



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'RSA DI VIA A. DI DIO CUP C74H22000930001	Nr. Progr.	60
	Data	24/04/2023
	Seduta NR.	16

L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno VENTIQUEATTRO del mese di APRILE alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, IN VIDEOCONFERENZA MEDIANTE SISTEMA INFORMATICO si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 6		TOTALE Assenti: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA RELATIVO
AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DELL'RSA DI VIA A. DI DIO CUP C74H22000930001

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla relazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici Giovanni Rigioli, il quale illustra l'argomento;

Premesso che:

- si è ravvisata la necessità di effettuare un intervento di efficientamento energetico per gli edifici ad uso pubblico di proprietà comunale, di più datata realizzazione, al fine di ottenere complessivamente un miglioramento delle prestazioni energetiche attraverso un insieme sistematico e strutturato di interventi conseguenti ad un'attenta diagnosi delle condizioni attuali;
- questa Amministrazione ha ottenuto ed ha in corso diverse linee di finanziamento regionale e ministeriale oltre a contributi mirati da parte del G.S.E. -Gestore Servizi Energetici- per la progettazione ed esecuzione di opere relative ad interventi di riqualificazione energetica edifici pubblici categoria B5 (edifici scolastici) e altri servizi pubblici, oltre che per interventi di messa in sicurezza riguardanti -tra gli altri- i seguenti edifici:

Scuola Primaria Tarra ,
Scuola Secondaria di 1° Grado Caccia,
Palazzo comunale e Uffici Annessi;
Scuola dell'infanzia "S. Luigi Gonzaga" e primaria "Ferrazzi – Cova"- fraz Olcella;
Biblioteca Comunale;
R.S.A. di via A. Di Dio;

- tali interventi saranno ricompresi negli strumenti di programmazione dell'ente, con particolare riferimento al Programma Triennale 2023-2025 ed Elenco Annuale 2023 dei Lavori Pubblici nonché nel DUP 2023/2025, il cui aggiornamento è in corso di approvazione;

Tenuto conto della particolare condizione di crisi energetica che con l'aumento incontrollato dei prezzi pone come urgente l'opportunità di intervenire in modo efficace sulla riduzione dei consumi in materia energetica;

Evidenziato che l'intervento di efficientamento energetico proposto -per tutti gli edifici scolastici- consiste in un complesso di interventi riguardante la sostituzione delle chiusure trasparenti verticali, la coibentazione delle chiusure opache, il sistema di regolazione della temperatura in automatico con telegestione e la sostituzione dell'attuale caldaia asservita agli stessi con impianto ad elevata prestazione;

Atteso che il Decreto Ministeriale 16.02.2016 e successivo aggiornamento DL 104/2020 ha istituito il Conto Termico 2.0, quale intervento a supporto degli enti locali per gli interventi di efficientamento energetico;

Richiamato l'Avviso C.S.E. 2022 - Comuni per la Sostenibilità e l'Efficienza energetica - Avviso relativo alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di efficienza energetica anche tramite interventi per la produzione di energia da Fonti di Energie Rinnovabili di edifici delle Amministrazioni comunali, attraverso l'acquisto e l'approvvigionamento dei relativi beni e servizi con le procedure telematiche del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)", iniziativa promossa dal Ministero della Transizione Ecologica (MiTE) – Dipartimento energia – Direzione generale Incentivi Energia (ora Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE));

Considerato l'opportunità di attuare gli interventi di cui sopra per lotti funzionali, al fine di renderne l'attuazione meglio gestibile e di indirizzare la ricerca degli operatori in modo mirato alle specifiche competenze, nel rispetto di quanto indicato dall'art. 51 del D.Lgs 50/16 per quanto applicabile nonché nel rispetto del D.Lgs 36/2023;

Ritenuto di aderire ai finanziamenti messi a disposizione dai succitati avvisi/bandi emanati in attuazione delle suddette norme legislative, relativamente agli interventi di seguito indicati:

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO CACCIA CUP N. C74H22000660005		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Lotto 1 Serramenti e oscuranti	236.500,00	CSE

lotto 2 Sostituzione Centrale Termica	215.000,00	GSE
---------------------------------------	------------	-----

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SCUOLA PRIMARIA "TARRA" CUP N. C72F22000560005		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Lotto 1 Serramenti e oscuranti	236.500,00	CSE
lotto 2 Sostituzione Centrale Termica	215.000,00	GSE

