



**Comune di Pogliano Milanese**  
**Area Lavori Pubblici – Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni**

Responsabile dell' area: *dott. arch. Giovanna Frediani*  
Responsabile di procedimento: *dott. arch. Paola Annoni*

mail:  
*giovannafrediani@poglianomilanese.org*  
mail: *paolannoni@poglianomilanese.org*

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

PROVINCIA DI MILANO

SETTORE: AREA LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE

Data: Maggio 2014

LAVORI DI:

**RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO DELLA  
SCUOLA ELEMENTARE DI VIA DANTE  
(1° LOTTO)**

**RELAZIONE DI FATTIBILITÀ**

**Comune di Pogliano Milanese**

I - 20010 piazza Volontari Avis Aido, 6

[www.poglianomilanese.org](http://www.poglianomilanese.org)

**Area Lavori Pubblici**

**Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni**

Orari di ricevimento: lunedì e giovedì dalle 8:45 alle 11:45 e dalle 17:00 alle 18:00 – mercoledì dalle 16:00 alle 17:00

Provincia di Milano

codice fiscale 86502140154

mail:

[info@poglianomilanese.org](mailto:info@poglianomilanese.org)

partita IVA 04202630150

centralino: 02.939.644.1

tel. 02/939.644.29-

02/939.644.28

fax 02/939.644.48

RIF. PIANO TRIENNALE: 2 a)

## 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1.1 Parte Generale

#### Descrizione dell'intervento da realizzare

E' intenzione dell'Amministrazione procedere all'esecuzione di una serie di interventi di riqualificazione del plesso della Scuola Elementare di via Dante, suddivisi in più lotti di intervento da eseguire nel triennio 2014-2016:

- 1°lotto:
  - progettazione e realizzazione di una nuova palestra scolastica;
  - rifacimento dei bagni nell'edificio rosso, con realizzazione di bagno disabili mancante al 1° piano;
- 2°lotto:
  - rivestimento con coibentazione esterna delle facciate della scuola rossa, con sostituzione dei serramenti e rifacimento della copertura;
- altri interventi di manutenzione e sistemazione delle strutture esistenti e interventi di miglioria (interventi richiesti dai VVF per l'ottenimento del CPV; ecc.)

Potranno aggiungersi eventuali altri interventi urgenti che si venissero a individuare nel corso dell'anno.

#### 1.1.1. Soluzione prescelta in relazione ai bisogni da soddisfare

- progettazione degli interventi di riqualificazione del plesso della Scuola Elementare di via Dante: si intende affidare a un professionista esterno la progettazione complessiva delle opere di riqualificazione del plesso. Si prevede di poter approvare il progetto preliminare complessivo e quello definitivo-esecutivo relativo al 1°lotto dei lavori nel corso dell'anno 2014, l'anno successivo il progetto definitivo-esecutivo del 2°lotto.
- realizzazione di una nuova palestra scolastica: si intende realizzare una struttura prefabbricata di dimensioni idonee allo svolgimento delle attività ricreative e ginniche, utilizzabile anche da parte delle associazioni sportive per lo svolgimento di tornei, completa di servizi igienici, spogliatoi, locali deposito, attrezzature sportive e tribuna.
- rifacimento dei bagni nell'edificio rosso, con realizzazione di bagno disabili mancante al 1° piano: si intende intervenire sui servizi igienici al primo e secondo piano dell'edificio rosso per risolvere vari problemi riscontrati e rendere utilizzabile anche da persone con ridotta mobilità un bagno al 1° piano, ai sensi della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.  
L'intervento prevede che vengano eseguiti le seguenti opere:
  - Rimozione dei sanitari, delle porte, delle piastrelle dei rivestimenti e dei pavimenti dei servizi igienici esistenti;
  - Realizzazione di murature interne per creazione del nuovo bagno disabili;
  - Formazione di nuovo impianto idrico-sanitario: realizzazione di linee di tubazioni di carico e scarico, fornitura e posa di nuovi lavabi e wc;
  - Fornitura e posa di porte per il nuovo bagno disabili e i blocchi servizi igienici esistenti, con falsi telai;
  - Realizzazione del nuovo rivestimento ceramico sulle pareti: formazione di intonaco rustico e fornitura e posa delle piastrelle del rivestimento;
  - Realizzazione del nuovo pavimento: formazione di sottofondo in sabbia e cemento e fornitura e posa di piastrelle del pavimento;
  - Sistemazione dell'impianto elettrico e opere murarie.
- rivestimento con coibentazione esterna delle facciate della scuola rossa, con sostituzione dei serramenti e rifacimento della copertura:  
L'intervento prevede che vengano eseguiti le seguenti opere:
  - Isolamento e rivestimento esterno delle facciate integrando lo strato di protezione e finitura con uno strato isolante (sistema a cappotto - tipo SICURWALL "WALER" o similare) così composto:

- strato isolante (isolante acrilico del sottofondo, malta adesiva, pannello isolante, elementi di fissaggio meccanico);
  - strato sottile di intonaco armato (malta rasante, rete di armatura);
  - strato di finitura (vernice di fondo, rivestimento di finitura);
  - profili di contenimento e protezione (profilo di paraspigolo di partenza e di chiusura);
  - sostituzione dei serramenti con serramenti in alluminio (tipo a taglio termico con giunto aperto), completi di vetri (vetrocamera 4+4 –12– 4+4, bassoemissiva con gas argon);
  - rifacimento della copertura mediante pannello tipo sandwich coibentato – spess. 12 cm – con finitura “tipo coppo rosso”.
- altri interventi di manutenzione e sistemazione delle strutture esistenti e interventi di miglioria: ci si propone di eseguire altri interventi di manutenzione, sistemazione e miglioria negli immobili scolastici da valutare nel corso dell’anno, tra i quali, in primo luogo, l’intervento di implementazione e modifica della rete antincendio del plesso scolastico, con l’inserimento di nuovi naspi, necessari per assicurare la copertura completa antincendio dell’edificio rosso e dell’edificio giallo, in ottemperanza alle richieste del Comando dei Vigili del Fuoco.

### **1.1.2. Analisi della fattibilità generale dell’intervento**

Da un primo esame, si riscontra che tutte le opere risultano realizzabili, così come risulta possibile l’affidamento dell’incarico di progettazione.

### **1.1.3. Disponibilità delle aree e situazione dei pubblici servizi**

Le aree interessate dagli interventi fanno tutte parte del plesso scolastico di proprietà comunale e sono immediatamente disponibili.

### **1.1.4. Tempistica di esecuzione dei lavori**

Vi sono delle questioni di opportunità da considerare nella scelta della tempistica di esecuzione dei lavori. Trattandosi infatti di interventi da eseguire all’interno di un plesso scolastico, è prioritario non interferire con lo svolgimento della normale attività didattica.

Per non ostacolare lo svolgimento dell’attività didattica nel plesso scolastico e dell’attività sportiva nella palestra, gli interventi devono quindi essere realizzati preferibilmente durante il periodo estivo di sospensione delle lezioni, da giugno a settembre.

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

Tutte le aree oggetto degli interventi si trovano in zone facilmente accessibili, dove possono essere eseguiti eventuali interventi manutentivi.

## **1.2. Eventuali altre circostanze particolari che possono influenzare i lavori**

La fattibilità delle opere è legata all’effettiva possibilità di utilizzare per interventi sul patrimonio scolastico parte delle somme di avanzo di amministrazione del Comune di Pogliano M.se che non rientrerebbero nel patto di stabilità, secondo il programma del governo Renzi in merito all’edilizia scolastica.

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

### **1.3.1. Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto**

Le singole opere rientranti in questo intervento non sono correlate tra loro, quindi i lavori possono procedere indipendentemente l’uno dall’altro, in tempi diversi, ed essere affidati a ditte diverse.

### **1.3.2. Calcoli sommari giustificativi della spesa**

Da un primo esame dell'intervento, in base alle tipologie di lavori ed ai costi correnti, si può presumere un costo di Euro 918.000,00.-, così articolato:

<b>Opere da realizzare</b>	<b>Importo</b>
1° lotto:	
progettazione e realizzazione di una nuova palestra scolastica	€ 480.000,00
rifacimento dei bagni nell'edificio rosso, con realizzazione di bagno disabili mancante al 1° piano	€ 58.000,00
2° lotto:	
rivestimento con coibentazione esterna delle facciate della scuola rossa, con sostituzione dei serramenti e rifacimento della copertura	€ 380.000,00
<b>Totale lavori</b>	<b>€ 918.000,00</b>

#### **1.4. Sintesi delle forme e delle fonti di finanziamento**

Lo stanziamento complessivo per la progettazione e l'esecuzione degli interventi di cui sopra ammonta ad Euro 918.000,00.-, finanziato come di seguito indicato:

- per la quota di € 538.000,00 sul bilancio dell'anno 2014 (cap. 5180 bil. 14).
- per la quota di € 133.000,00 sul bilancio dell'anno 2015 (cap. 5180 bil. 15).
- per la quota di € 247.000,00 sul bilancio dell'anno 2016 (cap. 5180 bil. 16).

## **2. GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ**

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

Data Maggio 2014

La Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Arch. Giovanna Frediani