

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROVINCIA DI MILANO

ORIGINALE

APPROVAZIONE PIANI TECNICI ED ECONOMICI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MESSA IN SICUREZZA E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL PIANO 1° SEDE DELLA POLIZIA LOCALE E INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE - CORPO C - OPERE DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL PIANO TERRA:	<i>Nr. Progr.</i> 26
	<i>Data</i> 27/02/2018
	<i>Seduta NR.</i> 9

L'anno DUEMILADICIOTTO questo giorno VENTISETTE del mese di FEBBRAIO alle ore 17:30 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
COVA ILARIA	VICE SINDACO	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
ZANZOTTERA MAURO	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACOMO ANDOLINA.

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 PIANI TECNICI ED ECONOMICI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MESSA IN SICUREZZA E ABBATTIMENTO BARRIERE
ARCHITETTONICHE DEL PIANO 1° SEDE DELLA POLIZIA LOCALE E INTERVENTI
MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI DI IMMOBILI EX SCUDERIE E
FABBRICATI DI CUI AL COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE - CORPO C - OPERE DI
COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL PIANO TERRA: DETERMINAZIONI.**

LA GIUNTA COMUNALE

Sulla relazione dell'Assessore ai LL.PP., Sig. Giovanni Rigioli, il quale illustra l'argomento;

Premesso che:

Con delibera di Giunta Comunale n. 143 del 19.09.2006 si è approvato il progetto definitivo relativo ad una prima fase dei lavori di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico ex sede Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate per una nuova sede Polizia Locale con la quale sono stati previsti interventi mirati alla sistemazione del piano rialzato dell'immobile mediante adeguamento impiantistico (elettrico e termico), abbattimento barriere architettoniche e risanamento di parte dei serramenti esistenti oltre che al rifacimento della pavimentazione;

Attualmente tutti i locali posti al Piano primo risultano inagibili e sono inoltre presenti molte tracce di umidità dovute ad infiltrazioni d'acqua avvenute in tempi diversi soprattutto in quelli soprastanti la sede di Polizia Locale;

Lo stato dei locali risulta inoltre aggravato dalla trascuratezza sia in termini manutentivi che impiantistici e per tale motivo, il Documento Unico di Programmazione adottato con delibera di G.C. n.18 del 08.02.2018 ha previsto, fra l'altro, il recupero funzionale di parte del Primo Piano del fabbricato da destinare a sede istituzionale dell'Ente (Sala Consiglio e servizi annessi);

Con atto di Determinazione n. 378 del 21.05.2009 veniva affidato l'incarico professionale per la redazione di progetto esecutivo stralcio con calcolo delle strutture finalizzato al recupero parziale e ristrutturazione del succitato corpo di fabbrica "C" mediante intervento per ora limitato "all'involucro edilizio" del fabbricato denominato "corpo C" (in parte collassato) dei rustici annessi alla Villa Comunale con accesso da via Magenta, al Dott. Arch. Stefano Castiglioni, con studio avente sede in Via XX Settembre,14 - 21052 Busto Arsizio (VA);

Con delibera di Giunta Comunale n. 39 del 01.03.2011 è stato approvato il progetto esecutivo relativo agli interventi manutentivi, ristrutturativi, ricostruttivi di immobili ex scuderie e fabbricati di cui al compendio della villa comunale - 1° fase posti all'ingresso di via Magenta inerenti il corpo "C" mediante riqualificazione finalizzata alla realizzazione di un polo culturale e promozione del territorio;

Gli interventi previsti nel progetto di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 39 del 01.03.2011 erano limitati alla realizzazione del solo involucro murario del citato corpo di fabbrica "C" in quanto l'Amministrazione aveva dovuto tener conto di un importo disponibile in bilancio già accantonato per altro intervento;

Al fine della riqualificazione del corpo "C" di via Magenta è previsto nel Documento Unico di Programmazione, adottato con delibera di Giunta Comunale n.18 del 08.02.2018, fra l'altro, il recupero il completamento delle opere funzionali del Piano Terra di cui al la 1° fase dei lavori;

Dovendosi procedere alla esecuzione delle opere previste dal Documento Unico di Programmazione di cui alla delibera di Giunta Comunale n.18 del 08.02.2018, sopra richiamata, a cura di questa Amministrazione Comunale, sono stati redatti i seguenti progetti di fattibilità tecnica ed economica, finalizzati all'inserimento dell'intervento nell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici 2018, ai sensi dell'art. 13 comma 5 del D.lgs.50/2016:

- manutenzione straordinaria, messa in sicurezza ed abbattimento barriere architettoniche del piano primo sede della Polizia Locale;
- interventi manutentivi, ristrutturativi, ricostruttivi di immobili ex scuderie e fabbricati di cui al compendio della villa comunale – corpo C – opere di completamento funzionale del Piano Terra;

tutto ciò premesso,

Visti gli allegati progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di manutenzione straordinaria, messa in sicurezza ed abbattimento barriere architettoniche del piano primo sede della Polizia Locale redatto dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare Arch. Giuseppe Sanguedolce e degli interventi manutentivi, ristrutturativi, ricostruttivi di immobili ex scuderie e fabbricati di cui al compendio della villa comunale – corpo C – opere di completamento funzionale del Piano Terra redatto dall'Arch. Stefano Castiglioni con studio presso via XX Settembre n.14, Bsto Arsizio (VA);

Ritenuto di approvare i suddetti progetti di fattibilità tecnica ed economica al fine di consentire l'inserimento degli stessi nell'elenco annuale dei LL.PP. 2018 nonché l'approvazione delle fasi successive di progettazione e l'affidamento dei lavori;

Visto il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 50/2016;

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 dalla Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

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, l'allegato progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di manutenzione straordinaria, messa in sicurezza ed abbattimento barriere architettoniche del piano primo sede della Polizia Locale redatto dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare Arch. Giuseppe Sanguedolce dal quale si deduce una spesa presunta di euro 198.000,00 da finanziare con mezzi propri di bilancio;
2. di approvare inoltre l'allegato progetto di fattibilità tecnica ed economica degli interventi manutentivi, ristrutturativi, ricostruttivi di immobili ex scuderie e fabbricati di cui al compendio della villa comunale – corpo C – opere di completamento funzionale del Piano Terra redatto dall'Arch. Stefano Castiglioni con studio presso via XX Settembre n.14, Busto Arsizio (VA) dal quale si deduce una spesa presunta di euro 199.904,06 da finanziare con mezzi propri di bilancio, proventi derivanti da alienazioni aree;
3. Di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti successivi.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

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

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

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegati Progetti tecnici ed economici:

- sede PL: - relazione generale;
- estratto PGT;
- estratto Piano dei servizi;
- planimetria scala 1:100;
- corpo "C": - relazione generale;
- allegato alla relazione;
- estratto PGT;
- estratto Piano dei servizi;
- planimetria scala 1:200;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 26 DEL 27/02/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACOMO ANDOLINA

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

PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **26** del **27/02/2018**

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANI TECNICI ED ECONOMICI RELATIVI AGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, MESSA IN SICUREZZA E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE DEL PIANO 1° SEDE DELLA POLIZIA LOCALE E INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE - CORPO C - OPERE DI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL PIANO TERRA: DETERMINAZIONI.