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PALAZZO COMUNALE E UFFICI ANNESSI CUP N. C74J22000730001		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Sostituzione Centrale Termica	236.500,00	CSE

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SCUOLA DELL'INFANZIA "S. LUIGI GONZAGA " E PRIMARIA "FERRAZZI-COVA" FRAZ. OLCELLA CUP N. C73G22000140005		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Serramenti e oscuranti	236.500,00	CSE

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO BIBLIOTECA COMUNALE CUP N. C74H22000750005		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Lotto 1 Serramenti e oscuranti	236.500,00	CSE
Lotto 2 Sostituzione Centrale Termica	40.000,00	GSE

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO RSA DI VIA A. DI DIO CUP N C74H22000930001		
Descrizione delle opere		Finanziamento
Serramenti e oscuranti, Sostituzione Centrale Termica	525.000,00	GSE

Visto l'art. 21 del Decreto Legislativo n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure dell'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti relativi a lavori, servizi e forniture.", il quale prevede specificatamente che l'attività di realizzazione dei lavori pubblici, di cui allo stesso codice, di singolo importo pari o superiore a 100.000,00 euro, si svolga sulla base di un programma triennale e di suoi aggiornamenti annuali che le Amministrazioni aggiudicatrici predispongono ed approvano, nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio;

Dato atto che con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 261 del 28.07.00 si disponeva di incaricare il Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, Architetto Giuseppe Sanguedolce, della redazione del Programma Triennale suddetto, nonché dell'elenco annuale, sulla base degli indirizzi forniti da questa Amministrazione;

Visto altresì il comma 4 dell'art 21 del D.lgs. n. 50/2016 in base al quale le Amministrazioni Aggiudicatrici, nell'ambito del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, individuano anche i lavori complessi e gli interventi suscettibili di essere realizzati attraverso contratti di concessione o di partenariato pubblico privato;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 43 del 04.04.2023 avente per oggetto "adozione programma triennale 2023/2025 ed elenco annuale dei LLPP 2023" con allegato il Programma Triennale 2023/2025 ed Elenco Annuale 2023 dei Lavori Pubblici;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 60 DEL 24/04/2023

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n 795 del 21.12.2022 con il quale è stata data avvio alla procedura di affidamento diretto per accordo quadro per i servizi di ingegneria per interventi di riqualificazione energetica di edifici pubblici di proprietà comunale alla società Green Me Today srl con sede in via Del Mare 65, 20142 Milano, Piva 10550700966;

Visto l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n 879 del 29.12.2022 con il quale si è preso atto della procedura di affidamento diretto per accordo quadro per i servizi di ingegneria per interventi di riqualificazione energetica di edifici pubblici di proprietà comunale alla società Green Me Today srl con sede in via Del Mare 65, 20142 Milano, Piva 10550700966 di cui alla procedura sintel ID 163307997;

Visto l'allegato Progetto di Fattibilità dell'intervento relativo alla riqualificazione ed efficientamento energetico dell'RSA di via A. Di Dio - CUP C74H22000930001, redatto dalla società incaricata Green Me Today srl, composto dai seguenti elaborati:

Allegato 0 - Relazione tecnica;

Allegato 1 - Calcolo sommario della spesa;

Dato atto che l'intervento di cui sopra comporta una spesa complessiva di euro 525.000,00, di cui al Calcolo Sommario della Spesa e Quadro Economico ricompresi nell'elaborato progettuale di cui sopra, e che la stessa verrà finanziata come segue:

€ 525.000,00 Contributo GSE;

Ritenuto di approvare il suddetto Progetto di Fattibilità in quanto coerente con gli indirizzi di questa Amministrazione Comunale nonché finalizzato all'inserimento dell'intervento medesimo nell'Elenco Annuale 2023 dei Lavori Pubblici già adottato con atto sopra richiamato;

Visto il Decreto Legislativo 50/2016 per quanto applicabile;

Visto il Decreto Legislativo 36/2023 per quanto applicabile;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Visto il parere favorevole dal punto di vista contabile, espresso dal Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. Di approvare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Progetto di Fattibilità dell'intervento relativo alla riqualificazione ed efficientamento energetico dell'RSA di via A. Di Dio - CUP C74H22000930001, redatto dalla società incaricata Green Me Today srl, composto dai seguenti elaborati:
Allegato 0 - Relazione tecnica;
Allegato 1 - Calcolo sommario della spesa;
2. Di dare atto che l'intervento di cui sopra comporta una spesa complessiva di euro 525.000,00, di cui al Calcolo Sommario della Spesa e Quadro Economico ricompresi nell'elaborato progettuale di cui al sub 1), e che la stessa verrà finanziata come segue:
€ 525.000,00 Contributo GSE;
3. Di dare atto che il Progetto di Fattibilità di cui al sub.1 viene approvato al fine di consentire l'inserimento dell'intervento medesimo nell'Elenco Annuale 2023 dei Lavori Pubblici, già adottato con separato atto in premessa richiamato;
4. Di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto deliberato;

