



MODULISTICA		
P23	MD04	Rev. 2 del 07/03/07

PROGETTO n. 4 : MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI

Oggetto: **scuole Elementare e Media Milano Due**

Importo quadro economico: **€ 800.000,00**

Fonte di finanziamento: oneri urbanizzazione

DOCUMENTI PROGETTO PRELIMINARE

- 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
- 2. RELAZIONE TECNICA**
- 3. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE**
- 4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**
- 5. CAPITOLATO PRESTAZIONALE**
- 6. GIUDIZIO DI FATTIBILITA'**
- 7. ELABORATI GRAFICI**

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

Per quanto attiene l'edilizia scolastica, nell'ottica di mantenere alto lo standard qualitativo degli immobili sia funzionalmente che architettonicamente, si intende proseguire con interventi di ristrutturazione ed ammodernamento.

Con il presente progetto si prevede di intervenire presso le coperture delle scuole **Media ed Elementare di Milano Due**, interessate da infiltrazioni d'acqua.

E' prevista, infatti, la completa rimozione dell'esistente copertura, realizzata in coppi tradizionali o tegole del tipo marsigliese, la posa di una sottocopertura in ondulina e il rifacimento completo del manto e dei canali di gronda.

Completeranno gli interventi, ove ritenuto necessario, opere di imbiancatura e verniciatura.

1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

L'esecuzione dei descritti interventi risulta mirato al miglioramento dei servizi offerti all'utenza scolastica.

1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell'intervento

L'esecuzione delle opere predette non comporta alcuna problematica operativa.

1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi

Le aree e gli immobili oggetto d'intervento risultano già di proprietà dell'Ente.

1.1.4. Tempistica di esecuzione dei lavori

I tempi massimi di svolgimento delle varie attività saranno:

Progettazione Definitiva	60 gg.
Progettazione Esecutiva	30 gg.
Approvazione Progettazioni	10 gg.
Gara e Affidamento	60 gg.
Esecuzione	120 gg.
Collaudi	180 gg.



Consegna dell'opera al servizio competente 10 gg.

Totale 470 gg.

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

Le aree e gli immobili oggetto d'intervento risultano già di proprietà dell'Ente.

1.2. Eventuali circostanze che non risultassero dai disegni

Non rilevabili.

1.3. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto, calcoli sommari giustificativi della spesa e profilo architettonico

1.3.1. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

Inesistenti.

1.3.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa

Da un primo esame dell'intervento, si può presumere un impegno economico complessivo per l'intero quadro economico di € **800.000,00**, 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".

1.3.3. Profilo architettonico

Irrilevante.

1.4. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento

Risorse proprie dell'Ente costituite da oneri di urbanizzazione.

2. RELAZIONE TECNICA

2.1. Opere edili ed affini

Gli interventi edili riguarderanno l'esecuzione delle opere di rimozione e rifacimento dei manti di copertura.



2.2. Opere di imbiancatura e verniciatura

Dove necessario, si procederà al rifacimento delle imbiancature delle parti danneggiate da infiltrazioni, attraverso l'impiego di prodotti certificati non tossici come vernici all'acqua o a basso contenuto di elementi inquinanti.

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 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. Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

Gli interventi non generano alcun effetto nocivo all'ambiente e alla salute dei cittadini, purché tutti i prodotti saranno utilizzati secondo quanto descritto nelle relative schede tecniche.

3.3. Ragioni della scelta del sito e della scelta progettuale in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale

Inesistenti.

3.4. Misure di compensazione ambientale ed eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, stima dei costi da inserire nei piani finanziari dei lavori

Non rilevabili.

3.5. 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

Inesistenti.

4. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

In assenza di costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei Lavori Pubblici, 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 obbiettive differenze tra gli interventi presi a base del parametro.

Quindi in base ai parametri adottati il costo dell'opera sarà presumibilmente di €. 800.000,00 così articolato:

Media Milano Due	€	320.000,00
Elementare Milano Due	€	345.000,00
QUADRO ECONOMICO		
a) importo a base d'asta	€	665.000,00
b) oneri sicurezza	€	19.950,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
c) IVA su a) e b)	€	68.495,00
d) imprevisti	€	20.400,00
e) spese tecniche (c.p. 2% ed IVA compresa)	€	12.500,00
fondo interno progettazione	€	13.151,00
f) contributo Autorità Vigilanza	€	450,00
g) arrotondamenti	€	54,00
TOTALE	€	<u>800.000,00</u>

5. CAPITOLATO PRESTAZIONALE

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

OG 1, OS6, OS7.

5.3. Tabelle degli elementi e sub elementi

L'intervento si può suddividere nei seguenti elementi e sub elementi:

Opere Edili	pari al 25 %
Impianti Elettrici	pari al 15 %
Opere da Verniciatore	pari al 5 %
Opere da Fabbro e Serramentista	pari al 35 %
Opere da idraulico	pari al 20 %



6. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ

I parametri ricavati dai punti sopra citati sia di carattere amministrativo che tecnico prestazionali, di sostenibilità ambientale e di fattibilità economico-finanziaria propendono verso una valutazione complessiva di fattibilità. Si esprime, pertanto, un giudizio di fattibilità **positivo** dell'intervento in oggetto.

Segrate,

Il Responsabile della Programmazione

Arch. Maurizio Rigamonti