



Centro di Cultura Polis Kephaloïdion

G. Amendola, 21 - 90015 Cefalù (PA) Cell. 3284423204 - Cell. 3476564114 - Partita IVA: 04798050821
net: www.poliskephaloïdion.it - E-mail: ilcentro@poliskephaloïdion.it - PEC: ilcentropoliskephaloïdion@pec.it

As-forho
Hey

Comune di Cefalù - Uff. Protocollo
Prot. N. 0031097 del 09-09-2020
Cat. 2 Cl. 1 Fasc.



Gent.mo Sig.
Sindaco
del Comune di Cefalù
Sig. Rosario LAPUNZINA

OGGETTO: Richiesta concessione immobile a canone agevolato - locali siti in via Borgo (ex ufficio di collocamento).

Il sottoscritto Massimo PORTERA, nato a Cefalù il 02.06.1967 ed ivi residente in via Pietragrossa n.29/A, - cf. PRTMSM67H02C421X - nella qualità di Presidente e legale rappresentante del Centro di Cultura Polis Kephaloïdion, rappresenta che la recente emergenza sanitaria e la conseguente crisi economica hanno determinato la necessità di recedere dal contratto di locazione dell'attuale sede sociale di via G. Amendola n.21 che sarà restituito ai proprietari entro l'anno in corso.

Pur tuttavia, è intendimento di questo Centro non disperdere il patrimonio dell'Associazione, faticosamente costruito nel corso degli anni, e continuare a rilanciarla con nuove iniziative artistiche, sociali e culturali.

Premesso quanto sopra e tenuto conto che da anni i locali comunali di Via Borgo, presso i quali aveva sede l'ex ufficio di collocamento, risultano inutilizzati e che gli stessi potrebbero, con le necessarie modifiche e relativi interventi manutentivi, rispondere alle esigenze ed alle finalità di questa Associazione, per dare continuità alle iniziative offerte alla Comunità cefaludese sin dalla fondazione, proponendo nuovi progetti nell'esclusivo interesse e crescita della collettività, in conformità a quei principi statutari, senza scopo di lucro, che sono stati sempre alla base dello spirito che nel tempo ha animato questa Associazione,

CHIEDE

alla S.V., per tutto quanto sopra riportato, che peraltro preserverebbe l'immobile dal naturale decadimento derivante dal mancato utilizzo, la concessione in locazione a canone agevolato, della struttura sopra individuata, dichiarandosi disponibile ad eseguire a propria cura e spese i lavori e

quant'altro necessari per renderla pienamente fruibile e idonea alle finalità e obiettivi perseguiti da questo Centro, compensando con il canone locatizio dovuto.

Fiducioso nell'accoglimento della presente istanza, ringrazia e porge distinti saluti.

Cefalù, 05/09/2020



Il Presidente Legale
Rappresentante
Massimo FORTERA

Si allega:

- Scheda di presentazione del Centro e attività sociali, culturali e musicali svolte.
- Documento d'identità del legale rappresentate;
- Statuto ed atto costitutivo del Centro di Cultura Polis Kephaloidion.



Centro di Cultura Polis Kephaloïdion

Via G. Amendola, 21 - 90015 Cefalù (PA) Cell. 3284423204 - Cell. 3476563114 - Partita IVA: 04798050821
Internet: www.poliskephaloïdion.it - E-mail: ilcentro@poliskephaloïdion.it - PEC: ilcentropoliskephaloïdion@pec.it

Al Responsabile del Settore Patrimonio
del Comune di Cefalù

OGGETTO: Richiesta concessione immobile a canone agevolato – locali siti in via Borgo (*ex ufficio di collocamento*).

Il sottoscritto Massimo PORTERA, nato a Cefalù il 02.06.1967 ed ivi residente in via Pietragrossa n.29/A, - cf. *PRTMSM67H02C421X* - nella qualità di Presidente e legale rappresentante del Centro di Cultura Polis Kephaloïdion, in relazione alla richiesta in oggetto ed in riscontro la vs nota prot. n. 0045565 del 02-12-2020 si trasmette in allegato la relazione tecnico – descrittiva con allegato computo metrico estimativo della spesa necessaria alla realizzazione degli interventi tecnici dell'edificio di Via Borgo (*ex ufficio di collocamento*).