Visto il 4[^] comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Allegati:

Allegato 0 - Relazione tecnica;

Allegato 1 – Calcolo sommario della spesa;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 60 DEL 24/04/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **60** del **24/04/2023**

OGGETTO

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'RSA DI VIA A. DI DIO CUP C74H22000930001

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 21/04/2023

IL RESPONSABILE DI AREA

Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

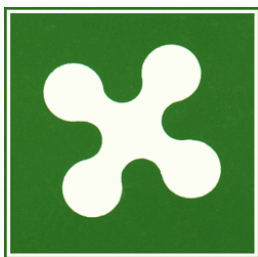
Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 24/04/2023

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI



REGIONE LOMBARDIA



COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI)

p.za Diaz 20020 Mi Busto Garolfo

Tel. +39 0331-562011 - Fax +39 0331-568703

PEC: protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE

"IL CERCHIO"

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

OPERE COMPLEMENTARI 1° LOTTO II° E II° LOTTO

ALLEGATO 0

Relazione tecnica

Data	Committente	Progetto
20-04-2023	Comune di Busto Garolfo	P.Ind. De Marzo Andrea

Sommario

1	QUADRO CONOSCITIVO	2
1.1	Quadro conoscitivo generale.....	2
1.2	Descrizioni e stato dell'edificio	3
1.3	Situazione attuale	3
1.4	Situazione energetica	4
1.5	I Serramenti.....	4
1.6	Obiettivi dell'intervento.....	4
2	FATTIBILITA' TECNICA	4
2.1	Indicazioni tecniche preprogettuali	4
2.1	Situazione idrogeologica.....	5
2.3	Situazione impiantistica.....	5
3	DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI	7
3.1	Premessa	7
3.2	Quadro economico Lotto 1 Serramenti.....	8
	QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	8
3.3	Quadro economico Lotto 2 Idrogeotermia.....	9
	QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	9
3.4	Quadro economico totale	10
	QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	10
3.5	Finanziamento del progetto.....	11
3.6	Fasi prestazionali	15
3.7	Prestazioni tecniche previste	15
4	CRONOPROGRAMMA LAVORI.....	16
5	COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	16
5.1	Compatibilità urbanistica	16
5.2	Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi.....	16
5.3	Documentazione fotografica	16
6	PROCEDURE	21
6.1	Descrizione sintetica dei vincoli per la realizzazione dell'opera.....	21

1 QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Quadro conoscitivo generale

L'Amministrazione Comune di Busto Garolfo ha intenzione di effettuare una serie di interventi di messa in sicurezza e riqualificazione energetica dell'edificio RSA il Cerchio di cvia A di Dio identificabili come “riqualificazione energetica”



Non sono previste variazioni di uso dell'edificio.

1.2 Descrizioni e stato dell'edificio

L'edificio si trova nella periferia nord del territorio locale a 750 metri dal municipio costituito da tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra la struttura in cls reticolare ha una tamponatura in muratura a cassa vuota. I locali si presentano in buona stato di conservazione agibili ma caratterizzati da un'elevata dispersione dovute alle ampie finestre in alluminio crudo senza taglio termico e doppi vetri con intercapedine ad aria, inoltre la struttura è caratterizzata da un elevato rapporto S/V ed il soffitto dell'ultimo piano confina con una znr non coibentata verso l'esterno . Gli infissi vetrati delle aule sono protetti all'esterno da serrande metalliche motorizzate ed il sistema è completato da un sistema termodinamico ad aria per lo sfruttamento dell'irradiazione solare ormai non più in uso, separato verso l'interno da pannelli in laminato con coibentazione in polistirolo.

L'edificio ha una superficie complessiva utile in pianta di 3.424,06 mq, ed un volume utile di 12.039 mc accatastato come B5 "Scuole e laboratori scientifici" risulta nel Comune di Busto Garolfo al foglio 4; Particella 175 .

