sportive o strumentali a queste.
- la promozione della cultura sportiva.
- la gestione degli impianti sportivi e la realizzazione di eventi sportivi.
- le iniziative di sostegno e sviluppo delle attività culturali.
- l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione ed il miglioramento di luoghi ed immobili destinati ad attività culturali o strumentali ad essa.

### **Agevolazioni**

L'Istituto esercita il credito sotto forma di mutui a medio e lungo termine. Il rimborso del mutuo avviene mediante il pagamento di rate semestrali costanti comprensive di quota capitale e quota interessi. La durata dell'ammortamento è 10 anni, con la possibilità di elevarla, su richiesta, a 15 anni.

### **Spese ammissibili**

Per spese ammissibili si intendono:

- Costo di costruzione/ ristrutturazione/ ampliamento dell'opera;
- Spese tecniche;
- Spese per la redazione del Business Plan;
- Acquisto attrezzature e arredi;
- Costo d'acquisto aree interessate dalle opere da finanziare;
- Costo di acquisto dell'impianto sportivo ( compresa IVA sull'acquisto, l'imposta di registro e le altre imposte relative all'acquisto, gli onorari notarili relativi alla compravendita, eventuali oneri di intermediazione);

- Oneri concessori e oneri di urbanizzazione relativi al progetto finanziato;
- Spese relative ai pareri CONI, secondo quanto previsto dai relativi regolamenti vigenti;
- IVA.

## Scadenza

Non esistono scadenze per la presentazione delle richieste di finanziamento all'ICS.

## Presentazione delle domande

### **Enti locali:**

La richiesta del finanziamento può essere redatta in carta semplice, a firma del Rappresentante Legale dell'Ente con allegata una relazione tecnica con descrizione dei lavori da eseguire e relativo preventivo di spesa, al fine di ottenere una adesione di massima. Poiché è necessario il parere favorevole da parte dei competenti Organi tecnici del C.O.N.I. (C.O.N.I. Provinciale per progetti con importo lavori fino a Euro 1.032.913,80 e Commissione Impianti Sportivi per progetti con importo lavori superiore a Euro 1.032.913,80) sul progetto, si consiglia di sottoporre preventivamente al CONI i progetti delle opere da finanziare, al fine di evitare di modificare progetti già approvati dagli organi competenti, qualora il CONI stesso formuli dei rilievi di natura tecnica.

### **Enti diversi dagli enti locali:**

Tra i soggetti che possono accedere ai finanziamenti dell'Istituto per il Credito Sportivo rientrano Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali, Coni Servizi S.p.A., Federazioni sportive nazionali, Società, Associazioni sportive ed Enti di Promozione sportiva riconosciute dal C.O.N.I., Società e Associazioni Culturali, Enti di promozione culturale e dello spettacolo, nonché con ogni altro soggetto pubblico o privato che persegua anche indirettamente, finalità sportive, ricreative e di sviluppo dei beni e delle attività culturali.

Ulteriore consiglio è di valutare la progettazione e/ o l'acquisto delle attrezzature insieme con il CONI territoriale di competenza, anche in via preliminare, al fine di evitare gravose modifiche su progetti già definitivi/ esecutivi e/ o già muniti di permesso di costruire, nel caso il CONI formuli dei rilievi di natura tecnica.

## Fonte

Istituto per il Credito Sportivo.

## Link

[http:// www.creditosportivo.it](http://www.creditosportivo.it)

# MUTUO ORDINARIO CULTURA CHIROGRAFARIO

Beneficiari	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali previsti dallo Statuto vigente. Potranno usufruire dei finanziamenti oltre agli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali											
Attività finanziata	Progetti ed iniziative tese all'acquisto, realizzazione, ristrutturazione, recupero, restauro, messa a norma, abbattimento barriere architettoniche, efficientamento energetico ed attrezzatura (es. arredi, scaffalature, apparecchiature e strumenti tecnologici per una migliore fruizione dei beni culturali o per la loro protezione e sicurezza) di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali o ad esse strumentali, su tutto il territorio nazionale, ad es. musei, biblioteche, archivi, teatri, sale cinematografiche, monumenti, siti archeologici, dimore storiche											
Importo finanziabile	Senza limite di importo											
Forma tecnica	Non è prevista garanzia ipotecaria.											
Durata	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali: la durata dell'ammortamento è di norma fino ad un massimo di 20 anni											
Tassi di riferimento	<table><tr><th colspan="2">Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali</th></tr><tr><td>TASSO FISSO:</td><td>TASSO VARIABILE:</td></tr><tr><td>Irs di durata pari a quella del mutuo + spread**max del 4,45%</td><td>Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)</td></tr><tr><td colspan="2">**lo spread viene determinato in base alla rischiosità dell'operazione di mutuo</td></tr></table>		Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali		TASSO FISSO:	TASSO VARIABILE:	Irs di durata pari a quella del mutuo + spread**max del 4,45%	Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)	**lo spread viene determinato in base alla rischiosità dell'operazione di mutuo			
Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali												
TASSO FISSO:	TASSO VARIABILE:											
Irs di durata pari a quella del mutuo + spread**max del 4,45%	Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)											
**lo spread viene determinato in base alla rischiosità dell'operazione di mutuo												
TAEG Tasso Fisso	4,15% - calcolato al tasso di interesse del 4,105% (eurirs 15 anni del 17/03/2017 maggiorato di uno spread pari al 2,85%) su un capitale di euro 1.000.000,00 per la durata di 15 anni.											
TAEG Tasso Variabile	3,15% - calcolato al tasso di interesse del 3,10% (euribor 6M365 del 17/03/2017 maggiorato di uno spread pari al 3,10%) su un capitale di euro 1.000.000,00 per la durata di 15 anni. In caso di quotazione negativa del parametro di riferimento la maggiorazione dello spread parte da una base dello 0%.											
Rimborso	Rate semestrali											
Spese istruttoria	<table><tr><th colspan="2">Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali</th></tr><tr><th>IMPORTO MUTUO</th><th>SPESE ISTRUTTORIA</th></tr><tr><td>fino a € 100.000,00</td><td>€ 200,00;</td></tr><tr><td>oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00</td><td>0,2%;</td></tr><tr><td>oltre € 500.000,00</td><td>€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00</td></tr></table> <p>In caso di istruttorie di particolare complessità le commissioni saranno concordate con il cliente.</p>		Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali		IMPORTO MUTUO	SPESE ISTRUTTORIA	fino a € 100.000,00	€ 200,00;	oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00	0,2%;	oltre € 500.000,00	€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00
Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali												
IMPORTO MUTUO	SPESE ISTRUTTORIA											
fino a € 100.000,00	€ 200,00;											
oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00	0,2%;											
oltre € 500.000,00	€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00											
Imposta sostitutiva	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali: 0,25% sull'importo del finanziamento da corrispondersi all'atto dell'erogazione											
Garanzie richieste	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali: garanzia personale o fideiussoria (anche sotto forma di fideiussioni previste da leggi regionali od offerte da Ente Locale o Pubblico, nonché di cessione di rate di contributi concessi da Stato, Regioni, Comuni o altri enti di Diritto Pubblico)											
Servizi aggiuntivi	L'ICS mette a disposizione il proprio personale per informazioni, assistenza e consulenza											



La presente scheda costituisce messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Non sostituisce il Foglio Informativo del prodotto a cui si rimanda per conoscere le condizioni contrattuali del finanziamento.

I Fogli Informativi dei prodotti sono disponibili presso l'Istituto per il Credito Sportivo e sul sito web dell'Istituto: [www.creditosportivo.it](http://www.creditosportivo.it).