Si rappresenta, altresì, che, oltre ai lavori e degli interventi necessari alla fruibilità del bene in oggetto, contenuti nella predetta relazione, che questa Associazione si impegna a realizzare a proprie spese e a scomputo del canone di affitto che Codesto Comune vorrà stabilire, si impegna, in aggiunta, a realizzare, annualmente, le seguenti manifestazione culturali, senza oneri a carico del Comune di Cefalù.

N. 1 concerto di Natale a cura della Banda Musicale V.M. PINTORNO, Sezione annessa al Centro di Cultura Polis Kephaloïdion

N. 1 rappresentazione teatrale a cura della Compagnia "Triscele". Sezione annessa al Centro di Cultura Polis Kephaloïdion.

Restando in attesa di cortese riscontro, si porgono cordiali Saluti
Cefalù, li 04.12.2020

Comune di Cefalù – Uff. Protocollo

Prot. N. 0046028 del 04-12-2020

Cat. 4 Cl. 8 Fasc.



Il Presidente/Legale
Rappresentante
Massimo PORTERA

LAVORI DI MANUTENZIONE GENERALE FINALIZZATI ALLA
CONSERVAZIONE E ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE
DELL'IMMOBILE COMUNALE (Ex UFFICIO DI COLLOCAMENTO) SITO
NELLA VIA "BORGO".

- Relazione tecnico-descrittiva

- Computo metrico estimativo

- Elaborati grafici

Novembre. 2019

Studio tecnico Dott. Geom. Salvatore Muffoletto - Cefalù

Relazione tecnico - descrittiva

Lo scrivente Dott. Geom. Salvatore Muffoletto, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo al n° 3663 e con Studio Tecnico in Cefalù nella Via "Gen. P.Prestisimone" n° 21/Scala "C" , su incarico del "Centro di Cultura POLIS KEPHALOIDION" di Cefalù, ha eseguito apposito sopralluogo nell'immobile comunale "Ex Ufficio di Collocamento" di Via "Borgo", allo scopo di redigere una previsione di spesa necessaria alla esecuzione di lavori di manutenzione generale finalizzati alla sua conservazione e relativo adeguamento funzionale, da portare ad eventuale compensazione sul canone di affitto dovuto dallo stesso Centro di Cultura che ha richiesto al Comune l'assegnazione dello stesso Immobile per lo svolgimento della propria attività Associativa.

Descrizione dell'immobile .

L'immobile Comunale oggetto della presente relazione ubicato nella Via "Borgo" è stato realizzato intorno agli anni 60' e adibito ad Ufficio di Collocamento sino al 1995 e successivamente a sede della Protezione Civile Comunale e di varie Associazioni Cittadine (CAI, AGESCI, etc.).

Con accesso dalla via "Borgo" e dal Cortile "Alle Falde" , presenta un perimetro rettangolare in cui si inserisce il torrino scala, libero da fabbricati per una superficie complessiva di mq. 82 e con una struttura in muratura mista si compone di un piano terra e un primo piano, collegati da un comodo vano scala interno, con la seguente distribuzione :

Piano Terra : disimpegno, piccolo WC., vano di mq. 30,33, vano di mq. 14,17;

Piano Primo : disimpegno, piccolo W.C., corridoio, vano di mq. 15,97, vano di mq 11,38, vano di mq. 10,98;

La copertura è a doppia falda inclinata con tegole del tipo "coppi alla siciliana", mentre adeguate e ampie finestrate, garantiscono una buona illuminazione e areazione.

interna

Stato di fatto;

L'immobile, nonostante l'usura del tempo e periodi di inattività, si presenta in discreto stato; tuttavia avuto riguardo al periodo di realizzazione, ai materiali impiegati disponibili al tempo, e alle scelte di distribuzione interna dei singoli vani, si rende necessario eseguire alcuni interventi di manutenzione generale finalizzati alla sua conservazione e adeguamento funzionale per le nuove esigenze cui sarà destinato, come il rifacimento dei servizi igienici, la realizzazione a primo piano di una sala polifunzionale ricavabile dalla rimozione di alcuni tramezzi e il mantenimento delle condizioni di sicurezza con la manutenzione degli infissi.

