

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

FASI E TEMPI DI ATTUZIONE

PROGETTO	Variante al Piano Attuativo Comunale comparto di "VILLA MARINI"
COMMITTENTE	ACAPULCO S.a.s. di BEDIN Franco e C.
	Il Proprietario BEDIN Franco

Morsano al Tagliamento 09 ottobre 2017



PREMESSA

Il presente elaborato fornisce indicazioni sui tempi e costi che la ditta Acapulco s.r.l., promotrice della variante al Pac, dovrebbe sostenere ai fini della ristrutturazione di alcuni immobili e della riqualificazione di un'area centrale del paese.

Obiettivo di tale intervento, è la formazione di un comparto denominato "Villa Marini", il cui risultato sarà la valorizzazione del palazzo e la ristrutturazione con ampliamento dell'edificio ex cinema : si verrà così a creare un complesso edilizio destinato alla ristorazione e al commercio nel quale potranno essere organizzati eventi privati e pubblici ed allo stesso potenziare una zona importante per il comune, zona che attualmente risulta degradata ed in una condizione pressoché di abbandono.

L'azienda in una fase preliminare dovrà procedere con un'attenta analisi di quelli che potranno essere i costi/benefici del progetto, considerando che le spese che dovranno essere sostenute, data l'importanza dell'intervento, comporteranno un impegno finanziario gravoso.

FASI DEGLI INTERVENTI

La prima parte dell'intervento, riguarderà la messa in sicurezza esterna dell'immobile (ex cinema) e delle aree, sempre esterne, considerato che l'intento iniziale è quello di rendere visitabile il piano terra della villa; verrà dunque offerta anche la possibilità di organizzare eventi possibilmente aperti al pubblico.

Prima Fase - VILLA

In questo caso, la prima fase delle opere saranno realizzate presso i locali interni del palazzo Marini con interventi tali da rendere gli spazi idonei e disponibili, garantendo così le condizioni ideali ad una loro visita.

Di seguito le opere proseguiranno con la sistemazione delle facciate esterne ed il ripristino e/o l'eventuale rifacimento dei serramenti, mettendo in evidenza le fattezze storiche ed il volume imponente della villa.

Per accedere ai piani superiori si dovranno attendere gli opportuni accertamenti strutturali con le relative prove di carico, verificando le condizioni dei solai e delle relative murature.

Seconda Fase - EX CINEMA

Le opere riguardanti la seconda fase saranno orientate alla messa in sicurezza dell'immobile del ex cinema; su di esso dovranno essere eseguiti lavori di bonifica delle lastre di eternit che ricoprono l'intera copertura, procedendo poi con l'intervento principale ovvero la ristrutturazione e l'ampliamento del fabbricato. Nel corso dei lavori saranno demolite quelle porzioni di immobili che attualmente occludono la visione della facciata principale della villa.

Di seguito si riportano i costi ed i tempi di massima con cui si intende procedere :

TEMPI E COSTI

Villa

1° Fase

opere interne: sistemazione del piano terra della villa;
opere esterne: sistemazione della facciata e dei serramenti.

Tempo previsto: 1 anno

Costo ipotizzato € 100.000,00

Ex Cinema

2° Fase

Bonifica della copertura dall' eternit, demolizione parziale di alcuni immobili, ristrutturazione e l'ampliamento fabbricato con realizzazione della struttura portante e dei solai;

Tempo previsto: 3 anni

Costo ipotizzato € 500.000,00

3° Fase

Completamento dell'immobile con la realizzazione degli impianti e delle opere di finitura interne ed esterne;

Tempo previsto: 3 anni

Costo ipotizzato € 800.000,00