# MUTUO ORDINARIO CULTURA IPOTECARIO

Beneficiari	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali previsti dallo Statuto vigente. Potranno usufruire dei finanziamenti oltre agli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali									
Attività finanziata	Progetti ed iniziative tese all'acquisto, realizzazione, ristrutturazione, recupero, restauro, messa a norma, abbattimento barriere architettoniche, efficientamento energetico ed attrezzatura (es. arredi, scaffalature, apparecchiature e strumenti tecnologici per una migliore fruizione dei beni culturali o per la loro protezione e sicurezza) di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali o ad esse strumentali, su tutto il territorio nazionale, ad es. musei, biblioteche, archivi, teatri, sale cinematografiche, monumenti, siti archeologici, dimore storiche									
Importo finanziabile	Senza limite di importo									
Forma tecnica	Mutuo ipotecario.									
Durata	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali: la durata dell'ammortamento è di norma fino ad un massimo di 20 anni									
Tassi di riferimento	<div>Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali</div> <table><tr><td>TASSO FISSO:</td><td>TASSO VARIABILE:</td></tr><tr><td>Irs di durata pari a quella del mutuo + spread** max del 4,45%</td><td>Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)</td></tr></table> <div>**lo spread viene determinato in base alla rischiosità dell'operazione di mutuo</div>		TASSO FISSO:	TASSO VARIABILE:	Irs di durata pari a quella del mutuo + spread** max del 4,45%	Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)				
TASSO FISSO:	TASSO VARIABILE:									
Irs di durata pari a quella del mutuo + spread** max del 4,45%	Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo)									
TAEG Tasso Fisso	4,91% - calcolato al tasso di interesse del 4,805% (eurirs 15 anni del 17/03/2017 maggiorato di uno spread pari al 3,55%) su un capitale di euro 1.000.000,00 per la durata di 15 anni.									
TAEG Tasso Variabile	3,65% - calcolato al tasso di interesse del 3,55% (euribor 6M365 del 17/03/2017 maggiorato di uno spread pari al 3,55%) su un capitale di euro 1.000.000,00 per la durata di 15 anni. In caso di quotazione negativa del parametro di riferimento la maggiorazione dello spread parte da una base dello 0%.									
Rimborso	Rate semestrali									
Spese istruttoria	<div>Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali</div> <table><tr><td>IMPORTO MUTUO</td><td>SPESE ISTRUTTORIA</td></tr><tr><td>Fino a € 100.000,00</td><td>€ 200,00;</td></tr><tr><td>Oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00</td><td>0,2%;</td></tr><tr><td>Oltre € 500.000,00</td><td>€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00</td></tr></table> <div>In caso di istruttorie di particolare complessità le commissioni saranno concordate con il cliente.</div>		IMPORTO MUTUO	SPESE ISTRUTTORIA	Fino a € 100.000,00	€ 200,00;	Oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00	0,2%;	Oltre € 500.000,00	€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00
IMPORTO MUTUO	SPESE ISTRUTTORIA									
Fino a € 100.000,00	€ 200,00;									
Oltre € 100.000,00 fino a € 500.000,00	0,2%;									
Oltre € 500.000,00	€ 1.000,00 + 0,1% sulla parte eccedente € 500.000,00, con un massimo di € 5.000,00									
Imposta sostitutiva	Privati ed Enti Pubblici diversi dagli Enti Locali: 0,25% sull'importo del finanziamento da corrispondersi all'atto dell'erogazione									
Garanzie richieste	Garanzia reale mobiliare od immobiliare									
Servizi aggiuntivi	L'ICS mette a disposizione il proprio personale per informazioni, assistenza e consulenza									



La presente scheda costituisce messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Non sostituisce il Foglio Informativo del prodotto a cui si rimanda per conoscere le condizioni contrattuali del finanziamento.

I Fogli Informativi dei prodotti sono disponibili presso l'Istituto per il Credito Sportivo e sul sito web dell'Istituto: [www.creditosportivo.it](http://www.creditosportivo.it).





FONDAZIONE CITTA DI SENIGALLIA

Residenza Protetta per Anziani

Spett.le Istituto per il Credito Sportivo

Senigallia, ottobre 2018

**Oggetto: Richiesta di finanziamento per la Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano" di Senigallia**

*(Demolizione e ricostruzione edificio di servizio, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

Il sottoscritto, dott. Michelangelo Guzzonato, Rappresentante Legale della Fondazione "Città di Senigallia", persona giuridica di diritto privato di servizi alla persona, richiede a codesto Istituto per il Credito Sportivo, con riferimento al relativo campo di intervento progetti, un finanziamento per la Realizzazione di un edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano", già ospitata nei locali di proprietà dell'Ente, le cui caratteristiche sono descritte negli elaborati e documenti allegati.

In proposito, segnala quanto di seguito riportato.

- **1.** Il soggetto richiedente, fondazione senza scopo di lucro, contemplato tra quelli beneficiari di mutui ordinari erogabili da codesto ICS, è governato da un Consiglio di Amministrazione nominato dal Consiglio Comunale di Senigallia e persegue, in generale finalità di interesse pubblico.
- **2.** Tra i propri scopi specifici, come si evince dall'art. 9 del proprio statuto, la Fondazione, utilizzando anche il patrimonio derivante dal lascito testamentario del Dott Bettino Padovano, può dare avvio e gestire iniziative che, in coerenza anche con le disposizioni testamentarie del Dott Padovano, favoriscano l'inserimento lavorativo dei giovani senigalliesi (ad es.: scuola di arti e mestieri, scuola di musica ecc.).  
Nell'ambito ed in conformità agli scopi istituzionali, la Fondazione svolge le attività accessorie di natura strumentale direttamente connesse al perseguimento delle finalità statutarie. Tra queste si menzionano, a solo titolo esemplificativo:
  - a) la partecipazione ad attività di progettazione della rete dei servizi socio-sanitari assistenziali;
  - b) lo svolgimento di indagini ed attività di studio volti all'individuazione dei bisogni presenti sul territorio nel quale opera la Fondazione;

- c) la promozione culturale, la formazione e l'aggiornamento di soggetti che, a titolo professionale o volontario, operano nei settori di attività della Fondazione;
  - d) la promozione o la partecipazione in attività di ricerca sui temi di particolare interesse nei settori in cui si esplica l'attività della Fondazione, anche attraverso l'attuazione di iniziative sperimentali.
- 3. La realizzazione dell'edificio per cui si richiede il finanziamento, è stata assentita dal Comune di Senigallia nell'ambito della Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 19/12/2014. Si è in attesa del rilascio del Titolo Unico conseguente.

Si allegano alla presente:

- Relazione Tecnica con descrizione dei lavori
- Preventivo di spesa
- Quadro Economico

Si allegano altresì:

- CD con:
  - documentazione completa del progetto definitivo;
  - documentazione del progetto di rilievo regionale "Marche Music College"

Restando a disposizione per eventuali integrazioni della documentazione e per eventuali approfondimenti,

si inviano distinti saluti

Il Presidente

(Legale rappresentante)

Dott. Michelangelo Guzzonato

## Relazione Tecnica



**STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI**

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

**Progetto di rilievo regionale Distretto Culturale Evoluto "Music For Screen"**

Scuola di Musica Bettino Padovano

**Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano"**

*(Demolizione e ricostruzione edificio di servizio, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

**Relazione Tecnica**

*(Allegata alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

**Committente**

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

e

Marche Music College

**Tecnico incaricato**

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso Il giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M15I608F

**Indice**

- 1. Stato di fatto**
  - 1.1 Stato di fatto fisico, urbanistico e normativo
  - 1.2 Aspetti giuridici e amministrativi
- 2. Progetto**
  - 2.1 Obiettivi e risultati attesi
  - 2.2 Descrizione dei lavori edili da eseguire
  - 2.3 Nuove attrezzature
  - 2.4 Sistemazione delle aree esterne

## 1. Stato di fatto

### 1.1 Stato di fatto fisico, urbanistico e normativo

#### *Stato di Fatto fisico*

L'area che ospiterà gli interventi di progetto, di **proprietà della Fondazione Città di Senigallia**, è situata nel quadrante urbano di nord-ovest, ai margini dell'area urbanizzata.

Gravita sulla **via della Cupetta**, di relazione interquartiere, parallela, a monte, della via Po - Strada Corinaldese - Grazie.

L'ampiezza della **superficie** considerata ascende a **mq 8.700** circa e comprende, per intero, le particelle catastali 1148 e 1149, relative alle corti dei due edifici esistenti, nonché parte della particella catastale 1271.

La morfologia dell'area è determinata dal versante della bassa collina a cui appartiene. Il margine dell'area, costituito dalla via della Cupetta, sostanzialmente pianeggiante, presenta quote variabili da 22,20 m.s.l.m. a 23,60 m. s.l.m.

Il dislivello tra la parte dell'area a quota minore, sulla via della Cupetta e quella di monte, a quota maggiore, si attesta ad un massimo di m.3,80.

Nella configurazione naturale della lieve pendice è impressa l'impronta della sistemazione sub orizzontale delle aree di sedime dei due edifici esistenti e delle loro pertinenze.

L'area, con confine sulla via Cupetta, è presidiata da due edifici di carattere rurale, sebbene uno di essi, da conservare, alla fine degli anni '70, sia stato oggetto di una ristrutturazione interna per destinarlo ad edificio scolastico al servizio delle attività statutarie della Fondazione Città di Senigallia, proprietaria degli edifici e delle aree circostanti.

#### *S.F. urbanistico*

L'ambiente circostante, inteso nella generica accezione di combinazione di caratteri urbani ed extraurbani, può descriversi, in sintesi, come segue. La via Cupetta, con direzione nord -est/sud - ovest ed un tracciato posto quasi alla quota costante di 22-25 m.s.l.m., costituisce un margine netto tra le aree urbanizzate di valle e le aree agricole di monte. Ad essa giungono le diverse strade che organizzano le lottizzazioni residenziali tessute a ridosso della parallela, a valle, Strada provinciale Corinaldese. L'edificio, databile tra gli anni '70-'90, è composto di edifici plurifamiliari di 2-3 piani. Ad est dell'area, ad una distanza di circa 150 m, corre in trincea, con direzione nord-sud, l'autostrada A14. Le aree a monte della via Cupetta si possono definire *agricole*, nella loro massima parte, sebbene, nella fascia adiacente alla via, siano caratterizzate da una sequenza, ancorché piuttosto rada, di edifici residenziali a 2 piani, spesso di lontana realizzazione, altre volte di più recente datazione, con accesso diretto alla strada.

