

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

<b>APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI MASSIMA/FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DEGLI IMMOBILI SITI IN VIA A. DI DIO, BUSTO GAROLFO - AZIENDA SO.LE</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>121</b>
	<i>Data</i>	<b>25/07/2023</b>
	<i>Seduta NR.</i>	<b>34</b>

*L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno VENTICINQUE del mese di LUGLIO alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE 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
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il VICESEGREARIO COMUNALE del Comune, il Dott.ssa ROSSANA ARNOLDI.*

*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 IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI MASSIMA/FATTIBILITA' TECNICO  
ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DEGLI IMMOBILI SITI IN VIA A. DI DIO, BUSTO  
GAROLFO - AZIENDA SO.LE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

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

Premesso che:

In data 10/05/2011, registrata in data 28/08/2012 rep. N. 3836, è stata sottoscritta la convenzione tra la Fondazione Il Cerchio Onlus e i Comuni di Busto Garolfo e Canegrate relativa alla concessione della R.S.A. per anziani sita in Busto Garolfo, approvata con delibera Consiliare n. 25 del 21.04.2009;

che la fondazione Il Cerchio di Busto Garolfo risulta ente gestore di RSA San Remigio, struttura RSA di 60 p.l. la cui proprietà appartiene ai Comuni di Busto Garolfo e Canegrate, rispettivamente nella misura del 75% e del 25% e che i riferimenti di autorizzazione, accreditamento e contrattuali della Rsa sono i seguenti:

- autorizzazione permanente al funzionamento per 60 p.l. con disposizione Dirigenziale n 26 del 27.01.2003, protocollo n 180163/295/02 del 29.10.2002 rilasciata dalla provincia di Milano
- accreditata per 60 p.l. da Regione Lombardia con DGR n 9842 del 19.07.2002
- cudes 321000230
- contratto in essere ATS Città metropolitana di Milano, budget 2022 € 914.795;

Che i Comuni di Busto Garolfo e Canegrate hanno assunto la decisione di destinare parte dell'immobile situato al piano seminterrato della Rsa ad altra attività di carattere sociale, nello specifico un alloggio-palestra, affidandone la gestione alla Azienda Consortile per la gestione dei servizi sociali "Azienda So.Le" di Legnano;

Che l'associazione Genitori per la Promozione Umana con sede in via S. Giovanni Bosco 18 – 20020 Busto Garolfo, ha gestito, e sta gestendo, la struttura "Oasi Domus", comunità Familiare per Disabili, tramite convenzione in atto con il Comune di Busto Garolfo;

Ciò premesso,

Considerato che la Azienda Sociale del Legnanese SO.LE, ha presentato apposito progetto per interventi di adeguamento di porzione di locali interni esistenti, nell'ambito della suddetta RSA, per la realizzazione di n 1 alloggio palestra per la fruibilità di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale e ad un miglioramento impiantistico finalizzato all'efficientamento energetico e gestionale delle attività già insediate nell'ambito dei fabbricati distinti rispettivamente al foglio 19 mappale 443 (RSA) e mappale 4 (GPU);

Preso atto che i fabbricati sono classificati nel PGT vigente in zona "attrezzature per servizi esistenti e previsti";

Visto il progetto di massima/fattibilità tecnico ed economica relativo alle opere di cui sopra a firma del Geom. Andrea Muroni con studio in via Antonio Meucci 6, 20025 Legnano (MI) tecnico

incaricato e delegato dalla Azienda So.Le di Legnano la quale agisce a nome e per conto dei Comuni dell'ambito distrettuale alto Milanese, composto dai seguenti elaborati pervenuto al protocollo n 17717 del 24.07.2023;

- Relazione tecnica;
- Computo metrico;
- Tav 1 – planimetria inquadramento;
- Tav 2 – progetto appartamento palestra;
- Tav 3 – progetto video sorveglianza;
- Tav 4 – comparazione;
- Tav 5 – linee guida;

comportante una spesa complessiva pari a € 226.030,86, così articolata:

1	OPERE IN ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMMOBILE  IVA 4%	€ 88.264,67  € 3.530,59
2	OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO IMPIANTISTICO  IVA 22%	€ 74.500,00  € 16.390,00
3	COMPETENZE PROFESSIONALI PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  CASSA PREVIDENZA 5% IVA 22%	€ 17.600,00  € 880,00 € 4.065,60
4	OPERE D'ARREDO  IVA 4%	€ 20.000,00  € 800,00
5	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 226.030,86</b>

Considerato che l'intervento sopra richiamato ha ottenuto il benestare, mediante tavoli di lavoro promossi presso gli Enti interessati e che gli stessi sia proprietari che locatari hanno approvato la proposta dell'Azienda So.Le la quale ha presentato l'adesione alla manifestazione di interesse relativa agli interventi previsti dal Piano Operativo PNRR- missione 5 componente 2;

Visto a tal fine il verbale dell'Assemblea dei Sindaci di Ambito Distrettuale Alto Milanese tenutasi presso il Comune di Magnago - capofila – in data 31.01.2022;

Preso atto pertanto che l'intervento di cui sopra sarà finanziato interamente con contributo PNRR e che non comporta alcuna spesa a carico degli Enti proprietari ed in particolare del Comune di Busto Garolfo;

Visto e richiamato l'allegato verbale di validazione, redatto dall' Arch. Giuseppe Sanguedolce Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo, in qualità di RUP interno all'Ente, in relazione alla conformità dei lavori di cui al progetto summenzionato che risultano conformi al PGT vigente ed adottato nonché ai regolamenti in materia edilizia, igienico sanitaria vigenti;

Ritenuto di procedere all'approvazione in linea tecnica del suddetto progetto di massima/fattibilità tecnica ed economica in quanto coerente con gli strumenti di programmazione di questa Amministrazione Comunale, al fine di consentire all'azienda So.Le, promotrice dell'intervento, le successive fasi di progettazione esecutiva ed affidamento dei lavori;

Ritenuto pertanto di autorizzare la Azienda Sociale del Legnanese SO.LE all'esecuzione dell'intervento in oggetto previo presentazione ed approvazione del progetto esecutivo;

Dato atto che gli interventi di cui sopra ricadono su aree di proprietà rispettivamente dei Comuni di Busto Garolfo e Canegrate e che, pertanto, gli stessi non comportano l'avvio di procedure espropriative od occupazioni di urgenza;

Visto il Decreto Legislativo n. 36/2023;

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

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.04.2023 di approvazione del DUP 2022/2024;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 26.04.2023 di Approvazione del Bilancio di previsione 2023/2025 e s.m.i, nonché la Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 02.05.2023 di Approvazione del Peg 2023, componente finanziaria ed organica;

