



COMUNE DI POGLIANO MILANESE
via Monsignor Paleari, 54-56

CASA DELLE STAGIONI AMPLIAMENTO

Residenza per la terza età e
centro didattico sperimentale per l'infanzia

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

Relazione generale di progetto

Responsabile del procedimento:

Progettista:

bzz
architettura&consulting srl

via Lampedusa, 13
Palazzo C/ 3° piano
Milano 20141
www.bzz-ac.com

DATA dicembre 2019

SCALA --

TAV. N.

all-02

Comune di Pogliano Milanese

CASA DELLE STAGIONI/ progetto di riqualificazione residenze per la terza età + centro didattico sperimentale per l'infanzia

Premessa

A seguito dell'ottenimento dei fondi elargiti dalla Presidenza del Consiglio nel Maggio del 2015 per il Bando delle Periferie, l'Amministrazione Comunale di Pogliano Milanese ha dato avvio nel Settembre 2018, alla cantierizzazione del progetto di riqualificazione residenze per la terza età e centro didattico sperimentale per l'infanzia, denominato Casa delle Stagioni, sita in piazza Tarantelli.

In seguito, l'Amministrazione Pubblica del Comune di Pogliano Milanese, individuati ulteriori fondi da stanziare, ha ritenuto opportuno finanziare un ampliamento del centro didattico/culturale sito al piano terra dell'immobile in costruzione, al fine di dar concretezza alle esigenze della collettività per l'insediamento di alcune attività pubbliche in aggiunta a quelle già in programma all'interno della Casa delle Stagioni.

Relazione generale (art. 25 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

- **Descrizione dell'intervento**

L'ampliamento sopra accennato, consta nella realizzazione di una sala al piano terreno di circa 60mq , il cui lato nord si innesta direttamente sulla facciata dell'edificio esistente, permettendo così la realizzazione di un spazio da poter considerare indipendente sia dal punto di vista impiantistico che spaziale, sia annessibile agli spazi del centro didattico con cui confina e da cui sarà separato da una vetrata impacchettabile che permetterà la totale fruibilità dei locali al piano terra all'occorrenza. Detto ciò, nell'ottica del totale contenimento dei costi di manutenzione e gestione, la sala oggetto dell'ampliamento, sarà accessibile direttamente dall'esterno, in modo tale che sia utilizzabile anche nelle ore in cui il centro didattico resterà chiuso. A completare la totalità flessibilità e modularità di questo nuovo ambiente, contribuirà anche la totale separazione degli impianti di climatizzazione ed illuminazione, in modo da contenere i consumi energetici di utilizzo.

il nuovo volume in progetto, sarà un corpo quasi interamente vetrato, che semplicemente renderà confinato lo spazio didattico all'aperto previsto dal progetto della Casa delle stagioni. Le vetrate per tutto il fronte sugli orti interni, saranno impacchettabili in modo che lo stesso volume nelle giornate più miti possa palesare la sua natura di spazio dal doppio carattere. Ambiente per attività al coperto, ma all'occorrenza totalmente apribile, per rinnovare la sua identità, di luogo filtro con il giardino interno.

Tutte le dotazioni impiantistiche, di qualsiasi natura, troveranno approvvigionamento dalle infrastrutture già in dotazione per l'edificio principale in fase di realizzazione.

- **Ragioni della soluzione progettuale**

Il progetto ha come scopo l'ampliamento del centro didattico sperimentale sito al piano terra della Casa delle Stagioni identificandosi così come vero e proprio ampliamento della stessa riqualificazione funzionale, tecnica e prestazionale dell'immobile di proprietà comunale sita in via Paleari 54/56.

Nell'esigenza del contenimento dei costi e delle tempistiche e della totale annessione architettonica del nuovo corpo di fabbrica, si è pertanto ritenuto idoneo, proporre di realizzare questo nuovo volume con le stesse finiture e soluzioni costruttive dell'edificio principale in costruzione.

- **Esposizione della fattibilità dell'intervento**

Le risorse economiche e finanziarie per realizzare l'opera sono garantiti dai fondi derivanti dallo stanziamento del Comune di Pogliano, per un importo di 145.000€ inseriti in bilancio per l'anno 2019

Per la nuova realizzazione le interferenze saranno ridotte al minimo limitando l'area di cantiere ad uno spazio minimo, e comunque utilizzando anche l'area cortilizia.