#### *S.F. Normativo*

La destinazione di zona dell'area è regolata dall'Art. 20a - Zone F1 – per servizi pubblici amministrativi di

## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

*livello comunale e sovra comunale*" delle N.T.A. del P.R.G.. A tale principale destinazione è affiancata la destinazione specificativa di *"Zona F1/I – per attrezzature e servizi dell'istruzione musicale con relative residenze, di livello comunale e sovra comunale"*, così come risulta dai dettami dello stesso progetto Music For Screen.

### 1.2 Aspetti giuridici e amministrativi

- Sotto il profilo giuridico, il soggetto richiedente, **la Fondazione Città di Senigallia**, è una fondazione di diritto privato con finalità di interesse pubblico. Il suo Statuto, che si allega, persegue, tra l'altro, *"...l'educazione delle giovani generazioni, con azioni di formazione professionale e culturale..."*. Gli organi direttivi sono nominati dal Consiglio Comunale di Senigallia, sebbene amministrino il patrimonio in autonomia, sulla base dello Statuto.

L'intervento, per il quale si richiede il finanziamento, permetterà di attuare il **progetto di interesse regionale -DCE (Distretto Culturale Evoluto) denominato "Music For Screen**, che ha richiesto ed ottenuto un contributo della Regione Marche di € 200.000,00 (euro duecentomila,00), sul valore complessivo del progetto proposto dal **Consorzio "Marche Music College"**, di € 513.000,00 (euro cinquecentotredicimila,00).

Il Consorzio e la Fondazione Città di Senigallia, per le finalità recate dal progetto di interesse regionale, appartengono ad una rete di partenariato, - composta da 14 partner (7 Comuni della Valle del Misa e dell'Esino, 2 Fondazioni di diritto pubblico, 4, tra Associazioni e S.R.L. ( 3 di queste ultime possono classificarsi come PMI marchigiane), 1 Consorzio di 6 scuole di musica della provincia di Ancona e di Fermo, denominato, appunto, "Marche Music College", (avente natura d'impresa), - capofila della quale è il Comune di Senigallia.

- Sotto il profilo amministrativo, la Fondazione Città di Senigallia, proprietaria degli immobili nei quali dovrà sorgere la nuova struttura, ha ottenuto il rilascio del Titolo Unico dallo *Sportello Unico per le attività Produttive (SUAP)*, attraverso il quale sarà attuato l'intervento assentito, per il quale si richiede il finanziamento.

## 2. Progetto

### 2.1 Obiettivi e risultati attesi

In relazione al **progetto di interesse regionale - DCE (Distretto Culturale Evoluto) denominato "Music For Screen"**, - del quale l'intervento in oggetto risulta una componente integrata e fondamentale, - si allega la descrizione dell'intero progetto.

Da tale descrizione si può derivare l'illustrazione del piano di sviluppo aziendale, le motivazioni per le quali è necessario l'intervento, le caratteristiche e le finalità produttive ed economiche dell'insediamento, le ricadute occupazionali, le conseguenze, nel caso di mancata realizzazione dell'intervento, l'arco temporale di previsione e di realizzazione del piano stesso.

In relazione all'intervento in oggetto (la realizzazione del nuovo edificio per la Scuola di Musica "Bettino Padovano", le attrezzature relative, la sistemazione delle aree esterne), gli obiettivi ed i risultati attesi,

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M15I608F



derivabili anch'essi dal progetto generale "Music for Screen", si possono sintetizzare come descritto di seguito.

Il Consorzio Marche Music College, composto di scuole di musica operanti sul territorio e di altri partner, ha avanzato suggerimenti influenti sulle implicazioni didattiche e pedagogiche delle caratteristiche della parte nuova della struttura prevista dal progetto (l'intervento in oggetto, appunto), segnalando l'obiettivo di prefigurare:

- la qualità della *componente tecnologica* dell'attività, al livello adeguato al territorio di riferimento;
- la *componente formativa*, materializzata da una biblioteca di materiali video-musicali;
- la *componente fisico-spaziale* della didattica, risolta da ambienti le cui caratteristiche fisiche siano, di per sé, in grado di raccogliere e restituire il suono nelle condizioni di minore interferenza potenziale;
- la *componente pedagogica*, riflessa in uno spazio con accenti comunitari e con la potenzialità di concorrere alla conduzione di confronti interpersonali sulle materie di studio, sugli esiti dell'apprendimento e sul rapporto con l'esterno, utenti della scuola, operatori del settore, cittadini.

## **2.2 Descrizione dei lavori edili da eseguire**

### **2.2.1 Destinazioni d'uso, dimensioni, standard.**

L'edificio di servizio, come già detto, è previsto in demolizione e sarà sostituito dal nuovo edificio in progetto che ospiterà:

#### **a) Destinazioni d'uso, dimensioni**

##### **piano interrato (q. - 5,50; mq 469,87)**

- uno studio di registrazione con annessa sala di regia, postazioni per la post produzione e archivi

##### **piano interrato (q. - 3,12; mq 41,59)**

- servizi

##### **piano terra (q. -0,74; mq 153,28)**

- una biblioteca di prodotti audiovisivi ed uffici del Consorzio

##### **primo piano (q. 3,74; mq 289,34)**

- aule didattiche

Il tutto è descritto negli allegati grafici di progetto (Tavv. da n.10.1 a 10.14).

**La Sul complessiva reale del nuovo edificio corrisponde a mq. 954,08 c.a..**

#### **b) Standard**

***Parcheggi pubblici: mq 200***

***Verde di parcheggio: mq 32***

***Parcheggi privati con verde: mq 300 c.a***

Gli standard, conseguenti al nuovo assetto e pertinenti al tipo di destinazione di zona prevista (F1), descritti nella Scheda di dettaglio e riassunti sopra, pertanto, possono sintetizzarsi nel reperimento di AUS, destinata a parcheggi pubblici integrati dal verde prescritto e nel reperimento di parcheggi privati,

### ***2.2.2 Tipologia e opere***

#### ***a) Tipologia architettonica***

La traduzione in un organismo architettonico degli obiettivi del programma descritto sopra ha inteso registrare ed interpretare le sue componenti tecniche per caratterizzarne la tipologia, lo spazio fisico, le strutture, i materiali, le sue componenti spaziali per caratterizzarne il ruolo sociale.

Il progetto architettonico, sotto il profilo tecnico, ha raccolto le indicazioni del Consorzio, concependo un organismo, per quanto possibile, privo degli effetti negativi prodotti dal rumore generato dalle fonti esterne.

- La struttura statica dell'organismo, infatti, permette ai volumi - che contengono le diverse attività previste dal programma del progetto - di trasferire ad essa le sollecitazioni statiche e dinamiche dei loro carichi senza risentire delle vibrazioni che la struttura riceve dall'esterno.
- I volumi contenenti gli spazi interni sono definiti da superfici non parallele tra loro per minimizzare l'interferenza dei suoni prodotti dalle attività che vi si svolgono.
- I materiali previsti dal progetto sono stati individuati per segnalare il loro distinto ruolo, la loro propensione a svolgere la loro funzione statica o contenitiva con il miglior livello di efficienza, nonché per suggerire l'armonia con l'ambiente esterno attraverso l'adozione di quelli che più di altri permettano la percezione spontanea della loro naturalità.

#### ***b) Tipologia strutturale***

La combinazione di *struttura portante* e di *volumi portati* si è configurata in una struttura *puntiforme trilitica* di pilastri e travi, materializzata da un telaio strutturale in acciaio del tipo *Corten* (al fosforo auto protettivo) ed in involucri di superfici in legno appoggiati al telaio strutturale mediante *carrelli-cerniere* in grado di dissipare le sollecitazioni esterne ricevute dalla struttura.

La struttura in acciaio si eleva per due piani fuori terra e si immerge per un piano interrato.

Una vasca in c.a., che segue il perimetro della pianta della struttura in acciaio, confina il piano interrato, posto alla quota di -5,50 dal piano esterno (0,00). In esso, come segnalato sopra, sono ubicate le produzioni tecnologiche: la *sala di registrazione*, la *sala di regia del suono*, 3 *box insonorizzati* per strumenti a percussione, per altri strumenti da isolare, per la voce solista. Vi sono collocati 3 *postazioni per la post-produzione* video-musicale, *magazzini*, *percorsi*, *zona di ristoro* per gli operatori.

*c) Tipologia distributiva*

- All'interrato, posto alla quota di -5,50 dal piano esterno, pervengono i collegamenti verticali delle scale e del montacarichi, adeguato al trasporto di strumenti di grossa taglia come il pianoforte, le percussioni, armonium, violoncelli, ovvero attrezzature per le riprese video, ecc.