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

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

## **DELIBERA**

1. Di approvare in linea tecnica, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'allegato progetto di massima/fattibilità tecnico ed economica relativo alle opere di adeguamento di porzione di locali interni esistenti, nell'ambito della RSA di via Alfredo di Dio e della porzione di fabbricato assegnato all'associazione GPU, per la gestione della comunità familiare Oasi Domus, per la realizzazione di n 1 alloggio palestra per la fruibilità di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale e ad un miglioramento impiantistico finalizzato all'efficientamento energetico e gestionale delle attività già insediate nell'ambito dei fabbricati in premessa richiamati, a firma del Geom. Andrea Muroni con studio in via Antonio Meucci 6, 20025 Legnano (MI), composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica;
  - Computo metrico;
  - Tav 1 – planimetria inquadramento;
  - Tav 2 – progetto appartamento palestra;
  - Tav 3 – progetto video sorveglianza;
  - Tav 4 – comparazione;
  - Tav 5 – linee guida;
  
2. Di dare atto che l'intervento comporta una spesa complessiva pari a € 226.030,86, così articolata:

1	OPERE IN ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE IMMOBILE  IVA 4%	€ 88.264,67  € 3.530,59
2	OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO IMPIANTISTICO  IVA 22%	€ 74.500,00  € 16.390,00
3	COMPETENZE PROFESSIONALI PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  CASSA PREVIDENZA 5% IVA 22%	€ 17.600,00  € 880,00 € 4.065,60
4	OPERE D'ARREDO  IVA 4%	€ 20.000,00  € 800,00
5	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 226.030,86</b>

3. Di dare atto che l'intervento di cui sopra sarà finanziato con contributo PNRR e che non comporta alcuna spesa a carico di questo Ente in quanto a totale carico della Società Sociale del Legnanese SO.Le in qualità di comodataria delle strutture interessate;
4. Di dare atto che i lavori di cui al progetto summenzionato risultano conformi al PGT vigente nonché ai regolamenti in materia edilizia, igienico sanitaria vigenti, di cui al verbale di validazione, redatto dall' Arch. Giuseppe Sanguedolce Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo allegato al presente atto;
5. Di dare atto che gli interventi di cui sopra ricadono su aree di proprietà Comunale e che pertanto gli stessi non comportano l'avvio di procedure espropriative o occupazioni di urgenza;
6. Di autorizzare l'Azienda Sociale del Legnanese SO.Le all'esecuzione dell'intervento in oggetto previo presentazione ed approvazione del progetto esecutivo;

Successivamente,

### LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4<sup>a</sup> comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

*Allegati:*

- *Relazione tecnica;*
- *Computo metrico;*
- *Tav 1 – planimetria inquadramento;*
- *Tav 2 – progetto appartamento palestra;*
- *Tav 3 – progetto video sorveglianza;*
- *Tav 4 – comparazione;*
- *Tav 5 – linee guida;*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 121 DEL 25/07/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*SUSANNA BIONDI*

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
*DOTT.SSA ROSSANA ARNOLDI*

*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 **121** del **25/07/2023**

---

**OGGETTO**

**APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DI MASSIMA/FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DEGLI IMMOBILI SITI IN VIA A. DI DIO, BUSTO GAROLFO - AZIENDA SO.LE**

---

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

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data **25/07/2023**

**IL RESPONSABILE DI AREA**  
Arch. **GIUSEPPE SANGUEDOLCE**

---



**ANDREA MURONI**  
GEOMETRA

**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
Provincia di Milano

# **RELAZIONE TECNICA**

## **PROGETTO DI MASSIMA**

Progettista  
**geom. Andrea Muroi**



Albo dei Geometri Provincia di Milano n. 10015  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n. 12188  
Via Antonio Meucci 6 20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-1546123 Fax 0331-1546381  
P.Iva 03922550961 andreamuroi@gmail.com



ANDREA MURONI  
GEOMETRA

## PREMESSA

Gli immobili oggetto del presente progetto, facenti parte del patrimonio del Comune di Busto Garolfo, sono situati in via Alfredo di Dio angolo via San Remigio, contraddistinti catastalmente al foglio 19 mappale 4, 443



Foglio 19 mappale 4 attualmente .....

Foglio 19 mappale 443 attualmente RSA

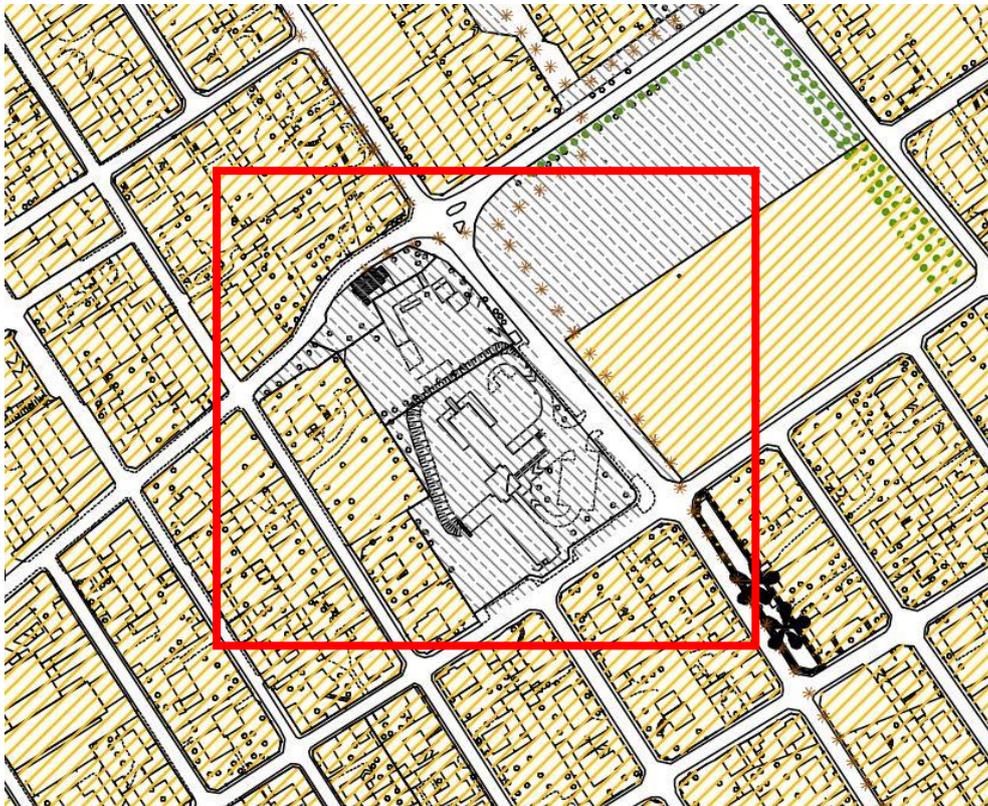
Si trovano entrambi in zona "Attrezzature per servizi esistenti e previste" dello stesso Comune censuario come individuato nello stralcio dei documenti del Piano di Governo del Territorio di seguito.



