



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE OLCELLA - COMUNE DI BUSTO GAROLFO - CUP:C75E22000040006	Nr. Progr.	31
	Data	22/03/2022
	Seduta NR.	14

L'anno DUEMILAVENTIDUE questo giorno VENTIDUE del mese di MARZO alle ore 17:30 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.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 22/03/2022

OGGETTO:
**APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA
MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA"
FRAZIONE OLCELLA - COMUNE DI BUSTO GAROLFO - CUP:C75E22000040006**

LA GIUNTA COMUNALE

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

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 LL.PP., 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 Consiglio Comunale n. 20 del 30/04/2021 avente per oggetto "*approvazione aggiornamento DUP 2021/2023*" con allegato il Programma Triennale 2021/2023 ed Elenco Annuale 2021 dei Lavori Pubblici;

Vista e richiamata la Delibera di Giunta Comunale n.4 del 14/01/2022 con la quale sono state approvate le schede di progetto e documenti preliminari alla progettazione relativi ai seguenti interventi da inserire nella "Manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al Patrimonio di Edilizia Scolastica degli Enti Locali in Lombardia" in attuazione del DGR XI/5685 del 15/12/2021 e del D.d.s. del 23/12/2021 n. 18209 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n.52 del 30/12/2021, che questa Amministrazione Comunale inoltrerà ai competenti Organi Regionali:

- REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA A SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA DI SECONDO GRADO A. CACCIA
- AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA A SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA FERRAZZI-COVA NELLA FRAZIONE OLCELLA IN BUSTO GAROLFO;

Preso atto che le succitate schede di progetto ricomprendono i documenti preliminari alla progettazione degli interventi sopra richiamati in quanto coerenti con gli indirizzi di questa Amministrazione Comunale ed al fine di consentire l'inserimento degli interventi nel Programma Triennale 2022/2024 dei Lavori Pubblici che sarà adottato con successivo e separato atto;

Dato atto inoltre che gli interventi succitati sono stati inseriti nella "Manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al Patrimonio di Edilizia Scolastica degli Enti Locali in Lombardia" in attuazione del DGR XI/5685 del 15/12/2021 e del D.d.s. del 23/12/2021 n. 18209 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n.52 del 30/12/2021 avente scadenza 18/01/2022 e che pertanto necessita autorizzare il Sindaco e il RUP per tale adempimento;

Visti gli esiti dell'istruttoria riferita alla tipologia 3 - manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al patrimonio di edilizia scolastica [avviso con dds n.18209 del 23/12/2021 - BURL n.52 del 30/12/2021] dal quale emerge che l'intervento in oggetto è risultato ammissibile.

Vista la richiesta di candidatura inoltra al Ministero dell'Istruzione relativamente al PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR, MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA (Componente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 22/03/2022

1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.2 “Piano di estensione del tempo pieno e mense”);

Visto l'allegato Progetto di Fattibilità dell'intervento denominato “*REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA “FERRAZZI E COVA”* frazione Olcella - Comune di Busto Garolfo, redatto dall'arch. Giuseppe Sanguedolce, Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico - Calcolo sommario della spesa- ALL01
- Elaborati Grafici :
 - Inquadramento Urbanistico – T01
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T02
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T03
 - Prospetti – T004
- Quadro Economico – QE01

Dato atto che l'intervento denominato “*REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA “FERRAZZI E COVA”*”, comporta una spesa complessiva di euro 500.000,00, di cui al Q.E. allegato;

Ritenuto di approvare il suddetto Progetto di Fattibilità in quanto coerente con gli indirizzi di questa Amministrazione ed al fine di consentire l'inserimento dell'intervento nel Programma Triennale 2022/2024 dei Lavori Pubblici che sarà adottato con successivo e separato atto;

Visto il Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.;

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

Visto il Decreto Legge 30.12.2021 n. 228, convertito in Legge n.15 del 25.02.2022, che ha ulteriormente posticipato il termine di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 al 31 maggio 2022;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 11/01/2022 con la quale è stato approvato il PEG provvisorio per l'esercizio 2022;

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, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato “*REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA “FERRAZZI E COVA”*”, in premessa specificato, redatto dall'arch. Giuseppe Sanguedolce, responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico - Calcolo sommario della spesa- ALL01
- Elaborati Grafici :
 - Inquadramento Urbanistico – T01
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T02
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T03
 - Prospetti – T004
- Quadro Economico – QE01

2. Di dare atto che l'intervento di cui al sub. 1, comporta una spesa complessiva di euro 500.000,00, come da quadro economico allegato;

3. Di dare atto che l'intervento succitato è stato inserito nella “Manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al Patrimonio di Edilizia Scolastica degli Enti Locali in Lombardia” in attuazione del DGR XI/5685 del 15/12/2021 e del D.d.s. del 23/12/2021 n. 18209 pubblicato sul

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 22/03/2022

BURL Serie Ordinaria n.52 del 30/12/2021, che questa Amministrazione Comunale inoltrerà ai competenti Organi Regionali;

4. Di dare atto inoltre che gli interventi succitati sono stati inseriti nella “Manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al Patrimonio di Edilizia Scolastica degli Enti Locali in Lombardia” in attuazione del DGR XI/5685 del 15/12/2021 e del D.d.s. del 23/12/2021 n. 18209 pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n.52 del 30/12/2021 avente scadenza 18/01/2022 e che pertanto necessita autorizzare il Sindaco e il RUP per tale adempimento;
5. Di prendere atto degli esiti dell'istruttoria riferita alla tipologia 3 - manifestazione di interesse per la raccolta dei fabbisogni relativi al patrimonio di edilizia scolastica [avviso con dds n.18209 del 23/12/2021 - BURL n.52 del 30/12/2021] dal quale emerge che l'intervento in oggetto è risultato ammissibile;
6. Di dare atto che è stata inoltrata la richiesta di candidatura al Ministero dell'Istruzione relativamente al PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR, MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA (Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.2 “*Piano di estensione del tempo pieno e mense*”);
7. Di dare atto che il Progetto di Fattibilità di cui al sub.1 viene approvato al fine di consentire l'inserimento dell'intervento nel Programma Triennale 2022/2024 dei Lavori Pubblici che sarà adottato con successivo e separato atto;
8. 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^a 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:

- Relazione tecnico - Calcolo sommario della spesa- ALL01;
- Elaborati Grafici :
 - Inquadramento Urbanistico – T01
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T02
 - Planimetria di Progetto Piano Terreno – T03
 - Prospetti – T04;
- Quadro Economico – QE01

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 31 DEL 22/03/2022

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 **31** del **22/03/2022**

OGGETTO

APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE OLCELLA - COMUNE DI BUSTO GAROLFO - CUP:C75E22000040006

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 18/03/2022

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città metropolitana di Milano

PROGETTO DI FATTIBILITA'

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE OLCELLA - COMUNE DI BUSTO GAROLFO

RELAZIONE TECNICA – CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Committente: **Comune di Busto Garolfo (MI)**
Area Demanio e Patrimonio Immobiliare
P.za Diaz n. 1, 20010 Busto Garolfo (MI)
R.U.P. dott. Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe

Il Tecnico progettista: **Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe**

Busto Garolfo, 15/03/2022

INDICE

1. **Descrizione dello stato di fatto**
2. **Descrizione dell'intervento da realizzare**
3. **Ragioni della situazione prescelta**
4. **Fattibilità dell'intervento**
5. **Disponibilità delle aree**
6. **Inquadramento urbanistico e vincoli**
7. **Indirizzi per la redazione del progetto definitivo**
8. **Cronoprogramma**
9. **Interferenze con le opere esistenti**
10. **Prime indicazioni per la stesura del piano di sicurezza**
11. **Aspetti economici**
12. **Quadro generale delle opere in progetto e esigenze di manutenzione**
13. **Calcolo sommario della spesa**
14. **Valutazioni finali**

Allegati grafici:

Inquadramento Urbanistico – T01
Planimetria di Progetto Piano Terreno – T02
Planimetria di Progetto Piano Terreno – T03
Prospetti – T004

1. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area sulla quale sarà realizzato il nuovo corpo di fabbrica è di proprietà e nelle disponibilità del Comune di Busto Garolfo e costituisce area di pertinenza del plesso scolastico che ospita la Scuola Primaria "Ferrazzi e Cova" e la Scuola dell'Infanzia "S.Luigi Gonzaga". Si tratta di un'area libera cortilizia, retrostante il fabbricato scolastico esistente.

L'area, così come lo stesso Istituto Scolastico, risultano facilmente raggiungibili e sono ben serviti dalla presenza di parcheggi pubblici e di una pista ciclo-pedonale di avvicinamento.



2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

Il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica descrive l'ampliamento dell'edificio scolastico per la realizzazione di una nuova mensa a servizio della Scuola Primaria "Ferrazzi e Cova", nella frazione Olcella nel Comune di Busto Garolfo.

Attualmente l'Istituto Scolastico dispone di un refettorio non adeguato (né adeguabile) sia dal punto di vista igienico sanitario, a causa della presenza di gas Radon, sia dal punto di vista degli spazi dedicati alla refezione dovendosi applicare la normativa anti COVID-19.

La relazione si prefigge di identificare:

- ✓ gli obiettivi generali da perseguire;
- ✓ le specifiche generali dell'intervento;
- ✓ i fabbisogni;

in relazione alla fruibilità ed utilizzabilità a cui l'intervento è destinato. In particolare la valutazione è resa in riferimento all'individuazione dei criteri tecnico economici relativi all'intervento relativo al potenziamento delle strutture scolastiche nella frazione Olcella.

Nello specifico, il progetto prevede la creazione di un corpo di fabbrica strutturalmente autonomo annesso al fabbricato attualmente destinato alle attività scolastiche primarie. Detto corpo verrà edificato nell'area cortilizia di pertinenza della scuola primaria "Ferrazzi e Cova" di proprietà comunale.

3. RAGIONI DELLA SITUAZIONE PRESCELTA

La distribuzione logico-funzionale dei flussi degli utenti prevede che i nuovi spazi siano collegati in maniera diretta e protetta con il corridoio interno della scuola nonché con un accesso dal porticato. Una scaletta ed un impianto ascensore risolvono dislivello esistente tra esterno, l'attuale piano rialzato e il nuovo spazio che verrà creato. In quest'area verrà localizzata una seconda uscita di sicurezza.

Il nuovo spazio mensa avrà una superficie adeguata ad ospitare 90 alunni garantendo il distanziamento ANTICOID-19 e inoltre sarà possibile recuperare tutti gli spazi attualmente esistenti al piano rialzato utilizzati al servizio della attuale mensa per usi didattici mentre l'attuale refettorio posta completamente al piano interrato sarà riconvertita per altri usi senza permanenza di persone. Il soffitto sarà controsoffittato con pannelli metallici microforati con interposta lana di vetro, così da smorzare i fenomeni di riverberazione del suono nell'ambiente.

La soluzione adottata si costituisce essenzialmente da un corpo di fabbrica autonomo aderente e collegato funzionalmente all'edificio esistente mediante un corpo scala (che costituisce anche una prima uscita di sicurezza) ed un corpo ascensore in quanto sarà realizzato sopraelevato rispetto alla quota di campagna (altezza intradosso +2.70). Tale

corpo si reggerà su una struttura in pilastri di cemento armato al fine di realizzare uno spazio libero a quota 0.00 coperto, utilizzabile per attività didattiche esterne da parte dell'utenza scolastica.

Dal punto di vista strutturale il blocco mensa avrà un sistema travi-pilastri e copertura realizzato con materiali gettati in opera, e sarà tamponato lateralmente e superiormente con idonei materiali laterizi isolati con cappotto termico con copertura a doppia falda che richiama l'esistente. All'interno sarà realizzato un blocco di servizi igienici ed un ambiente per la preparazione e dei pasti provenienti da un centro di cottura esterno.

4. FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

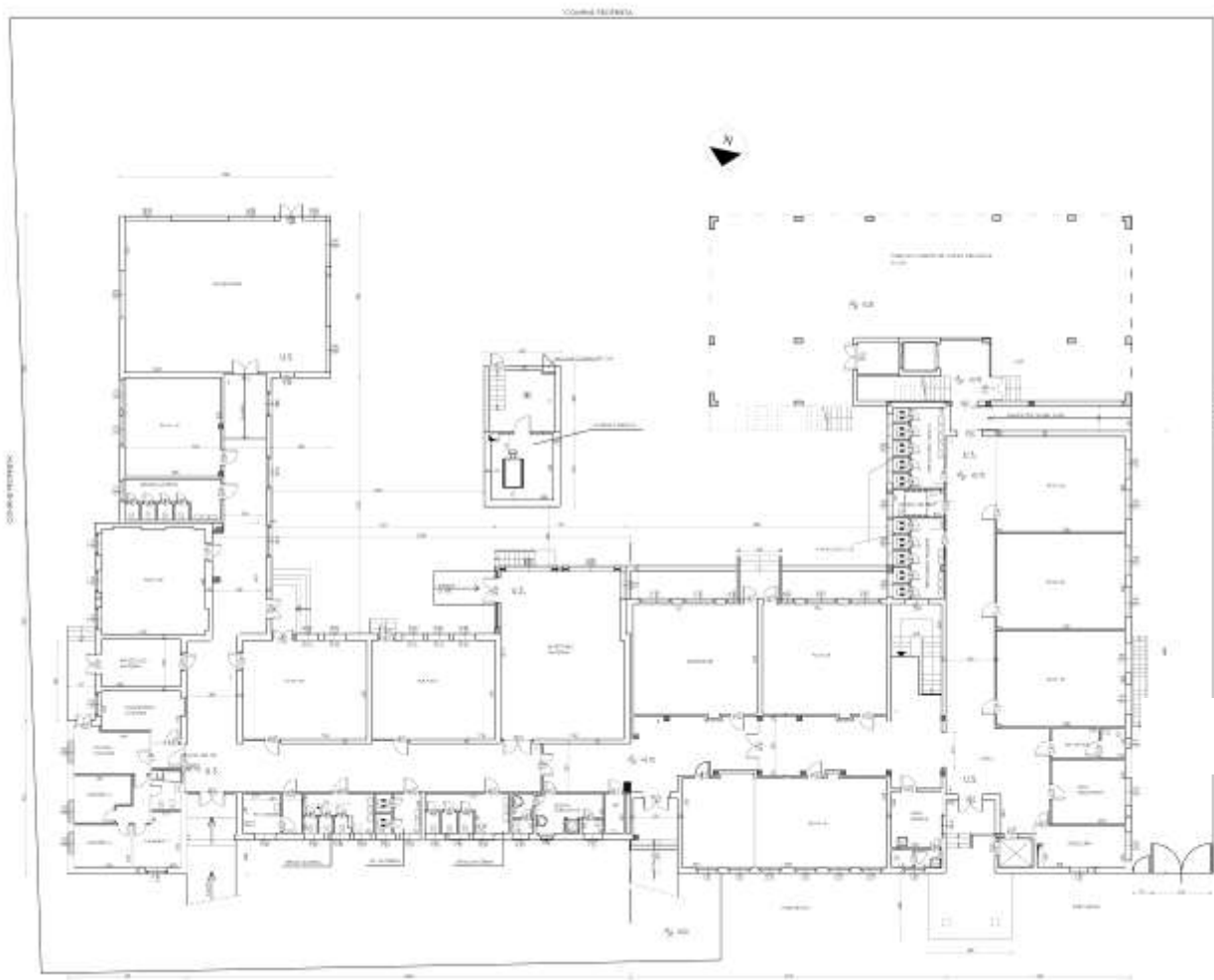
In base alle indicazioni ricevute si sono svolte indagini preliminari sull'intervento da eseguire valutando fattibile quanto richiesto.

La scelta progettuale adottata è passata attraverso l'analisi di alternative possibili su 2 livelli, un primo livello riguardante il sopralzo di parte dell'edificio scolastico esistente, mentre il secondo livello, più di dettaglio, la distribuzione degli spazi come da presente progetto.

Pertanto l'intervento proposto risulta realizzabile e prevede in linea di massima, a seguito del presente studio del progetto di fattibilità, le seguenti opere:

- Locali destinati alla preparazione e distribuzione dei pasti provenienti da centri di cottura esterni.
- Servizi igienici al servizio degli alunni.
- Servizi e spogliatoi a servizio degli addetti.
- Locale refezione.
- Porticato aperto al piano terra attrezzato per attività ludico-didattiche e ricreative.
- Corpo ascensore.
- Scale di accesso al refettorio.
- Scala di sicurezza esterna.

Lo sviluppo di pianta del nuovo corpo di fabbrica si articola come segue: 168m² per il locale refettorio, 41m² per il locale scaldavivande, 34m² per l'area dei servizi sanitari e spogliatoi. La superficie lorda dell'intervento (SLP) è di 296m². Si prevedono inoltre aree pavimentate nel porticato aperto al piano terra per m² 261 circa.



Planimetria dell'intervento

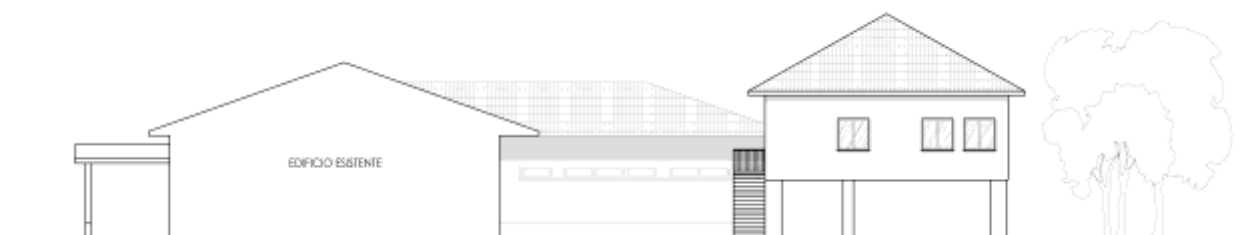
Il nuovo corpo di fabbrica è previsto con copertura indicativamente a doppia falda con pannelli per le fonti rinnovabili, fotovoltaico e collettore solare installati sulla falda orientata verso SUD.



Prospetto dal cortile interno verso SUD



Prospetto ovest



Prospetto EST

Il vano tecnico impiantistico è localizzato nell'ambito della centrale termica esistente nel piano interrato del plesso scolastico.