Tali lavori si possono sintetizzare come appresso indicato :

- Demolizione di tramezzi in laterizio;
- Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni;
- Demolizione di massetti di malta;
- Rimozione di intonaco interno;
- Rimozione di infissi interni od esterni di ogni specie;
- Rimozione di apparecchi igienico-sanitari;
- Rimozione di tubazioni di scarico;
- Trasporto alle pubbliche discariche delle materie di risulta;
- Intonaco civile per interni;
- Revisione di manto di tegole;
- Strato di finitura per intonaco interno;
- Massetto di sottofondo isolante per pavimentazioni;

- Rivestimento di pareti con piastrelle di ceramica;
- Levigatura con mezzo meccanico di pavimenti;
- Fornitura e collocazione di buttatolo in fire-clay;
- Fornitura e collocazione di piatto per doccia, ;
- Fornitura e collocazione di lavabo a colonna;
- Fornitura e collocazione di vaso igienico;
- Fornitura e collocazione di bidet in porcellana;
- Fornitura e collocazione di punto acqua per impianto idrico;
- Fornitura e collocazione di punti di scarico;
- Fornitura e collocazione di rubinetti di arresto;
- Fornitura e posa in opera di punti di comando per punti luce
- Smontaggio, riparazione e ricollocazione infissi in legno;
- Verniciatura di infissi in legno;
- Fornitura e collocazione di avvolgibili;
- Tinteggiatura per interni con pittura lavabile;
- Lavori in economia non quantificabili a misura, per interventi imprevisti ed imprevedibili, non immediatamente riscontrabili e individuabili solo in corso d'opera;

L'importo complessivo dei superiori lavori è stato quantificato in complessivi

€ 35.918,51 di cui **€ 25.629,93** per lavori, **€ 10.288,58** per somme a disposizione

(I.V.A., Oneri di scarica, spese per l'accatamento dell'immobile),.

Il computo di spesa è stato elaborato secondo il vigente Prezziario Unico Regionale per i Lavori Pubblici in Sicilia - Anno 2019 e per quanto nello stesso non previsto si è fatto riferimento ai costi orari della manodopera del settore edile nella Provincia di Palermo come rilevati da ANCE – Palermo.



Il tecnico

(Dott. Geom. Salvatore Muffoletto)

Computo metrico estimativo

21.1.4

Demolizione di tramezzi in laterizio, etc...;

- Quantità prevista : mq./ cm. 495,00 x € 0,99 = € 490,05

21.1.6

Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni, etc...;

- Quantità prevista : mq. 30,00 x € 10,84 =€ 325,20

21.1.9.

Demolizione di massetti di malta,etc...;

- Quantità prevista : mq./cm. 60,50 x € 1,99 =€ 120,39

21.1.11

Rimozione di intonaco interno, etc...;

- Quantità prevista : mq./cm. 500,00 x € 3,94 =€ 1.970,00

21.1.16

Rimozione di infissi interni od esterni di ogni specie, etc....;

- Quantità prevista : mq. 10,00 x € 15,78 =€ 157,80

21.1.24

Rimozione di apparecchi igienico-sanitari, etc...;

- Quantità prevista : n° 6,00 x € 22,35 =€ 134,10

21.1.23

Rimozione di tubazioni di scarico, acqua,etc...;

- Quantità prevista : ml. 20,00 x € 4,27 =€ 85,40



21.1.25

Trasporto alle pubbliche discariche, etc....;

- Quantità prevista : mc. 13,00 x € 32,26 =€ 419,38

9.1.1

Intonaco civile per interni, etc....;

- Quantità prevista : mq. 50,00 x € 21,55 =€ 1.077,50

21.5.17

Revisione di manto di tegole, etc.

- Quantità prevista mq. 82,00 x € 29,10 =€ 2.386,20

9.1.4

Strato di finitura per interni, etc...

- Quantità prevista : mq. 50,00 x € 12,40 =€ 620,00

5.1.11.1

Massetto di sottofondo isolante per pavimentazioni, etc....;

- Quantità prevista : mq. 6,00 x € 19,99 =€ 119,94

5.2.1

Rivestimento di pareti con piastrelle di ceramica, etc...;

- Quantità prevista : mq 35,00 x € 45,25 =€ 1.583,75

5.1.14

Levigatura con mezzo meccanico di pavimenti, etc....;

- Quantità prevista : mq. 100,00 x mq. 12,09 =€ 1.209,00



15.1.1

Fornitura e collocazione di buttatolo in fire-clay, etc....;

