

Comune di **BULCIAGO (LC)**

OGGETTO:

**STUDIO FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
EDIFICIO POLIFUNZIONALE IN FRAZIONE
BULCIAGHETTO**

COMMITTENTE:

IMMOBILIARE LA TORRETTA s.r.l
Via Signor Federico Colombo 6/bis
Merate (LC) - 23807

PROGETTISTA:

Dott. Arch. Marco Cristiano Valsecchi
Ordine Architetti di Lecco n° 465
(direttore tecnico Sastec Progetti)

REVISIONI		

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA NUMERO:

01

FASE DI PROGETTO:	STUDIO FTE
DISCIPLINA:	ARCHITETTONICA
REV:	0
DATA:	24/01/2020
COMMESSA:	
NOME FILE:	200330_RT

Collaboratrice: Dott. Arch. Sabrina Palazzoli

SASTEC PROGETTI s.r.l.

Sede Legale
via C. Battisti, n. 6
23894 Cremella (Lc)

Sede operativa di Monza
via Piave 10
20900 Monza (MB)
tel 039.2847182 fax 039.2847182
progetti@sastec.it

codice fiscale e partita iva 03163080132
n° iscrizione MM.LL.PP. 17986
numero inarcassa S1004634

1	<u>PREMESSA</u>	<u>2</u>
2	<u>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</u>	<u>3</u>
2.1	<u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO</u>	<u>3</u>
2.2	<u>L'IDEA PROGETTUALE</u>	<u>4</u>
2.2.1	<i>STRUTTURE</i>	5
2.2.2	<i>FINITURE INTERNE SALA CIVICA</i>	5
2.2.3	<i>ARREDI</i>	5
2.2.4	<i>IMPIANTISTICA</i>	5
2.3	<u>INDAGINI DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE</u>	<u>5</u>
2.3.1	<i>FATTIBILITÀ GEOLOGICA, GEOTECNICA, IDROLOGICA IDRAULICA E SISMICA</i>	6
2.3.2	<i>VINCOLO PAESAGGISTICO</i>	7
2.3.3	<i>DISPONIBILITÀ DELLE AREE E INDICAZIONI DI PRG</i>	8
2.4	<u>CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE</u>	<u>9</u>
2.5	<u>ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE</u>	<u>9</u>
2.6	<u>PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA</u>	<u>9</u>

1 PREMESSA

La Società Immobiliare La Torretta s.r.l., in accordo con L'amministrazione Comunale di Bulciago con la quale è in corso di stipula di una convenzione per la realizzazione di un complesso commerciale, ha pattuito di provvedere a proprie spese alla redazione del progetto per la realizzazione di un edificio polifunzionale da edificarsi sui propri terreni in località Bulciagheto.

Tale decisione si è manifestata attraverso l'incarico allo scrivente al fine di redigere uno studio di fattibilità tecnico economica nel quale vengano proposti gli interventi finalizzati principalmente alla realizzazione di:

- Spazi per il ricovero di automezzi comunali
- Spazi per il ricovero e deposito di automezzi e macchinari della protezione civile di Bulciago
- Aula civica con spazi destinati alla protezione civile di Bulciago;
- Parcheggio esterno;

Prima di entrare nel merito della relazione tecnica si evidenziano le fasi da espletarsi al fine di andare in aggiudicazione dei lavori:

1. studio di fattibilità tecnico economica legata all'intervento
2. progetto Definitivo e acquisizione dei pareri di competenza (VVF e ASL)
3. progetto esecutivo
4. bando di gara per appalto lavori

2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

2.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Legge regionale n° 6 del 20 febbraio 1989 sul superamento delle barriere architettoniche

Regolamento d'igiene tipo della provincia di Lecco

Decreto ministeriale 19 agosto 1996 e succ. mod. ed integrazioni – Norme di prevenzione incendi per locali di pubblico spettacolo

Decreto ministeriale 10 marzo 1998. Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

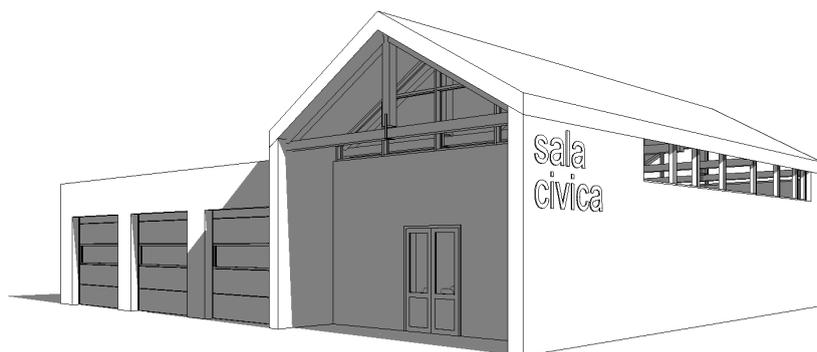
Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Legge 10/91 e succ. mod. ed integrazioni relativamente al contenimento energetico degli edifici

DPCM 5/12/97 e succ. mod. ed integrazioni relativamente ai requisiti acustici degli edifici

2.2 L'IDEA PROGETTUALE

L'idea progettuale sviluppata si fonda sul fatto che l'edificio che assolverà alla funzione di aula civica si manifesti con degli elementi che ne individuino la sua peculiarità di edificio pubblico. Su questa linea, rispettando scrupolosamente l'impegno di spesa, si è ipotizzata un'aula a navata unica, con tetto a capanna, alla quale è addizionato, su di un lato, il corpo contenente



I box, il magazzino della protezione civile e gli spogliatoi/servizi.