La realizzazione dell'opera implica l'esecuzione di:

- scavi per sbancamenti generali e scavi in trincea;
- opere di fondazione (plinti);
- strutture perimetrali da realizzare in materiale coibentato;
- copertura in latero cemento con soprastante copertura in tegole come l'esistente;
- reti impiantistiche;
- pavimentazioni interne;
- serramenti;
- impianti di riscaldamento;
- impianti elettrici e segnali;
- fonti rinnovabili;
- corpo ascensore;
- impianto elevatore;
- scale di accesso al refettorio;
- scala di sicurezza esterna;

In base alle risorse resesi disponibili, l'Amministrazione ha valutato la realizzazione dell'intervento in un unico lotto.

L'intervento progettuale consente di garantire buoni risultati formali attraverso l'uso di materiali ricercati e conformi all'ottenimento della valorizzazione dell'area, con l'uso di tipologie conformi alla zona. Pertanto, pur rinviando alla successiva fase di progettazione definitiva le scelte tecniche, accertando le caratteristiche peculiari di ciascuna categoria delle opere da eseguire e sulla base dei primi elementi tecnici acquisiti, non esistono condizioni ostative all'intervento.

5. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

L'area di intervento è già disponibile all'Amministrazione Comunale. Le attività dovranno essere eseguite avendo cura di compartimentare le zone di lavoro dalla rimanente parte dell'area che risultano attualmente utilizzate per attività scolastiche. La stessa identificata con il Fg.11 al mapp. 311 del Comune di Busto Garolfo.



Per l'intervento proposto non risultano, da una prima analisi, impedimenti di natura geologico tecnica. Rimane comunque inteso che, con la redazione del progetto definitivo/esecutivo, sarà indispensabile procedere a sondaggi sull'intera area per caratterizzarla anche dal punto di vista sismico.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Lo strumento urbanistico attualmente vigente destina l'area come segue:

- Piano delle Regole tav. M-PR 4.1 - "Attrezzature per servizi esistenti e previste" -
"Percorsi ciclopeditoni esistenti e previsti" – Scheda d'ambito n.8.



SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **8**

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina:
spazi pubblici e di uso pubblico

nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti

modalità di attuazione

quelle previste per la realizzazione di opere di urbanizzazione

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

Rc 1/3

If 1,00 mq/mq

H max 15,00 ml **H min** 2,50 (riferita unicamente
agli edifici principali)

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati art. 5 delle NdP

dai confini ml. 5,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

Tutte ad eccezione di quelle riconducibili alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le attrezzature a servizio del personale addetto e la residenza per il personale di custodia.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989 e art. 12 delle NdP

definita dal progetto predisposto da ente territoriale dello stato o dalla convenzione

norme particolari

Le schede relative alle nuove attrezzature allegate al Piano dei Servizi possono individuare più precise indicazioni progettuali di tipo quantitativo che prevalgono su quanto previsto in forma generica nella presente scheda.

nelle attrezzature possono essere previsti spazi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande purché funzionali ed al servizio ed in via esclusiva alle attività che si svolgono in tali attrezzature

- Vincoli tav. PR-02 - "Perimetro del tessuto urbano consolidato TUC" – Privo di vincoli
- L'intervento non ricade in zona di rispetto dei pozzi pubblici attivi.
- Dal punto di vista geologico, l'ambito è caratterizzato da VULNERABILITA' ALTA dell'acquifero superficiale, con soggiacenza della falda compresa tra 15 e 25 m da p.c., con suoli da poco a molto profondi su substrato ghiaioso-sabbioso.
- Permeabilità moderatamente elevata.
- Vi è un vincolo determinato dalla distanza dai confini privati.
- Necessita inoltre Delibera di Consiglio Comunale per la deroga ad alcuni indici urbanistici come da L.R. 12/2005 (Rapporto di copertura).

7. INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Le scelte progettuali preliminari e di massima, tengono conto delle esigenze e delle aspettative necessarie, con le opportune indicazioni, atte a garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi in itinere di esecuzione e/o esistenti.

Il progetto definitivo/esecutivo dovrà comprendere, nelle scelte operative, la miglior fruibilità e il contenimento dei costi in relazione alle esigenze di gestione e manutenzione.

Si potranno prevedere anche soluzioni di edilizia industrializzata e modulare, al fine del contenimento dei costi e della velocizzazione dei tempi di realizzazione.

L'intervento dovrà rispettare la vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici ed uso di fonti rinnovabili e sarà assoggettato ad "A.P.E.".

L'intervento dovrà inoltre rispettare i requisiti di sicurezza stabiliti dalla vigente legislazione in materia sismica e strutturale e dovrà garantire il requisito di accessibilità per quanto riguarda la normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

8. CRONOPROGRAMMA

Il cronoprogramma dettagliato dei lavori, nelle singole fasi attuative con l'indicazione dei tempi di svolgimento delle attività di progettazione e esecuzione delle opere fino al collaudo, sarà meglio precisato in sede di progetto definitivo e esecutivo.

Al tempo stesso il competente ufficio comunale si adopererà con la massima cura e diligenza affinché l'iter tecnico/amministrativo, riguardo l'intervento, sia il più celere possibile.

Nella redazione del piano di sicurezza saranno inoltre definite in funzione delle varie

categorie di lavoro e della stagione prevedibile di inizio degli stessi, i tempi e le procedure necessarie e indispensabili per la completa realizzazione dell'opera.

9. INTERFERENZE CON LE OPERE ESISTENTI

Trattandosi di un'area sita in un ambito edilizio scolastico, sarà prevista nelle successive fasi progettuali, una verifica delle reti tecnologiche nel sottosuolo ai fini dell'accertamento delle dotazioni.

Durante la progettazione definitiva/esecutiva, si dovrà aver cura di organizzare tutte le operazioni lavorative in modo che le parti costruite abbiano una loro autonomia funzionale e che, la consecuzione dei lavori non determini ostacoli che rendano in tutto o in parte inutilizzabili le aree e le strutture preesistenti.

10. PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA

Il piano di sicurezza sarà definito puntualmente in funzione delle scelte progettuali conseguenti le successive fasi. Nelle scelte tecniche, relative alle varie categorie di opere, saranno determinati, in base alle scelte tecniche costruttive, le opportune misure di sicurezza da adottare durante l'esecuzione dei lavori ed i relativi costi di apprestamento.