Albo dei Geometri Provincia di Milano n. 10015  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n. 12188  
Via Antonio Meucci 6 20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-1546123 Fax 0331-1546381  
P.lva 03922550961 andreamuroni@gmail.com



ANDREA MURONI  
GEOMETRA



	Area non soggetta a diritti edificatori
	Area assoggettata a permesso di costruire convenzionato
	Area assoggettata alla normativa del Tessuto urbano consolidato con funzione residenziale
	Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale
	Tessuto urbano consolidato connotato da aree verdi
	Attrezzature per servizi esistenti e previste
	Attrezzature per servizi esistenti e previste orti comunali
	Aree agricole
	Aree boscate (art.63 PTCP, art. 7 Nta del PIF)
	Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico
	Aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico



Albo dei Geometri Provincia di Milano n. 10015  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n. 12188  
Via Antonio Meucci 6 20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-1546123 Fax 0331-1546381  
P.Iva 03922550961 andreamuroni@gmail.com



ANDREA MURONI  
GEOMETRA

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'intervento è rivolto all'adeguamento di porzione di locali interni esistenti per la realizzazione di n. 1 alloggio palestra per la fruibilità di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale e ad un miglioramento impiantistico finalizzato all'efficientamento energetico e gestionale delle attività già insediate.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

### IMMOBILE FG. 19 MAPPALE 4 .....

L'intervento ha come finalità quello di migliorare l'efficientamento energetico e il servizio interno dell'attività già insediata, mediante la realizzazione di un impianto fotovoltaico di circa 30 K watt , la realizzazione di un impianto video sorveglianza e la modifica dell'impianto elettrico al piano terra e seminterrato del suddetto.

Le opere quindi che verranno realizzate sono:

- **IMPIANTO FOTOVOLTAICO** di 30 Kwatt posto in copertura a falda di tegole in cotto, per l'impianto elettrico in essere del piano terra e piano seminterrato, compreso la realizzazione di accumulatori (batterie) per gestione ottimale. Dalla copertura in falda si raggiungerà il piano ove presente il contatore generale per la successiva posa in opera di inverter e batteria.
- **OPERE AFFINI** che riguardano la realizzazione di sistemi anti caduta dall'alto (linea vita in copertura) indispensabili per la successiva manutenzione dell'impianto.
- **OPERE DI MIGLIORAMENTO TECNOLOGICO** con l'istallazione di impianto video destinato al supporto degli ospiti presenti e la modifica parziale dell'impianto elettrico al fine di poter gestire con un sistema domotico alcune particolarità esistenti (frangisole – luci)

### IMMOBILE FG. 19 MAPPALE 443 – RSA -

Il progetto prevede la riqualificazione di una porzione di immobile esistente per la creazione di un alloggio palestra fruibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria, in cui l'individuo si allena a vivere in assoluta indipendenza.



Albo dei Geometri Provincia di Milano n. 10015  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n. 12188  
Via Antonio Meucci 6 20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-1546123 Fax 0331-1546381  
P.Iva 03922550961 andreamuroni@gmail.com



ANDREA MURONI  
GEOMETRA

Si prevede un ingresso soggiorno angolo cottura, un servizio igienico a servizio della zona giorno disimpegno, corridoio notte con 2 camere una singola e una matrimoniale e un servizio igienico utilizzabili da entrambe le stanze.

Le opere che verranno realizzate sono:

- **Opere murarie** volte all'adeguamento degli spazi interni, soprattutto per quanto attiene l'accessibilità a tutti i nuovi locali.
- **Opere impiantistiche** di adeguamento degli impianti esistenti: elettrico, idrico sanitario per la nuova disposizione interna e per l'adeguamento rispetto alla L.13/89. In particolare gli impianti dovranno essere indipendenti rispetto a quelli esistenti nella struttura attuale.
- **Opere di arredo** per la collocazione puntuale di sistemi d'arredo conformi alla fruibilità e alla gestione indipendente dei locali abitativi.



Albo dei Geometri Provincia di Milano n. 10015  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n. 12188  
Via Antonio Meucci 6 20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-1546123 Fax 0331-1546381  
P.Iva 03922550961 andreamuroni@gmail.com

**Comune di Busto Garolfo**  
Provincia di Milano

**COMPUTO METRICO**

**OGGETTO:** Manutenzione straordinaria immobili - Eliminazione barriere architettoniche - Efficientamento energetico -

**COMMITTENTE:** Azienda sociale per i servizi alla persona

Data, 15/11/2022

**IL TECNICO**

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			
	<u>LAVORI A MISURA</u>			
1 001	Approntamento del cantiere per l'esecuzione dei lavori secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e previsto nel piano di sicurezza e coordinamento. Particolare attenzione andrà predisposta per le porzioni non oggetto d'intervento, per la movimentazione dei materiali, per il carico e lo scarico dei materiali e delle risulste.			
	SOMMANO a corpo	1,00	1'000,00	1'000,00
2 002	Istallazione e noleggio per tutta la durata dei lavori di servizio igienico del tipo chimico secondo quanto disposto dal Piano di Sicurezza e coordinamento.			
	SOMMANO a corpo	1,00	500,00	500,00
3 003	Scollegamento dell'impianto elettrico esistente collegato all'unità immobiliare oggetto d'intervento per successive opere di manutenzione. Si dovrà prevedere il collegamento alla linea generale di quadro di cantiere conforme alla normativa.			
	SOMMANO a corpo	1,00	350,00	350,00
4 005	Rimozione delle porte esistenti, compreso telai, coprifili, falsi telai carico e trasporto alla discarica. Sono compresi i maggiori oneri per i diritti di smaltimento alle discariche autorizzate.			
	SOMMANO n.	12,00	50,00	600,00
5 006	Rimozione dei sanitari esistenti compreso rubinetterie e ogni altro accessorio, il carico e trasporto a discarica. Sono compresi i maggiori oneri per diritti di smaltimento.			
	SOMMANO n.	10,00	40,00	400,00
6	Rimozione di rivestimenti in ceramica esistenti compreso il			
	A R I P O R T A R E			2'850,00

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>			2'850,00
007	collante d'ancoraggio, il carico e trasporto delle macerie alle pubbliche discariche.			
	SOMMANO mq	42,90	25,00	1'072,50
7 009	Demolizione delle tramezze interne in mattoni forati, compreso ponteggio o trabattello, carico e trasporto delle macerie alle pubbliche discariche. Sono compresi i maggiori oneri per i diritti di smaltimento.			
	SOMMANO mq	81,99	25,00	2'049,75
8 010	Rimozione delle pavimentazioni interne compreso il relativo sottofondo in sabbia e cemento. Sono compresi gli oneri per il carico e trasporto delle macerie alle pubbliche discariche e i diritti per lo smaltimento.			
	SOMMANO mq	121,00	30,00	3'630,00
9 014	Fornitura e posa in opera di falsi telai per porte scorrevoli a scomparsa da cm. 90 x 210 compreso ogni onere.			
	SOMMANO n.	3,00	450,00	1'350,00
10 013	Formazione di tramezze interne in mattoni del tipo forato di spessore cm. compreso innesti alla muratura esistente, ponteggio o trabattello e ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO mq	50,64	28,00	1'417,92
11 017	Fornitura e posa in opera di falsi telai per porte di misura 90 x 210 compreso ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO n.	5,00	80,00	400,00
	<b>A RIPORTARE</b>			12'770,17

