



## Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative

**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE OPERE PUBBLICHE**

**PER LA TOSCANA, LE MARCHE E L'UMBRIA**

**SEDE COORDINATA DI PERUGIA**

Ufficio 5 - Tecnico e amministrativo

Class: B113334

Fascicolo: 581 - V.07/2/2024

A	<b>Agenzia del Demanio</b> Direzione Regionale Toscana e Umbria PEC: <a href="mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it">dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it</a>
A	<b>Commissariato di P.S. di Foligno</b> PEC: <a href="mailto:dipps159.5200@pecps.poliziadistato.it">dipps159.5200@pecps.poliziadistato.it</a>
A	<b>Questura di Perugia</b> Ufficio Tecnico-Logistico PEC: <a href="mailto:dipps159.00h0@pecps.poliziadistato.it">dipps159.00h0@pecps.poliziadistato.it</a>
A	<b>Servizio Tecnico-Logistico e Patrimoniale della Polizia di Stato</b> Toscana-Umbria-Marche PEC: <a href="mailto:dippsm24.0000@pecps.poliziadistato.it">dippsm24.0000@pecps.poliziadistato.it</a>
A	<b>Comune di Foligno</b> PEC: <a href="mailto:comune.foligno@postacert.umbria.it">comune.foligno@postacert.umbria.it</a>
A	<b>AUSL Umbria 2</b> PEC: <a href="mailto:aslumbria2@postacert.umbria.it">aslumbria2@postacert.umbria.it</a>
e p.c.	<b>Studio Ferretti &amp; Guerrini</b> PEC: <a href="mailto:ferretti.guerrini@pec.it">ferretti.guerrini@pec.it</a>

### Oggetto: **INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI**

INT\_PROV\_19029 - PG2023-2024 - M.S. - Rifacimento completo di tutte le coperture piane dei due corpi di fabbrica, rifacimento dell'impianto parafulmine e ristrutturazione funzionale degli uffici piano terra della Palazzina Servizi

INT\_PROV\_18922 - PG2022 - M.O. - Demolizione di intonaci fatiscenti e successivo rifacimento, stuccatura di lesioni e tinteggiatura esterna dei muri, rampe di accesso e facciate

Questo Ufficio, nell'ambito del Sistema Accentrato delle Manutenzioni, ha affidato ad uno studio di progettazione esterno" la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e relativo Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione, relativo ai lavori in oggetto.

Di seguito si espongono sinteticamente gli aspetti architettonici, strutturali e impiantistici dell'intervento oggetto della presente conferenza di servizi, rinviando per gli approfondimenti agli appositi elaborati allegati alla presente nota.

### Premessa

Oggetto dell'intervento è la manutenzione straordinaria, comprendente il completo rifacimento di tutte le coperture piane dei due corpi di fabbrica, il rifacimento dell'impianto parafulmine e la ristrutturazione funzionale degli uffici al piano terra della Palazzina Servizi. Sono inoltre previste opere di manutenzione ordinaria consistenti nella demolizione degli intonaci ammalorati, nella successiva ricostruzione, nella



stuccatura delle lesioni e nella tinteggiatura esterna di muri, rampe di accesso e facciate del Commissariato di Polizia di Foligno, sito in Via Garibaldi n.157, Foligno (PG).

## Stato di fatto

Il Commissariato, realizzato tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90, presenta un impianto di tipo razionalista costituito da un insieme organico di edifici in cemento armato. Il complesso è articolato in due corpi principali – “Palazzina Uffici” e “Palazzina Servizi” – collegati da un passaggio sopraelevato e da una corte interna, che costituisce l'unico accesso pubblico. Sono presenti, inoltre, strutture accessorie (garage, rimesse e terrazze) e accessi carrabili su lati diversi. Gli edifici si sviluppano su più livelli e sono caratterizzati da volumi regolari, finestre a nastro e coperture piane.

Attualmente il complesso presenta diffuse condizioni di degrado, tra cui deterioramento degli intonaci, infiltrazioni, ossidazione delle armature e presenza di microflora e vegetazione infestante sulle coperture. Si riscontrano inoltre lesioni nelle murature e distacchi tra struttura e tamponamenti. La “Palazzina Servizi”, attualmente inutilizzata, versa in condizioni particolarmente critiche, con muffe diffuse, infiltrazioni e danni a controsoffitti, pavimentazioni e impianti.