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

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 26/02/2018

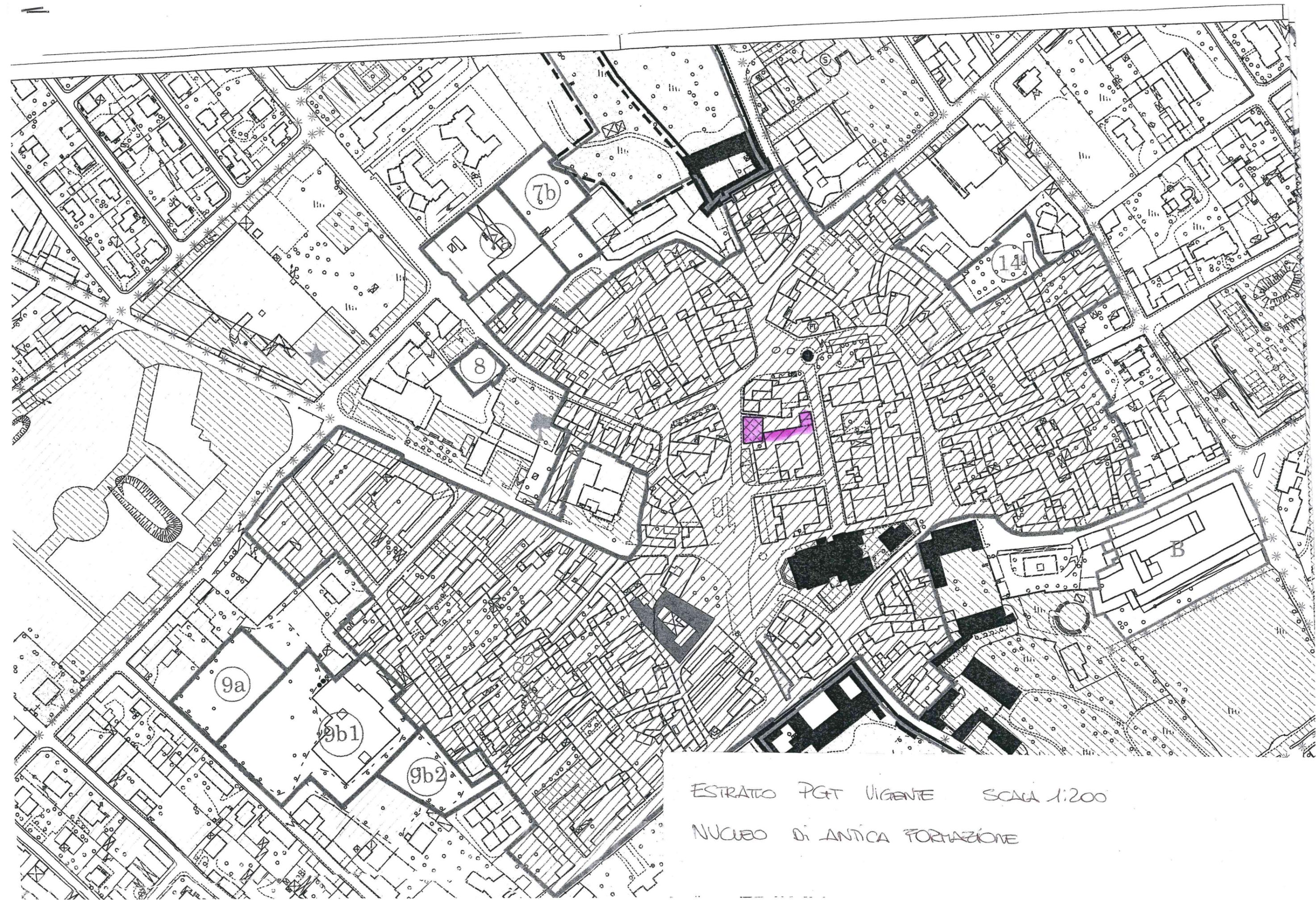
IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

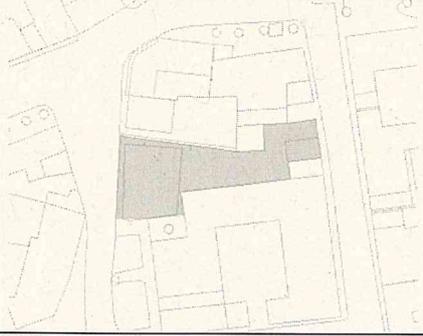
FAVOREVOLE

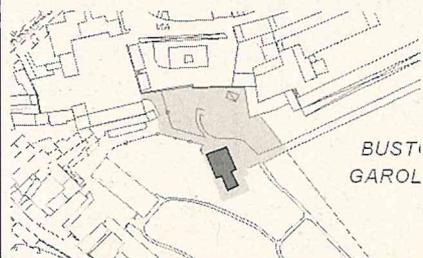
Data 26/02/2018

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott.ssa ATTILIA CASTIGLIONI



ESTRATTO PGFT VIGENTE SCALA 1:200
NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Scheda AIC-5		Polizia Municipale	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	Via Liberta, P.zza Lombardia	
	Destinazione d'uso principale	Interesse collettivo	
	Funzioni complementari	Sede associazioni	
	Proprietà/Gestione	Comunale	
	Bacino d'utenza	Comunale	
	Area complessiva	Mq 600	
	Conformità alla qualità richiesta	SI in parte, integrazione servizi	
Opere in progetto			
STATO DI FATTO			
QUALITA'			
Stato di conservazione	Edifici: problemi di degrado al 1°p Aree di pertinenza: DISCRETO		
ACCESSIBILITA'			
Mobilità e sosta	Accesso da via pubblica; parcheggi lungo strada e Via Tagliamento		
FRUIBILITA'			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Prossimità centro cittadino, servizi istruzione e aree verdi		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		Mq 600	

Scheda AIC-6		Area attrezzata per manifestazioni culturali e feste	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	p.zza Diaz	
	Destinazione d'uso principale	Interesse culturale e sociale	
	Funzioni complementari		
	Proprietà/Gestione	Comunale	
	Bacino d'utenza	Comunale	
	Area complessiva	Mq 3437	
	Conformità alla qualità richiesta	SI in parte, integrazione servizi	
Opere in progetto			
STATO DI FATTO			
QUALITA'			
Stato di conservazione	Edifici: DISCRETO Aree di pertinenza: DISCRETO		
ACCESSIBILITA'			
Mobilità e sosta	Accesso da via pubblica; parcheggi lungo strada e Via Tagliamento		
FRUIBILITA'			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Prossimità centro cittadino, servizi istruzione e aree verdi		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		Mq 3437	

BUSTO ARSIZIO, FEBBRAIO 2018

INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI
DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL
COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE ALL'INGRESSO DI VIA
MAGENTA (VINCOLATI EX L. 1089/39) INERENTE IL **CORPO "C"**
CON RIQUALIFICAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
POLO CULTURALE E PROMOZIONALE DEL TERRITORIO

**OPERE INERENTI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL P.T.
(SVILUPPO ESECUTIVO)**

1es/d RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
SEDE MUNICIPALE
20020 BUSTO GAROLFO (MI)
C.F.: 00873100150

PROGETTISTA E D.L.:

DR. ARCH. STEFANO CASTIGLIONI
VIA XX SETTEMBRE N°14
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
C.F.: CST SFN 43S02 B300P
P.IVA: 00513620120

IMPRESA:

Con Del. G.C. n° 39 del 01/03/2011 era stato approvato il progetto esecutivo per l'intervento ricostruttivo (1° fase) del citato Corpo "C" (1° lotto) comportante importo totale dei lavori a base d'asta di €377.000,00 di cui € 348.097,15 soggetto a ribasso d'asta e € 28.902,85 oneri (costi esterni + costi interni) per sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre a IVA 4 e 10%.

I lavori oggetto d'appalto erano limitati alla realizzazione del solo involucro murario del citato corpo di fabbrica "C" in quanto l'Amministrazione aveva dovuto tener conto di un importo disponibile in bilancio già accantonato per altro intervento.

Per i lavori di ricostruzione dell'involucro del citato corpo "C" come sopra esposti, mediante determina del Responsabile dell'Area LL.PP. n° 146 del 22/02/2012 è avvenuto affidamento di contratto d'appalto alla Ditta F.lli Campus snc di Campus Ettore e Marco, con sede a 20127 Milano, via Giacosa 9, che ha offerto ribasso d'asta del 27,52 % per importo netto contrattuale di €281.203,66 (pari a €252.300,81 scontati + oneri per la sicurezza non scontabili pari a €28.902,85) + IVA 4 e 10 %.

Stante l'importo reso disponibile dal ribasso d'asta dell'appalto in questione pari a $€ 377.000,00 - 281.203,66 = € 95.796,34$ (+ IVA 4 e 10 %), l'Amministrazione riteneva di poter realizzare delle opere e delle installazioni complementari **atte a garantire completamento funzionale del P.T. dell'edificio al fine di poter procedere all'utilizzo parziale dello stesso per le funzioni previste**, con finanziamento integrativo.