- Quantità prevista : n° 1 x € 217,22 =€ 217,22

15.1.4.1

Fornitura e collocazione di piatto per doccia, etc....;

- Quantità prevista : n° 1 x € 259,86 =€ 289,86

15.1.5

Fornitura e collocazione di lavabo a colonna, etc....;

- Quantità prevista : n° 2 x € 318,77 =€ 637,54

15.1.8

Fornitura e collocazione di vaso igienico,, etc....;

- Quantità prevista : n° 2 x € 245,43 =€ 490,86

15.1.6

Fornitura e collocazione di bidet in porcellana, etc....;

- Quantità prevista : n° 1 x € 243,12 =€ 243,12

15.4.1.2

Fornitura e collocazione di punto acqua per impianto idrico, etc....;

- Quantità prevista : n° 5 x € 100,58 =€ 502,90

15.4.2.2

Fornitura e collocazione di punto di scarico, etc....;

- Quantità prevista : n° 2 x € 88,08 =€ 176,16



15.4.4

Fornitura e collocazione di rubinetto di arresto, etc....;

- Quantità prevista : n° 2 x € 23,80 =€ 47,60

14.1.3.1

Fornitura e posa in opera di punto di comando per punto luce, etc....;

- Quantità prevista : n° 20 x € 43,50 =€ 870,00

14.1.6

Sovrapprezzo per realizzazione del punto di comando
in esecuzione stagna, etc....:

- Quantità prevista : n° 2 x € 11,10 =€ 22,20

21.8.1

Smontaggio, riparazione e ricollocazione infisso in legno, etc...

- Quantità prevista : mq. 25,00 x € 133,56€ 3.339,00

21.8.3

Verniciatura di infissi in legno, etc...

- Quantità prevista : mq. 26,00 x € 60,70 =€ 1.578,20

8.5.1.1

Fornitura e collocazione di avvolgibile, etc...

- Quantità prevista : mq. 20,00 x € 49,12 =€ 982,40

11.1.1

Tinteggiatura per interni con pittura lavabile, etc....;

- Quantità prevista : mq. 600,00 x € 5,06 =€ 3.036,00



Lavori in economia :

Per interventi non quantificabili a misura, imprevisti ed imprevedibili,
non immediatamente riscontrabili e individuabili solo in corso d'opera;

- Manodopera :

Operaio Specializzato : (Fabbro)

- Ore previste : n° 16,00 x € 34,57 = € 553,12

Operaio Qualificato : (Muratore)

- Ore previste : n° 16,00 x € 32,14 = € 514,24

Operaio Comune : (Manovale)

- Ore previste : n° 16,00 x € 28,80 = € 460,80

- **Materiali** : a corpo € 1.000,00

Totale dei lavori € 25.629,93

Somme a disposizione :