11. ASPETTI ECONOMICI

La spesa prevista per l'intervento tiene conto nelle sue scelte di massima, la realizzazione di un'opera conforme alle aspettative ricevute in relazione alla ricerca di elementi di progetto tali da garantire l'economicità dell'intervento stesso.

La progettazione, nei costi relativi alle realizzazioni dei lavori, prevede nelle sue scelte essenziali, il soddisfacimento di tutte le norme e disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia di opere pubbliche ed in particolare:

- abbattimento delle barriere architettoniche;
- conformità degli impianti alle norme specifiche;
- economicità nella manutenzione e nella gestione;
- rispetto delle norme igienico sanitarie.

12. QUADRO GENERALE DELLE OPERE IN PROGETTO E ESIGENZE DI MANUTENZIONE

Le opere in progetto riguardano un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento all'edificio esistente, pertanto, nella definizione degli elementi di progetto saranno compiutamente

identificate tutte quelle opere necessarie a mantenere l'area sempre in perfetto stato, prevedendone un piano di manutenzione dettagliato.

Inoltre tutte le opere di manutenzione saranno pianificate a seconda delle effettive esigenze temporali legate all'ordinarietà e/o alla straordinarietà nel principio di mantenere sempre in buono stato la struttura realizzanda.

13. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Trattandosi di documento preliminare alla progettazione ai fini della determinazione dei costi di costruzione si è fatto riferimento ai costi di costruzione medi a m² sostenuti per strutture analoghe.

L'importo complessivo a quadro economico è stato pertanto dedotto sommando l'importo lavori così stimato, l'importo degli oneri per la sicurezza (anch'essi dedotti da costi per strutture similari) e l'importo delle somme a disposizione.

SUPERFICIE LORDA: m² 295,68

La superficie lorda di progetto è desunta dalla somma dei seguenti ambiti:

- sala refettorio;
- spogliatoi per personale e spazi accessori;
- servizi igienici per alunni e personale;
- Scale di accesso e impianti elevatori

INCIDENZA: €/m² 1.691,02

L'incidenza determinata dal rapporto IMPORTO COMPLESSIVO / SUPERFICIE LORDA, risulta essere pari a circa €/mq 1.691,02. Per rientrare in tale importo saranno adottati i seguenti accorgimenti:

- utilizzo di strutture portanti in cls per la realizzazione della mensa, così da facilitarne e ridurre i tempi di realizzazione, nonché poter contare su prestazioni certificate e garantite;
- l'intervento cerca di limitare gli scavi ed i movimenti terra al minimo, escludendo la realizzazione di interrati;
- le scelte progettuali che saranno adottate, sia in termini di prestazioni dell'involucro, sia in termini di efficienza della componente impiantistica, saranno orientate all'ottimizzazione dei costi di gestione da parte della Stazione Appaltante;

CRONOPROGRAMMA DI SPESA PER ANNO E PER ATTIVITA'

Anno	Attività previste	Importo
2022	Rilievi per accertamenti e indagini, spese per attività tecnico amministrative connesse Con la progettazione, validazioni, espletamento gara d'appalto	€ 23.000,00
2023	Esecuzione lavori, affidamento incarichi per D.L. ecc	€ 323.000
2024	Completamento lavori, allacciamenti, arredi, D.L., collaudi	€ 154.000

FINANZIAMENTO

<i>FONTE</i>		<i>IMPORTO</i>
Risorse Pubbliche	Risorse Comunitarie – PNRR	€ 500.000,00
	Eventuali altre risorse pubbliche	
TOTALE		€ 500.000,00

14. VALUTAZIONI FINALI

Si sono eseguite indagini preliminari sull'intervento da eseguire valutando fattibile quanto richiesto. L'intervento si inserisce in modo adeguato nel tessuto esistente, consentendo un potenziamento delle strutture pubbliche sul territorio della frazione di Olcella.

Si demanda alla progettazione definitiva/esecutiva la ricerca del particolare costruttivo, addentrando con maggior puntualità nella descrizione dei materiali scelti oltre alla quantificazione degli importi necessari alla realizzazione dell'opera, individuando per ogni categoria e classe di lavoro il corrispettivo valore economico.

Il presente progetto di fattibilità definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare, della fattibilità sia tecnica che economica e una prima sommaria individuazione delle caratteristiche speciali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare.

Approvato il presente progetto preliminare sarà redatto il progetto definitivo/esecutivo, così come previsto dalla legge quadro in materia di lavori pubblici tenendo come riferimento le indicazioni emerse nella presente fase progettuale.

Busto Garolfo, 15/03/2022

Il progettista:

Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe

.....



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città metropolitana di Milano

PROGETTO DI FATTIBILITA'

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA" FRAZIONE OLCELLA - COMUNE DI BUSTO GAROLFO

QUADRO ECONOMICO

Committente: **Comune di Busto Garolfo (MI)**
Area Demanio e Patrimonio Immobiliare
P.za Diaz n. 1, 20010 Busto Garolfo (MI)
R.U.P. dott. Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe

Il Tecnico progettista: **Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe**

Busto Garolfo, 15/03/2022

QUADRO ECONOMICO:

Tipologia di Costo	IMPORTO
A) Lavori	€ 404.000,00
A1) Demolizioni	0
A2) Edilizia	€ 184.000,00
A3) Strutture	€ 140.000,00
A4) Impianti	€ 80.000,00
B) Spese tecniche per incarichi esterni	€ 33.036
C) Incentivi funzioni tecniche	€6.464,00
D) Altri costi (IVA, imprevisti, etc.)	€ 51.000,00
E) Pubblicità	€ 500,00
F) Attrezzature e allestimento per le mense	€ 5.000,00
TOTALE	€ 500.000,00

Busto Garolfo, 15/03/2022

Il progettista:

Arch. SANGUEDOLCE Giuseppe

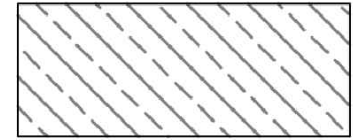
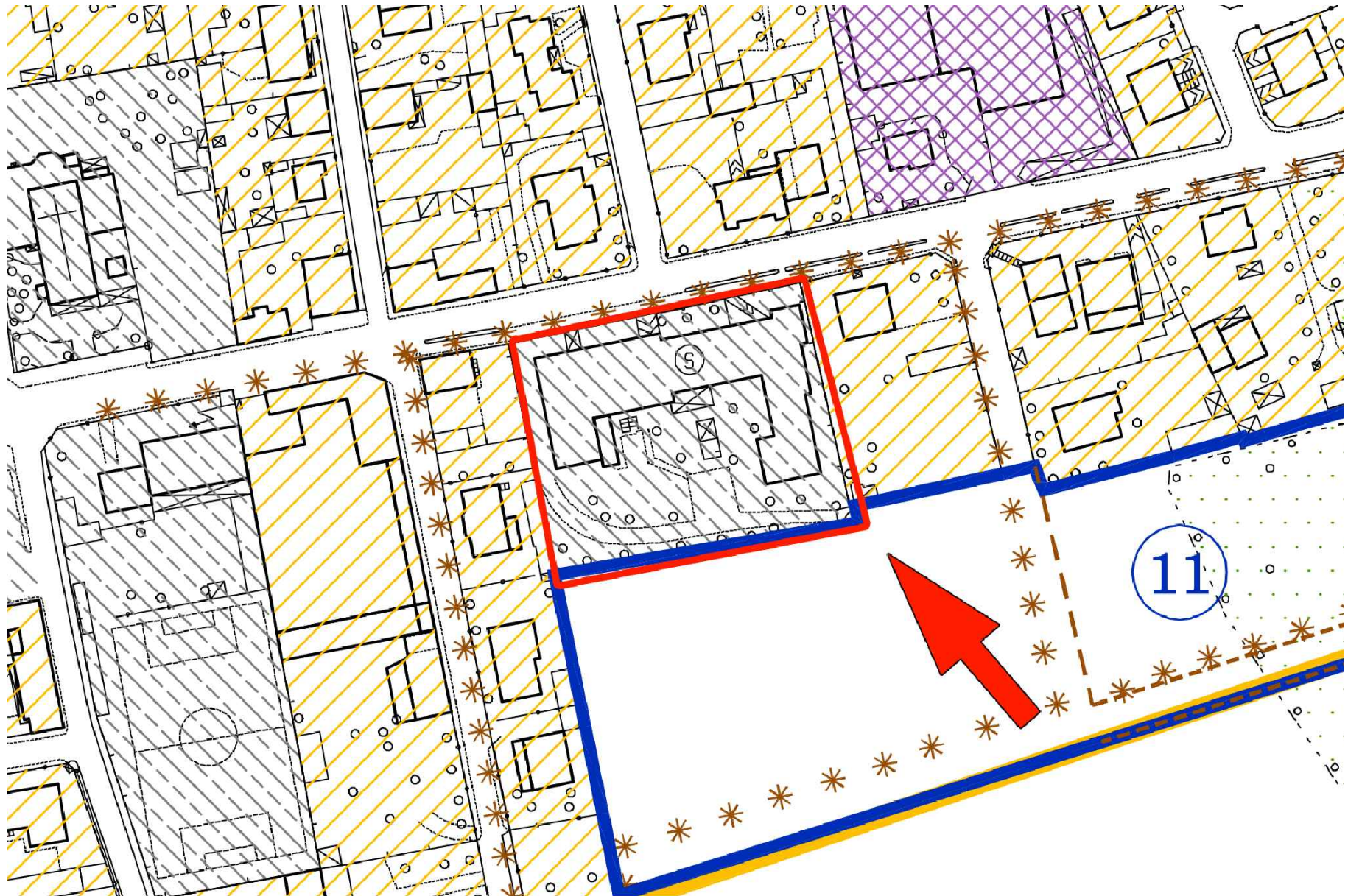
.....