I locali interni sono prevalentemente destinati ad aule didattiche sono presenti anche locali igienici, uffici, e in particolare nel piano interrato archivi e depositi. L'edificio è stato oggetto di un intervento di relamping con tecnologia led, e presenta sulla copertura un importante impianto fotovoltaico ad oggi di proprietà di un soggetto privato ma che verrà trasferito al Comune al termine del periodo previsto dal contratto. L'impianto di riscaldamento è collegato ad una rete di teleriscaldamento di cui è previsto lo smantellamento

1.3 Situazione attuale

Di seguito è riportata la planimetria dei locale allo stato attuale.



Primo.pdf



Seminterrato.pdf



Rialzato.pdf

1.4 Situazione energetica

L'edificio nel suo insieme ha una dispersione pari a:



Esportazione_Compa
tta disperdenti Caccia

1.5 I Serramenti

I serramenti come anticipato sono uno dei fattori maggiormente disperdenti dell'edificio non solo per la trasmittanza ma anche e soprattutto per l'effetto di infiltrazioni ed esfiltrazioni.



Secondaria Caccia
abaco serramenti 22-

1.6 Obiettivi dell'intervento

Il progetto ha come ipotesi di lavoro due obiettivi primaria che possono essere così riassunti:

- Riqualificazione delle chiusure trasparenti verticali;
- Sostituzione del sistema di generazione dell'impianto termico da teleriscaldamento a idrotermia;



APE ex post.pdf

2 FATTIBILITA' TECNICA

2.1. Indicazioni tecniche preprogettuali

La riqualificazione delle chiusure trasparenti verticali pur essendo uno degli interventi più efficienti ha una semplicità intrinseca dovuta alla possibilità di riqualificare un ambiente alla volta e quindi permette all'utenza di poter utilizzare il resto della struttura durante l'intervento. Permetterebbe una riduzione di oltre il 10% del fabbisogno termico e porterebbe l'edificio in classe .

2.1 Situazione idrogeologica

Nell'ottica di effettuare un intervento di idrotermia per il riscaldamento dell'edificio nel rispetto delle indicazioni del PNIEC e dell'obiettivo europeo di eliminazione di tutte le emissioni climalteranti entro il 2035 si riportano di seguito i documenti di supporto alla fattibilità tecnica



schede censimento
pozzi Busto Garolfo.p



mPR 02 vincoli
2014.03.27..pdf



Pozzo inattivo.pdf

2.3 Situazione impiantistica

L'attuale centrale termica, che occupa una sotto centrale, diventerà sede del nuovo sistema impiantistico



Ed il nuovo sistema di generazione diventerà come di seguito rappresentato



Schema di massima
22-11-2022.pdf

3 DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

3.1 Premessa

L'intervento prevede quindi due lotti distinti e separati come di seguito riportato

- Lotto 1 serramenti
- Lotto 2 Idrotermia

Con i seguenti quadri economici

3.2 Quadro economico Lotto 1 Serramenti

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Q. E. DI MASSIMA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE LOTTO 1 SERRAMENTI

a	Coibentazione chiusure opache		€	0,00
b	oneri sicurezza	3%	€	0,00
c	Copertura inclinata		€	0,00
d	oneri sicurezza	3%	€	0,00
e	sostituzione delle chiusure trasparenti verticali		€	202.058,25
t	oneri sicurezza	3%	€	6.061,75
g	sostituzione corpi illuminanti		€	0,00
h	oneri sicurezza	3%	€	0,00
i	BACS		€	0,00
j	oneri sicurezza	3%	€	0,00
k	idroelettricità		€	0,00
l	oneri sicurezza	3%	€	0,00
m	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		€	208.120,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
n	Spese tecniche compreso oneri previdenziali		€	31.101,45
o	Rup	2 %		4.162,40
p	contributo Anac	0,00%	€	0,00
	Pubblicità, imprevisti, spese pubblicazione contributi Anac, ecc..	1,00%	€	3.961,83
	Importo totale a disposizione			€ 39.225,68
q=m*10%	I.V.A. 10% sull'importo dei lavori		€	20.812,00
r=n*22%	I.V.A. 22% sulle spese tecniche		€	6.842,32
	importo totale iva		€	€ 27.654,32
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
			€	66.880,00
RIEPILOGO GENERALE				
	IMPORTO TOTALE LAVORI		€	208.120,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:		€	66.880,00
	IMPORTO TOTALE		€	275.000,00