La sala di registrazione, la sala di regia del suono ed i 3 box insonorizzati, posti allo stesso piano, sono definiti con involucri separati dalle pareti della vasca in c.a. dell'interrato per assicurargli le necessarie condizioni di isolamento acustico.

- Al piano terra, posto alla quota di - 0,74 m dal piano di campagna, è previsto l'ingresso all'organismo, le raccolte video-musicali, gli uffici del Consorzio Marche Music College, di conduzione delle attività. I servizi sono posti al piano ammezzato, tra l'interrato ed il piano terra, serviti dall'ascensore.

I percorsi di distribuzione al piano terra collegano gli ambienti interni tra loro e con l'esterno adiacente, costituito da un portico d'uso pubblico che circonda la biblioteca e l'emergente copertura a cupola della sala di registrazione sotterranea. I percorsi esterni, sui lati lunghi, sono dotati di sedute a gradoni destinate alla sosta all'aperto ed al coperto degli utenti.

- Al primo piano, posto alla quota di 3,67 m dalla quota dell'esterno esistente, sono collocate le 5 aule per la didattica con servizi: una delle aule sarà attrezzata per le attività di regia video, in comunicazione con la sala di registrazione sotterranea. Scale ed ascensore montacarichi giungono al piano e distribuiscono gli spazi mediante un corridoio delimitato dalle pareti segmentate delle aule e da pareti vetrate anch'esse con andamento simile a quello delle pareti lignee. Le coperture degli spazi delle aule sono a capriate in legno, a passo frequente, anch'esse con funzione interruttiva delle interferenze sonore potenzialmente generate dalle esecuzioni musicali della didattica.

*d) Tipologia impiantistica*

L'impiantistica di progetto riguarda

- Impianti elettrici e speciali
- Impianti termici a pompa di calore
- Impianti fotovoltaici
- Impianto di illuminazione artificiale
- Impianto idraulico

Tutti gli impianti previsti garantiscono

- I prescritti livelli di sicurezza;
- Elevato risparmio energetico con il massimo impiego delle fonti di energia rinnovabili;
- Modularità impiantistica, permettendo futuri ampliamenti dei sistemi installati;
- Centralizzazione della supervisione degli impianti (una sola postazione di controllo);
- La predisposizione per gli "impianti audio e speciali".

Il progetto degli impianti risulta conforme al "Protocollo ITACA MARCHE 2009", con il punteggio globale di 2,26.

*e) Opere e materiali*

Come si è già detto, le opere previste si caratterizzano per una contrapposizione materica e compositiva tra l'acciaio *Corten* (dall'apparenza rugginosa) della struttura ed il legno in doghe orizzontali, di rivestimento esterno dei volumi prismatici non rettangolari, definiti da pareti anch'esse in legno.

Si persegue, così, l'evidenza della distinzione tra il telaio metallico a struttura trilitica, *portante* e la condizione *portata* degli involucri in legno, *appollaiati* sul telaio metallico, a somiglianza della relazione tra telaio e cellula della *machine à habiter*, nell'Unité d'Habitation di Le Corbusier.

Una relazione simile, di contrapposizione spaziale e materica, questa volta tra *il vuoto* del portico - ancora definito dalle severe strutture in acciaio rugginoso - e *l'emergenza nativa*, in esso, del volume della copertura sferica della sala di registrazione sotterranea, anima la qualità spaziale del piano terra sostanzialmente *pubblico*, pavimentato con lastre in pietra d'Istria o in travertino *San Pietro*, a *filo-sega*: una sorta di monumento (mementum) del suono prodotto e *custodito* nel sottosuolo.

Anche in questo caso sarà evidente la dialettica tra i materiali: l'acciaio delle strutture ed il legno compensato di teak della copertura sferica.

I volumi delle scale e dei percorsi, così come le pareti della biblioteca e degli uffici, sono definiti da superfici vetrate, costruite con montanti disposti con un'elevata frequenza per conseguire una forte osmosi visiva con l'esterno e, contemporaneamente, una condizione protetta dell'*abitare*.

La composizione architettonica dell'organismo tende ad *elenicare* le varie componenti per consentirne una narrazione qualitativa e spaziale. Nel *nulla*, la composizione si è affidata alla capacità regolatrice del rettangolo aureo ( $a = b \cdot 1,618$ ), ai suoi rapporti pitagorici regolatori anche delle armonie musicali. Con quell'ausilio, si è scelto di disporre gli oggetti nello spazio, auspicabilmente, in un *gioco sapiente rigoroso e magnifico dei volumi nella luce* (Le Corbusier, *Vers une Architecture*, 1921).

La sistemazione degli spazi esterni destinati a percorsi, camminamenti e parcheggi è affidata ad elementi grigliati inerbiti, in grado di assicurare il controllo dei fenomeni di erosione del terreno per effetto delle piogge, rapido drenaggio delle acque meteoriche e, soprattutto, la tutela degli aspetti ecologici del contesto (gli elementi grigliati verranno completamente ricoperti dall'erba).

### **2.3 Nuove attrezzature**

Le nuove attrezzature consistono negli arredi e nelle apparecchiature di base per consentire il normale svolgimento delle attività previste dall'intervento.

Esse possono riassumersi in quelle elencate di seguito.

- Sedute;
- Piani d'appoggio (tavoli, mensole);
- Contenitori (armadi, scaffalature);
- Mobile ricevimento;
- Apparecchi illuminanti

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M15I608F

## 2.4 Sistemazione delle aree esterne

La sistemazione delle aree esterne consiste nella realizzazione del parcheggio dedicato, interno all'area d'intervento, al servizio della Scuola di Musica "Bettino Padovano".

Le relative dimensioni, riportate sopra, corrispondono a:

- mq 200 di *parcheeggi pubblici* , integrati da,
- mq 32 di *verde di parcheggio*,
- mq 300 c.a di *parcheeggi privati* con verde, collocati nella stessa area.
- mq ....di percorsi pedonali

La collocazione di tali parcheggi, in posizione assiale con la via pubblica principale esterna dell'insediamento urbano esistente (via Lago d'Orta), nonché in posizione ai margini dell'area d'intervento, consente

- la migliore accessibilità veicolare all'area d'intervento ed ai suoi edifici;
- l'assenza di interferenze , sia acustiche che della mobilità pedonale interna all'insediamento.



**Preventivo di spesa**





**STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI**

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

**Progetto di rilievo regionale Distretto Culturale Evoluto "Music For Screen"**

Scuola di Musica Bettino Padovano

**Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano"**

*(Demolizione e ricostruzione edificio di servizio, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

**Preventivo di spesa**

*(Allegato alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

**Committente**

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

e

Marche Music College

**Tecnico incaricato**

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso Il giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M15I608F

## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

**Progetto di rilievo regionale Distretto Culturale Evoluto "Music For Screen"**

**Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano"**

*(Demolizione e ricostruzione edificio di servizio, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

### Preventivo di spesa

<i>Opere</i>	<i>Designazione dei lavori</i>	<i>Importo (da C.M.E. allegato al progetto)</i>
<b>Architettoniche</b>	Pareti	126.211,69
	Pavimentazioni	111.462,91
	Coperture	86.613,14
	Controsoffitti	7.989,57
	Infissi	255.246,70
	Porte interne	13.628,45
	Scale	7.602,38
	Drenaggio	20.733,26
	<b>Totale (opere architettoniche)</b>	<b>629.488,11</b>
<b>Strutturali</b>	Strutture	815.987,46
	<b>Totale (opere strutturali)</b>	<b>815.987,46</b>
<b>Impianti</b>	Impianto elettrico	200.981,32
	Impianti speciali	37.376,45
	Opere antincendio	5.371,19
	<b>Totale</b>	<b>243.728,96</b>
	Imp. Climatizzazione invernale	79.336,34
	Imp. Climatizzazione estiva	40.194,00
	Imp. Ricambio aria	30.809,66
	Imp. Centrale tecnologica	45.320,00
	Imp. Igienico-sanitario	8.712,40
	<b>Totale</b>	<b>204.372,40</b>
	Imp. Idrico e igienico sanitario (esterno ?)	24.124,20
	Imp. Acque meteoriche	3.962,16
	<b>Totale</b>	<b>28.086,35</b>
	Impianto montacarichi	43.145,90
	<b>Totale</b>	<b>43.145,90</b>
	<b>Totale Impianti</b>	<b>519.333,61</b>
	<b>Totale (opere architettoniche, strutturali, impianti)</b>	<b>1.964.809,18</b>

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M151608F

## Quadro Economico



## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

**Progetto di rilievo regionale Distretto Culturale Evoluto "Music For Screen"**

Scuola di Musica Bettino Padovano

**Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano"**

*(Demolizione e ricostruzione edificio di servizio, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

### **Quadro Economico**

*(Allegato alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

### *Committente*

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

e

Marche Music College

### *Tecnico incaricato*

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso Il giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M15I608F

# STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Realizzazione di edificio ad uso della Scuola di Musica "Bettino Padovano"					
QUADRO ECONOMICO DI SPESA					
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€	
	A.1.1	Importo dei lavori			
		di cui importo dei lavori a misura	€ 2.000.000,00		
		di cui importo lavori a corpo	€ 0,00		
		di cui importo lavori a corpo e misura	€ 0,00		
		Totale Importo lavori		€ 2.000.000,00	
	A.1.2	Importo delle forniture		€ 0,00	
	A.1.3	Importo dei servizi		€ 0,00	
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 100.000,00	
	Totale Importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+A1.2+A1.3+ A2)				€ 2.100.000,00
Totale Importo soggetto a ribasso				€ 2.000.000,00	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€	IVA %
	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA 10%)		€ 200.000,00	€ 20.000,00
	B.2	Rilievi, diagnosi Iniziali, accertamenti e indagini (IVA 22%)		€ 10.000,00	€ 2.200,00
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi (IVA 10%)		€ 5.000,00	€ 500,00
	B.4	Imprevisti (max. 8%) (IVA 10%)		€ 200.000,00	€ 20.000,00
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servizi, occupazioni		€ 0,00	
	B.6	Accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs.163/2006		€ 0,00	
	B.7	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (IVA 22%)		€ 235.000,00	€ 51.700,00
	B.7.1	Per dipendenti		€ 0,00	
	B.7.2	Per incarichi		€ 210.000,00	
	B.7.3	Per coordinamento in fase di esecuzione		€ 25.000,00	
	B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (IVA 22%)		€ 15.000,00	€ 3.300,00
	B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00	
	B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche; (IVA 22%)		€ 10.000,00	€ 2.200,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (IVA 22%)		€ 20.000,00	€ 4.400,00	
B.11	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)		€ 0,00		
B.12	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale		€ 0,00		
Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+B10)				€ 695.000,00	
C. I.V.A.	C. I.V.A.				
	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	10%	€ 200.000,00	
	C.1.2	I.V.A. su Forniture	22%	€ 0,00	
	C.1.3	I.V.A. su Servizi	22%	€ 0,00	
	C.1.4	I.V.A. su sicurezza	10%	€ 10.000,00	
	C.2	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	10 - 22%	€ 104.300,00	
Totale IVA				€ 314.300,00	
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)				€ 3.109.300,00	
TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (1)				€ 2.795.000,00	
TOTALE SPESA AMMISSIBILE				€ 0,00	
TOTALE COFINANZIAMENTO (2)				€ 0,00	
(1)	NB	L'importo richiesto a finanziamento può essere inferiore all'importo totale del costo dell'intervento qualora vi siano delle spese non ammissibili o poste a carico del soggetto richiedente. Gli importi sono da indicare IVA esclusa.			
(2)	100%	Nel caso di progetti pubblici			
(2)	50%	Nel caso di progetti privati			

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
 CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
 tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
 P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M151608F

FONDAZIONE CITTA DI SENIGALLIA

Residenza Protetta per Anziani

Spett.le Istituto per il Credito Sportivo

Senigallia, ottobre 2018

**Oggetto: Richiesta di finanziamento per la Realizzazione della Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee** (*Ristrutturazione, risanamento e restauro dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne*)

Il sottoscritto, dott. Michelangelo Guzzonato, Rappresentante Legale della Fondazione "Città di Senigallia", persona giuridica di diritto privato di servizi alla persona, richiede a codesto Istituto per il Credito Sportivo, con riferimento al relativo *campo di intervento progetti*, un finanziamento per la Realizzazione **della Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee** (*Ristrutturazione, risanamento e restauro dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne*) le cui caratteristiche sono descritte negli elaborati e documenti allegati.

In proposito, segnala quanto di seguito riportato.

- **1.** Il soggetto richiedente, fondazione senza scopo di lucro, contemplato tra quelli beneficiari di mutui ordinari erogabili da codesto ICS, è governato da un Consiglio di Amministrazione nominato dal Consiglio Comunale di Senigallia e persegue, in generale, finalità di interesse pubblico.
- **2.** Tra i propri scopi specifici, come si evince dall'art. 9 del proprio statuto, la Fondazione, utilizzando anche il patrimonio derivante dal lascito testamentario del Dott Bettino Padovano, può dare avvio e gestire iniziative che, in coerenza anche con le disposizioni testamentarie del Dott Padovano, favoriscano l'inserimento lavorativo dei giovani senigalliesi (ad es.: scuola di arti e mestieri, scuola di musica ecc.).

Nell'ambito ed in conformità agli scopi istituzionali, la Fondazione svolge le attività accessorie di natura strumentale direttamente connesse al perseguimento delle finalità statutarie. Tra queste si menzionano, a solo titolo esemplificativo:

- a) la partecipazione ad attività di progettazione della rete dei servizi socio-sanitari assistenziali;
- b) lo svolgimento di indagini ed attività di studio volti all'individuazione dei bisogni presenti sul territorio nel quale opera la Fondazione;

- c) la promozione culturale, la formazione e l'aggiornamento di soggetti che, a titolo professionale o volontario, operano nei settori di attività della Fondazione;
  - d) la promozione o la partecipazione in attività di ricerca sui temi di particolare interesse nei settori in cui si esplica l'attività della Fondazione, anche attraverso l'attuazione di iniziative sperimentali.
- **3.** La realizzazione dell'edificio, per cui si richiede il finanziamento, risulta definita a seguito dell'esito del Concorso di Idee bandito nel luglio 2016 dalla stessa Fondazione Città di Senigallia.

Si allegano alla presente:

- Relazione Tecnica con descrizione dei lavori
- Preventivo di spesa
- Quadro Economico

Si allegano altresì:

- CD con:
- - documentazione completa del progetto vincitore del Concorso di Idee
- 

Restando a disposizione per eventuali integrazioni della documentazione e per eventuali approfondimenti,

si inviano distinti saluti.

- Il Presidente
- (Legale rappresentante)
- Dott. Michelangelo Guzzonato



## **Relazione Tecnica**



**STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI**

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

**Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee**

*(Ristrutturazione, risanamento e restauro dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

**Relazione Tecnica**

*(Allegata alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

*Committente*

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

*Tecnico incaricato*

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso II giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

Indice

- 1. Articolazione dell'idea progettuale e descrizione dell'opera**
  - 1.1 *L'idea progettuale***
  - 1.2 *Descrizione dell'opera***
- 2. Indicazioni progettuali**
  - 2.1 *Rispetto della sicurezza***
  - 2.2 *Benessere ambientale***
  - 2.3 *Sostenibilità energetica ed ambientale***
  - 2.4 *Ciclo di vita dell'opera***

## 1. Articolazione dell'idea progettuale e descrizione dell'opera

### 1.1 L'idea progettuale

Lo stimolo principale a contribuire alla creazione dell'identità della nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee di Senigallia è derivato dall'attrazione a tradurre in *architettura* la qualità *visiva*, intrinseca alla Scuola.

Il percorso progettuale ha individuato, tra le componenti esistenti e potenziali dell'immobile e dell'edificio, quelle che, esistenti o da introdurre, potessero costituire il supporto della *comunicazione* degli accadimenti nella Scuola, nelle loro molteplici accezioni e della comunicazione *visiva*, in particolare, rivolte sia verso l'interno, sia verso l'esterno.

#### *Il cortile, la sala ipogea, l'ingresso-propileo*

La prima componente, il cortile dell'edificio, si è individuata come il luogo in grado di ospitare una sala ipogea di dimensioni adeguate alle presentazioni ed incontri sui temi della Scuola, di respiro anche internazionale.

Così l'accesso alla nuova sala ipogea si è delineato come supporto, sia alla comunicazione esterna delle attività della Scuola, sia a quella della stessa presenza, relativamente straordinaria, della nuova sala sotterranea.

Il nuovo ingresso alla struttura, posto al livello ed in adiacenza della via principale che lambisce l'edificio, ne costituisce il *segnale* fisicamente percepibile, la sua natura e trasparenza evocano congiuntamente la presenza dell'ipogeo.

Esso si propone, infatti, come una sorta di *propileo* in vetro, le cui pareti trasparenti costituiranno il supporto tecnologico (*led-wall*) della comunicazione sulle attività della Scuola ed esso stesso costituirà un segnale identitario della Scuola verso la città, ingresso comodo e protetto, *labirinto* seduttivo e attraente dalla strada verso la discesa alla sala sotterranea.

Il sistema dell'ingresso così delineato, attraverso pannelli trasparenti che ne estendano il perimetro, potrà comprendere anche un controllo dell'accesso attuale al primo piano,

#### *La loggetta*

Anche altre componenti dell'edificio esistente, un po' incongrue rispetto al suo impianto ed alla sua composizione, tuttavia molto caratteristiche, hanno stimolato una loro possibile utilizzazione a supporto della trasmissione dei messaggi visivi che la Scuola potrà inviare all'esterno.

La loggetta, posta al primo piano, ad angolo tra la via Battisti ed il cortile, con la sua *trifora* sul primo lato e la sua *bifora* sul cortile, ha suggerito di utilizzare i suoi vuoti, profilati con colonnine ed archi, per farvi

*affacciare* le immagini delle attività visive della Scuola.

