



## **COMUNE DI POGLIANO MILANESE**

**REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E DI  
RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI DEL FABBRICATO SEDE MUNICIPALE**



### **2° LOTTO DI INTERVENTO**

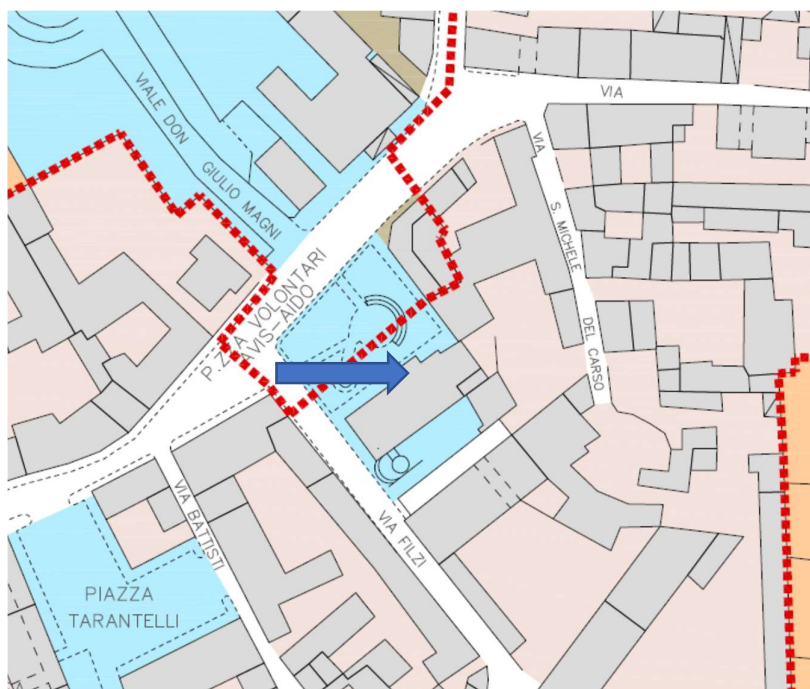
**PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI PUNTO ACCOGLIENZA  
ALL'INTERNO DEL MUNICIPIO E LAVORI CONNESSI  
(Relazione, descrizione dei lavori, computo metrico estimativo)**

### **Premesse.**

Il fabbricato municipale è situato in Piazza Volontari Avis Aido all'interno del nucleo di antica formazione del territorio comunale definito dal PGT adottato (NAF – Vedi tavola n. 07 del Piano delle Regole).

Sede della amministrazione comunale, all'interno del fabbricato sono collocati la Giunta Comunale, il Consiglio Comunale e gran parte degli uffici tecnici ed amministrativi deputati alle funzioni amministrative per il funzionamento dell'intero Comune di Pogliano Milanese.

*Estratto della  
Tavola 07 del  
Piano delle Regole  
del nuovo PGT  
adottato con  
individuazione  
dell'edificio  
municipale*



*Estratto della legenda della tavola 07 del Piano delle Regole del nuovo PGT adottato*

### **Sistema insediativo storico - capo I PdR**



nucleo di antica formazione

Il fabbricato sede municipale, è costituito da un corpo di fabbrica quadrangolare elevato a tre piani fuori terra.

L'epoca costruttiva è indicativamente da ricondurre all'inizio del secolo scorso.  
La struttura è pertanto stata realizzata con murature portanti di mattoni pieni forti e orizzontamenti lignei.



*Prospetto principale – Vista di scorcio della piazza e della facciata caratterizzata dalle finestre e delle cornici*

La finitura esterna del fabbricato originario è caratterizzata dalle particolari aperture contornate da cornici in cemento con “capitelli” di base decorativi.

Pur mancando la colonna di separazione centrale delle aperture, la doppia forma ad arco che caratterizza i due fronti posti su Piazza Volontari Avis-Aido e su Via Filzi, rendono le aperture particolarmente leggere rispetto alla forma squadrata del volume complessivo del fabbricato.