Essendo intervenuta la decisione dell'Amministrazione di procedere allo stralcio di alcune opere appaltate, il consultivo è stato poi inferiore al previ-

sto e pari a:

€249.319,68 + I.V.A. 10% = €274.251,64

Precisamente le opere complementari e per il completamento finale del piano terra ora consistono in quanto sotto riportato sinteticamente

- X allestimento di cantiere**
- Y opere specifiche per la sicurezza cantieri ex D.Lgs. 81/08 e 106/09**
- C divisorio tra scala e P.T.**
- G tavolati per esecuzione parziale limitata a solo P.T. con esclusione di 1°P**
- H isolanti e opere di impermeabilizzazione con esecuzione completa in intercapedini perimetrali e per sottofondo pavimento a P.T. con esclusione di isolamento acustico per impalcato di 1°P**
- L intonaci interni per esecuzione parziale limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P**
- M massetti, sottofondi, massetti rivestimenti, inghiaiaati e pavimenti interni ed esterni per esecuzione parziale limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P**
- O opere da fabbro**
- Q porte interne a P.T.**
- S verniciature e pitturazioni interne con esclusione di tinteggiatura pareti e per radiatori e trattamento soffittature lignee sempre a P.T.**
- U opere di varia finitura e completamento (con esclusione di pavimentazioni esterne in pietra e sistemazione cortile a Sud)**

V assistenza muraria alla posa degli impianti limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P e impianto ascensore

Z.1 impianto idrosanitario per esecuzione parziale limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P vedere computo analitico specifico

Z.2 impianto riscaldamento per esecuzione parziale limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P vedere computo analitico specifico

Z.4 impianto elettrico e di illuminazione per esecuzione parziale limitata a solo P.T. e parti comuni con esclusione di 1°P vedere computo analitico specifico.

cui aggiungere opere per il ripristino di danneggiamenti, imbrattamenti intervenuti e per variante distributiva finalizzata all'installazione di specifici uffici comunali.

Si fa presente che per la natura di completamento e finitura di dette opere non sussiste esigenza di nuovi assensi da parte della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici o ASL o assenso paesistico o altro.

L'intendimento iniziale dell'Amministrazione, come già riportato, era di procedere ad affidamento delle opere di cui all'oggetto (aventi carattere complementare) all'Impresa appaltatrice dell'involucro edilizio tramite procedura ex punti a.1, a.2, comma 5, art. 57, D.Lgs. 163/2006: era stata infatti valutata l'idoneità dell'importo reso disponibile dal ribasso d'asta per la realizzazione del presente intervento parziale sulla base dei prezzi scontati dell'appalto alla stessa affidata.

Trattandosi ora di procedere a nuovo distinto e differito appalto comprensivo delle voci come precisato, ne consegue una nuova contabilizzazione con importo a base d'asta di €167.285,12 + I.V.A. 10% e risultanza complessiva lorda come da Q.T.E. allegato pari a €199.904,06.



COMUNE di BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Cap.20020 -via Diaz, 1

AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

ALLEGATO ALLA RELAZIONE TECNICA

PIANO TECNICO ECONOMICO

Interventi manutentivi, ristrutturativi, ricostruttivi di immobili ex scuderie e fabbricati di cui al compendio della villa comunale – corpo C – opere di completamento funzionale del P.T.

Facendo riferimento alla documentazione di cui al piano tecnico ed economico degli interventi di cui all'oggetto, a firma del tecnico incaricato Arch. Stefano Castiglioni con studio in via XX settembre 14 – Busto Arsizio (VA) con la presente si dichiara che per quanto riguarda le modalità di finanziamento lo stesso, così come evincesi dal quadro economico, l'importo totale degli interventi ammonta ad Euro 199.904,06 e che tale somma viene finanziata con mezzi propri di bilancio, proventi derivanti da alienazione aree.

Per quanto riguarda la conformità rispetto al P.G.T. vigente e ai benefici di cui alla realizzazione del progetto tutti gli interventi di cui sopra risultano conformi al P.G.T. vigente e comportano il potenziamento e mantenimento dei servizi resi al cittadino, vedasi estratti del PGT vigente e piano dei servizi.

Busto Garolfo, li febbraio 2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO
E PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Arch. Giuseppe Sanguedolce

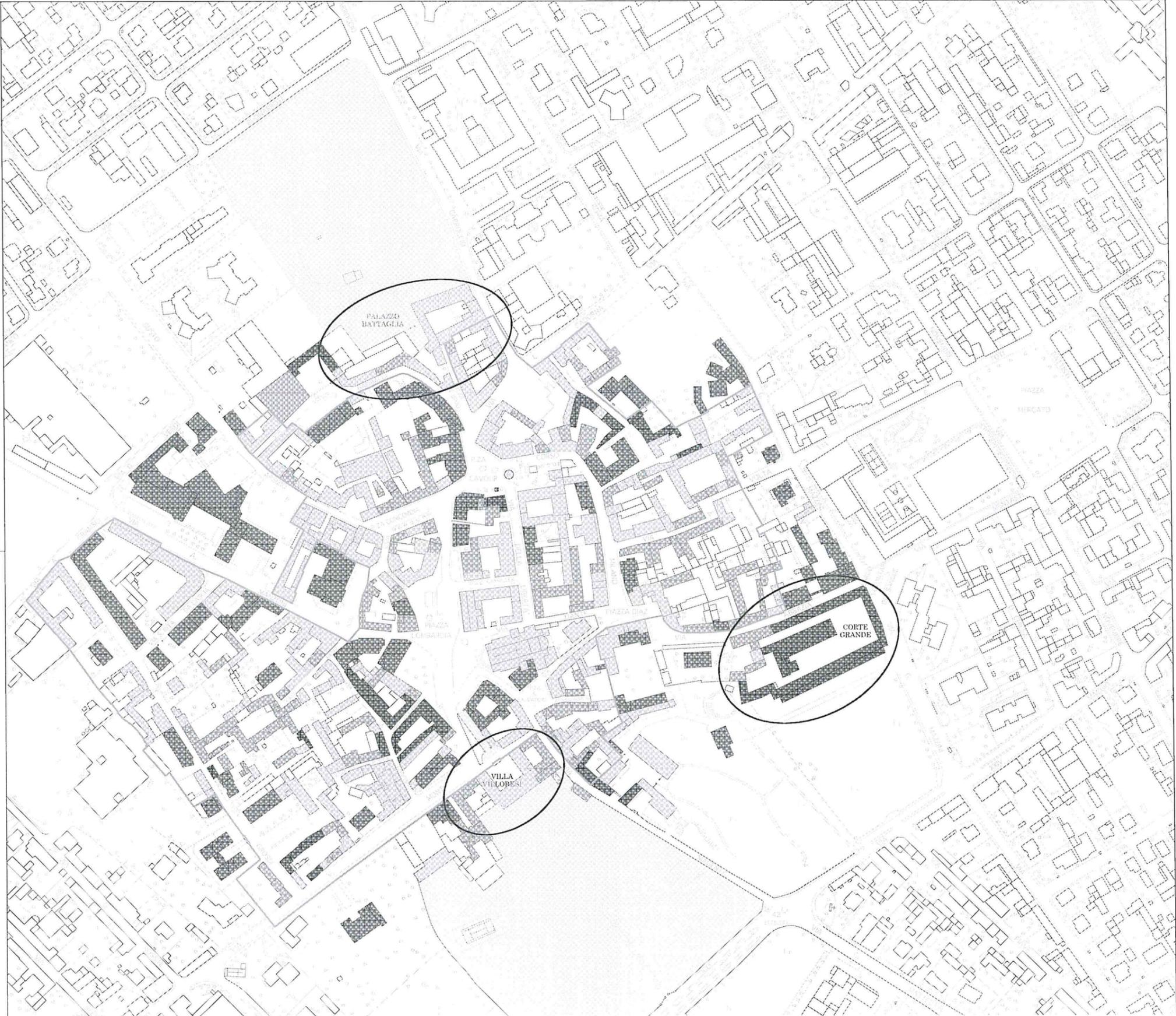
Allegati:
Planimetria;
Estratti mappa e PGT;
Estratto Piano dei Servizi.