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>			12'770,17
12 018	Formazione di nuovi intonaci su nuove tramezze e rasatura di pareti ove esistente il rivestimento ceramico, compreso paraspigoli e rete porta intonaco ove esistente e qualsiasi altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO mq	131,98	25,00	3'299,50
13 019	Formazione di impianto elettrico esistente per la soluzione progettuale pensata e l'eliminazione di barriere architettoniche, compreso le assistenze murarie per la realizzazione di tracce e chiusura delle stesse.			
	SOMMANO a corpo	1,00	5'500,00	5'500,00
14 020	Modifica dell'impianto idrico sanitario per modifica di n. 2 servizi igienici e realizzazione punti acqua e scarico nuovo angolo cottura compreso tutte le assistenze murarie opportune.			
	SOMMANO a corpo	1,00	2'500,00	2'500,00
15 043	Formazione di impianto di riscaldamento a pannelli radianti con pompa di calore (9kwatt) e accumulo per acqua calda sanitaria compreso collettori, separazione ambienti, assistenze murarie per la realizzazione di scanalature e la loro chiusura a tubazioni posate. Sono compresi tutti gli eventuali oneri per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO a corpo	1,00	25'000,00	25'000,00
16 021	Fornitura e posa in opera di nuovi elementi per i servizi igienici in progetto in adeguamento alla normativa, compreso ceramiche e rubinetterie, accessori vari e qualsiasi onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO a corpo	1,00	4'000,00	4'000,00
17 042	Realizzazione di primo sottofondo del tipo alleggerito a copertura dell'impianto idrico-sanitario ed elettrico posato in			
	<b>A RIPORTARE</b>			53'069,67

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			53'069,67
	piano per successiva posa in opera di pannello per riscaldamento radiante.			
	SOMMANO mq	121,00	25,00	3'025,00
18 022	Realizzazione dell'impianto video, sottotraccia ove possibile, compreso assistenza muraria; n. 14 telecamere, quadro Rec con controllo da remoto.			
	SOMMANO a corpo	1,00	8'500,00	8'500,00
19 023	Realizzazione di secondo sottofondo in sabbia e cemento per successiva pavimentazione, compreso ogni onere.			
	SOMMANO mq	121,00	25,00	3'025,00
20 024	Realizzazione di nuova pavimentazione in piastrelle di gress con grado di antiscivolosità conforme alla normativa, compreso collanti, stucchi e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO mq	121,00	45,00	5'445,00
21 025	Realizzazione di nuovi rivestimenti in piastrelle di gress conforme alla normativa, compreso collanti, stucchi e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO mq	48,00	45,00	2'160,00
22 026	Fornitura e posa in opera di porte interne conformi alla normativa esistente, di misura cm 90 x210 compreso accessori e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	SOMMANO n.	8,00	600,00	4'800,00
23 027	Fornitura e posa in opera di nuovo battiscopa compreso ogni onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.			
	<b>A R I P O R T A R E</b>			80'024,67

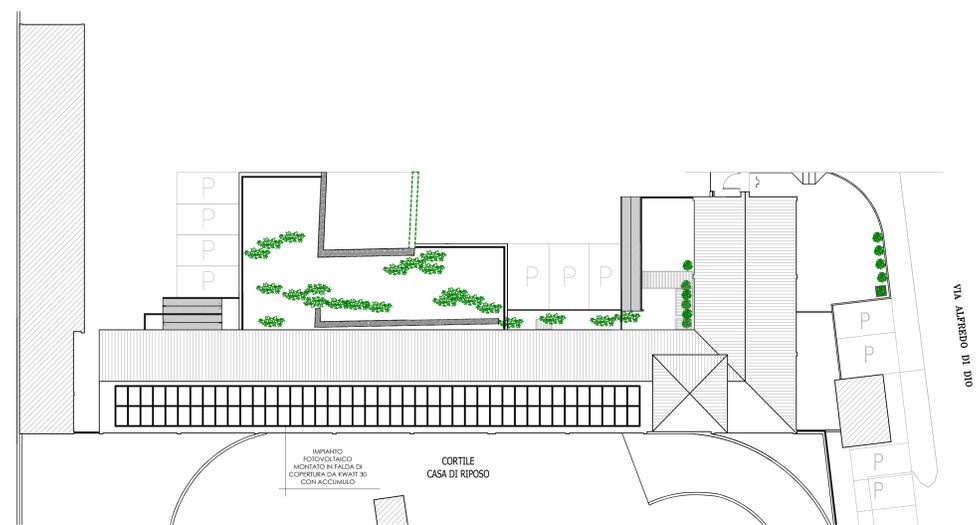
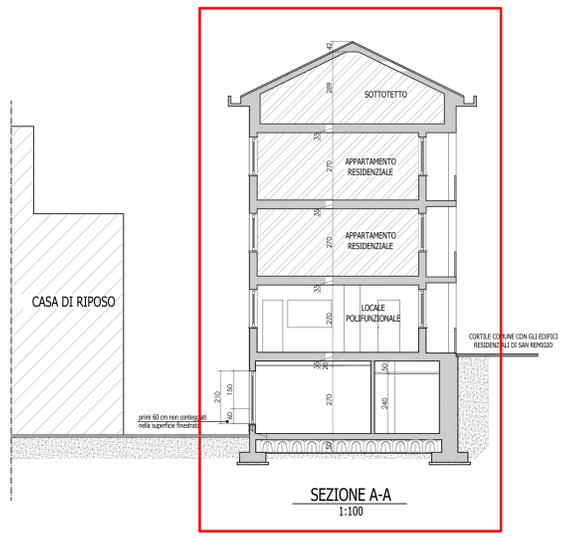
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
	<b>R I P O R T O</b>			80'024,67
24 028	Rasatura delle pareti e/o dei plafoni ove eseguite le tracce e/o demolite le pareti, compreso ogni onere.	130,00	8,00	1'040,00
	SOMMANO ml			
25 029	Imbiancatura delle pareti e dei plafoni in tinta unica chiara, compreso la preparazione dei fondi e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.	1,00	2'000,00	2'000,00
	SOMMANO a corpo			
26 031	Realizzazione di impianto fotovoltaico da 30 Kwatt compreso opere murarie, struttura di sostegno, inverter e collegamenti vari, posato secondo il progetto esecutivo e pratica GSE.	400,00	8,00	3'200,00
	SOMMANO mq			
27 032	Fornitura e posa in opera di batteria di accumulo da 20 Kwatt per impianto fotovoltaico, compreso ogni accessorio e ogni collegamento.	1,00	52'000,00	52'000,00
	SOMMANO a corpo			
28 033	Formazione di linea vita in copertura secondo il progetto esecutivo, compreso ogni accessorio indispensabile, manuale d'utilizzo e quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte.	1,00	18'000,00	18'000,00
	SOMMANO a corpo			
29 035	Sostituzione della porta d'ingresso per adeguamento alla normativa, compreso finitura come esistente e ogni altro onere per dare il lavoro finito al regola d'arte; anche eventuali opere murarie.	1,00	4'500,00	4'500,00
	SOMMANO a corpo			
	<b>A R I P O R T A R E</b>			160'764,67