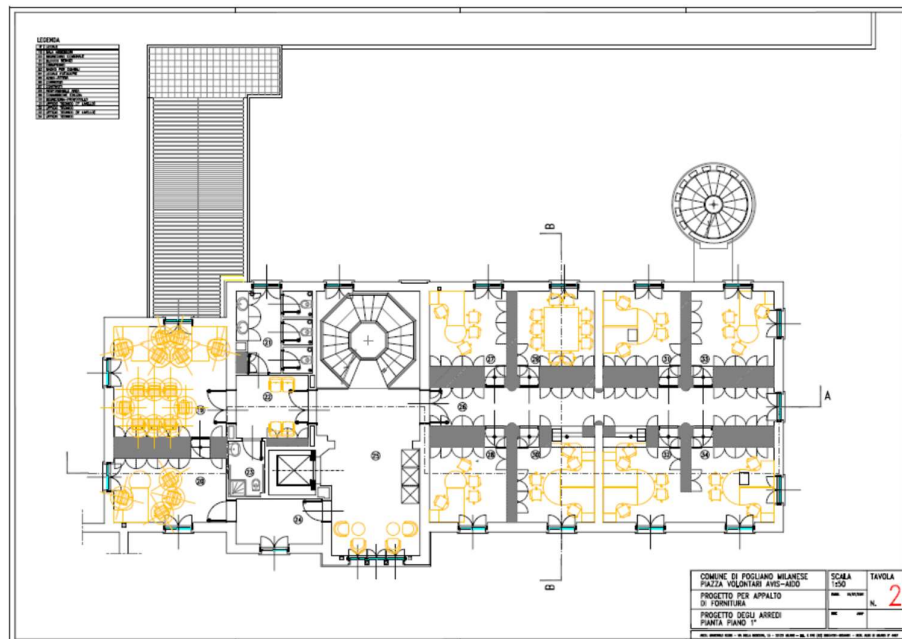
*Prospetto Laterale su Via Finzi – Particolare delle false “bifore” e delle cornici di contorno delle aperture esterne*

Anche l'accostamento tipico dei colori del grigio delle cornici col giallo della facciata costituisce un insieme armonico rispetto al contorno edificato anch'esso tipizzato dai medesimi colori diffusi nei fronti della zona del Nucleo di Antica Formazione del territorio comunale.

La struttura esterna delle aperture è completata dai davanzali e dalle soglie sagomate anch'esse realizzate in cemento di colore grigio.

Complessivamente lo stato di conservazione delle cornici decorative delle aperture appare più che discreto, al contrario di alcune parti delle murature esterne delle facciate soprattutto in adiacenza alle zoccolature di base dove appaiono evidenti scrostature della tinteggiatura esterna e in parte degli intonaci di finitura.





*Pianta del Primo Piano – Progetto di ristrutturazione del 2001 - Arch. Giancarlo Rossi*

L'impianto originario del fabbricato è stato modificato nel tempo e ha subito un ampliamento in zona nord est ove, anche visivamente, la struttura appare completata anche in modo più povero rispetto all'elemento volumetrico storico originario.



*Prospetto laterale nord est – Accessibile dal cortile adiacente via San Michele del Carso*

La facciata ove è collocato l'accesso principale al fabbricato è direttamente prospettante la Piazza Volontari Avis-Aido ed è caratterizzata dal volume emergente connotato dal portone di accesso ligneo e dalla trifora del primo piano che illumina l'ampio spazio di arrivo della scala circolare al piano primo valorizzata dai motivi quadrilobati posti sopra gli archi della trifora.



*Particolare della zona di ingresso al municipio su Piazza Volontari Avis-Aido*

La zoccolatura del volume di accesso al comune è stata rifinita mediante la realizzazione di un cappotto esterno con fasce scurettate che ne accentuano lo stacco rispetto al resto della facciata caratterizzando la zona di ingresso all'edificio facendola emergere rispetto al resto della facciata prospettante la piazza.