LEGENDA

- nucleo di antica formazione
- sistema delle permanenze storiche

STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMMOBILI

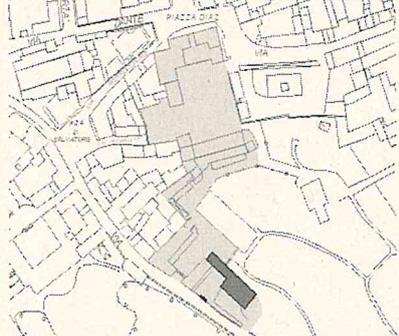
- buono
- ▒ mediocre
- fatiscente
- edificio di epoca contemporanea

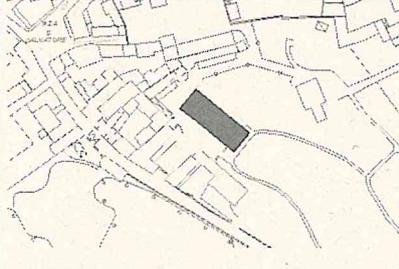


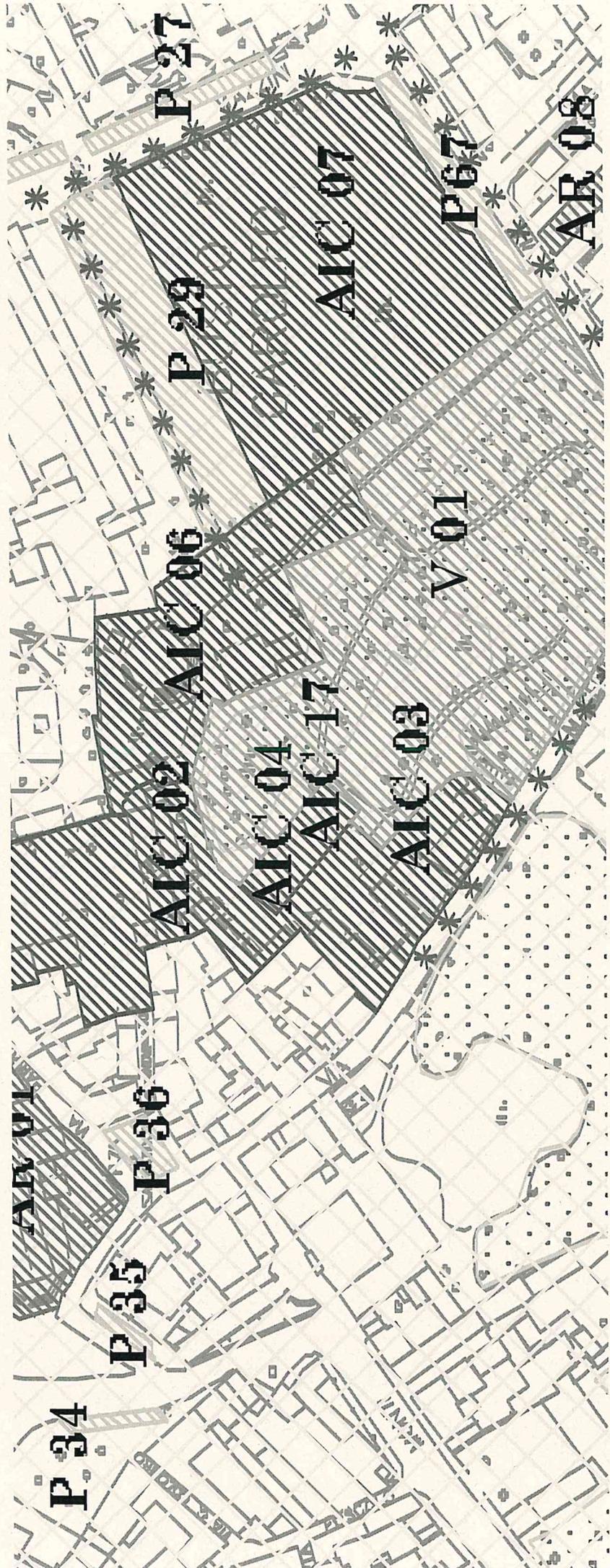
PGT
 Provincia di Milano
 Comune di Busto Garolfo

Quadro conoscitivo
 Elaborato
 Nucleo di Antica Formazione
 Stato di conservazione e
 degrado degli immobili
 DdP
 2.4.1

GRUPPO DI LAVORO
 Dott. Arch. Claudio Scillieri Responsabile di progetto
 Dott. Arch. Michele Albini
 Dott. Arch. Federico Tenconi
 Geom. Angelo Sormani Collaborazione U.T.C.
 Dott. Arch. Marco Tosseghini Collaboratore

Scheda AIC-3		Sala consigliare	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	p.zza Diaz	
	Destinazione d'uso principale	Interesse collettivo	
	Funzioni complementari	Uffici comunali e biblioteca	
	Proprietà/Gestione	Comunale	
	Bacino d'utenza	Comunale	
	Area complessiva	Mq 267 (coperta)	
	Conformità alla qualità richiesta	SI,	
Opere in progetto			
STATO DI FATTO			
QUALITA'			
Stato di conservazione	Edifici: BUONO	Aree di pertinenza: BUONO	
ACCESSIBILITA'			
Mobilità e sosta	Accesso da p.zza Diaz; parcheggi in via Mazzini		
FRUIBILITA'			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Centro cittadino, parco comunale XXIV Maggio		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		267	

Scheda AIC-4		Biblioteca comunale	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	Via Magenta, 25	
	Destinazione d'uso principale	Interesse culturale	
	Funzioni complementari	Uffici comunali, uffici ASL	
	Proprietà/Gestione	Comunale	
	Bacino d'utenza	Comunale	
	Area complessiva	Mq 189	
	Conformità alla qualità richiesta	NO	
Opere in progetto		Manutenzione, ampliamento	
STATO DI FATTO			
QUALITA'			
Stato di conservazione	Edifici: DISCRETO	Aree di pertinenza: DISCRETO	
ACCESSIBILITA'			
Mobilità e sosta	Accesso da via Mazzini, parcheggi ricavati nell'area di pertinenza		
FRUIBILITA'			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Prossimità centro cittadino, municipio e parco comunale		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		189	



P 34

P 35

P 36

AIC 02

AIC 06

AIC 04

AIC 17

AIC 03

V 01

P 29

P 27

AIC 07

P 67

AR 08

BUSTO ARSIZIO, FEBBRAIO 2018

INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI
DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL
COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE ALL'INGRESSO DI VIA
MAGENTA (VINCOLATI EX L. 1089/39) INERENTE IL **CORPO "C"**
CON RIQUALIFICAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
POLO CULTURALE E PROMOZIONALE DEL TERRITORIO

**OPERE INERENTI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL P.T.
(SVILUPPO ESECUTIVO)**

15es/d COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

COMMITTENTE:

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
SEDE MUNICIPALE
20020 BUSTO GAROLFO (MI)
C.F.: 00873100150

PROGETTISTA E D.L.:

DR.Arch.STEFANO CASTIGLIONI
VIA XX SETTEMBRE N°14
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
C.F.: CST SFN 43S02 B300P
P.IVA: 00513620120

IMPRESA:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE OGGETTO D'APPALTO DI COMPLETAMENTO P.T.
aggiornato al 20/02/2018

Cat.	Tipologia opera	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Compl.	Totali
X.1	Allestimento di cantiere con sfalcio e sgombero parte di cortile a Sud	a corpo		€ 600,00	
					€ 600,00
Y.9	Ponte mobile su cavalletti e trabattello	40,00 mq	16,14 €/mq	€ 645,60	
Y.10	Dotazione di cassetta di pronto soccorso	a corpo	325,00	€ 325,00	
Y.12	Dispositivi di protezione individuale DPI e mezzi vari di protezione collettiva	a corpo	97,80	€ 97,80	
Y.15	Delimitazione di aree di cantiere	a corpo	160,07	€ 160,07	
Y.16	Estintore	1 n.	187,50 €/cad	€ 187,50	
					€ 1.415,97
C.3 c)	Casseforme con funzione di cesata di separazione PT da scala e ascensore	3,36 mq	36,90 €/mq	€ 123,98	
					€ 123,98
G.1	Tavolato spessore 12 cm (solo PT)	18,15 mq	35,15 €/mq	€ 637,97	
G.2	Tavolato spessore 8 cm (solo PT)	240,47 mq	28,35 €/mq	€ 6.817,32	
G.3	Tavolato interno di tavelle (solo PT)	13,99 mq	37,43 €/mq	€ 523,65	
G.12	Telaio scrigno (solo PT)	1 n.	276,30 €/cad	€ 276,30	
					€ 8.255,24
H.1	Isolamento estradosso soletta di copertura	121,00 mq	22,60 €/mq	€ 2.734,60	
H.2 b) c)	Pannelli in lana di legno mineralizzata di tipo normale spess. 35 mm di tipo normale spess. 75 mm	41,29 mq 154,17 mq	35,28 €/mq 49,68 €/mq	€ 1.456,71 € 7.659,17	
H.3	Isolamento tipo ERATEKTA per sottofondo pavimento soprastante vespaio	128,37 mq	14,23 €/mq	€ 1.826,72	
					€ 13.677,20
I.1 d)	Orditura lignea verniciatura con impregnate protettivo	88,56 mq	3,50 €/mq	€ 309,96	
					€ 309,96
L.1	Intonaco rustico sotto rivestimento bagni e vano tecnico (solo PT)	87,86 mq	14,90 €/mq	€ 1.309,11	
L.4	Intonaco a civile per interni (solo PT)	291,79 mq	24,50 €/mq	€ 7.148,86	
L.5	Paraspigolo di lamiera zincata (solo PT)	17 n.	8,70 €/cad	€ 147,90	
					€ 8.605,87