- I.V.A. al 22 %..... € 5.638,58

- Oneri di scarica € 1.000,00

- Accatastamento immobile..... € 3.650,00

Sommano € 10.288,58..... € 10.288,58

Totale complessivo € 35.918,51



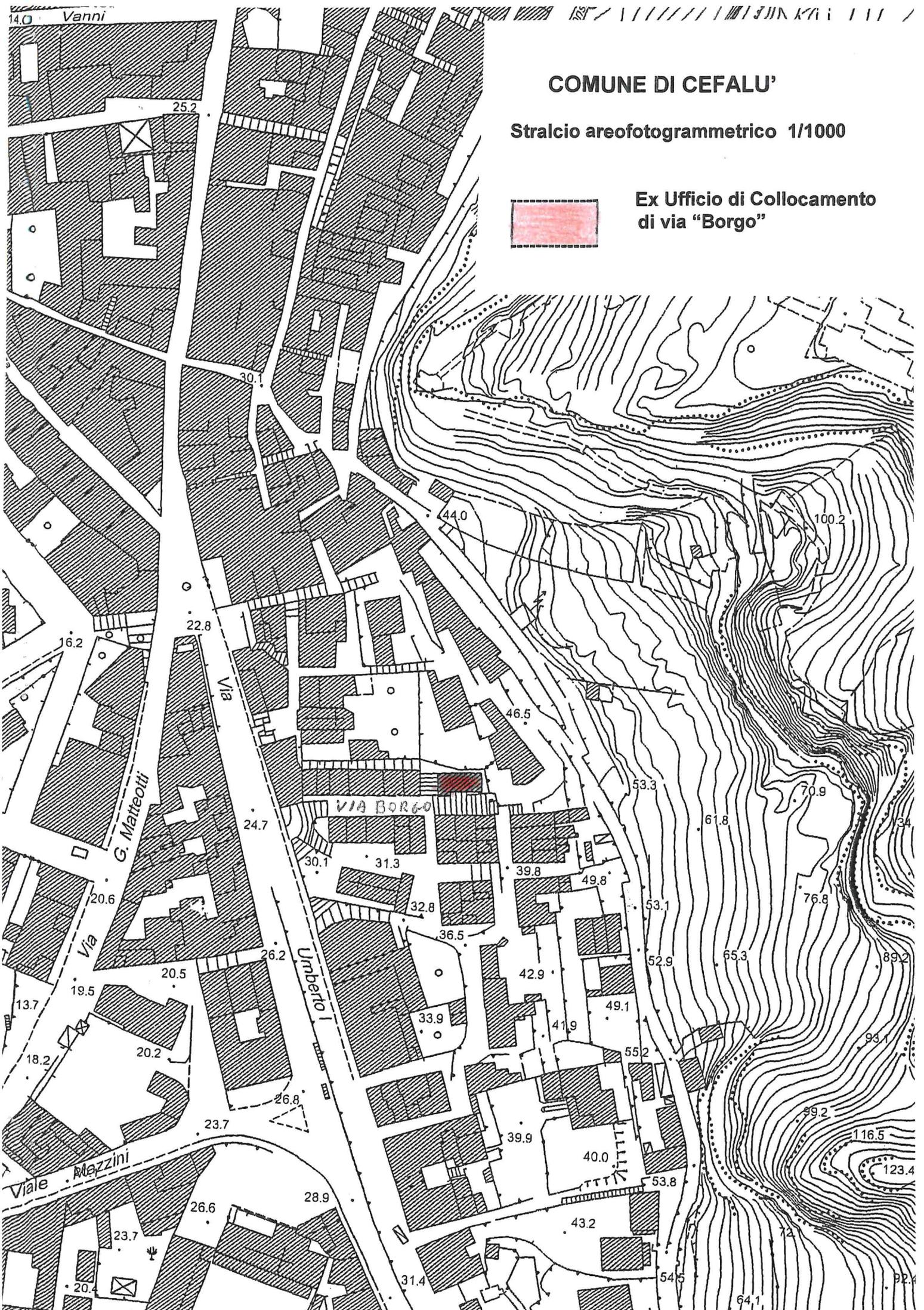
Elaborati grafici

14.0 Vanni

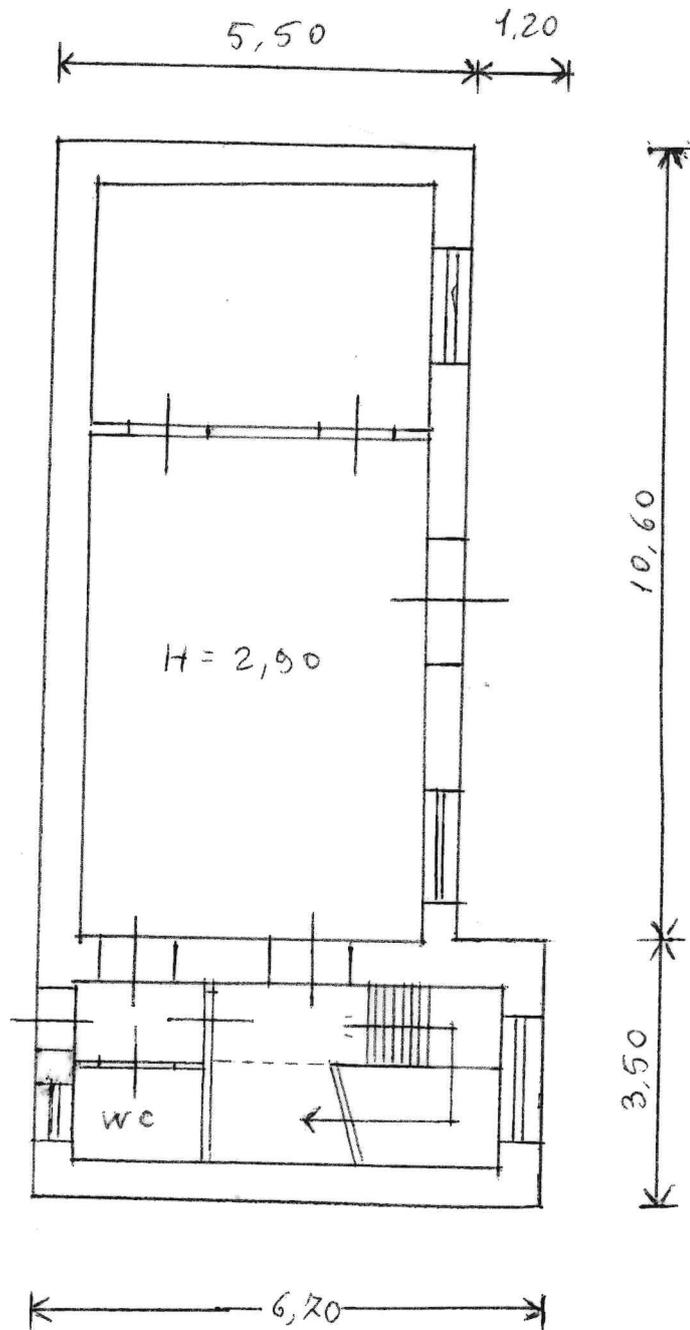
COMUNE DI CEFALU'