Elemento un po' dissonante rispetto all'insieme della facciata principale è la tettoia semicircolare realizzata con finitura in polycarbonato cannellato posto a protezione e a copertura del transito di ingresso.

Tale soluzione non appare correttamente inserita nell'insieme della facciata che invece nell'insieme mantiene una buona armonia di forme e cromie.

Anche la zoccolatura in pietra naturale (granito) posta alla base del fabbricato è decisamente in linea non solo coi fronti del fabbricato, bensì anche con gli elementi lapidei che costituiscono l'intera pavimentazione della piazza.



*Particolare della zona trifora sovrastante l'ingresso al municipio*

Particolare la soluzione architettonica adottata per realizzare la copertura dell'immobile da parte dell'arch. Rossi col suo progetto di riqualificazione complessiva dei primi anni del nuovo millennio, che risulta alleggerita mediante la fascia orizzontale di finestre quadrate che circondano l'intera sommità della facciata dell'immobile ma arretrate rispetto al fronte principale sottostante.

Questa soluzione architettonica ha indubbiamente alleggerito il disegno dei fronti, consentendo di ottenere una maggiore trasparenza dell'insieme del fabbricato, tuttavia



la soluzione adottata, con l'arretramento del nastro di finestre al piano sottotetto, genera alcune problematiche di gestione delle manutenzioni e della pulizia dell'edificio.

La struttura di copertura è staticamente appoggiata su mensole lignee binate di disegno semplice e lineare che contornano le finestre quadrate.



*Vista dei fronti sul parcheggio posteriore e del fronte sul cortile accessibile da Via San Michele del Carso – Ben visibile l'arretramento del nastro di finestre al piano sottotetto*

Tale soluzione connota gradevolmente il risultato estetico dell'intervento realizzato circa una ventina di anni orsono muovendo i prospetti e fornendone un aspetto dinamico interessante, tuttavia la copertura dell'immobile a padiglione con manti in tegole di cotto manifesta una serie di problematiche facilmente individuabili dall'esame dell'intradosso dello sporto di gronda del fabbricato nonché da alcune infiltrazioni provenienti all'interno dell'edificio dovute ad una carenza della impermeabilizzazione del manto.

Evidenti i danneggiamenti derivanti dalle infiltrazioni delle acque meteoriche soprattutto nelle zone di bordo e angolari dell'intradosso delle gronde.

Negli ultimi anni si sono manifestati inoltre alcuni distacchi parziali delle lattonerie in copertura, scossaline, che hanno anche costituito un pericolo temporaneo e che hanno costretto il comune a interventi parziali e localizzati di messa in sicurezza.



### **Primo lotto di intervento - Riqualificazione del tetto**

Durante i primi mesi del presente anno, il personale dell'ufficio tecnico comunale ha messo a punto uno studio di fattibilità complessivo della sede municipale rivolto a una riqualificazione della distribuzione interna degli ambienti razionalizzando gli spazi.

Contestualmente è stata prevista una riqualificazione energetica generale dell'intero fabbricato ipotizzando un adeguamento degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e contestualmente agendo su una riqualificazione dell'involucro edilizio perimetrale.

In particolare in quest'ultima previsione di riqualificazione energetica, è stato pensato d'intervenire mediante la giustapposizione di un cappotto isolante sulle pareti esterne, e sostituendo tutti i serramenti esterni con nuovi di materiale e trasmittanza termica adeguata rispetto alle attuali norme vigenti.

Tra i vari lotti funzionali d'intervento da intraprendere per l'ottenimento della complessiva riqualificazione del fabbricato municipale sia nell'organizzazione degli spazi interni che dal punto di vista energetico, è stata anche prevista la messa in sicurezza della copertura dell'immobile con particolare riferimento alle lattonerie e pensando contestualmente al rifacimento dell'isolamento della copertura.

Riguardo a tale intervento è stato già approvato l'intero progetto (preliminare, definitivo ed esecutivo) e i lavori sono stati avviati durante il mese di settembre scorso.