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
	R I P O R T O			160'764,67
30 036	SOMMANO a corpo  Competenze professionali per la progettazione, la presentazione dell'opportuna pratica edilizia, la direzione lavori per tutta la durata del cantiere e collaudo finale.	1,00	2'000,00	2'000,00
31 037	SOMMANO a corpo  Competenze professionali per il coordinamento della sicurezza in fase di progetto ed in fase di esecuzione delle opere secondo quanto previsto dal D.Lgs 81/2008.	1,00	12'000,00	12'000,00
32 039	SOMMANO a corpo  Competenze professionali per l'adeguamento degli atti catastali compreso i diritti di esazione richiesti.	1,00	3'500,00	3'500,00
33 040	SOMMANO a corpo  Competenze professionali per la progettazione impiantistica compreso la direzione lavori.	1,00	600,00	600,00
34 044	SOMMANO a corpo  Fornitura, installazione e montaggio di arredamento completo con caratteristiche indicate nella linea guida progettuale, compreso ogni accessorio per dare il lavoro finito a regola d'arte.	1,00	1'500,00	1'500,00
	SOMMANO a corpo	1,00	20'000,00	20'000,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro			200'364,67
	T O T A L E euro			200'364,67
	A R I P O R T A R E			

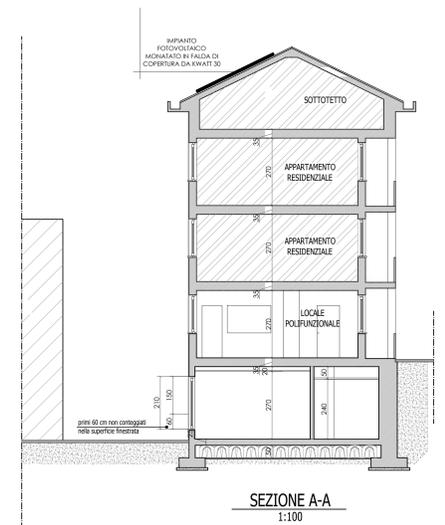




IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO  
**PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO**  
 1:200



**IMPIANTO FOTOVOLTAICO**



GEOMETRA ANDREA MURONI  
 via Antonio Meucci, 6 - 20023 LEGHIANNO (MI)  
 tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381

**PNRR BUSTO GAROLFO**  
 Progetto di massima

Edificio foglio 19 mappale 4  
 MIGLIORAMENTO IMPIANTISTICO

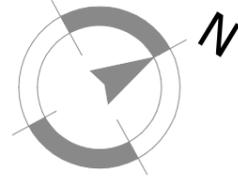
Stato ultimo assentito- progetto impianto  
 fotovoltaico -inquadramento

aggiornamento	proprietà	tavola n.
	Comune di Busto Garolfo Comune di Canegrate	<b>1</b>

Novembre 2022 Scala 1:200

A termine di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione.

ZONA OGGETTO D'INTERVENTO



INQUADRAMENTO



GEOPORTALE LOMBARDIA



GEOMETRA ANDREA MURONI  
via Antonio Meucci, 6 - 20025 LEGNANO (MI)  
tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381

pratica  
**PNRR BUSTO GAROLFO**  
Progetto di massima  
edificio RSA  
APPARTAMENTO-PALESTRA  
planimetria-inquadramento

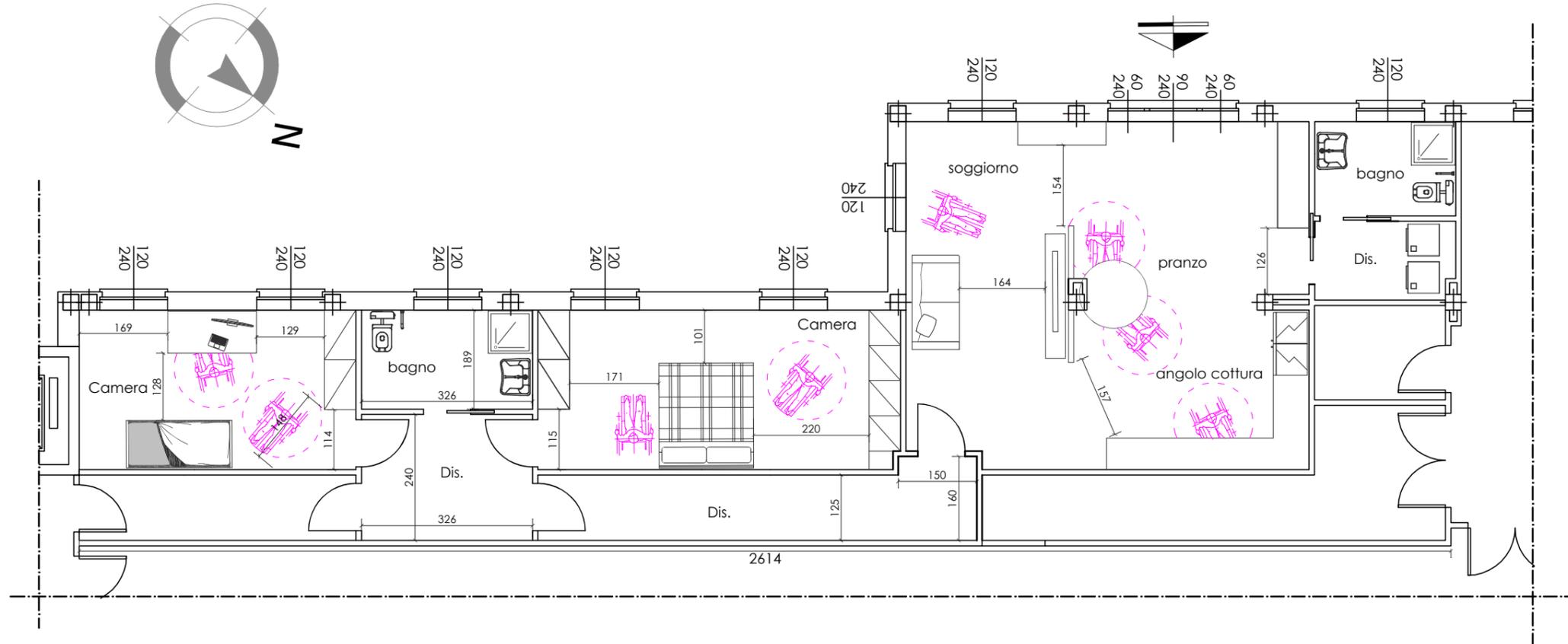
ubicazione  
via Alfredo di Dio 14  
Busto Garolfo (MI)

