



Città di Segrate

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA N. 3

MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICI COMUNALI – Centro civico Milano Due

Importo quadro economico: **€ 265.000,00**

DOCUMENTI PROGETTO

- 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- 2. RELAZIONE TECNICA**
- 3. STUDIO PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**
- 4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
- 5. INDICAZIONI PRELIMINARI PRESTAZIONALI**
- 6. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ**

Ente certificato:



ISO 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 Descrizione generale: caratteristiche qualitative e funzionali

Il centro civico di Milano Due sarà interessato dai lavori di rifacimento della copertura, mediante utilizzato di pannelli coibentati realizzati in alluminio, orientando la scelta nei confronti di progetti che consentano di non alterare l'estetica originaria dell'immobile; completerà l'intervento la realizzazione della linea vita, obbligatoria per legge. L'impianto fognario dell'immobile sarà soggetto a completa revisione.

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

Attraverso il rifacimento della copertura del centro civico di Milano Due, sarà garantito il mantenimento della buona efficienza dell'edificio, evitando disagi all'utenza, migliorando la coibentazione dell'intero volume in funzione di un maggiore risparmio energetico.

1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell'intervento

Per quanto riguarda i lavori da realizzare, gli stessi saranno programmati in modo da non pregiudicare l'utilizzo degli altri spazi.

1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Gli edifici risultano di proprietà dell'ente e totalmente disponibili.

1.1.4. Accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere dei servizi ed impianti esistenti

Tutte le aree risultano facilmente accessibili e non vi è la presenza di particolari problemi legati ad impianti esistenti.

1.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa e profilo architettonico

1.2.1. Calcoli sommari giustificativi della spesa

Da un primo esame degli interventi, si può presumere un impegno economico complessivo per l'intero quadro economico di **€ 265.000,00**, comprensivo di oneri per la sicurezza, IVA, imprevisti, allacciamenti alle reti pubbliche, spese tecniche, spese e contributi vari, così come sarà meglio dettagliato nel seguente paragrafo relativo al "Calcolo sommario della spesa".



1.2.2. Profilo architettonico

Gli interventi in progetto puntano a mantenere il caratteri dell'edificio esistente e a garantirne una buona integrazione con il contesto urbano, riducendo al massimo l'impatto ambientale, anche attraverso l'utilizzo di materiali naturali.

2. RELAZIONE TECNICA

2.1. Opere edili ed affini

Gli interventi riguarderanno principalmente il rifacimento della copertura, comprensivi di lattronerie e guaine.

3. STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

3.1. Verifica di compatibilità con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del Piano di Governo del Territorio.

Gli interventi risultano conformi alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici e trattandosi di interventi di ristrutturazione, non richiedono un esame dell'impatto paesistico e un'analisi di cui alla L.R. 20/99 sulla Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).

3.2 Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento ed eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti ed indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto

Non vi sono particolari norme o limiti di tutela ambientale che interessano gli interventi previsti, ma solo le normative che interessano le normali attività previste dalle lavorazioni (smaltimento rifiuti, deposito materiali, ecc.).

4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Per la determinazione dei prezzi, si applicheranno parametri di costo a mq desunti da interventi analoghi realizzati nel territorio del Comune di SEGRATE nonché dal Bollettino Prezzi Camera di Commercio Industria ed Artigianato, bilanciati in base alle obiettive differenze tra gli interventi presi a base del parametro.



Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di **€. 265.000,00**, così articolato:

QUADRO ECONOMICO	
Opere a base d'asta	€ 198.750,00
Oneri per adempimenti di sicurezza	€ 5.962,00
somme a disposizione dell'Amministrazione:	
IVA, imprevisti, spese tecniche, contribuzione ANAC	€ 60.288,00
TOTALE	€ 265.000,00

Le variazioni in aumento o in diminuzione dell'importo previsto sono ammesse nel limite del 20%

5. INDICAZIONI PRELIMINARI PRESTAZIONALI

5.1. Necessità funzionali, requisiti e prestazioni per rispondere alle esigenze dell'amministrazione e degli utenti

Non rilevabili.

5.2. Specifiche delle opere generali ed opere specializzate

OG1, OS3, OS8

6. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ

Si esprime un giudizio di fattibilità **positivo** dell'intervento in oggetto.

Il Responsabile della Programmazione

Arch. Maurizio Rigamonti