Cat.	Tipologia opera	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Compl.	Totali
M.3	Sottofondo pavimento (solo PT)	128,37 mq	37,62 €/mq	€ 4.829,28	
M.4	Rivestimento interno per bagni (solo PT)	32,20 mq	21,28 €/mq	€ 685,22	
M.5	Pavimento in monocottura per bagni (solo PT)	12,00 mq	36,87 €/mq	€ 442,44	
M.6	Pavimento in gres porcellanato (solo PT)	123,17 mq	66,00 €/mq	€ 8.129,22	
M.7	Zoccolino in ceramica (solo PT)	83,74 m	11,47 €/m	€ 960,50	
M.8	Battute in piatto di ottone (solo PT)	6,20 m	9,00 €/m	€ 55,80	
M.10	Battuto di cemento per locale tecnico	mq	32,90 €/mq	€ -	
					€ 15.102,45
N.3	Soglie spessore 0,05	1,01 m	105,30 €/m	€ 106,35	
					€ 106,35
O.3	Inferriate, parapetti	5,58 mq	83,80 €/mq	€ 467,60	
O.5	Parapetto vano scala	mq	89,00 €/mq	€ -	
0.7	Griglie in rame Ø 10 cm Ø 16 cm	5 n. 1 n.	20,00 €/cad 25,00 €/cad	€ 100,00 € 25,00	
0.8	Fornitura e posa di coprigiunti in rame	11,02 kg	12,50 €/kg	€ 137,75	
					€ 730,35
Q.3	Porte interne (solo PT)				
a)	legno noce tanganika 0,90x2,10	3 n.	312,00 €/cad	€ 936,00	
b)	legno noce tanganika 0,80x2,10	1 n.	250,00 €/cad	€ 250,00	
c)	laminato bianco 0,80x2,10	1 n.	282,00 €/cad	€ 282,00	
d)	laminato bianco scorrevole 0,90x2,11	1 n.	360,00 €/cad	€ 360,00	
					€ 1.828,00
S.1	Antiruggine (nel presente appalto di 1° fase ad esclusione di cancello pedonale esistente)	16,74 mq	4,80 €/mq	€ 80,35	
S.2	Verniciatura ferromicaceo in smalto (nel presente appalto di 1° fase ad esclusione di cancello pedonale esistente)	16,74 mq	9,60 €/mq	€ 160,70	
S.3	Verniciatura a smalto (solo PT) radiator in ghisa (ad elemento)	125 n.	7,20 €/cad	€ 900,00	
S.4	Pittura su intonaci interni b) su intonaco interno di pareti	291,79 mq	4,80 €/mq	€ 1.400,59	
S.5	Trattamento perlinaatura soffitti (solo PT)	336,00 mq	8,00 €/mq	€ 2.688,00	
S.6	Intervento di ripristino pitturazioni per rimozione imbrattamento sulla via Magenta	a corpo		€ 500,00	
					€ 5.729,65

Cat.	Tipologia opera	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Compl.	Totali
T.3	Pozzetti, camerette d'ispezione				
d)	pozzetto cm 55x55x60	4 n.	66,64 €/cad	€ 266,56	
e)	pozzetto cm 55x55x100	1 n.	86,00 €/cad	€ 86,00	
f)	griglie in pietra bocciardata	2 n.	226,00 €/cad	€ 452,00	
					€ 804,56
U.2	Pavimento per marciapiede esterno	mq	191,70 €/mq	€ -	
U.7	Installazione di manufatti (caminetto) preesistente	a corpo		€ 288,38	
U.8	Sistemazione cavi elettrici in cavidotto flessibile incassato angolo interno Sud a ridosso portone con allargamento dello scasso esistente, immaltatura dello stesso, mantenendo taglio del giunto.	a corpo		€ 500,00	
U.9	Sistemazione giunti di dilatazione con approfondimento del taglio, rimozione parti staccate	15,50 mq	50,00 €/m	€ 775,00	
					€ 1.563,38
V.1	Assistenza muraria impianto igienicosanitario (solo PT e parti comuni)	28% costo impianto		€ 1.418,14	
V.2	Assistenza muraria impianto riscaldamento (solo PT e parti comuni)	26% costo impianto		€ 4.653,43	
V.4	Assistenza muraria per impianto elettrico e di illuminazione (solo PT e parti comuni)	50% costo impianto		€ 8.513,38	
					€ 14.584,95
Z.1	Impianto idro-sanitario (solo PT e parti comuni, vedere computo analitico specifico)	a corpo		€ 5.064,77	
Z.2	Impianto riscaldamento (solo PT e parti comuni, vedere computo analitico specifico)	a corpo		€ 17.897,82	
Z.4	Impianto elettrico e di illuminazione (solo PT e parti comuni, vedere computo analitico specifico)	a corpo		€ 17.026,76	
					€ 39.989,35
Imprevisti 5%					€ 5.671,36
TOTALE					€ 119.098,64

N.B.

Computo estimativo di cui sopra con prezzi come da computo gennaio 2011

Aggiornamento in base a indice ISTAT costo costruzione fabbricato residenziale (aprile 2017 - coefficiente 1,05)

da cui consegue attualizzazione del totale: € 119.098,64 x 1,05 = € 125.053,57

Ulteriore incremento per opere con carattere ristrutturativo (all'interno di involucro completato e ridotte quantità)

da cui consegue attualizzazione del totale: € 125.053,57 x 1,20 = € 150.064,28

VOCI AGGIUNTIVE PER AMMALORAMENTO ED ESIGENZE MANUTENTIVE INTERCORSE

Cat.	Tipologia opera	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Compl.	Totali
1	Inferriata aggiuntiva (incremento a voce O3)	1,40	105,59 €/mq	€ 147,30	
2	Antiruggine (incremento voce S1)	1,40 mq	6,05 €/mq	€ 8,44	
3	Verniciatura ferromicaceo in smalto (incremento voce S2)	1,40 mq	12,10 €/mq	€ 16,87	
4	Igloo bagni	12,00 mq	52,04 €/mq	€ 624,46	
5	Vetro camera rotto	0,49 mq	26,33 €/mq	€ 12,90	
6	Sfalcio e sgombero cortile lato Sud	a corpo			
7	Sistemazione cortile lato Sud	mq	6,28 €/mq	€ -	
8	Pulitura, registrazione serramenti compreso trattamento per imbrattamento portoncino su via pubblica e sostituzione di maniglia	a corpo		€ 500,00	
9	Pulitura ragnatele/licheni muratura sottogronda e sottodavanzali e scarico pluviale esterno	a corpo		€ 600,00	
10	Trattamento con pulitura imbrattamento intonaco facciata	a corpo		€ 1.500,00	
11	Trattamento con impregnante di portone ligneo accesso principale e registrazione ferramento e serratura	24,00 mq	10,08 €/mq	€ 241,92	
12	Divisori in cartongesso per realizzazione nuovi uffici	25,06 mq	50,00 €/mq	€ 1.253,00	
13	Controsoffitto in cartongesso per vano tecnico	11,00 mq	50,00 €/mq	€ 550,00	
14	Formazione passaggio (90 x 210 cm) in muratura portante con inserimento di 2 profilati HEA240 lunghezza cm 170 e riquadratura del vano in intonaco a civile	a corpo		€ 2.000,00	
15	Tavolato spessore 8 cm per vano tecnico (incremento a voce G.2)	25,62 mq	35,72 €/mq	€ 915,17	
16	Isolamento estradosso soletta di copertura vano tecnico (incremento a voce H.1)	11,00 mq	28,48 €/mq	€ 313,24	
17	Pannelli in lana di vetro mineralizzata di tipo normale spessore 75 mm per vano tecnico (incrmento voce H.2b)	25,62 mq	62,60 €/mq	€ 1.603,73	
18	Isolamento tipo ERATEKYA per sottofondo paviemnto soprastante vespaio per vano tecnico (incremento voce H.3)	11,00 mq	62,60 €/mq	€ 688,56	
19	Intonaco a civile per interni vano tecnico (incremento voce L.4)	37,10 mq	30,87 €/mq	€ 1.145,28	