proprietà  
Comune di Busto Garolfo  
Comune di Canegrate

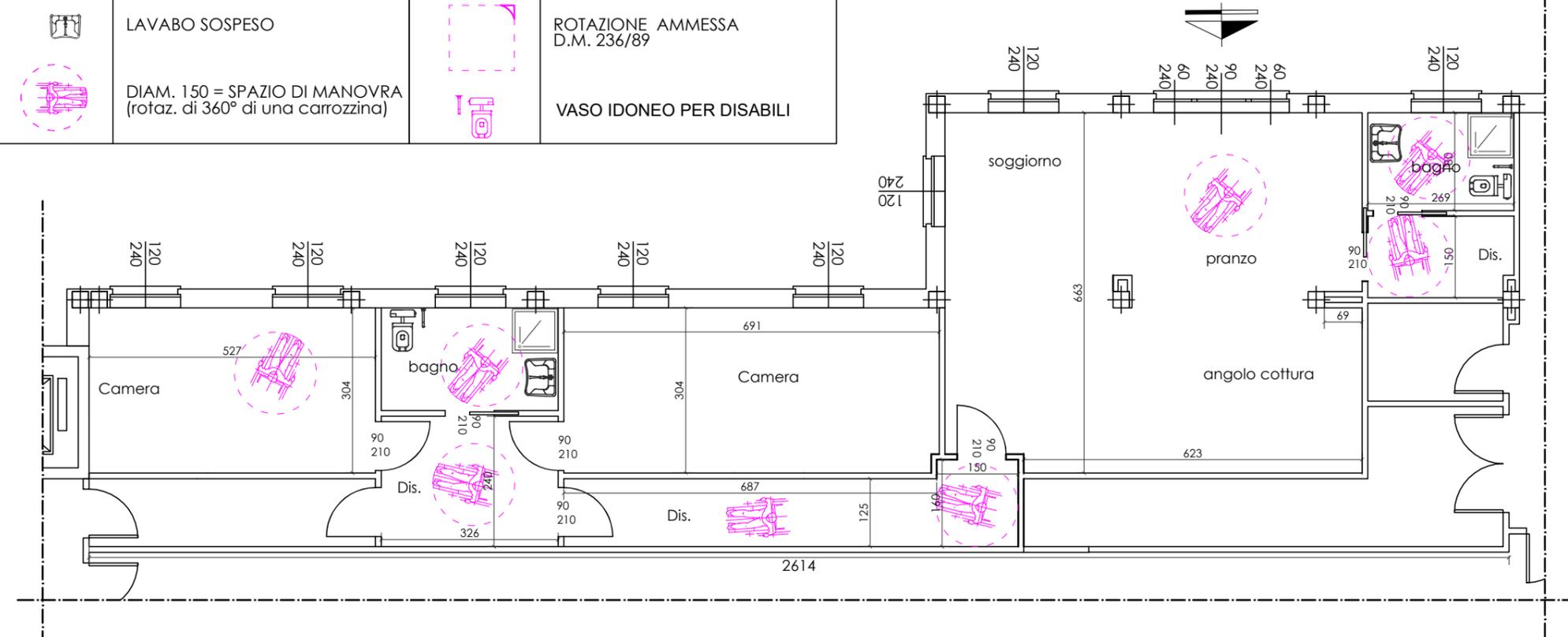
fg. 19	mapp. 443	sub.
Scala 1:200		Tavola 1
Novembre 2021		Revisione 0



GEOMETRA ANDREA MURONI  
 via Antonio Meucci, 6 - 20025 LEGNANO (MI)  
 tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381



SIMBOLO	LEGENDA	SIMBOLO	LEGENDA
	DOCCIA A PAVIMENTO		LINEE DI PERCORRENZE SU SEDIA A RUOTE
	LAVABO SOSPESO		ROTAZIONE AMMESSA D.M. 236/89
	DIAM. 150 = SPAZIO DI MANOVRA (rotaz. di 360° di una carrozzina)		VASO IDONEO PER DISABILI



pratica

**PNRR BUSTO GAROLFO**

Progetto di massima

edificio RSA

APPARTAMENTO-PALESTRA

progetto-eba

ubicazione

via Alfredo di Dio 14  
 Busto Garolfo (MI)

proprietà

Comune di Busto Garolfo  
 Comune di Canegrate

fig. 19

mapp. 443

sub.

