

# Comune di ACQUI TERME

Provincia di ALESSANDRIA



## SCUOLA PRIMARIA G. SARACCO

INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO, EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE E REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA.

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA  
ai sensi art. 23 D.Lgs. n° 50 /2016

## RELAZIONE TECNICA

GIUSTIFICATIVA DELLA CONVENIENZA DELLA DEMOLIZIONE E  
RICOSTRUZIONE - (ANALISI COSTI BENEFICI)

GIUGNO 2018



## Relazione tecnica descrittiva delle le ragioni di convenienza della demolizione e ricostruzione (analisi costi benefici)

---

### A - Costi per l'adeguamento sismico

interventi necessari per l'adeguamento sismico:

ADEGUAMENTO CORPO PRINCIPALE PALESTRA

volume 122 x 6 mt = 732 mc x €/mc 500 = € 366.000,00

ADEGUAMENTO LOCALI ACCESSORI

volume 52 x 3,6 mt = 187 mc x €/mc 500 = € 93.500,00

che comprendono:

- demolizioni della copertura e puntellazioni della struttura esistente.
- telaio sismico esterno in cemento armato, collegamento dello stesso alle murature esistenti.
- realizzazione di nuova copertura.
- realizzazione di nuove fondazioni e consolidamento fondazionale della parte esistente mediante anche l'inserimento di micropali.
- opere accessorie per consolidamenti delle murature e fondazioni aderenti alla palestra.

### B- interventi finalizzati all'eliminazione di rischi

B m. adeguamento impianti	costi indicativi di adeguamento	25.000,00
B n. efficientamento energetico	costi indicativi di adeguamento	48.000,00
B r. Antincendio	costi indicativi di adeguamento	20.000,00

L'intervento complessivo di adeguamento sismico comporta un costo complessivo di € 552.500,00 a fronte di un costo di demolizione e ricostruzione (con ampliamento dello spazio fruibile della palestra e dei locali accessori) pari a € 545.907,89.

Come si può evincere dal calcolo suddetto gli interventi di ADEGUAMENTO SISMICO hanno un costo pressochè identico a quello previsto per la demolizione e ricostruzione del manufatto.

In relazione a questo occorre evidenziare come il manufatto esistente presenti caratteristiche qualitative insufficienti già allo stato attuale, sia per il rapporto dimensionale dello stesso rispetto alle esigenze del plesso scolastico in cui risulta inserito, sia per le caratteristiche di povertà intrinseca dei materiali di cui è composto.

Occorre inoltre evidenziare come gli interventi di adeguamento in particolare del corpo principale della palestra siano fortemente invasivi di una struttura interna già allo stato attuale non adeguata, compromettendone ulteriormente la fruibilità.

In ultimo si otterrebbe un adeguamento di un manufatto già superato e “vecchio” per il quale sarebbero già poco giustificabili interventi di mera manutenzione.

Per le ragioni suesposte che si riassumono brevemente di seguito:

- eccessiva onerosità dell'intervento di adeguamento di strutture e impianti
- invasività delle opere necessarie
- povertà intrinseca del manufatto
- aumento degli spazi disponibili nel caso di ricostruzione

si conclude che risulti maggiormente vantaggiosa l'ipotesi di demolizione e ricostruzione.

Acqui Terme, 05/06/2018

Il Tecnico