Attraverso la disposizione di una superficie *a led*, in luogo delle probabili finestre che avrebbero munito la bifora e la trifora, potranno essere presentati ai passanti i materiali visivi dell'attività interna della Scuola, o particolari messaggi visuali.

#### *La nuova copertura trasparente dell'edificio esistente*

Infine, la ricerca di una capacità comunicativa più ampia ed astratta della *visività* dell'attività della Scuola, relativamente de-materializzata, per così dire *simbolica*, si è ricercata nella trattazione architettonica della componente, in cui, per analogia antropomorfa, può situarsi il *cervello* dell'edificio, sede di ogni capacità comunicativa.

Con tale intento, la copertura e lo spazio da essa definito si possono trasformare nel *messaggio* ininterrotto della creatività interna della Scuola, trasmesso dalla e attraverso la sua totale *trasparenza*: riflettente il cielo, di giorno, portatrice di un discreto, contenuto e controllato luore interno, di notte.

Essa potrà costituire un *land-mark* urbano di elevata attrattività e, per traslato, una *comunicazione* ed un *dialogo* visivo costante della Scuola con la Città: una scuola che attraverso la sua copertura *si fa cielo* per la città ed una città introiettata attraverso la sua copertura trasparente dalla scuola, sempre consapevole, così, della sua appartenenza alla città che la circonda.

Se non ci sono pareti, od esse sono trasparenti, si è fusi temporalmente e spazialmente con il contesto.

## **1.2 Descrizione dell'opera**

### **1.2.1 Organizzazione distributiva e funzionale dell'intero complesso**

Le norme di riferimento della proposta progettuale derivano dalla combinazione delle normative contenute nel D.M. 18 dicembre 1975 e nelle "Linee Guida" emanate con D.M.I. 11 aprile 2013, per quanto riguarda gli spazi per attività scolastiche. Per gli altri tipi di attività previsti, i riferimenti normativi sono riportati di seguito.

Le esigenze principali della nuova Scuola, espresse nel "*Documento Preliminare alla Progettazione*", allegato al *Bando di gara*, richiedono "...un'adeguata organizzazione distributiva e funzionale dell'immobile...", per conseguire e ricavarne:

- a) visibilità esterna delle attività svolte nella nuova scuola;
- b) ricevimento e book shop;
- c) spazi per laboratori dedicati alla ripresa fotografica, camera oscura, doppiaggio audio, musica video;

## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

- d) spazi dedicati alla stampa digitale, calcografica;
- e) spazi per conferenze, proiezioni, lezioni ed incontri;
- f) archivio e biblioteca specialistica.

Il progetto dell'intervento ha previsto di collocare le funzioni elencate sopra secondo la distribuzione descritta di seguito, premettendo che la topografia dell'area urbana assegna all'immobile una delle quote altimetriche più elevate della città.

-Al **piano interrato (Sul mq 525,61)**, nel sedime dell'edificio esistente, abbassandone la quota del calpestio di circa 1,20 m,

saranno collocate le *attività laboratoriali*. Tra i locali ad esse destinati, si prevede che vi sia un deposito climatizzato per materiali deperibili, siano documenti, siano prodotti da impiegare nelle attività.

Allo stesso livello interrato, accessibile dall'esterno, principalmente da via Pisacane, mediante un nuovo ingresso ed un nuovo ed autonomo gruppo scale e ascensore, è prevista una *sala incontri-proiezioni-auditorium*, per circa 168 posti, ricavata nell'area del cortile esistente, adiacente ed in connessione con l'edificio esistente e con l'area archeologica, posta sotto il Teatro La Fenice, attraverso un passaggio sotto la via Pisacane.

In particolare, un ambiente al piano interrato dell'edificio esistente, di diretta relazione con le nuove scale e ascensore, contiene il *ricevimento*, premesso all'ingresso in sala, da allestire in occasione degli eventi programmati nella sala.

-Al **piano terra (Sul mq 337,60)**, l'edificio esistente viene destinato a *ricevimento-info point, book shop, coffe shop, biblioteca specialistica ed archivio*, di pertinenza della scuola e di agevole accessibilità anche da utenti esterni, costituendo, in tal modo, anche un efficace e prezioso servizio alla città.

- Al **primo piano (Sul mq 287,42)** sono collocati gli spazi attrezzati allo svolgimento delle attività didattiche nei vari campi d'interesse della scuola. Gli archivi previsti a questo piano saranno climatizzati, in tutto o in parte, per la conservazione di materiali deperibili, siano documenti, siano prodotti da impiegare nelle attività

- Al **secondo piano (Sul mq 276,31)**, l'attuale sottotetto, a mezzo della realizzazione di una nuova copertura trasparente, è previsto uno spazio per *mostre temporanee*, nonché un **soppalco (Sul mq 77,59)** destinato ad ospitare lo svolgimento di *incontri*, - per piccoli gruppi, di specialisti, di cultori, di visitatori delle mostre, ecc., - tra la scuola e l'esterno, in condizioni particolarmente confortevoli ed informali per analizzare e commentare le attività espositive sottostanti ed ogni altra tematica che la scuola voglia sottoporre ai propri interlocutori.

Da questo livello, per le caratteristiche della copertura proposta, è possibile osservare la città.

La superficie utile lorda totale realizzata con l'intervento risulta pari a **mq 1.540,43**.

La distribuzione verticale della scuola è assicurata da un nuovo gruppo *scala-ascensore*, ricavato nella stessa collocazione di quello esistente. L'accessibilità a tale gruppo è pressoché diretta dall'esterno, attraverso l'ingresso dell'edificio da via Battisti, e dall'interno, con brevi percorsi orizzontali percepibili chiaramente.

L'accessibilità all'edificio dall'esterno è consentita anche attraverso la scala esterna esistente, con accesso dal cortile ed arrivo al primo piano. Si prevede che anche questo accesso sia controllato dal sistema d'ingresso al piano della via Pisacane, previsto per la sala sotterranea.

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M151608F

I servizi, previsti ad ogni piano, in numero adeguato a corrispondere al numero degli utenti previsti, sono collocati prevalentemente *in colonna* ed in modo da riservare agli altri ambienti le condizioni migliori di distribuzione ed esposizione.

### 1.2.2 Progetto architettonico

#### - Metodologia

L'edificio esistente, fortemente caratterizzato dall'impaginazione dei prospetti e dall'impiego di *ornamenti* di ordini architettonici classici, ancorché non *canonicamente* proporzionati, si presenta in queste parti come un manufatto poco o affatto passibile di trasformazioni o modifiche anche marginali.

La scelta progettuale di base è stata, pertanto, di non alterare la leggibilità delle caratteristiche architettoniche ed ornamentali originarie e di intervenire sulle sue componenti con modifiche o trasformazioni che possano mantenere inalterata la riconoscibilità dell'organismo esistente e del suo linguaggio.

La struttura muraria dell'edificio, le sue *maglie* di densa dislocazione, la relazione dei solai con le forature esterne al piano terra ed al primo piano, hanno consigliato di mantenere assolutamente intatto l'involucro attuale, le forature e gli orizzontamenti, riadattandone gli spazi in relazione alle nuove funzioni previste dal progetto.

Gli interventi che hanno modificato od integrato l'organismo esistente sono stati caratterizzati da un'elevata autonomia della relativa immagine proposta, in modo che il loro accostamento all'esistente non producesse distonie, sovrapposizioni od interferenze delle forme e dei linguaggi, mantenendo, appunto, la reciproca riconoscibilità.

Le nuove aperture nei setti murari interni, richieste da esigenze distributive, sono state accompagnate, in genere, da chiusure di aperture esistenti. Il criterio generale con cui sono state praticate le nuove aperture ha risposto alla cura di allinearle verticalmente per non ridurre l'efficacia dei *maschi murari* da considerare nel calcolo statico.

#### *Modifiche ed integrazioni dell'edificio esistente*

Si è intervenuti con modifiche significative nel *piano sotterraneo* ed al piano della *copertura*.

#### *Il piano interrato esistente*

Il calpestio del piano sotterraneo esistente è stato abbassato di circa 1,20 m, per disporlo alla stessa quota che deve presentare la nuova sala adiacente alla quale collegarlo, nonché, attraverso quest'ultima, all'area archeologica esistente del Teatro La Fenice.



Gli interventi strutturali specifici necessari previsti sono illustrati nella relazione strutturale specialistica allegata.

#### *Il nuovo piano interrato*

In adiacenza all'interrato esistente, occupando l'area dell'attuale cortile, si è ricavato un nuovo piano sotterraneo, perimetrato dai confini stessi del cortile, delimitato mediante pareti di sostegno agli edifici adiacenti e mediante il sostegno dei piccoli tratti di muratura in elevazione dell'edificio esistente, di suoi piccoli corpi avanzati nel cortile, di cui si sono rimosse le fondazioni per ampliare e regolarizzare lo spazio della nuova sala sotterranea.