Scala 1:100

Tavola 2

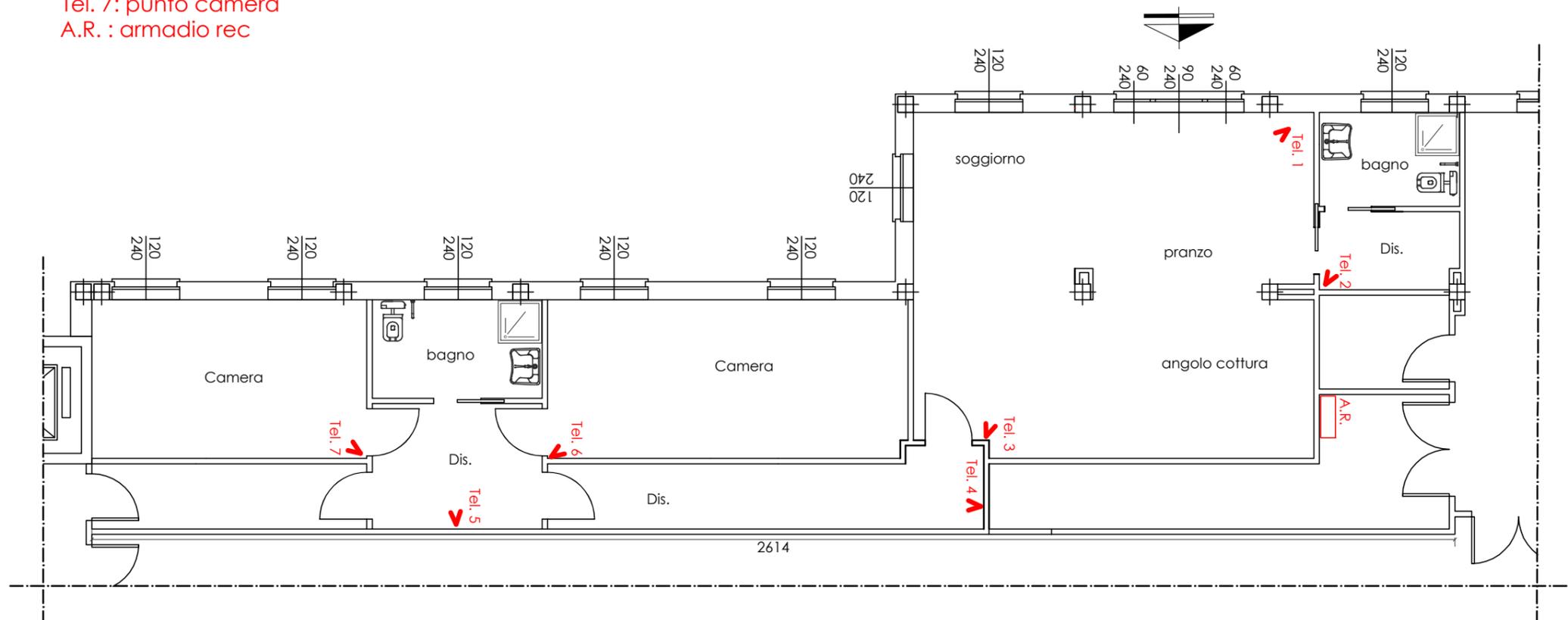
Novembre 2022

Revisione 0



GEOMETRA ANDREA MURONI  
via Antonio Meucci, 6 - 20025 LEGNANO (MI)  
tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381

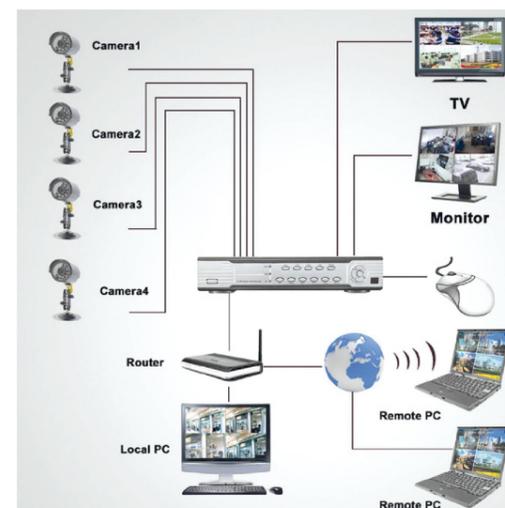
- Tel. 1: punto ingresso - soggiorno - angolo cottura
- Tel. 2: punto servizio igienico
- Tel. 3: punto soggiorno - pranzo
- Tel. 4: punto disimpegno
- Tel. 5: punto disimpegno notte
- Tel. 6: punto camera
- Tel. 7: punto camera
- A.R. : armadio rec



pratica  
**PNRR BUSTO GAROLFO**  
Progetto di massima  
edificio RSA  
APPARTAMENTO-PALESTRA  
progetto video-sorveglianza

ubicazione  
  
via Alfredo di Dio 14  
Busto Garolfo (MI)

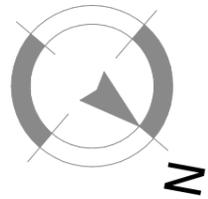
proprietà  
  
Comune di Busto Garolfo  
Comune di Canegrate



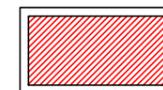
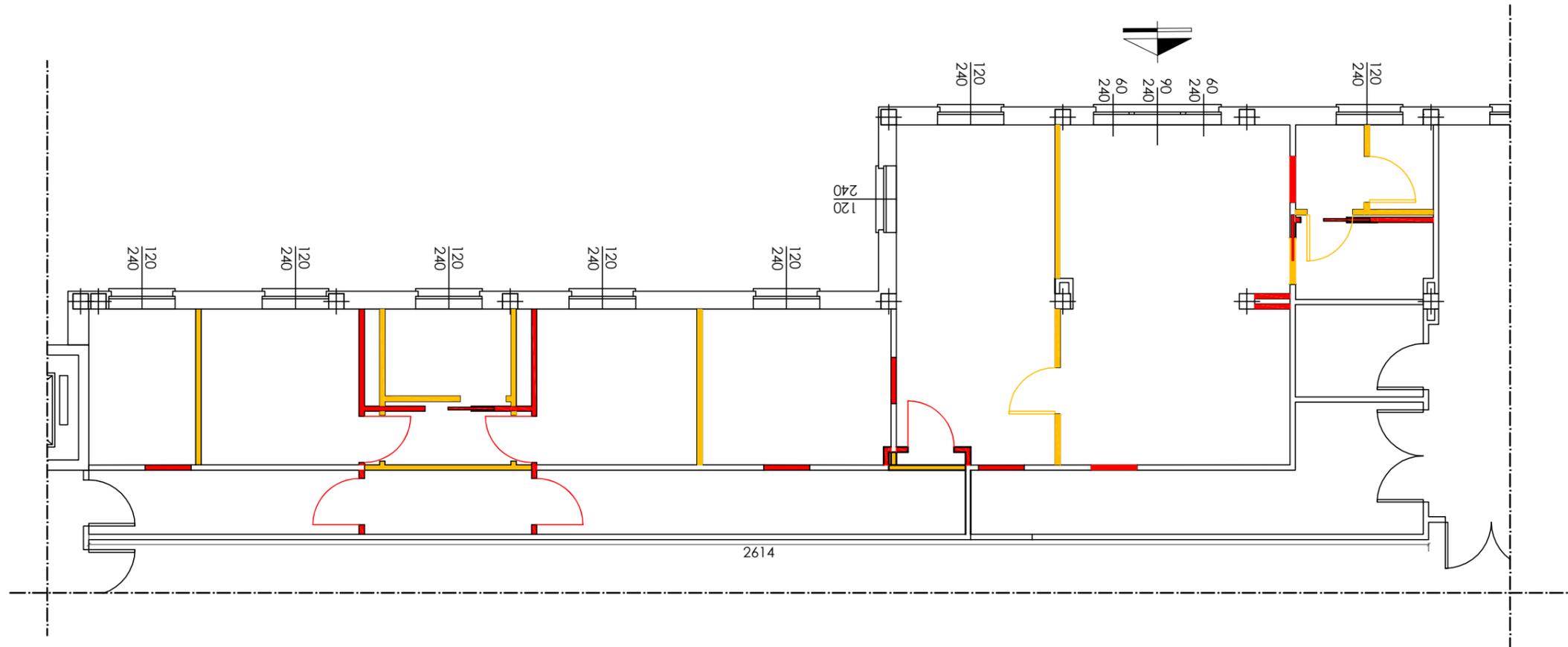
fg. 19	mapp. 443	sub.
--------	-----------	------

Scala 1:100	Tavola 3
-------------	----------

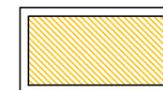
Novembre 2022	Revisione 0
---------------	-------------



GEOMETRA ANDREA MURONI  
via Antonio Meucci, 6 - 20025 LEGNANO (MI)  
tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381