## Aspetti urbanistici e vincoli presenti

Dalla relazione del progettista emergono i seguenti riferimenti urbanistici e vincoli:

- P.R.G. vigente del Comune di Foligno: **UP/CS Centro Storico**;
- P.A.I.: **Fascia B**;
- Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.): **nessun vincolo**;
- Vincolo idrogeologico: **nessun vincolo**.

## Stato di progetto

L'intervento progettuale è finalizzato prioritariamente al recupero delle coperture, alla rifunionalizzazione dei locali al piano terra della “Palazzina Servizi”, nonché all'adeguamento ed efficientamento energetico e impiantistico e al miglioramento complessivo del decoro architettonico.

### 1. Coperture e risoluzione infiltrazioni

L'intervento interessa tutte le coperture piane ed è volto all'eliminazione delle infiltrazioni e al ripristino del corretto smaltimento delle acque meteoriche. In particolare, è prevista la bonifica delle superfici mediante la rimozione della vegetazione e l'esecuzione di trattamenti specifici, nonché il ripristino delle porzioni di solaio ammalorate. Si procederà inoltre alla pulizia e alla verifica della funzionalità dei sistemi di smaltimento, quali bocchettoni e pluviali, unitamente alla sostituzione dei discendenti interni con nuovi elementi esterni opportunamente dimensionati. L'intervento comprende anche la posa di un nuovo strato isolante termico ad alte prestazioni, realizzato mediante pannelli rigidi idonei per coperture piane calpestabili, la demolizione e il rifacimento del massetto con formazione delle pendenze adeguate al corretto smaltimento delle acque meteoriche e la realizzazione di un nuovo sistema impermeabilizzante. È inoltre prevista la rimozione della pavimentazione esistente e la successiva posa di una pavimentazione galleggiante, finalizzata a garantire l'ispezionabilità, il corretto deflusso delle acque, la planarità del piano di calpestio e la protezione dello strato impermeabile.

Infine, sarà modificato il parapetto in c.a. esistente adeguandone l'altezza rispetto al piano di calpestio alle norme vigenti e sarà installato un parapetto autoportante in corrispondenza del solaio di copertura dei due corpi scala per consentire le attività di manutenzione in condizioni di sicurezza.

Per la risoluzione delle infiltrazioni al piano interrato, si prevede il rifacimento della pavimentazione esterna con adeguate pendenze e finitura in gres porcellanato per esterni, antiscivolo e resistente agli agenti atmosferici; il risanamento delle murature interne mediante la rimozione degli intonaci ammalorati, la pulizia delle superfici e l'applicazione di trattamenti antisale e deumidificanti; la realizzazione di un nuovo intonaco; la rasatura delle superfici interne con successiva applicazione di pitture traspiranti idonee ad ambienti soggetti a umidità, al fine di garantire la durabilità e la salubrità degli ambienti.

## **2. Sicurezza e protezione dalle scariche atmosferiche**

---

Gli interventi sono finalizzati all'adeguamento dei requisiti di sicurezza delle coperture praticabili e alla protezione contro le scariche atmosferiche. In particolare, è previsto l'adeguamento dei parapetti mediante rialzi in cemento armato e la posa di nuove soglie in travertino, nonché la realizzazione di un nuovo impianto parafulmine conforme alla normativa CEI EN 62305, in sostituzione dell'attuale, adeguato alla destinazione d'uso dell'edificio.

## **3. Ristrutturazione funzionale della “Palazzina Servizi” – piano terra**

---

Le opere prevedono la completa riqualificazione degli ambienti interni finalizzata all'adeguamento funzionale. In particolare, è prevista la demolizione delle finiture ammalorate, la bonifica da muffe e il risanamento delle superfici degradate, nonché la realizzazione di nuove partizioni, pavimentazioni e controsoffitti. È inoltre previsto il rifacimento dei servizi igienici con la realizzazione di un nuovo blocco, unitamente all'adeguamento impiantistico mediante la sostituzione degli impianti termo-idraulici ed elettrici e l'introduzione di ventilazione meccanica controllata nei servizi igienici. Per quanto riguarda l'accessibilità, al fine di verificare i requisiti minimi in conformità al D.M. 236/1989, si è provveduto a soddisfare il requisito della visitabilità di tutto il piano terra della “Palazzina Servizi”. Completa l'intervento la rimozione e lo smaltimento dell'unità esterna esistente.