Gli stessi sono stati interrotti a causa della necessità di reperimento del materiale isolante e riprenderanno il prossimo 9 gennaio 2023 e verranno conclusi nel giro di 45 giorni lavorativi.

## **Secondo lotto di intervento - Progetto di realizzazione di punto accoglienza all'interno del municipio e lavori connessi**

Nell'ambito del complessivo intervento di riqualificazione del palazzo municipale, l'amministrazione comunale intende provvedere, fra l'altro, a una complessiva riorganizzazione della dislocazione degli uffici negli spazi esistenti tentando inoltre di ridurre alcuni sprechi di spazio che sono verificabili nella condizione attuale.

A tale scopo, durante il mese di dicembre 2022, mi è stato affidato l'incarico per la redazione di un primo intervento di riorganizzazione di alcune parti degli uffici comunali.

Dopo alcuni incontri con i responsabili ed il personale degli uffici, è emerso che il primo interesse dell'amministrazione è rivolto alla organizzazione di un primo spazio di accoglienza da allocarsi al piano terreno del palazzo municipale.

Raccogliendo le istanze del personale e gli indirizzi dell'Amministrazione l'intervento prevede la riorganizzazione degli spazi da dedicare alla ricezione e al successivo accesso agli uffici con lo scopo inoltre di razionalizzare e semplificare l'accesso e l'indirizzamento degli utenti presso gli uffici ed il personale dei vari settori.

Si è rilevata come prioritaria la necessità di reperire un locale da dedicare all'URP (Ufficio Relazioni col Pubblico), inteso, almeno inizialmente, a ricevere i cittadini e più in generale gli utenti per indirizzarli ai vari uffici competenti in relazione ai servizi richiesti.

Per raggiungere l'obiettivo, l'Amministrazione, come anzi detto, ritiene inutile eseguire la ricezione direttamente nell'androne nella zona di ingresso. In tale zona è attualmente sistemato un bancone a guisa di front office, corredato da pareti perimetrali di cristallo, avulso dal contesto architettonico.

Il bancone di ricezione esistente posto nell'attuale androne, si configura più come "ostacolo" che elemento di semplificazione, rappresentando tra l'altro il bancone stesso un elemento che snatura la razionalità estetica dell'ingresso al palazzo municipale con la perdita di prospettiva dello spazio di accesso, ove l'elemento principale che cattura lo sguardo è e doveva essere rappresentato dalla scala poligonale posta di fronte al portone di accesso.

La scala di cui trattasi infatti, costituisce l'elemento centrale e più rappresentativo del complessivo progetto di importante ristrutturazione risalente alla fine dello scorso secolo a firma dell'arch. Rossi.

Per le motivazioni appena esposte il progetto di recupero di spazio per la ricezione degli utenti, ha previsto di rimuovere il bancone di ricezione e le pareti di cristallo esistenti che sono poco coerenti col contesto dell'androne lasciando interamente libero lo spazio

di ingresso riportandolo all'idea originaria del progetto dell'arch. Rossi, così come studiato alla fine degli anni '90 del secolo scorso.

In questo modo lo spazio riassumerà le caratteristiche architettoniche studiate dall'Arch. Rossi col precedente progetto della seconda metà degli anni '90, riassegnando la dovuta valorizzazione all'elemento fondamentale costituito dalla scala poligonale che distribuisce ai piani superiori.

Nello spazio dell'androne libero, ricavato dopo la rimozione del bancone attuale, si intende posizionare un "TOTEM" digitale dotato di schermo dialogante (touch screen) con l'indicazione dei nomi dei vari uffici (anagrafe, tecnico, affari sociali, ecc.). Sforando il video si otterrà il biglietto numerato corrispondente all'ufficio cui si intende accedere.

In adiacenza all'ingresso rivisto è stata ricavata una sala di attesa.