Nuove costruzioni



Demolizioni

pratica  
**PNRR BUSTO GAROLFO**  
Progetto di massima  
edificio RSA  
APPARTAMENTO-PALESTRA  
comparazione

ubicazione  
  
via Alfredo di Dio 14  
Busto Garolfo (MI)

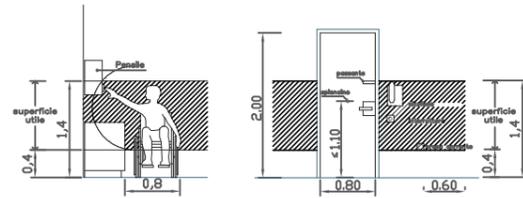
proprietà  
  
Comune di Busto Garolfo  
Comune di Canegrate

fig. 19	mapp. 443	sub.
Scala 1:100		Tavola 4
Novembre 2022		Revisione 0

Accorgimenti per l'utilizzo da parte di persone con ridotta capacità motoria

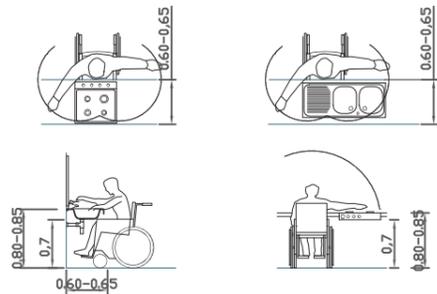
**GENERALE**

- lasciare in ogni locale uno spazio di rotazione di 150cm per consentire un accesso agevole
- posizionare prese, interruttori apparecchi elettronici ed ogni altro accessorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo: citofono, maniglie di porte o serramenti, spioncino della porta, cassetta della posta, etc.) ad una altezza compresa tra i 40cm ed i 140cm - preferibile 90cm.
- zerbini incassati



**CUCINA**

- spazio libero al di sotto dei piani di lavoro per l'accesso della carrozzina di 70cm
- zoccolatura inferiore ad h 20cm per consentire il passaggio del poggiapiedi della carrozzina
- cappa azionata con comando remoto
- piani di lavoro di materiale che sopporta il calore e di altezza idonea alla persona o meglio se regolabili in altezza tramite pulsantiera o comando a distanza
- lavastoviglie e forno rialzati per consentire un utilizzo confortevole
- piastre ad induzione per consentire il trascinarsi delle pentole
- pensili con apertura a 180°

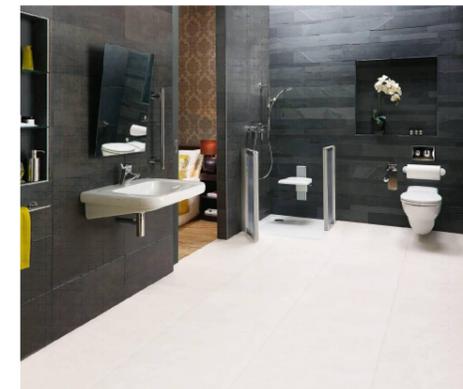
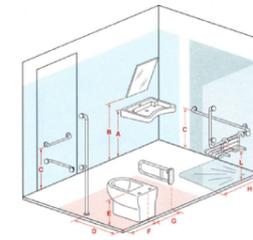


**BAGNO CARATTERISTICHE**

- piatto doccia a pavimento con una altezza massima di 2,5cm
- lavabo sospeso per consentire la rotazione e con rubinetto a leva
- porta apribile verso l'esterno
- posizionamento di un campanello d'allarme in prossimità di WC e doccia
- corrimano lungo le pareti

**Quote indicative medie**

- A Lavabo: altezza 80cm
- B Specchio: altezza compresa tra 90cm e 170cm
- C Maniglione e corrimano orizzontali: altezza 80cm
- D Maniglione verticale: distanza da WC 110cm
- E Sanitario WC/bidet: altezza 50cm
- F Distanza dell'interasse WC dalla parete laterale: 40cm
- G Distanza sostegno di sicurezza laterale dall'interasse WC: 40cm
- H Dimensione piatto doccia filo pavimento (massimo 2,5cm): 90cm x 90cm
- L Seduta sedile doccia: H 50cm



**CAMERA**

- spazio di accostamento ai lati del letto di 90cm
- spazio di passaggio ai piedi del letto di 110cm
- altezza del letto 50cm



GEOMETRA ANDREA MURONI  
via Antonio Meucci, 6 - 20025 LEGNANO (MI)  
tel. 0331 1546123 - fax. 0331 1546381

pratica

**PNRR BUSTO GAROLFO**

Progetto di massima

edificio RSA

APPARTAMENTO-PALESTRA

linee guida

ubicazione

via Alfredo di Dio 14  
Busto Garolfo (MI)

proprietà

Comune di Busto Garolfo  
Comune di Canegrate

fg. 19	mapp. 443	sub.
Scala 1:100		Tavola 5
Novembre 2022		Revisione 0



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 00873100150 - Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo -

[www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

Ufficio Tecnico – Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

## PROGETTO DI MASSIMA/FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA RELATIVO AGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DEI LOCALI INTERNI DEGLI IMMOBILI SITI IN VIA A. DI DIO 14 BUSTO GAROLFO

VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE E VERBALE DI VALIDAZIONE  
*art. 42 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36*  
*GIUDIZIO DI CONGRUITA'*

Il giorno ventiquattro (24) dell'anno duemilaventitre (2023) nel mese di luglio (07) presso l'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare del Comune di Busto Garolfo

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento,

Richiamata la nota trasmessa dalla Azienda Sociale del Legnanese SO.Le con la quale è stato trasmesso il progetto di massima /fattibilità tecnico ed economica a firma del Geom. Andrea Muroni con studio in via Antonio Meucci 6, 20025 Legnano (MI), composto dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica;  
Computo metrico;  
Tav 1 – planimetria inquadramento;  
Tav 2 – progetto appartamento palestra;  
Tav 3 – progetto video sorveglianza;  
Tav 4 – comparazione;  
Tav 5 – linee guida;

Visto l'art. 42 (Verifica preventiva della progettazione) del Decreto Legislativo N. 36 del 31.03.2023;

Dato atto che i lavori di cui al progetto summenzionato risultano conformi al P.G.T vigente e adottato nonché ai regolamenti in materia edilizia, igienico sanitaria vigenti;

Atteso che è stata effettuata apposita verifica preventiva del progetto in oggetto accertando in particolare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) ommissis (la coerenza e completezza del quadro economico);
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) ommissis (la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti);
- f) ommissis (l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati);

Pertanto, ai sensi e per gli effetti degli art. 42 del D. Lgs. N.36 del 31.03.2023, il sottoscritto RUP ha proceduto alla verifica e validazione del progetto dei lavori in titolo alla normativa vigente.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.

Arch. Giuseppe Sanguedolce

DOCUMENTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO DAL D.LGS 82/2005.