ORTOFOTOGRAMMETRIA



ESTRATTO DI MAPPA - FG.11, PART.311



Attrezzature per servizi esistenti e previste

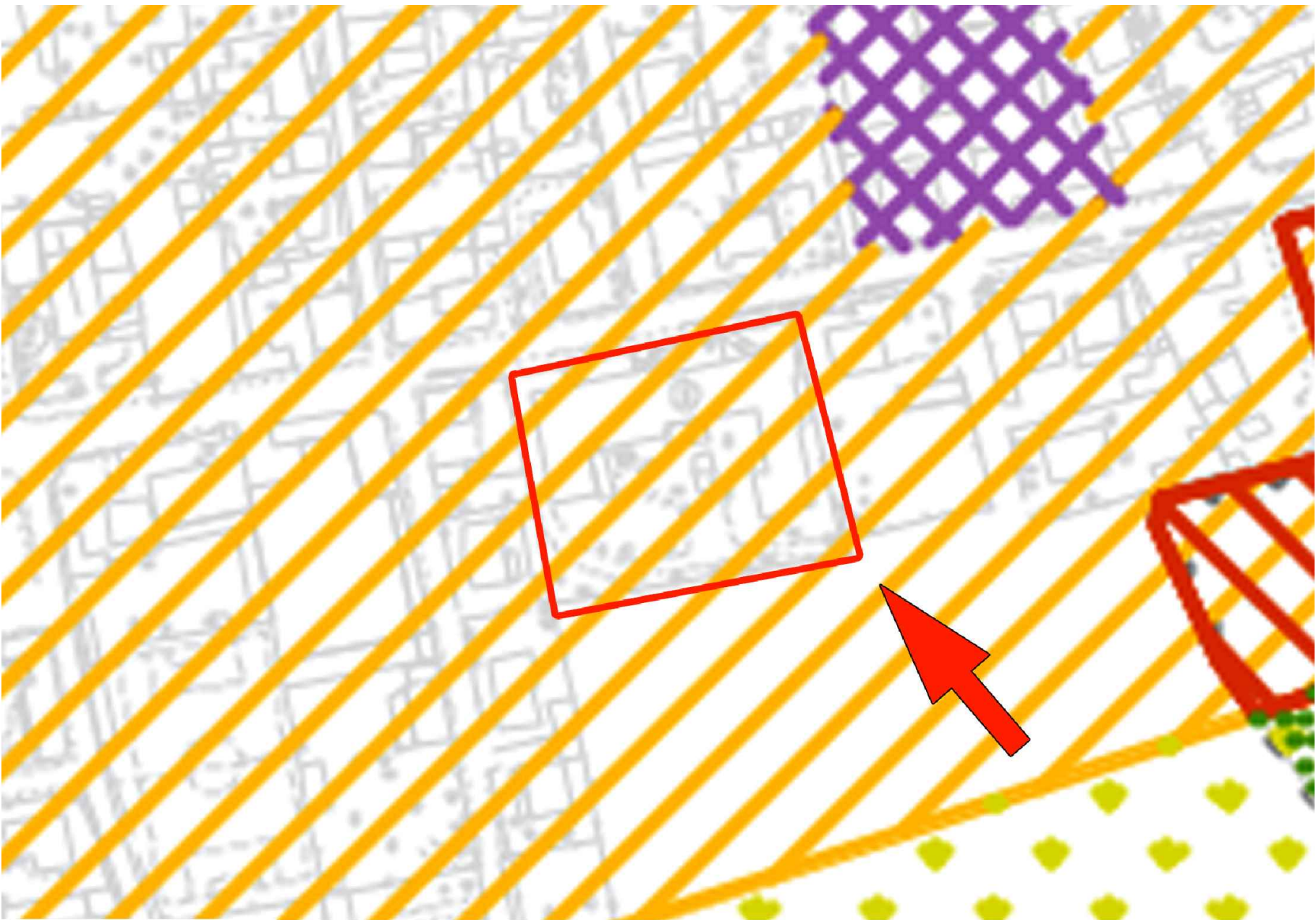


Percorsi ciclopeditoni esistenti e previsti

Ambito Territoriale - elaborato M.PR 4.1 - PGT



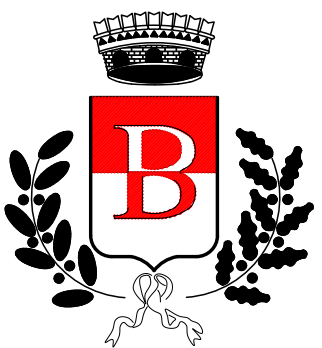
VERIFICA DISTANZE



Urbano - Sensibilità media

Classe di Sensibilità Paesistica - elaborato DDP 1.7 - PGT

COMUNE
DI
BUSTO GAROLFO



Area Demanio
e Patrimonio Immobiliare
P.za Diaz n.1
20010 Busto Garolfo (Mi)

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA
SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA", FRAZIONE OLCELLA-
COMUNE BUSTO GAROLFO
STUDIO DI FATTIBILITA'

IL R.U.P.

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

IL PROGETTISTA

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

Spazio riservato al protocollo del Comune

VISTO DELL'INCARICATO COMUNALE

3						
2						
1						
0	17/03/2022	Emissione		s.a.	s.m.	s.m.
NR.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTR.	APPROV.	

DENOMINAZIONE

STUDIO DI FATTIBILITA'
PROGETTO
INQUADRAMENTO URBANISTICO

EMISSIONE/DATE

16 Marzo 2022

DOCUMENTO/DIS. N°

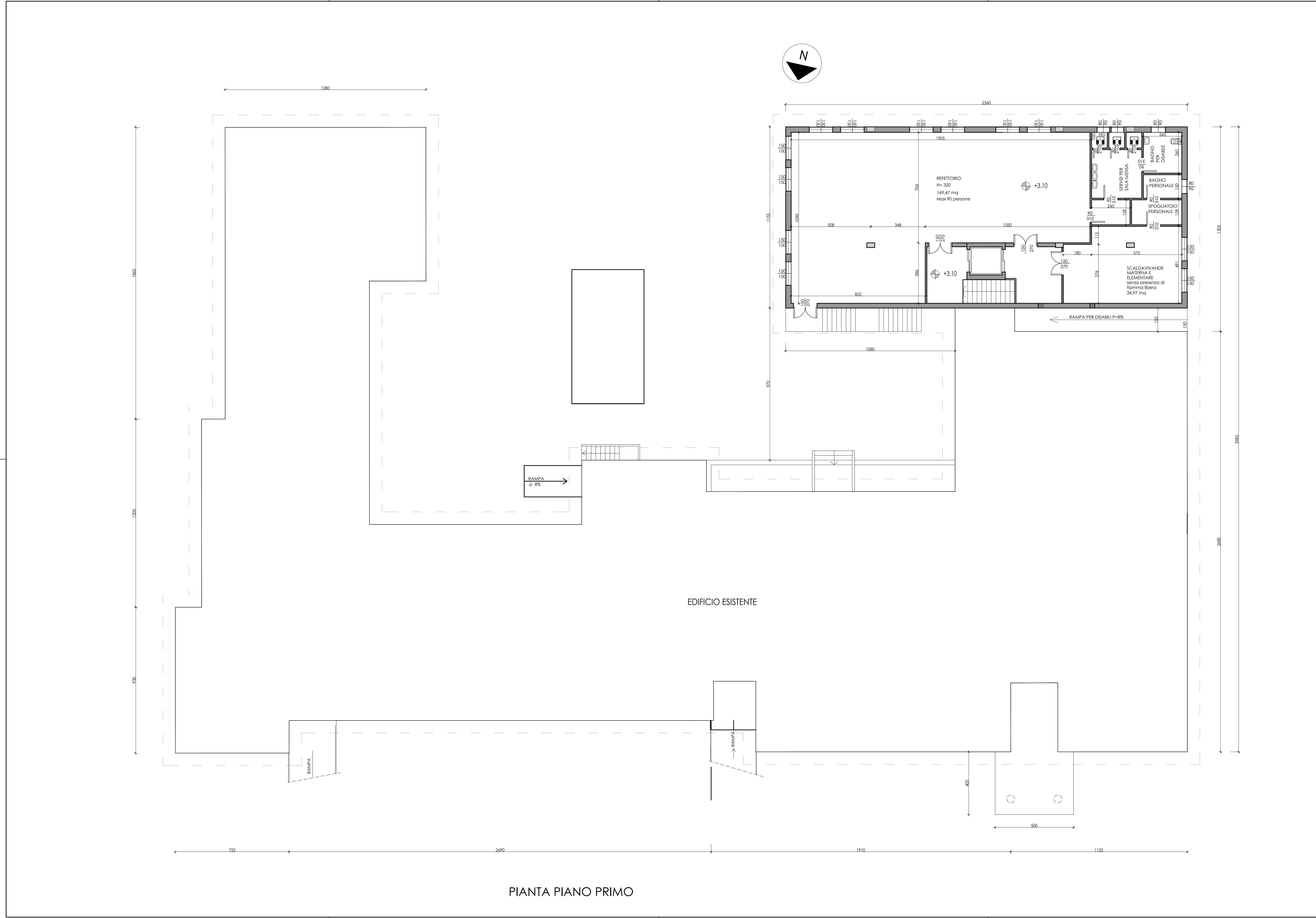
T01

SCALA

VARIE

FORMATO

A termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o diffe senza l'autorizzazione della scrivente