Stralcio areofotogrammetrico 1/1000

Ex Ufficio di Collocamento
di via "Borgo"

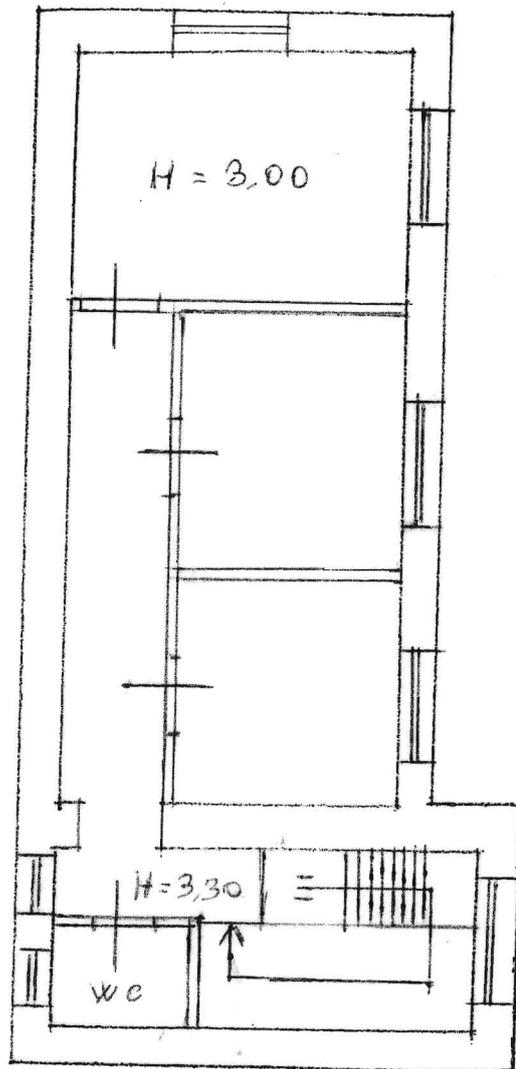


PLANIMETRIA STATO ATTUALE



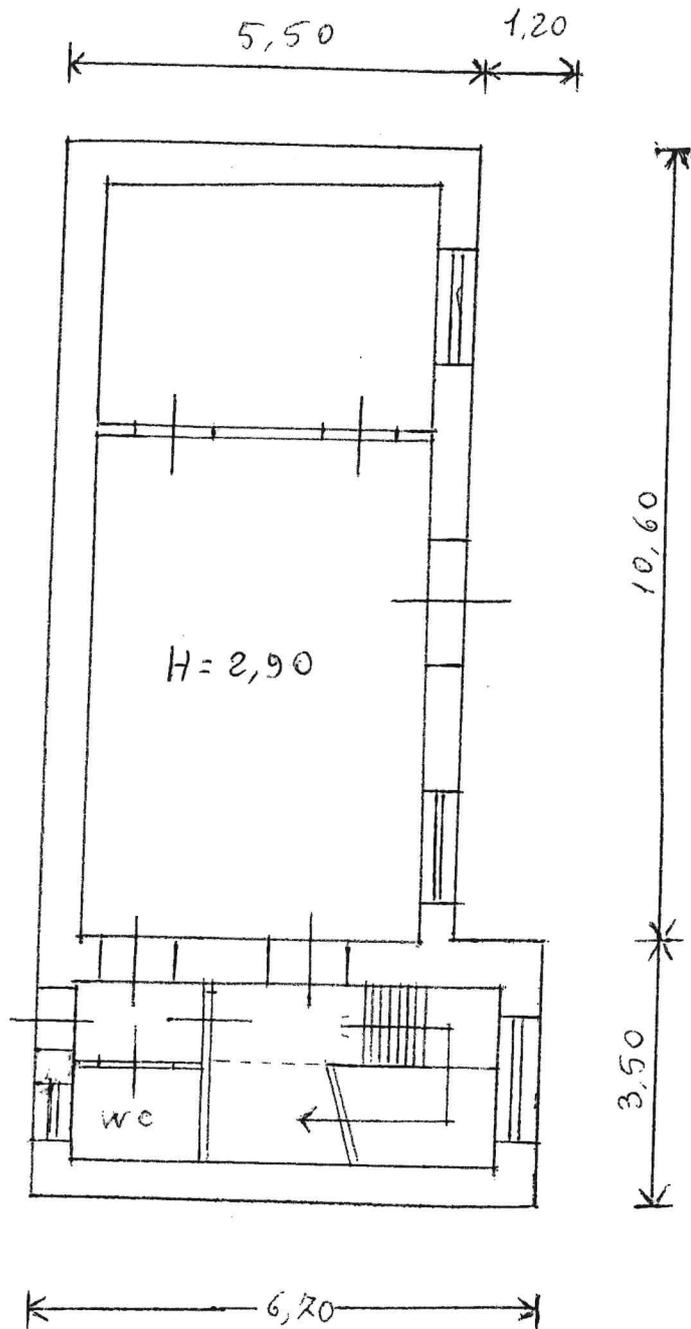
PIANO TERRA 1/100

PLANIMETRIA STATO ATTUALE



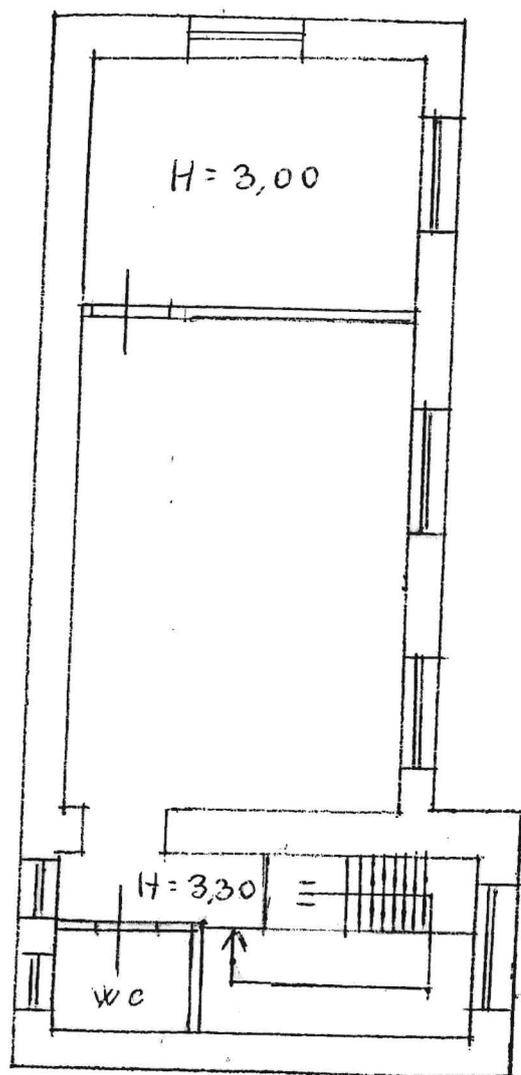
PRIMO PIANO 1/100

PLANIMETRIA STATO FUTURO



PIANO TERRA 1/100

PLANIMETRIA STATO FUTURO



PRIMO PIANO 1/100