3.3 Quadro economico Lotto 2 Idrogeotermia

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Q. E. DI MASSIMA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE LOTTO 2 IDROGEOTERMIA

a	Coibentazione chiusure opache		€	0,00
b	oneri sicurezza	3%	€	0,00
c	Copertura inclinata		€	0,00
d	oneri sicurezza	3%	€	0,00
e	sostituzione delle chiusure trasparenti verticali		€	0,00
t	oneri sicurezza	3%	€	0,00
g	sostituzione corpi illuminanti		€	0,00
h	oneri sicurezza	3%	€	0,00
i	BACS		€	0,00
j	oneri sicurezza	3%	€	0,00
k	idrogeotermia		€	193.000,00
l	oneri sicurezza	5%	€	9.650,00
m	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		€	202.650,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
n	Spese tecniche compreso oneri previdenziali		€	16.961,64
o	Rup	2 %		4.053,00
p	contributo Anac	0,00%	€	0,00
	Pubblicità, imprevisti, spese pubblicazione contributi Anac, ecc..	1,00%	€	2.338,80
	Importo totale a disposizione			€ 23.353,44
q=m*10%	I.V.A. 10% sull'importo dei lavori		€	20.265,00
r=n*22%	I.V.A. 22% sulle spese tecniche		€	3.731,56
	importo totale iva		€	€ 23.996,56
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
			€	47.350,00
RIEPILOGO GENERALE				
	IMPORTO TOTALE LAVORI		€	202.650,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:		€	47.350,00
	IMPORTO TOTALE		€	250.000,00

3.4 Quadro economico totale

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Q. E. PROGETTO COMPLESSIVO RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE

a	Coibentazione chiusure opache		€	0,00
b	oneri sicurezza	3%	€	0,00
c	Copertura inclinata		€	0,00
d	oneri sicurezza	3%	€	0,00
e	sostituzione delle chiusure trasparenti verticali		€	202.058,25
t	oneri sicurezza	3%	€	6.061,75
g	sostituzione corpi illuminanti		€	0,00
h	oneri sicurezza	3%	€	0,00
i	BACS		€	0,00
j	oneri sicurezza	3%	€	0,00
k	idrogeotermia		€	193.000,00
l	oneri sicurezza	3%	€	9.650,00
m	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA		€	410.770,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
n	Spese tecniche compreso oneri previdenziali		€	48.063,09
o	Rup	2 %		8.215,40
p	contributo Anac	0,00%	€	0,00
	Pubblicità, imprevisti, spese pubblicazione contributi Anac, ecc..	1,00%	€	6.300,63
	Importo totale a disposizione			€ 62.579,12
q=m*10%	I.V.A. 10% sull'importo dei lavori		€	41.077,00
r=n*22%	I.V.A. 22% sulle spese tecniche		€	10.573,88
	importo totale iva		€	€ 51.650,88
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:				
			€	114.230,00
RIEPILOGO GENERALE				
	IMPORTO TOTALE LAVORI		€	410.770,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:		€	114.230,00
	IMPORTO TOTALE		€	525.000,00

3.5 Finanziamento del progetto

E' previsto il contributo come previsto dal Conto Termico dal GSE per il totale dell'importo essendo che la conversione in legge del DL 102-2020 ha portato al 100% le spese sostenute per l'efficientamento energetico delle strutture accatastate B2

3.6 Fasi prestazionali

Le attività previste per la realizzazione del progetto sono le seguenti

- **Richiesta contributo GSE**
- **Studio di fattibilità tecnica economica**
- **Progettazione definitiva esecutiva e richiesta autorizzazioni agli enti preposti**
- **Realizzazione degli interventi e direzione lavori**
- **Completamento opere contabilità finale e rendicontazione**

3.7 Prestazioni tecniche previste

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Fasi prestazionali tecniche previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa decreto parametri

4 CRONOPROGRAMMA LAVORI

L'ottenimento dei contributi di cui all'avviso CSE2022 prevede il termine lavori entro il 31-08-2023 tassativo con rendicontazione entro il 14-09-2023 per cui i tempi di realizzazione dei lavori saranno scanditi da tempistiche differenti dei due lotti anche tenendo conto che non risulta ad oggi chiara la futura gestione della rete di teleriscaldamento.

Per le autorizzazione alla realizzazione dei pozzi idrotermici dovranno essere considerati circa 60gg per le risposte dell'ente

5 COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

5.1 Compatibilità urbanistica

Nella fase di progettazione definitiva saranno verificate le compatibilità urbanistiche dell'intervento in oggetto.