L'esame della tavola grafica parte del progetto definitivo ed esecutivo e in particolare delle due legende poste ad illustrazione delle piante dello stato di fatto e dello stato di progetto, consente di valutare gli spazi nella configurazione attuale e nella configurazione finale prevista dal progetto di cui trattasi.

Per l'accesso alla sala di attesa si è pensato di rimuovere la porta cieca attualmente esistente che consente l'ingresso al corridoio n. 9 per sostituirla con una nuova porta dotata di specchiatura costituita da un cristallo trasparente al fine di consentire agli utenti un facile riconoscimento del nuovo spazio.

La rimozione delle armadiature di separazione fra l'attuale locale n. 11 e il corridoio centrale n. 9, consente l'ottenimento di uno spazio sufficiente per organizzare una sala d'attesa adeguata alle esigenze richieste.

La soluzione progettuale proposta consente agli utenti di accedere comodamente allo sportello del protocollo generale e contemporaneamente alle sedute in attesa (sono state previste nove nuove sedute complessive ritenendole più che sufficienti in relazione alle dimensioni del comune).

All'interno del nuovo locale attesa, verrà posizionato un grande schermo con la numerazione corrispondente ai biglietti ottenuti dal totem digitale in zona di ingresso.

Sullo schermo saranno visualizzati in sequenza i numeri corrispondenti agli uffici ove dovranno recarsi gli utenti.

Nella riorganizzazione degli spazi si è pensato di riutilizzare (vedi locale n. 13 di progetto) un locale attualmente sotto utilizzato quale spogliatoio/deposito.

In tale locale troverà inoltre allocazione il materiale per la pulizia e viene previsto il vetro della visiva esistente.

Gli spazi di accesso e i corridoi sono stati mantenuti dimensionalmente adeguati al passaggio di persone con difficoltà motorie o deambulanti con carrozzina.

L'utilizzo di tale spazio consentirà di liberare completamente il bagno disabili accanto all'ufficio anagrafe al piano terreno, attualmente utilizzato impropriamente come deposito materiale per la pulizia quotidiana degli ambienti.

Il progetto, al piano terreno, prevede inoltre la protezione della finestra che illumina il locale n. 7 utilizzato quale archivio digitale del comune.

Tale locale attualmente non ha alcun dispositivo di sicurezza e protezione.

A tale scopo si è pensato di inserire degli antoni di sicurezza all'interno del vano serramento al fine di evitare modifiche estetiche in facciata esterna.

Complessivamente l'intervento previsto deve prevedere l'adeguamento dell'impiantistica elettrica che si ritiene opportuno che venga realizzato mediante canaline esterne al fine di evitare costi eccessivi per assistenze murarie e inutili fastidi e interruzioni dell'attività degli uffici.

In tale contesto è stato inoltre richiesto di rivedere il complessivo sistema citofonico di accesso al palazzo municipale.

Attualmente infatti, con gli uffici chiusi, gli utenti hanno a disposizione un citofono unico cui indirizzare la chiamata dall'esterno.

In sostanza la chiamata esterna giunge contemporaneamente a tutti i piani senza alcuna scelta rispetto all'ufficio a cui l'utente esterno intende accedere.

Per questa ragione viene prevista la sostituzione dell'impianto esistente posizionando una pulsantiera esterna con l'indicazione di tutti gli uffici al fine di consentire agli utenti di indirizzare correttamente la richiesta di accesso all'ufficio competente.

Il nuovo videocitofono presenterà una pulsantiera a sei posti consentendo in tal modo la visualizzazione dell'utenza e una maggiore sicurezza per consentire l'accesso selezionato durante gli orari di chiusura degli uffici.



