

NUOVA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DI LAVORO NELLA SEDE CAMERALE - SEPARAZIONE OPEN SPACE PIANO TERRA CON PARETI IN VETRO

RELAZIONE

NUOVA ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO

Con la nuova modalità di lavoro in Smart Working, ormai ordinario, la presenza quotidiana di personale nella sede camerale è mediamente del 60%. Terminata la necessità di lavorare distanziati o con limiti di capienza negli ambienti lavorativi, pur mantenendo la raccomandazione di indossare la mascherina FFP2 come azione preventiva contro il rischio di contagio dal virus Covid-19, è possibile ipotizzare la collocazione di più postazioni di lavoro negli ambienti della sede, contando sulla presenza ridotta del personale. In questo modo si conserva l'assegnazione univoca della rispettiva postazione di lavoro ad ogni dipendente, collocata in uffici mai utilizzati al 100% della capacità.

INTERVENTI ECCEZIONALI PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

Tale nuova configurazione ha consentito ad inizio 2022 la chiusura del quinto piano e l'arresto della sua climatizzazione e illuminazione per contenere i consumi energetici a fronte di tariffe aumentate notevolmente.

Con lo stesso obiettivo di contenere i costi energetici, con l'Ods n. 8 del 20/5/2022, si è temporaneamente chiuso l'open space del piano terra, collocando gli sportelli nell'open space del piano ammezzato. Quest'ultima decisione anticipa l'evacuazione del piano terra per consentire i lavori di manutenzione straordinaria in sicurezza illustrati di seguito.

NUOVA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI DELLA SEDE

Con determinazione n. 96/AMM del 15/11/2021 si affidava a Progetto B20 srl lo studio di fattibilità economico-finanziario, la progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori per l'elaborazione di un nuovo layout della sede con un'occupazione ridotta degli spazi per le attività camerale, al costo complessivo di € 19.946,71 (Iva ed oneri previdenziali esclusi). Tale servizio di progettazione rispondeva a specifico obiettivo dirigenziale (codice Pira 032-003-004).

Nei primi mesi del 2022 si sono svolti una serie di incontri tra gli architetti e i dirigenti camerale per evidenziare le necessità dell'attività camerale svolta nella sede, anche in considerazione delle recenti evoluzioni organizzative. Progetto B20 con mail del 25/5/2022 ha infine trasmesso lo studio di fattibilità tecnico finanziaria con particolare attenzione al piano terra della sede, per il quale propone due soluzioni alternative, la prima assegna una superficie leggermente inferiore per gli uffici rispetto alla seconda.

Con la separazione dell'open space al piano terra, ora di circa 1.039 mq pari a 5.600 mc, si ricava un ambiente più contenuto, di circa 443 mq pari a mc 1.400, destinato agli sportelli per il pubblico, con notevoli risparmi anche in termini di climatizzazione

e consumi energetici, grazie alla riduzione del volume climatizzato quotidianamente rispetto a quello posto a sud, illuminato e climatizzato solo in caso di utilizzo. Tale ambiente, di circa 4.400 mc, verrebbe destinato ad altre funzioni accessorie all'Auditorium e climatizzato in occasione di incontri di rappresentanza, attività promozionali o eventi.

Per avere indicazioni riguardo l'adeguamento dell'impianto di climatizzazione ho sentito l'ing. Bianchi che conosce la distribuzione dell'impianto di climatizzazione della sede in quanto aveva già operato validamente su questi impianti (determinazione n. 44/AMM/2018).

L'ing. Bianchi segnala la notevole difficoltà di approvvigionamento delle materie prime e delle attrezzature che comporta la pianificazione nel 2023 della fornitura e posa dell'UTA (unità di trattamento dell'aria) dedicata al nuovo locale nord per gli sportelli del piano terra. L'adeguamento dei mobiletti ventilconvettori invece potrebbe avvenire già nel 2022 direttamente da parte del manutentore.