Cat.	Tipologia opera	Quantità	Prezzo unitario	Prezzo Compl.	Totali
20	Paraspigoli di lamiera zincata (incremento voce L.5)	4 n.	10,96 €/cad	€ 43,85	
21	Sottofondo pavimento vano tecnico (incremento a voce M.3)	11,00 mq	47,40 €/mq	€ 521,41	
22	Pavimento in gres porcellanato vano tecnico (incremento a voce M.6)	11,00 mq	83,16 €/mq	€ 914,76	
23	Zoccolino in ceramica per vano tecnico (incremento a voce M.7)	13,25 mq	14,45 €/mq	€ 191,49	
24	Battute in ottone per varco vano tecnico (incremento a voce M.8)	0,90 mq	11,34 €/mq	€ 10,21	
25	Porta interna in legno noce tanganyika 0,90x2,10 per nuovo ufficio (incremento voce Q.3a)	1 n.	393,12 €/cad	€ 393,12	
26	Verniciatura a smalto radiatori in ghisa in vano tecnico (incremento voce S.3)	10 n.	9,07 €/cad	€ 90,72	
27	Pittura su intonaci interni vano tecnico (incremento a voce S.4b)	37,10 mq	6,05 €/mq	€ 224,38	
28	Assistenza muraria impianti di riscaldamento zona vano tecnico (incremento a voce V.2)	26% costo impianto		€ 390,00	
29	Impianto riscaldamento per zona vano tecnico: termosifone aggiuntivo e scatola di incasso per scambiatore di calore (incremento a voce Z.2)	a corpo		€ 1.500,00	
Imprevisti 5%				€ 820,04	
TOTALE					€ 17.220,84
Escluso intervento su cinta e accesso carraio al cortile Sud da via Magenta					

BUSTO ARSIZIO, FEBBRAIO 2018

INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI
DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL
COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE ALL'INGRESSO DI VIA
MAGENTA (VINCOLATI EX L. 1089/39) INERENTE IL **CORPO "C"**
CON RIQUALIFICAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
POLO CULTURALE E PROMOZIONALE DEL TERRITORIO

**OPERE INERENTI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL P.T.
(SVILUPPO ESECUTIVO)**

**16es/d QUADRO TECNICO ECONOMICO DEL PROGETTO
ESECUTIVO (SOMMARIO DI SPESA)**

COMMITTENTE:

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
SEDE MUNICIPALE
20020 BUSTO GAROLFO (MI)
C.F.: 00873100150

PROGETTISTA E D.L.:

DR.Arch.STEFANO CASTIGLIONI
VIA XX SETTEMBRE N°14
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
C.F.: CST SFN 43S02 B300P
P.IVA: 00513620120

IMPRESA:

Busto Garolfo, 20/02/2018

Q.T.E. per opere a completamento funzionale del P.T. del fabbricato denominato corpo C (costi edili e professionali

Importo a base d'asta soggetto a ribasso d'offerta	€ 162.790,11
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta - costi esterni	€ 2.015,97
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta - costi interni (167.285,12-2.015,97)x 1,5%	€ 2.479,04
Totale lavori a base d'asta	€ 167.285,12
Iva 10% sulle opere a base di gara	€ 16.728,51
Prestazioni professionali per D.L., coord. alla sicurezza ex D.Lgs. n°82/2008 per adeguamento p.s.c. ed esecuzione opere e variante planimetrica a P.T., aggiornamento computo	€ 5.143,58
4% Inarcassa per prestazioni professionali	€ 205,74
22% IVA per prestazioni professionali	€ 1.176,85
Quota parte del fondo interno gestione contrattuale pari al 2% sull'importo a base di gara	€ 3.345,70
Fondo 3% art. 12 D.P.R. 207/2010 calcolato su € 167.285,12	€ 5.018,55
Spese per arrotondamenti, accatastamento e varie	€ 1.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 199.904,06

BUSTO ARSIZIO, FEBBRAIO 2018

INTERVENTI MANUTENTIVI, RISTRUTTURATIVI, RICOSTRUTTIVI DI IMMOBILI EX SCUDERIE E FABBRICATI DI CUI AL COMPENDIO DELLA VILLA COMUNALE ALL'INGRESSO DI VIA MAGENTA (VINCOLATI EX L. 1089/39) INERENTE IL CORPO "C" CON RIQUALIFICAZIONE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI POLO CULTURALE E PROMOZIONALE DEL TERRITORIO

OPERE INERENTI COMPLETAMENTO FUNZIONALE DEL P.T. (SVILUPPO ESECUTIVO)

7es/d ELABORAZIONE DI PROGETTO ESECUTIVO CON EVIDENZIAMENTO DI OPERE DA ESEGUIRE: PIANTE PIANO TERRENO rapp. 1:50

COMMITTENTE: COMUNE DI BUSTO GAROLFO
SEDE MUNICIPALE
20090 BUSTO GAROLFO (MI)
C.F.: 00873100150

PROGETTISTA E D.L.: DR. ARCH. STEFANO CASTIGLIONI
VIA XX SETTEMBRE N°14
21092 BUSTO ARSIZIO (VA)
C.F.: CST SFN 43802 B300P
P.IVA: 00813620120

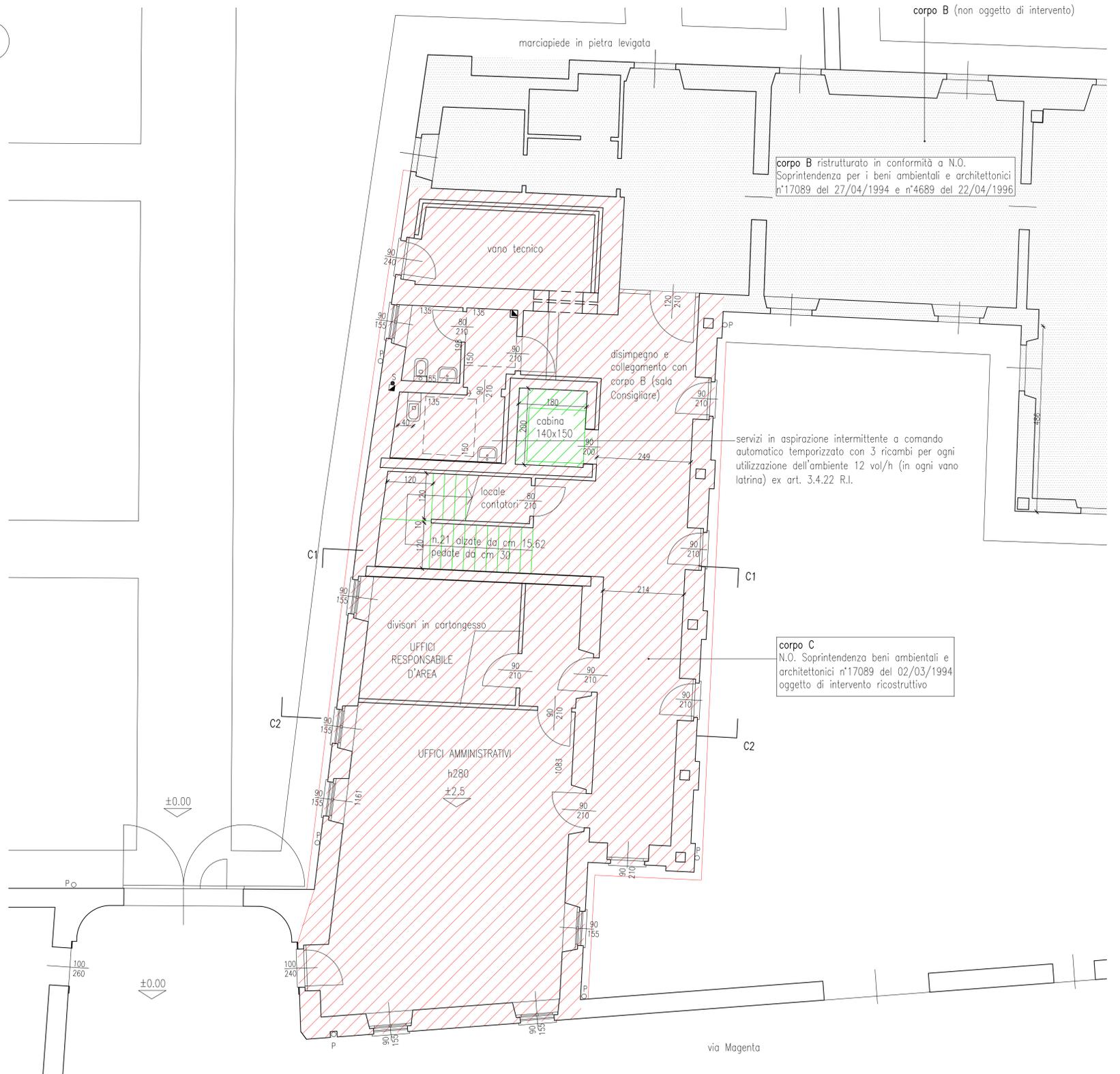
IMPRESA:

opere da eseguire:

- tavolati
- isolamenti
- intonaci, paraspigoli
- sottofondi, pavimenti, rivestimenti, zoccolini, battute in ottone
- porte interne
- verniciatura radiatori, pittura su intonaci interni, trattamento perlinature soffitti
- impianto idro-sanitario e assistenza muraria (solo P.T. e parti comuni)
- impianto riscaldamento e assistenza muraria (solo P.T. e parti comuni)
- impianto elettrico e di illuminazione e assistenza muraria (solo P.T. e parti comuni)
- installazione di manufatto (caminetto) preesistente
- divisori interni in cartongesso
- apertura di passaggio con nuovo ingresso (ex vano tecnico)

opere non eseguite oggetto di successiva fase:

- rivestimento in pietra di pedate, alzate e pianerotoli scala
- pitturazione antipolvere interno vano ascensore in c.a.
- corrimano per scala
- realizzazione di marciapiede esterno
- opere esterne: rimozione terreno, scavo, pavimentazione, lampade e cestini portacarte
- impianto ascensore e assistenza muraria
- completamento impianto elettrico e di illuminazione:
- impianto TV
- impianto videocitofono
- interruttori su quadro per primo piano
- illuminazione esterna
- lampadine

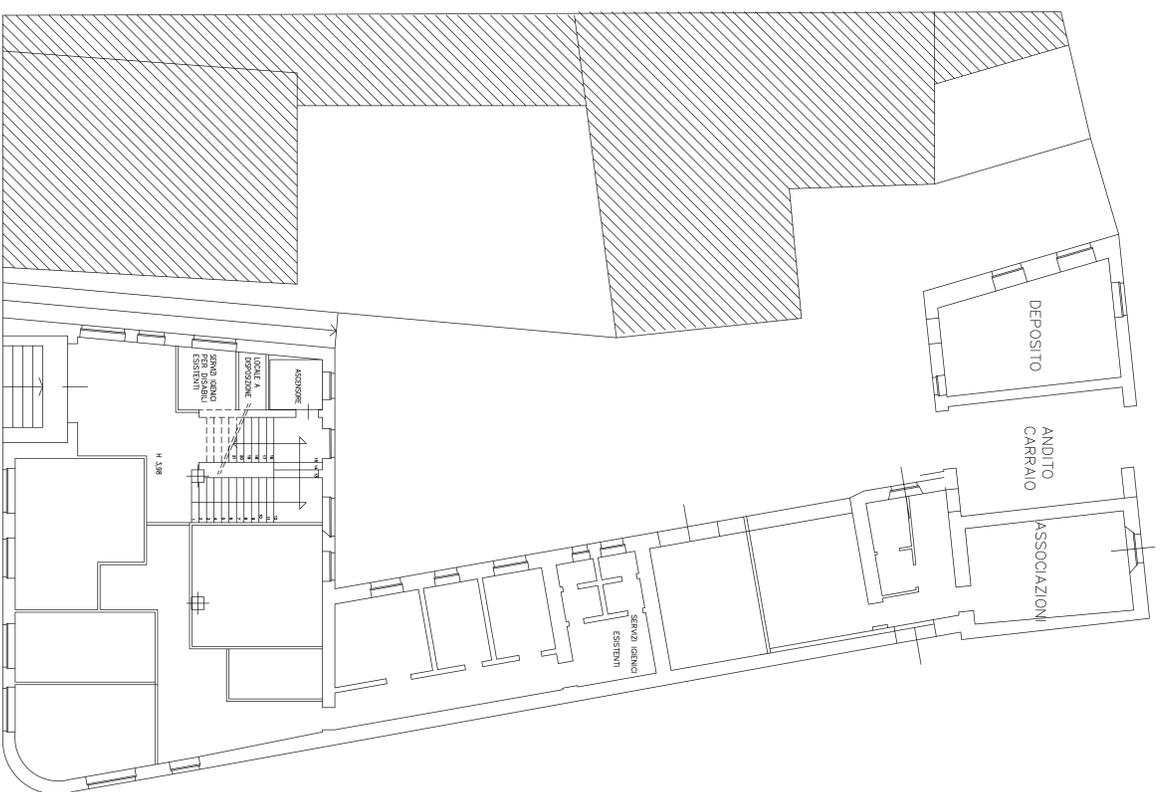


corpo B ristrutturato in conformità a N.O. Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici n°17089 del 27/04/1994 e n°4689 del 22/04/1996

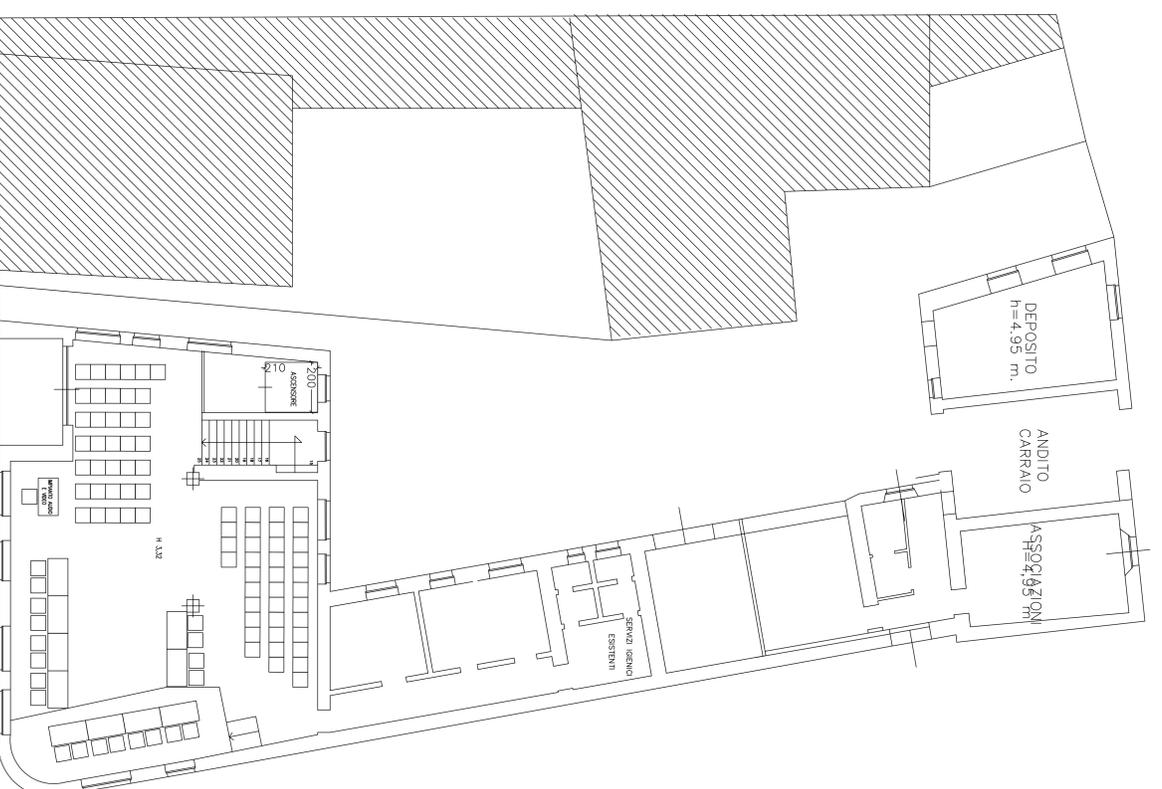
servizi in aspirazione intermittente a comando automatico temporizzato con 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente 12 vol/h (in ogni vano latrina) ex art. 3.4.22 R.I.

corpo C N.O. Soprintendenza beni ambientali e architettonici n°17089 del 02/03/1994 oggetto di intervento ricostruttivo

via Magenta



STATO DI PROGETTO
PIANO TERRA



STATO DI PROGETTO
PIANO PRIMO

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

MANUTENZIONE SPRAORDINARIA
MESSA IN SICUREZZA E ABBATTIMENTO BARRIERE
ARCHITETTONICHE DEL PIANO 1° SEDE DELLA PL.