**Computo metrico riassuntivo dell'intervento di realizzazione di punto accoglienza all'interno del municipio e lavori connessi**

**INTERVENTI DA ESEGUIRE AI PIANO RIALZATO E PRIMO**

- |  |    |          |
|--|----|----------|
| 1. smontaggio porta esistente e accantonamento in magazzino comunale   | €. | 300,00   |
| 2. smontaggio bancone attuale in zona di ingresso e successivo accantonamento in magazzino comunale  | €. | 700,00   |
| 3. fornitura e posa di nuova porta con specchiatura centrale vetrata trasparente di colore struttura, telaio e coprifili come le preesistenti in sostituzione della porta cieca precedentemente rimossa  | €. | 1.200,00 |
| 4. smontaggio armadiature esistenti, per la porzione adiacente al corridoio n. 9 al fine di ricavare lo spazio adeguato alla formazione della nuova sala d'attesa, compreso ogni lavorazione e onere accessorio per l'adeguamento degli armadi adiacenti con particolare riferimento ai cappelli degli arredi  | €. | 3.200,00 |
| 5. fornitura e posa di nuove sedute su trave senza braccioli, 4 blocchi da tre posti cadauno, compreso ogni onere accessorio, trasporto e montaggio sul posto, colore delle sedute rosso/grigio e struttura colore nero  | €. | 1.200,00 |
| 6. Intervento di modifica e sistemazione dell'impianto elettrico con adeguamento dell'impianto di illuminazione con smontaggi e riposizionamento lampade in seguito a smontaggio armadiature, sistemazione dell'impianto di illuminazione con relative accensioni per la nuova sala d'attesa smontaggio corpi illuminanti e accensioni, cavi e tubazione vecchia parte dell'impianto, ripristino impianti per nuove disposizioni (nell'intervento è da intendersi compreso anche l'adeguamento dell'impianto elettrico relativo al nuovo ufficio da realizzare al piano primo (l'assistente sociale) | €. | 3.200,00 |
| 7. Intervento di realizzazione di nuovo impianto videocitofonico costituito da smontaggio dell'impianto esistente, fornitura e posa nuovo video citofono completo di cavo bus derivatori alimentatori, posto esterno a 8 posti e 6 video citofoni interni da disporre ai vari  |    |          |

piani con derivazione negli uffici interessati,  
completo di tubazioni, canaline con allacci,  
messa in funzione e collaudi con rilascio finale  
di documentazione attestante la conformità del  
DM 37/08 in relazione al nuovo impianto realizzato €.

4.500,00

8. Realizzazione di nuovo ufficio al piano primo per  
formazione zona assistente sociale costituito da  
divisione di partizione interna come da progetto  
realizzate con pareti mobili comprensive di porta  
di accesso di tipo cieco (colore simile alle armadiature  
esistenti), pareti aventi parte bassa di tipo cieco e  
con vetrata centrale fino a altezza metri 3 con pannello  
cieco da metri 3 fino ad h 4,15 (h plafone), costituito da  
lastre in cartongesso da verniciare, lavorazione e  
installazione completa di trasporto montaggi e  
smontaggi compreso coprifili, profili angolari e ogni  
quant'altro atto a fornire l'opera completa e funzionale  
in ogni sua parte €.

6.000,00

<b>Totale dei lavori previsti:</b>	<b>€.</b>	<b>20.300,00</b>
<u>IVA 22%</u>	<u>€.</u>	<u>4.466,00</u>
<u>Totale Iva inclusa</u>	<u>€.</u>	<u>24.766,00</u>

<u>Spese tecniche professionali (già dedotto sconto)</u>	<u>€.</u>	<u>2.998,92</u>
<u>Contributo Inarcassa 4%</u>	<u>€.</u>	<u>119,72</u>
<u>Totale spese tecniche compreso accessori</u>	<u>€.</u>	<u>3.118,64</u>
<u>IVA 22%</u>	<u>€.</u>	<u>686,10</u>
<u>Totale spese tecniche Iva e accessori inclusi</u>	<u>€.</u>	<u>3.804,74</u>

<b><u>Totale costo complessivo tra lavori e spese tecniche</u></b>	<b>€.</b>	<b>28.570,74</b>
--	-----------	------------------

Milano, 27 Dicembre 2022.

Dott. Arch. Marco Mutti