## **4. Decoro delle facciate**

---

Gli interventi prevedono il ripristino e la conservazione delle superfici esterne. In particolare, è prevista la rimozione degli intonaci degradati, la stuccatura delle lesioni e il risanamento del calcestruzzo armato nelle parti ammalorate; inoltre, si procederà alla tinteggiatura con pittura dello stesso colore di quella esistente, al fine di garantire la protezione delle superfici esterne mediante prodotti idonei agli agenti atmosferici.

\*\*\*

Ciò premesso, al fine di procedere all'esame del progetto indicato in oggetto e, eventualmente alla sua approvazione, si indice, ai sensi dell'art.38, comma 3, del D.lgs. 31/3/2023, n.36 e degli artt.14 e dell'14-bis, della Legge 7/8/1990, n.241 e s.m.i., una conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona.

Ai sensi dell'art. 38, comma 9 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il termine massimo di conclusione del procedimento è fissato in giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla ricezione della presente. Sarà considerato acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima.

Ai sensi dell'art.14-bis, comma 2, lett. b), della Legge n.241/1990 e s.m.i., gli uffici e le amministrazioni coinvolte possono richiedere, entro il termine perentorio di 7 (sette) giorni decorrenti dalla presente, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in

possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

Ai sensi dell'art.14-bis, comma 2, lett. c), della Legge n.241/1990 e s.m.i., i medesimi uffici ed amministrazioni vorranno rendere i propri pareri, i propri nulla osta, altrimenti denominati entro il termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla presente.

Tali determinazioni, a pena di inammissibilità, devono possedere i seguenti requisiti:

- devono essere congruamente motivate;
- devono essere formulate esplicitamente in termini di assenso o dissenso;
- in caso di dissenso devono precisare se lo stesso è fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, ovvero devono indicare le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso, anche se di notevole rilevanza rispetto al progetto presentato o tali da configurare la necessità di redigere un nuovo progetto;
- le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

I termini sopra indicati relativi alle richieste di integrazioni documentali e chiarimenti nonché quello per la trasmissione dei pareri di competenza sono stati ridotti in considerazione dell'urgenza di realizzare l'intervento, peraltro insistente su immobile destinato ad attività di ordine pubblico, entro la stagione invernale.

Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Il Comune territorialmente interessato dal progetto vorrà trasmettere, nei termini temporali di cui sopra, apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, in coerenza con le disposizioni dell'art.42, comma 2 lettera b, del D.Lgs. n.267/2000, che attribuisce le competenze in materia urbanistica (piani territoriali e urbanistici), nonché i pareri da rendere su detta materia, esclusivamente al Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'art.14-bis, comma 2, lett. d) della Legge n.241/1990 e s.m.i., resta inteso che, qualora la conferenza di servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, verrà convocata una riunione di conferenza di servizi in modalità sincrona entro 10 giorni dalla scadenza del termine finale di conclusione del procedimento.

All'eventuale conferenza in forma simultanea potranno partecipare il soggetto richiedente l'autorizzazione ed i suoi tecnici e rappresentanti di fiducia, al fine di acquisire informazioni e chiarimenti nonché i soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici o privati, che a seguito della pubblicazione del presente avviso di indizione ne facessero richiesta.

La documentazione progettuale oggetto della Conferenza ed utile ai fini dell'istruttoria è disponibile mediante accesso telematico al seguente link:

[https://www.mit.gov.it/conferenza\\_servizio/conf-122-manutenzione-commissariato-ps-foligno-pg](https://www.mit.gov.it/conferenza_servizio/conf-122-manutenzione-commissariato-ps-foligno-pg)

Il Responsabile del progetto, al quale codeste Amministrazioni e codesti Enti pubblici possono chiedere informazioni e chiarimenti in ordine al procedimento in questione è l'Ing. Stefano Nodessi Proietti, Dirigente – mail [s.nodessiproietti@mit.gov.it](mailto:s.nodessiproietti@mit.gov.it)

Il Dirigente  
Ing. Stefano Nodessi Proietti

