



Città
metropolitana
di Milano



Comune di Rho

COMUNE DI RHO
Servizio Progettazione Edilizia ERP

RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DELLA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI RHO CUP C48C24000180006

*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 Componente 1 Investimento 1.1
Aggiornamento del Piano regionale di potenziamento dei centri per l'impiego - REGIONE
LOMBARDIA .*



STUDIO DI FATTIBILITA' RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il Collaboratore Tecnico

Geom. Nicola Serio

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Giovanni Battista Fumagalli

1. CONSISTENZA

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio è sito in via Villafranca, 8 ed è costruito da 2 piani fuori terra oltre a un piano seminterrato con incluso locale termico.

Attualmente l'immobile è occupato e destinato alle seguenti attività:

- Mq 270,45 in uso al Centro dell'Impiego AFOL (Agenzia Metropolitana per l'impiego, l'orientamento e la formazione)
- Mq 236,19 in uso al Comune di Rho – Uffici Tributi e Catasto,

per un totale di mq. 506,64 oltre ad una area esterna di pertinenza è di circa mq 97,00.

L'area è delimitata dalla via Villafranca a Ovest, dalla via Alessandria ad Est ed è in aderenza ad altri fabbricati a Sud e Nord. L'accesso al pubblico si trova su Via Villafranca direttamente da strada pubblica attraverso un cancello e una successiva porta vetrata che è condiviso con l'Istituto Scolastico Fondazione Clerici che occupa l'intero piano primo.

Il fabbricato è in un buono stato di conservazione e nei primi anni del 2010 è stato oggetto di una importante ristrutturazione che ha coinvolto l'intero fabbricato.

2. DISPONIBILITA' DELL' UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è disponibile agli interventi da realizzarsi in quanto interamente di proprietà dell'Amministrazione Comunale

3. INTERVENTO EDILIZIO

Al fine di rinnovare i locali, modernizzare e potenziare il centro di primo esistente si rende necessario effettuare diversi lavori di riqualificazione dei locali destinati all'attività di ufficio.

L'intervento prevede pertanto lavori di riqualificazione ordinaria / straordinaria dei locali nonché il rifacimento del " layout planimetrico distributivo " dell'attuale sede del Centro per l'Impiego di RHO finalizzato ad un generale ammodernamento e potenziamento della struttura per rendere gli spazi più funzionali alle attività del stesso CPI. Il nuovo assetto della struttura potrà così avere ambienti di lavoro più idonei ad erogare " servizi di qualità e misure di politica attiva del lavoro " adatte ai fabbisogni dell'utenza.

4. DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI INTERVENTI:

Gli interventi progettuali previsti si possono così sommariamente riassumere:

- Adeguamento e/o rifacimento dell'impianto elettrico con sostituzione di tutti i corpi illuminanti con nuovi corpi con tecnologia a led
- Rimozione e sostituzione delle controsoffittature in quanto quelle esistenti sono in più punti lesionate e in condizioni precarie.

- Manutenzione straordinaria dell'impianto di climatizzazione con sostituzione dei terminali esistenti ormai non più performanti.
- Completa verifica di tenuta e manutenzione dei serramenti esterni.
- Ottimizzazione planimetrica distributiva di alcuni uffici con demolizioni di pareti esistenti e successiva creazione di nuove pareti in cartongesso di delimitazione degli spazi di attività.
- Rimozione di intonaco interno in fase di distacco o in cattivo stato di conservazione.
- Ripristino intonaci interni ammalorati.
- Rimozione e sostituzione di apparecchi igienici - sanitari, completi di gruppi di erogazione e di scarico, di linee di distribuzione e scarico nei bagni;
- Rimozione di rivestimenti interni in piastrelle di ceramica compresi malta di allettamento o collante nei bagni.
- Fornitura e posa di pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica nei bagni.
- Realizzazione di riprese saltuarie di intonaco e nuovo intonaco completo a civile.
- Fornitura e posa di alcune porte interne con stessa finitura di quelle esistenti.
- Pitturazione a due riprese in tinta unica chiara con pittura emulsionata idropittura, su superfici interne intonacate a civile o gesso, compresa preparazione del fondo e mano di isolante.
- Fornitura e posa di zoccolino nelle nuove pareti.
- Al piano seminterrato si procederà alla realizzazione di muratura in blocchi di cemento con adeguate caratteristiche REI per realizzare all'interno del locale termico un locale deposito/ archivio, compresa la fornitura di porte in ferro con adeguate caratteristiche REI e idonea griglia di areazione del nuovo locale.

5. COMPUTO METRICO DELLE OPERE

Preso atto che trattasi di un'ipotesi di fattibilità, che verrà successivamente approfondita in collaborazione con la Città Metropolitana di Milano e calibrata sulle reali esigenze che comporta il potenziamento del Centro dell'Impiego, in questa fase progettuale si è comunque ritenuto di redigere un computo metrico estimativo "sommario" delle principali opere da realizzarsi, che verrà poi dettagliatamente elaborato nel progetto definitivo / esecutivo con cui verrà bandita la gara per i lavori.

6. QUADRO TECNICO ECONOMICO

In base al computo metrico redatto (comprensivo degli oneri di sicurezza parametrati) si ottiene il seguente quadro tecnico economico per la realizzazione dell' intervento di manutenzione straordinaria:

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
STUDIO FATTIBILITA'		
RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DELLA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI RHO		
CUP C48C24000180006		
DESCRIZIONI VOCI	IMPORTI	
Importo Lavori (Oggetto di ribasso)	Euro	332.087,62
Importo oneri per la sicurezza (non oggetto di ribasso)	Euro	3.000,00
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	Euro	335.087,62
I.V.A. AL 22%	Euro	73.719,28
IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI CON I.V.A.	Euro	408.806,90
SOMME A DISPOSIZIONE:		
Spese per incarichi professionali	Euro	9.500,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023	Euro	6.701,75
	Euro	
Spese per gara, pubblicità e comunicazione	Euro	500,00
Spese per allaccio e eliminazione interferenze	Euro	500,00
Spese per acquisizione aree	Euro	0,00
Imprevisti e arrotondamenti	Euro	2.991,35
IMPORTO COMPLESSIVO DELL' INTERVENTO	Euro	429.000,00

IL RUP

Dott. Ing. Giovanni Battista Fumagalli