COMUNE
DI
BUSTO GAROLFO



Area Demanio
e Patrimonio Immobiliare
P.za Diaz n.1
20010 Busto Garolfo (Mi)

Clitta' Metropolitana di Milano

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA
SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA", FRAZIONE OLCELLA-
COMUNE BUSTO GAROLFO
STUDIO DI FATTIBILITA'

IL R.U.P.

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

IL PROGETTISTA

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

Spazio riservato al protocollo del Comune

VISTO DELL'INCARICATO COMUNALE

3					
2					
1					
0	17/03/2022	Emissione		S.d.	S.m.
NR.	DATA	DESCRIZIONE	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTR.
				APPROV.	

DENOMINAZIONE

STUDIO DI FATTIBILITA'
PROGETTO
PROSPETTI

EMISSIONE/DATA

16 Marzo 2022

DOCUMENTO/DS. N°

T03

SCALA

1:100

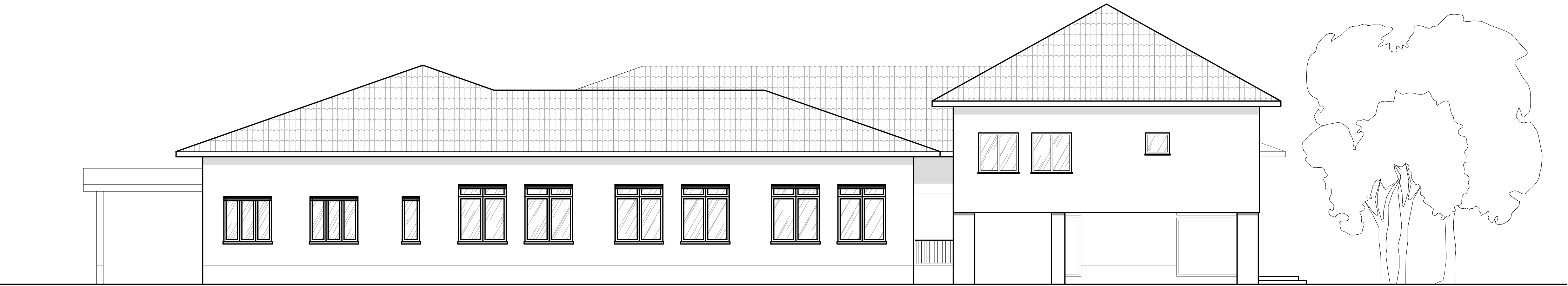
FORMATO

A3

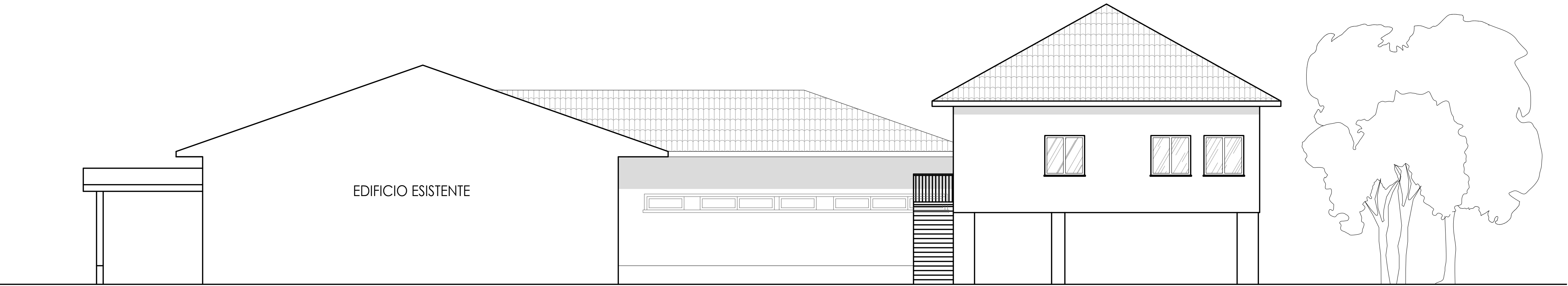
A termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza l'autorizzazione dello scrivente.



PROSPETTO SUD



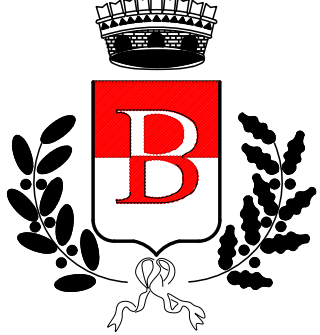
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

COMUNE
DI
BUSTO GAROLFO

Citta' Metropolitana di Milano



Area Demanio
e Patrimonio Immobiliare
P.za Diaz n.1
20010 Busto Garolfo (Mi)

REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA MENSA AL SERVIZIO DELLA
SCUOLA PRIMARIA "FERRAZZI E COVA", FRAZIONE OLCELLA-
COMUNE BUSTO GAROLFO
STUDIO DI FATTIBILITA'

IL R.U.P.

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

IL PROGETTISTA

Arch. Giuseppe SANGUEDOLCE
Comune di Busto Garolfo - Il Responsabile dell'Area

Spazio riservato al protocollo del Comune

VISTO DELL'INCARICATO COMUNALE

REVISIONE	3					
	2					
	1					
	0	17/03/2022	Emissione		S.G.	S.M.
	NR.	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTR.	APPROV.

DENOMINAZIONE

STUDIO DI FATTIBILITA'
PROGETTO
PROSPETTI

EMISSIONE/DATE

16 Marzo 2022

DOCUMENTO/DIS. N°

T04

SCALA

1:100

FORMATO

A termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o ditte senza autorizzazione della scrivente