Il tutto come documentato anche nella relazione strutturale specialistica allegata.

La nuova sala è dotata di quattro *lanterne* lineari, emergenti sul cortile, che garantiscono l'aereazione sufficiente.

Il nuovo sistema dell'interrato, così integrato, deve prevedere, oltre le adeguate connessioni con l'interrato esistente, un nuovo importante ingresso che ponga in comunicazione diretta, agevole e sicura, l'esterno con i nuovi spazi della sala sotterranea.

Si è perciò previsto di rimuovere l'attuale muro di cinta sulla via Pisacane, ricavare, nella porzione ad essa adiacente, un volume con pareti vetrate, - per consentire la vista completa del cortile interno, - quale atrio d'ingresso alla sala sotterranea, attraverso due scale simmetriche ed un ascensore da esso accessibili, in tal modo coperti e protetti.

Il nuovo volume chiuso dell'atrio, definito da superfici in vetro, è, altresì, protetto da una struttura superiore leggera che integra anche una pensilina a protezione della scala esistente che conduce al primo piano dell'edificio. In tale direzione potranno, se ritenuto necessario, essere integrati anche opportuni pannelli vetrati di chiusura e di controllo dell'ingresso verso la scala esterna esistente.

#### *Il piano della nuova copertura*

Al piano della copertura si è previsto di rimuovere quella esistente metallica, per sostituirla con una nuova completamente trasparente, in grado di ospitare uno spazio a doppia altezza e realizzare un nuovo spazio in dotazione della scuola che ne costituisca anche una componente della sua identità contemporanea.

Nel nuovo spazio configurato al piano della copertura, è stato ricavato un soppalco, sostenuto dalla catene delle nuove capriate in acciaio, in affaccio sullo spazio sottostante interno ed in una posizione privilegiata per osservare la porzione di città *visibile*.

Posto che il nuovo ascensore, di collegamento tra i piani, non deve emergere dalla nuova copertura vetrata, il collegamento verticale tra il livello inferiore ed il soppalco è garantito dalla continuazione della nuova scala prevista, dotata di un *servo-scala*.

La nuova copertura è stata concepita come un volume *cristallino* sfaccettato, con superfici verticali, in pendenza ed orizzontali, per contenerne l'elevazione e garantire, contemporaneamente, le altezze interne adeguate alla sua comoda abitabilità.

La sua realizzazione è concepita con strutture a capriata in acciaio, superfici di chiusura esterna in *sistemi di facciata* con vetrate *strutturali* ed oscuramenti interni a tendina motorizzata. La fascia superiore delle superfici in pendenza è dotata di aperture a vasistas esterno per il rinnovo diretto dell'aria.

All'esterno, le superfici vetrate, - di opportuna stratigrafia, anche ai fini dell'assorbimento - riflessione delle radiazioni e dell'isolamento, del tipo *auto pulente* sulla faccia esterna, - saranno dotate di pannelli fotovoltaici trasparenti posti sulla faccia esterna orizzontale, tali da costituire anche una trama *brise soleil*, secondo le previsioni specifiche del progetto impiantistico.

Gli aspetti strutturali ed impiantistici sono trattati nelle rispettive relazioni tecniche allegate.

## **Indicazioni progettuali**

### **2.1 Rispetto della sicurezza**

La sicurezza delle attività previste negli spazi del nuovo organismo sono garantite dal rispetto delle diverse normative applicabili.

Innanzitutto le attività e gli spazi relativi che lo richiedono saranno conformi al Decreto del Ministero dell'Interno 19 agosto 1996, nonché, per quanto di pertinenza, alle modifiche introdotte dal D.M. 6 marzo 2001 e dal D.M. 18 dicembre 2012.

Le disposizioni relative si traducono nelle soluzioni tecniche riportate sinteticamente di seguito, per ciascuna componente dell'immobile integrato.

**Per quant'altro, si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti e delle strutture, inserite nella Tav. 9.1,10.1,11.1.**

### **A Edificio esistente**

#### **Sicurezza antincendio**

Per quanto riguarda la sicurezza antincendio, si può registrare la previsione, sia di un impianto di protezione idrica antincendio, sia di un impianto fisso di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi.

Dal punto di vista distributivo, l'intero organismo sarà dotato, ove necessario, di ambienti filtro, *a prova di fumo*, posti tra i percorsi di distribuzione e gli spazi di servizio a scale ed ascensori. Gli stessi spazi di distribuzione rispondono alle prescrizioni dimensionali minime per soddisfare le esigenze di evacuazione degli ambienti, in caso d'incendio, sia per quelli posti al livello del piano interrato e terreno, sia per quelli

posti ai piani superiori.

Per la stessa finalità della sicurezza antincendio, l'impiantistica elettrica sarà dotata di specifici accorgimenti ed apparecchiature, così come riportato nella relazione specialistica e negli schemi grafici allegati. Essa, in sintesi, sarà informata alla protezione contro i corto-circuiti e i guasti a terra, sarà dotata di protezioni contro la propagazione della fiamma, contro lo sviluppo di gas tossici.

Infine, come accennato sopra, sarà dotato di un impianto centralizzato di protezione idrica antincendio costituito da un gruppo di pressione con abbinata riserva idrica (conforme UNI EN 12845) ed una rete idranti/naspi (conforme UNI EN 10779), in grado di coprire ogni punto del nuovo organismo.

#### *Sicurezza della mobilità e della sosta*

Gli stessi spazi di distribuzione, così come quelli didattici e del resto delle attività previste, saranno informati alla sicurezza della mobilità e della sosta, sia degli utenti ordinari della scuola, sia dei portatori di disabilità (motorie, visive, uditive, ecc.).

L'obiettivo sarà perseguito mediante, sia il dimensionamento delle rampe di scale, dei percorsi orizzontali di distribuzione, delle vie di fuga, dell'ampiezza delle uscite ordinarie e d'emergenza, nonché mediante la loro adeguata dislocazione nell'ambito del complesso scolastico.

Le chiusure e le pareti protettive dalle cadute nel vuoto, saranno del tipo in grado di reggere agli urti e di non arrecare danno per rotture o cedimenti.

#### ***B Sala conferenze, proiezioni, ecc.***

##### *Sicurezza antincendio*

La sala dovrà innanzitutto rispettare le norme di sicurezza per i locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo, Decreto del Ministero dell'Interno 19 agosto 1996, le cui disposizioni più importanti sono state rispettate con le soluzioni descritte sinteticamente di seguito.

La comunicazione con lo stesso livello interrato dell'edificio esistente è assicurata mediante porte resistenti al fuoco.

La disposizione delle sedute prevede un numero di 12 posti per fila con un massimo di 7 file

Il dimensionamento di corridoi, spazi d'esodo, scale e vie di fuga risulta conforme al D.M. citato.

Le uscite di sicurezza sono conformi allo stesso D.M. per quanto dipendente dal numero di posti previsti.

I materiali da impiegarsi avranno adeguata reazione al fuoco, evitando, in particolare, lo sviluppo di gas e fumi tossici.

L'edificio è accessibile ai mezzi dei Vigili del fuoco dalla strada principale, via Pisacane.

#### ***2.2 Benessere ambientale***

Si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti e delle strutture, inserite nella Tav. 10.1, 11.1.

#### ***2.3 Sostenibilità energetica ed ambientale***

Si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti e delle strutture, inserite nella Tav. 10.1, 11.1.

**2.4 Ciclo di vita dell'opera**

I materiali previsti in progetto garantiscono una durata elevata conservando un'adeguata qualità.

La loro manutenibilità sarà associata a chiare procedure di manutenzione. I materiali e i prodotti innovativi saranno accompagnati dalle istruzioni di pulizia e manutenzione nel tempo.

I materiali impiegati, acciaio per alcune delle strutture, vetrate ed infissi metallici per le chiusure trasparenti, pannelli stratificati in legno o in gesso fibra per le chiusure e partizioni, legno o vinile per i pavimenti interni, laterizi per pavimentazione esterne, possiedono, complessivamente, caratteristiche che comporteranno un invecchiamento molto lento (vetro, acciaio), o tale da conservare a lungo i requisiti prestazionali e di gradimento che ne hanno consigliato l'impiego (legno, laterizio, vinile, ecc.).