5.2 Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi

Non sussistono vincoli di alcun tipo artistico-architettonico, geologici, idrogeologici essendo che dalla comunicazioni dell'ufficio tecnico risulta che il pozzo idropotabile ancora presente nel PGT in vigore al momento della presente valutazione è stato disattivato da parecchi anni e la variazione del PGT già consolidata diventerà evidente nella prossima pubblicazione.

L'intervento proposto modificherà il prospetto esistente affacciato sulla pubblica via essendo che è prevista l'installazione di serramenti in pvc bianchi in pasta

L'intervento in quanto opera pubblica necessita prima della approvazione del progetto esecutivo dei pareri di competenza da parte degli Enti territoriali competenti.

5.3 Documentazione fotografica

Di seguito vengono mostrati i prospetti dove l'intervento risulterà più evidente

6 PROCEDURE

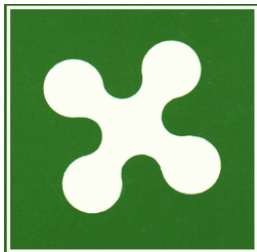
6.1 Descrizione sintetica dei vincoli per la realizzazione dell'opera

Il locale, di proprietà della pubblica amministrazione non ha alcuno vincolo, l'unica autorizzazione necessaria è l'autorizzazione provinciale per l'escavazione dei pozzi, del prelievo e re immissione dell'acqua di falda ad uso climatizzazione invernale con conseguente contributo annuale a carico della PA

Busto Garolfo 21-04-2023

Il tecnico incaricato

P.Ind De Marzo Andrea Maria



REGIONE LOMBARDIA



COMUNE DI BUSTO GAROLFO (MI)

p.za Diaz 20020 Mi Busto Garolfo

Tel. +39 0331-562011 - Fax +39 0331-568703

PEC: protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

OPERE COMPLEMENTARI 1° LOTTO II° E II° LOTTO

ALLEGATO 1

Calcolo sommario della spesa

Data	Committente	Progetto
20-04-2023	Comune di Busto Garolfo	P.Ind. De Marzo Andrea

1 CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

1.1 Calcolo somario spesa serramenti

Di seguito vengo riportati calcoli di massima per l'intervento di sostituzione dei serramenti

CALCOLO SOMMARIO SPESA					
RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE LOTTO1 SERRAMENTI					
		mq		costo al mq	
a	Tapparelle	398		39,80	€ 15.840,40
b	oneri sicurezza		3%		€ 475,21
c	sostituzione delle chiusure trasparenti verticali	404		366,00	€ 147.864,00
d	oneri sicurezza		5%		€ 7.393,20
e	Maniglioni antipanico	15		250,91	€ 3.763,62
f	oneri sicurezza		3%		€ 112,91
g	Interruzione ponte termico soglie	297		37,25	€ 11.063,25
h	oneri sicurezza		3%		€ 331,90
i	Demolizioni e smaltimenti	403,82		38,00	€ 15.345,16
j	oneri sicurezza		3%		€ 460,35
k	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA				€ 202.650,00
l					
m	RIEPILOGO GENERALE				
	IMPORTO TOTALE LAVORI			€	193.876,43
	TOTALE SICUREZZA:			€	8.773,57
	IMPORTO TOTALE			€	202.650,00

1.2 Calcolo sommario spese per l'idrogeotermia

Di seguito vengono riportati i calcoli sommari per la spesa idrogeotermica

CALCOLO SOMMARIO SPESA					
RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE LOTTO 2 IDROGEOTERMIA					
		mq		costo al mq	
a	Escavazione pozzi	90		380,00	€ 34.200,00
b	oneri sicurezza		5%		€ 1.710,00
c	Collegamenti	32		211,80	€ 6.777,60
d	oneri sicurezza		3%		€ 203,33
e	Pompe di calore	5		18032,79	€ 90.163,93
f	oneri sicurezza		5%		€ 4.508,20
g	Componenti meccaniche	1		33570,00	€ 33.569,97
h	oneri sicurezza		3%		€ 1.007,10
i	Componenti elettriche	1		16737,25	€ 16.737,25
j	oneri sicurezza		3%		€ 502,12
k	Demolizioni trasporti e smaltimenti	1		12883,98	€ 12.883,98
l	oneri sicurezza		3%		€ 386,52
m	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA				€ 202.650,00
RIEPILOGO GENERALE					
IMPORTO TOTALE LAVORI				€	194.332,73
TOTALE SICUREZZA:				€	8.317,26
IMPORTO TOTALE				€	202.650,00