PIANO TECNICO ED ECONOMICO
PIANTA PIANO TERRA E PRIMO

TECNICO RELATIVARE:
Arch. Giuseppe Sanguedolce

TAV
unica

SCALA
1:100

DATA
FEBBRAIO 2019



COMUNE di BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Cap.20020 -via Diaz, 1

AREA DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE

RELAZIONE GENERALE

Manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e abbattimento barriere architettoniche del piano 1° sede della Polizia Locale

Con contratto di compravendita del 12.12.2003 rep. n. 292239 raccolta Notaio Dott. Pietro Sormani di Milano, via Cordusio n. 2 questa A.C. ha acquistato, dalla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, una porzione immobiliare sita in Busto Garolfo - Piazza concorda n.3, in disuso dal 1994 e consistente in fabbricati (mapp. 250 e 264 sub. 511 del Fg. 18 del Comune di Busto Garolfo) già destinati a uffici e relativi servizi dell'ex. sede dell'istituto di Credito Locale, di epoca e fatture diverse, facenti parte di un unico complesso che comprende anche aree di pertinenza distinte ai mapp. 251, 520 e 522 del fg. 18 ora sedi di associazioni varie.

Nell'ambito di tale immobile sono ricompresi porzioni di fabbricati costruiti in epoche diverse; parte risalente agli anni quaranta (map. 250 del Fg. 18 del Comune di Busto Garolfo), realizzata con strutture orizzontali e verticali in c.a., e parte in epoca più remota (map. 264 sub. 511 del Fg. 18 del Comune di Busto Garolfo), costituita da murature e solai tradizionali, ma oggetto di ristrutturazione presumibilmente contestuale alla realizzazione della prima porzione, che si sviluppa tra il piano rialzato ed il piano primo.

Sempre agli anni quaranta risale la realizzazione del piano interrato, con un'altezza di circa mt. 3,00 avente destinazione di archivio e locale caldaia i cui spazi sono attualmente utilizzati anche come deposito da parte della P.L..

Gli ambienti del piano rialzato, aventi altezze variabile da mt. 3,28 a mt 4,00, si presentavano già nel 2006 (anno di approvazione del progetto definitivo relativo ai lavori di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico per l'attuale sede della Polizia Locale - Delibera di G.C. n. 143 del 19.09.06) in mediocri condizioni di manutenzione ad eccezione di: pavimenti, serramenti, impianti e rifiniture che erano già in condizioni di fatiscenza.

Con delibera di G.C. n. 52 del 18.04.2006 si è approvato il progetto preliminare relativo ai lavori di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico ex sede Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate per nuova sede Polizia Locale - 1° fase.

Con delibera di G.C. n. 143 del 19.09.2006 si è approvato una prima fase di interventi relativi a lavori di risanamento conservativo ed adeguamento tecnologico ex sede Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate per nuova sede Polizia Locale con la quale sono stati

previsti interventi mirati alla sistemazione del piano rialzato dell'immobile mediante adeguamento impiantistico (elettrico e termico), abbattimento barriere architettoniche e risanamento di parte dei serramenti esistenti oltre che al rifacimento della pavimentazione .

Nel corso dei successivi anni sono stati eseguiti interventi di manutenzione alla copertura e/o alla rete di smaltimento acque piovane che, a causa del loro deterioramento, avevano provocato infiltrazioni e un peggioramento dello stato di manutenzione dell'immobile oltre che, sempre per problemi legate ad infiltrazioni, si sono inoltre eseguiti interventi presso il piano seminterrato.

Attualmente tutti i locali posti al Piano primo risultano inagibili e sono inoltre presenti molte tracce di umidità dovute ad infiltrazioni d'acqua avvenute in tempi diversi soprattutto in quelli soprastanti la sede di polizia Locale.

Lo stato dei locali risulta inoltre aggravato dalla trascuratezza sia in termini manutentivi che impiantistici. Per tale motivo, il Documento Unico di Programmazione adottato con delibera di G.C. n.18 del 08.02.2018 ha previsto, fra l'altro, il recupero funzionale di parte del Primo Piano del fabbricato da destinare a sede istituzionale dell'Ente (Sala Consiglio e servizi annessi).

L'Ufficio competente dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare ha pertanto redatto il presente piano tecnico ed economico finalizzato all'inserimento dell'intervento di manutenzione straordinaria, messa in sicurezza e abbattimento barriere architettoniche del Piano 1° sede della Polizia Locale nell'elenco annuale 2018 dei LL.PP..

Considerato lo stato conservativo dell'immobile, vista la documentazione inerente la staticità dello stesso depositata agli atti nonché le finalità previste per il suo utilizzo funzionale, come da planimetria allegata, si evidenzia che gli interventi necessari per rendere agibile l'immobile risultano essere i seguenti:

- Interventi manutentivi sulla copertura in tegole e orditura in legno;
- Adeguamento impianti elettrico, idrico e antincendio;
- Abbattimento barriere architettoniche con realizzazione di ascensore;
- Realizzazione nuova scala di accesso al piano primo ed eventuale scala per evacuazioni esterna;
- Risanamento conservativo dei serramenti e/o loro sostituzione;
- Rifacimento pavimentazione;
- Manutenzione servizi igienici;
- Realizzazione impianto condizionamento;
- Nuovo impianto audio e video con eventuale riutilizzo dell'esistente (ora presso sala consiliare);
- Imbiancatura e nuovo arredo in parte (tendaggi, apparecchi illuminanti...);
- Altre opere edili per adeguamento accesso piano rialzato;
- Pulizia generale dei locali e smaltimento materiale esistente.

RIEPILOGO OPERE E QUADRO ECONOMICO

Interventi manutentivi sulla copertura in tegole e orditura in legno	costo stimato	euro	5.000,00
Adeguamento impianti elettrico, idrico e antincendio;	costo stimato	euro	30.000,00
Abbattimento barriere architettoniche con realizzazione di ascensore	costo stimato	euro	35.000,00
Realizzazione nuova scala di accesso al piano primo ed eventuale scala per evacuazioni esterna	costo stimato	euro	20.000,00
Risanamento conservativo dei serramenti e/o loro sostituzione	costo stimato	euro	20.000,00
Rifacimento pavimentazione	costo stimato	euro	15.000,00
Manutenzione servizi igienici	costo stimato	euro	5.000,00

Realizzazione impianto condizionamento	costo stimato	euro	7.000,00
Nuovo impianto audio e video con eventuale riutilizzo dell'esistente (ora presso sala consiliare)	costo stimato	euro	5.000,00
Imbiancatura e nuovo arredo in parte (tendaggi, apparecchi illuminanti...);	costo stimato	euro	15.000,00
Altre opere edili per adeguamento accesso piano rialzato	costo stimato	euro	10.000,00
Pulizia generale dei locali e smaltimento materiale esistente	costo stimato	euro	1.000,00
TOTALE OPERE	costo stimato	euro	168.000,00
Oneri della sicurezza	costo stimato	euro	3.360,00
TOTALE OPERE	costo stimato	euro	171.360,00
IVA 10% su € 171.360,00	costo stimato	euro	17.136,00
Fondo 3%	costo stimato	euro	5.140,80
Spese tecnico amministrative per gestione contratto	costo stimato	euro	3.427,20
Lavori in economia e imprevisti	costo stimato	euro	711,00
Spese di pubblicazione, MAV avcp ecc.	costo stimato	euro	225,00
TOTALE GENERALE	costo stimato	euro	198.000,00

FINANZIAMENTO

Come si deduce dal quadro economico sopra descritto l'importo totale degli interventi ammonta ad Euro 198.000,00; tale somma viene finanziata con mezzi propri di bilancio, proventi derivanti da alienazione aree.

CONFORMITA' RISPETTO AL P.G.T. VIGENTE/BENEFICI

Tutti gli interventi di cui sopra risultano conformi al P.G.T. vigente e comportano il potenziamento e mantenimento dei servizi resi al cittadino, vedasi estratti del PGT vigente e piano dei servizi.

Busto Garolfo, li febbraio 2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEMANIO
E PATRIMONIO IMMOBILIARE.
Arch. Giuseppe Sanguedolce

Allegati:
Planimetria;
Estratti mappa e PGT;
Estratto piano dei servizi.