**Per quanto altro, si rimanda alle relazioni specialistiche degli impianti e delle strutture, inserite nella Tav. 9.1, 10.1, 11.1.**

## **Preventivo di spesa**



## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

### **Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee**

*(Ristrutturazione, risanamento e restauro dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

### **Preventivo di spesa**

*(Allegato alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

### *Committente*

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

### *Tecnico incaricato*

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso Il giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Fondazione Città di Senigallia

### Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee

*(Ristrutturazione e risanamento dell'edificio dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

#### Preventivo di spesa (costi parametrici aggiornati)

Piano	Categorie delle opere (Importo parziale)			Importo totale
	Architettonico	Strutture	Impianti	
Piano sotterraneo	355.810,00	486.710,00	347.480,00	<b>1.190.000,00</b>
Piano terra	162.357,00	222.087,00	158.556,00	<b>543.000,00</b>
Piano primo	106.564,00	145.767,00	104.069,00	<b>356.400,00</b>
Piano sotto tetto	142.085,00	194.357,00	138.758,00	<b>475.200,00</b>
Piano soppalco	26.910,00	36.810,00	26.280,00	<b>90.000,00</b>
Piano copertura	178.054,00	243.560,00	173.886,00	<b>595.500,00</b>
<b>Totale lavori</b>	<b>971.780,00</b>	<b>1.329.291,00</b>	<b>949.029,00</b>	<b>3.250.100,00</b>



## Quadro Economico



## STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Comune di Senigallia

Provincia di Ancona

Fondazione Città di Senigallia

### **Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee**

*(Ristrutturazione, risanamento e restauro dell'ex Musinf, nuove attrezzature e sistemazione delle aree esterne)*

### **Quadro Economico**

*(Allegato alla Richiesta di Finanziamento all'ICS)*

### *Committente*

Fondazione Città di Senigallia

Via Pisacane,32

60019 Senigallia (AN)

### *Tecnico incaricato*

Arch. Alberto Bacchiocchi

Corso Il giugno,46

60019 Senigallia (AN)

Settembre 2018

# STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI

Nuova Scuola di Arti Visive Contemporanee					
QUADRO ECONOMICO DI SPESA					
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€	
	A.1.1	Importo dei lavori			
		di cui importo dei lavori a misura	€ 3.250.100,00		
		di cui importo lavori a corpo	€ 0,00		
		di cui importo lavori a corpo e misura	€ 0,00		
		Totale importo lavori		€ 3.250.100,00	
	A.1.2	Importo delle forniture		€ 0,00	
	A.1.3	Importo dei servizi		€ 0,00	
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 150.000,00	
		Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+A.1.2+A.1.3+ A2)		€ 3.400.100,00	
	Totale importo soggetto a ribasso		€ 3.250.100,00		
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€	IVA %
	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA 10%)		€ 300.000,00	€ 30.000,00
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini (IVA 22%)		€ 15.000,00	€ 3.300,00
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi (IVA 10%)		€ 5.000,00	€ 500,00
	B.4	Imprevisti (max. 8%) (IVA 10%)		€ 200.000,00	€ 20.000,00
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servizi, occupazioni		€ 0,00	
	B.6	Accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs.163/2006		€ 0,00	
	B.7	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. (IVA 22%)		€ 355.000,00	€ 80.300,00
	B.7.1	Per dipendenti		€ 0,00	
	B.7.2	Per incarichi		€ 340.000,00	
	B.7.3	Per coordinamento in fase di esecuzione		€ 25.000,00	
	B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (IVA 22%)		€ 15.000,00	€ 3.300,00
	B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 0,00	
	B.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche; (IVA 22%)		€ 10.000,00	€ 2.200,00
B.10	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici (IVA 22%)		€ 20.000,00	€ 4.400,00	
B.11	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)		€ 0,00		
B.12	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale		€ 0,00		
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+B10)			€ 980.000,00	
C. I.V.A.	C. I.V.A.				
	C.1.1	I.V.A. su Lavori e Forniture	10%	€ 325.010,00	
	C.1.2	I.V.A. su Forniture	22%	€ 0,00	
	C.1.3	I.V.A. su Servizi	22%	€ 0,00	
	C.1.4	I.V.A. su sicurezza	10%	€ 15.000,00	
	C.2	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione	10 - 22%	€ 144.000,00	
	Totale IVA			€ 484.010,00	
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 4.814.110,00		
TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (1)			€ 4.330.100,00		
TOTALE SPESA AMMISSIBILE			€ 0,00		
TOTALE COFINANZIAMENTO (2)			€ 0,00		
(1)	NB	L'importo richiesto a finanziamento può essere inferiore all'importo totale del costo dell'intervento qualora vi siano delle spese non ammissibili o poste a carico del soggetto richiedente. Gli importi sono da indicare IVA esclusa.			
(2)	100%	Nel caso di progetti pubblici			
(2)	50%	Nel caso di progetti privati			

STUDIO ALBERTO BACCHIOCCHI – ALBERTO BACCHIOCCHI ARCHITETTO  
 CORSO 2 GIUGNO, 46 2°p 60019 SENIGALLIA (AN)  
 tel. 0717931252 cell. 335477782 fax 0717914137 e-mail [bacchiocchi.alberto@libero.it](mailto:bacchiocchi.alberto@libero.it)  
 P.I. 00334450426 C.F. BCCLRT47M151608F

## **Fondazione Città di Senigallia**

---

**Da:** Fondazione Città di Senigallia <info@fondazionecittadisenigallia.it>  
**Inviato:** mercoledì 3 ottobre 2018 10:10  
**A:** Enrico Fanini  
**Oggetto:** simulazione mutui  
**Allegati:** messaggio.pdf; credito sportivo.pdf; Scuola Musica.pdf; Musinf.pdf

Il Presidente ti chiede se puoi fare una simulazione di un mutuo ventennale (con rata semestrale) per due progetti della Scuola di Musica e della Scuola di Fotografia.

Trovi tutti i documenti in allegato.

Grazie, ciao.

carlo

*Carlo Celidoni*

### **Fondazione Città di Senigallia**

*Residenza Protetta per Anziani*

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/b

60019 Senigallia (An)

Tel. 071.60294 – Fax 071.7939713

Codice fiscale 8300035042

Partita Iva 00764120424

Pec: info@pec.fondazionecittadisenigallia.it



## ^Fondazione Città di Senigallia

---

**Da:** Fondazione Città di Senigallia <info@fondazionecittadiseningallia.it>  
**Inviato:** sabato 6 ottobre 2018 11:44  
**A:** Presidente Michelangelo Guzzonato (presidente@fondazionecittadiseningallia.it)  
**Oggetto:** I: simulazione mutui  
**Allegati:** conteggi mutui credito sportivo 2018.pdf

Gentile Presidente,  
invio in allegato lo studio richiesto al Dott. Fanini.  
Cordialmente.

*Dott. Francesco Costanzi*

Segretario della Fondazione "Città di Senigallia"  
Tel.: +39.328.47.69.957  
Email: [segretario@fondazionecittadiseningallia.it](mailto:segretario@fondazionecittadiseningallia.it)

### FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"

[www.fondazionecittadiseningallia.it](http://www.fondazionecittadiseningallia.it)

Amministrazione: Via del Seminario n. 1/B - 60019 Senigallia (AN)

Tel. 071.60.294 – fax 071.79.39.713

Email: [info@fondazionecittadiseningallia.it](mailto:info@fondazionecittadiseningallia.it)

Pec: [info@pec.fondazionecittadiseningallia.it](mailto:info@pec.fondazionecittadiseningallia.it)

Codice fiscale: 83000350427 – Partita IVA: 00764120424

-----Messaggio originale-----

Da: Enrico Fanini [<mailto:e.fanini@bertuccioli pieri.it>]  
Inviato: venerdì 5 ottobre 2018 13:20  
A: Fondazione Città di Senigallia  
Oggetto: Re: simulazione mutui

Allego prospetto con ipotesi di rata semestrale su mutuo di 20 anni a finanziare il 100% del costo totale complessivo richiesto a finanziamento indicato nei quadri economici dei due investimenti.

I tassi indicati nei prospetti informativi sono calcolati nell'ipotesi di finanziamenti di 1.000.000 di euro su 15 anni, quindi per tenere conto di investimenti ben maggiori e su 20 anni sono stati incrementati gli spread.

In entrambe i casi vanno aggiunte le spese di istruttoria (1.000 + 0,1% su parte eccedente 500.000) e imposta (0,25% su totale finanziato).

Cordiali saluti.

Dott. Enrico Fanini  
Bertuccioli Pieri & Partners  
Dottori Commercialisti Associati  
Via Liuti, 2  
61122 Pesaro





**SCUOLA DI MUSICA**

Totale richiesto	2.795.000		
Durata anni	20		
		eurirs/euribor	spread
Tasso fisso ch	5,00%	1,5	3,5
Tasso variabile ch	3,75%	0	3,75
Tasso fisso ipo	5,70%	1,5	4,2
Tasso variabile ipo	4,20%	0	4,2
<b>RATA SEMESTRALE</b>	chirografario	ipotecario	
tasso fisso	111.342	118.004	
tasso variabile	99.947	103.974	

**MUSINF**

Totale richiesto	4.330.100		
Durata anni	20		
		eurirs/euribor	spread
Tasso fisso ch	5,35%	1,5	3,85
Tasso variabile ch	4,10%	0	4,1
Tasso fisso ipo	5,95%	1,5	4,45
Tasso variabile ipo	4,45%	0	4,45
<b>RATA SEMESTRALE</b>	chirografario	ipotecario	
tasso fisso	177.617	186.574	
tasso variabile	159.681	164.602	