- **Disponibilità delle aree o immobili da utilizzare**

L'area e l'immobile oggetto dell'intervento sono disponibili in quanto di proprietà comunale

- **Profilo architettonico**

Le opere che interesseranno l'immobile oggetto dell'intervento, oltre che finalizzate ad un enfaticizzazione del valore sociale degli spazi che costituiranno il nuovo centro didattico sperimentale, hanno come finalità quella di dotare ulteriori spazi didattici e non il centro sperimentale della casa delle stagioni, al fine di dare ospitalità a nuove attività che nel tempo si sono palesate sul territorio. Tale miglioramento sarà ottenuto sia attraverso un adeguamento spaziale dei luoghi per le persone con difficoltà motorie, sia ottenendo una qualità architettonica ed ambientale, capace di influire positivamente anche sull'aspetto emotivo degli abitanti della futura Casa delle Stagioni e della collettività tutta che fruire di un nuovo spazio di aggregazione dai forti contenuti sociali e culturali.

Relazione Tecnica (art. 26 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

L'edificio oggetto del progetto qui presentato, è costituito un corpo di fabbrica di pianta trapezoidale, forma dettata dalla volontà di preservare gli spazi dedicati agli orti didattici già presenti nel progetto originario della casa delle stagioni.

Il nuovo edificio è costituito da 1 piani fuori terra con una superficie pari a circa 60mq ed una altezza di 5.00m c.a. al colmo.

Come sopra descritto il corpo di fabbrica oggetto di questo progetto, sarà realizzato in c.a , rivestito con cappotto isolante per le parti murarie e vetrate a bassa emissività come meglio descritto nella relazione tecnica sul contenimento energetico.

Il progetto prevede la sostituzione degli spazi didattici all'aperto con uno spazio chiuso capace all'occorrenza di aprirsi completamente verso gli orti interni attraverso una serie di vetrate apribili in modo da dar vita ad uno spazio senza soluzione di continuità verso gli spazi aperti del cortile

Le nuove aperture verranno tamponate con vetrate con telai in legno, al fine di garantire una permeabilità visiva totale agli spazi didattici che troveranno spazio al piano terra e negli orti presenti nel cortile e antistanti la p.zza Tarantelli.

I maschi murari restanti verranno rivestiti con "cappotto" isolante.

Per le descrizioni di dettaglio si rimanda alle relazioni specialistiche.

Opere di ampliamento della Palazzina Anziani

QUADRO ECONOMICO		
Lavori		
Lavori a corpo	€	93.205,62
Lavori a misura	€	-
Lavori In economia	€	-
Totale lavori a base di gara	€	93.205,62
Attuazione piani di sicurezza a corpo	€	2.563,26
Attuazione piani di sicurezza a misura	€	-
Importo complessivo dei lavori	€	95.768,88
Somme a disposizione		
I.V.A. 10% sull'importo di € 82.693,82	€	9.576,89
Imprevisti e somme a disposizione	€	2.313,14
Spese tecniche (comprensiva di C.N.P.A.I.A. ed IVA):		
- progettazione di fattibilità tecnica ed economica e progettazione definitiva-esecutiva (affidati alla società BZZ architettura & consulting s.r.l. con det. 300 del 23/10/2019 sul cap. 901 imp. 649/2019)	€	14.489,71
- direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e stesura del CRE (affidati alla società MADE s.r.l. con det. 310 del 28/10/2019 sul cap. 901 imp. 659/2019)	€	16.873,38
Spese per verifica del progetto (affidato allo studio Cugini con det. 323 del 04/11/2019 sul cap. 901 imp. 673)	€	4.032,63
Accantonamento Fondo Risorse Finanziarie: (art. 113 D.Lgs. n. 50/2016)		
Accantonamento incentivo per Funzioni Tecniche (80% del 2% dell'importo di € 86.257,08)	€	1.532,30
Accantonamento quota "Fondo per l'innovazione" (20% del 2% dell'importo di € 86.257,08)	€	383,08
contributo ANAC	€	30,00
Totale somme a disposizione	€	49.231,12
COSTO TOTALE	€	145.000,00

- **Cronoprogramma**

Si identifica il tempo necessario in mesi 4 (120gg naturali e consecutive) come da grafico allegato alla presente relazione.