PROPOSTA

Propongo pertanto:

- di realizzare la separazione dell'ambiente del piano terra, opzione 2), con il completamento degli impianti, degli arredi dell'ambiente nord per la ricollocazione degli sportelli ora temporaneamente al piano ammezzato;
- di rimandare al 2023 la realizzazione dell'UTA dedicata e la risistemazione del locale sud e degli ambienti inutilizzati dei piani fuori terra della sede dopo che sarà stata presa una decisione riguardo la loro destinazione d'uso.

IMPIANTI

Per realizzare la separazione dell'ambiente del piano terra sono necessari interventi di adeguamento degli impianti di illuminazione, di alimentazione elettrica, della rete Ethernet per dati e fonia, di climatizzazione, di rilevazione degli incendi, degli arredi.

Propongo di affidare direttamente tali adeguamenti ai fornitori già affidatari dei servizi di manutenzione degli impianti: elettrico, antincendio, idraulico (limitatamente ai soli mobiletti ventilconvettori). In tal modo la conduzione verrà più efficacemente modulata in coerenza con l'obiettivo di risparmio energetico alla base dell'intervento.

L'ing. Bianchi ha consigliato la realizzazione di un UTA dedicata, dimensionata in proporzione al volume ridotto del nuovo ambiente nord. In questo modo l'UTA esistente rimarrebbe in funzione e verrebbe accesa sporadicamente solo in occasione dell'utilizzo del volume a sud.

Pertanto, per il ricambio dell'aria, considerato il valore dell'intervento e la necessità di opportuno dimensionamento della macchina è necessario il progetto termotecnico di una nuova UTA redatto da un professionista qualificato.

Ho acquisito il preventivo con mail del 15/7/2022 dell'ing.

Francesco Bianchi per la progettazione definitiva ed esecutiva e la direzione dei lavori per la fornitura e posa di una unità di trattamento dell'aria (UTA) dedicata al nuovo locale sportelli (privo di finestre) del piano terra della sede per l'importo di € 7.000,00 (oltre oneri e iva al 22%).

Ho contattato i due manutentori degli impianti elettrici e meccanici Spark Engineering e Novagas e richiesto un preventivo per gli adeguamenti necessari in seguito alla realizzazione del nuovo layout.

PARETI

Progetto B20 ha proposto la realizzazione di una parete vetrata lunga circa 26 metri oltre ad altre pareti vetrate ed opache per la realizzazione dei locali sportelli e retro-sportelli. Per la realizzazione delle nuove pareti vetrate e la riorganizzazione delle pareti mobili nella nuova distribuzione degli sportelli propongo di avviare un'indagine di mercato preliminare ad un affidamento diretto con base di gara di € 42.700,00 (IVA al 22% esclusa) comprensiva di € 100,00 (IVA al 22% esclusa) per gli oneri della sicurezza. Il dettaglio delle lavorazioni è definito nel capitolato tecnico allegato allo schema di contratto.

CONCLUSIONE

Riporto schematicamente le proposte oggetto del presente provvedimento e illustrate sopra, i rispettivi importi di contratto o base di gara e la chiave contabile:

Descrizione intervento	Modalità di affidamento	di conto	Importo netto ctr/base di gara
Progetto e DL per nuova UTA pianto terra	Affidamento diretto ing. Bianchi	111100	€ 7.000,00
Fornitura e posa nuova UTA nel 2023	Affidamento diretto in seguito a indagine di mercato	111100	€ 70.000,00
Fornitura e posa parete in vetro pareti in cartongesso Realizzazione nuovi sportelli (box)	Affidamento diretto previa indagine di mercato	111003 111400	€ 42.700,00
Modifica dell'impianto antincendio	Già prevista nell'intervento di modifica e integrazione degli impianti di rilevazione incendi della sede - det 58/AMM/2022	111100	€ 0,00
Modifica delle logiche	Intervento gestito	325050	€ 0,00

di domotica	nell'ambito contratto manutenzione sistema Siemens Desigo	del di del domotico		
-------------	---	------------------------------	--	--

IL RUP
(geom Marco Mosca)

IL DIRIGENTE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(dr Massimo Ziletti)