Proprio perché oltre alla funzione di aula civica, l'immobile assolverà a sede della protezione civile, l'idea è quella che l'edificio riporti all'idea dello "xenodochio" ovvero luogo dell'accoglienza e protezione dalle intemperie per i "bisognosi". Dal punto di vista delle

materiali di finitura esterna, proprio ricordando l'emergenza, e la necessità di avere un edificio che non abbia molte manutenzioni, l'idea è quella di rivestire l'aula principale con lamiera preverniciata grecata, mentre gli spazi accessori avranno pareti realizzate in mattoni cavi di cemento con superficie splittata e con colori da scegliersi.

Dimensione degli spazi

locale riunioni/pluriuso	mq 54,17
ufficio sala radio	mq 10,83
cucinino	mq 6,86
spogliatoi	mq 21,94
disimpegni e locali tecnici	mq 8,81
magazzino protezione civile	mq 34,75
box	mq 70,60
totale	mq 207,96

2.2.1 strutture

- Dal punto di vista strutturale si è pensato di realizzare la sala principale con struttura in prefabbricata in Xlam coibentata e con finitura del pannello in legno a vista all'interno.
- Per la parte meno nobile la struttura sarà realizzata in modo prefabbricato in cls .
-

2.2.2 Finiture interne sala civica

- Murature lastre di gesso-fibra rasate e tinteggiate in varie tonalità di colori pastello
- serramenti in alluminio;
- pavimenti in linoleum di diverse tonalità e realizzati a disegno
- rivestimento bagni in linoleum sino a 2 m di altezza
- porte interne in lamiera di acciaio preverniciata
-

2.2.3 Arredi

- Il progetto prevede la fornitura di arredi a catalogo.

2.2.4 Impiantistica

Il progetto prevede, anche in un'ottica di efficientamento energetico la seguente impiantistica:

- impianto di climatizzazione ventilconvettori
- impianto acqua calda sanitaria con pannelli solari e pompa di calore integrativa
- impianto elettrico con canaline a vista, corpi illuminanti di vario tipo
- impianto audio video
- impianto internet sia fisso che wfi
- impianto fotovoltaico

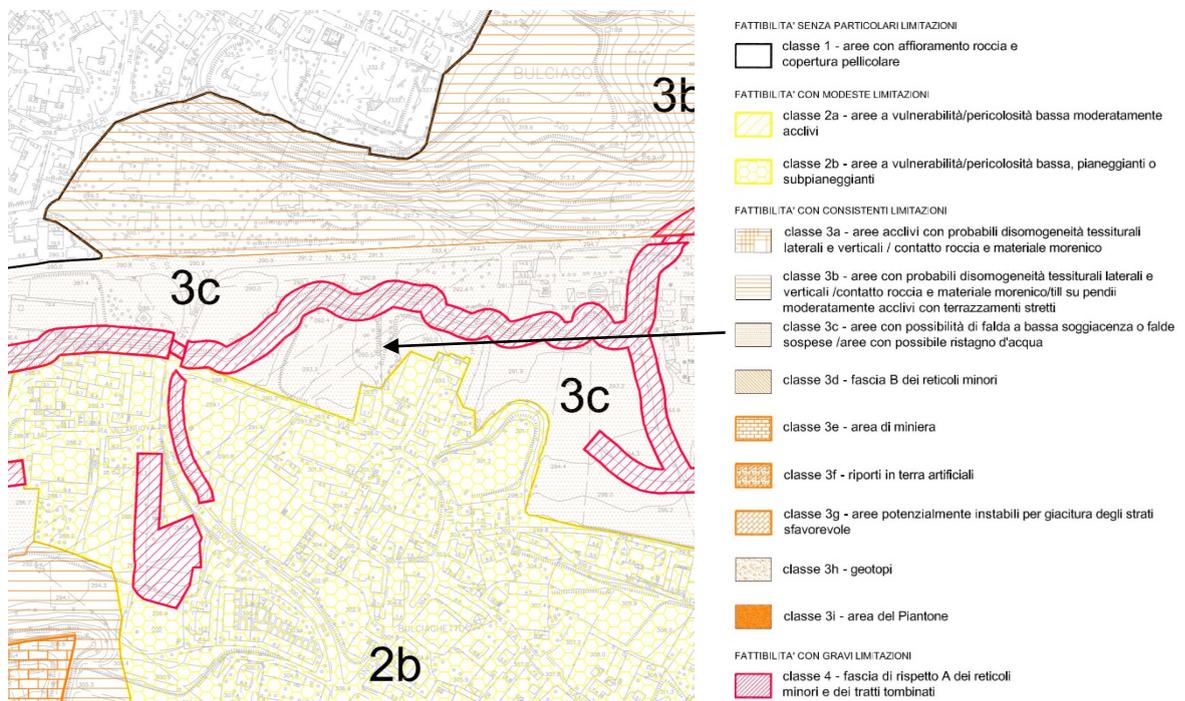
2.3 INDAGINI DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE

2.3.1 Fattibilità geologica, geotecnica, idrologica idraulica e sismica

- Dalla lettura della cartografia, sebbene l'edificio ricade in *Classe 3.c di fattibilità con consistenti limitazioni*, legate alla possibilità di falda con bassa soggiacenza.

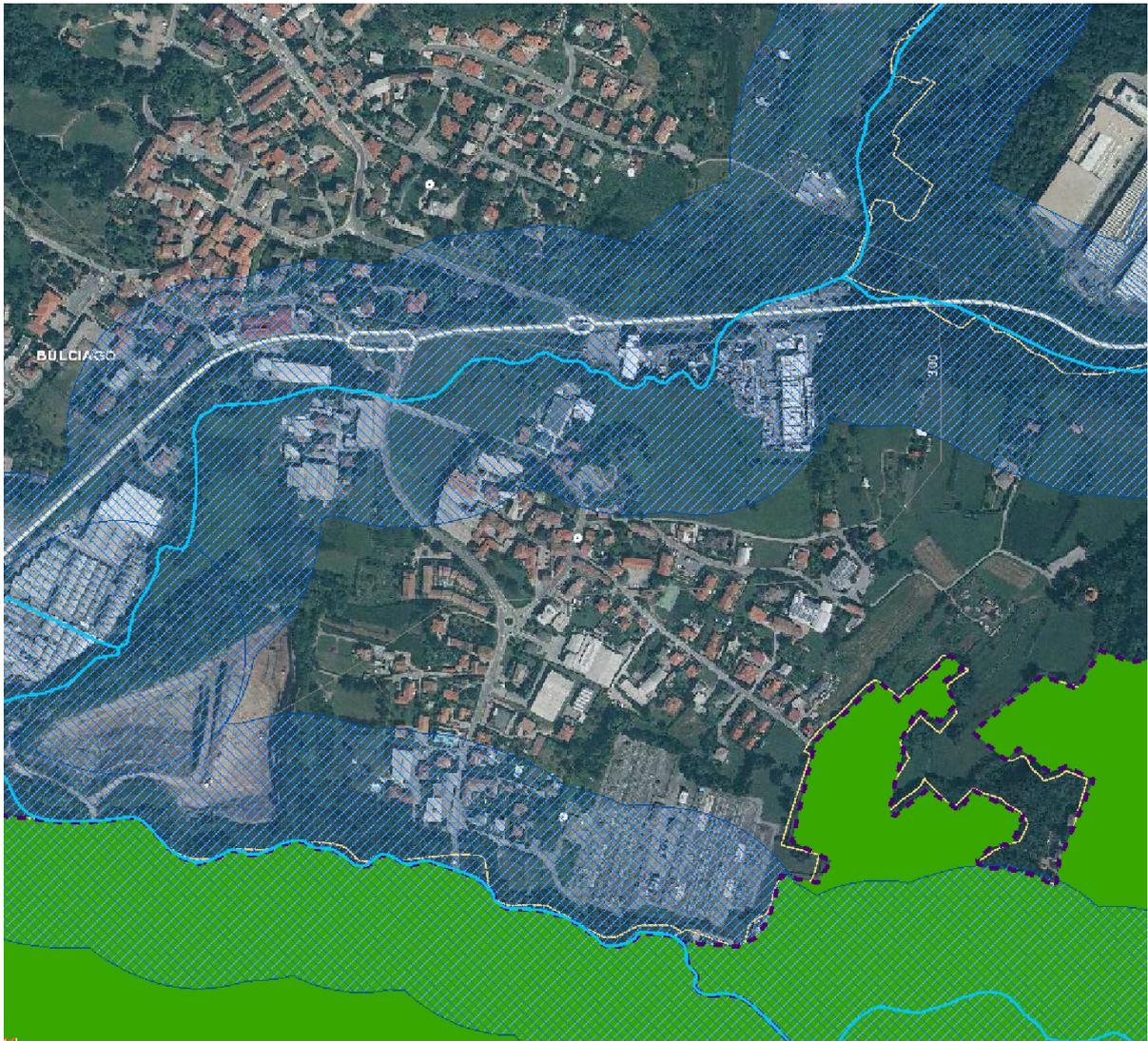
Non sono emerse altre particolari problematiche di carattere geologico, geotecnico e sismico.

l'intervento in progetto prevede scavi limitati al fine di realizzare le fondazioni. L'indagine geologica e geotecnica dell'intera area è allegata al Piano Attuativo generale.



2.3.2 Vincolo Paesaggistico

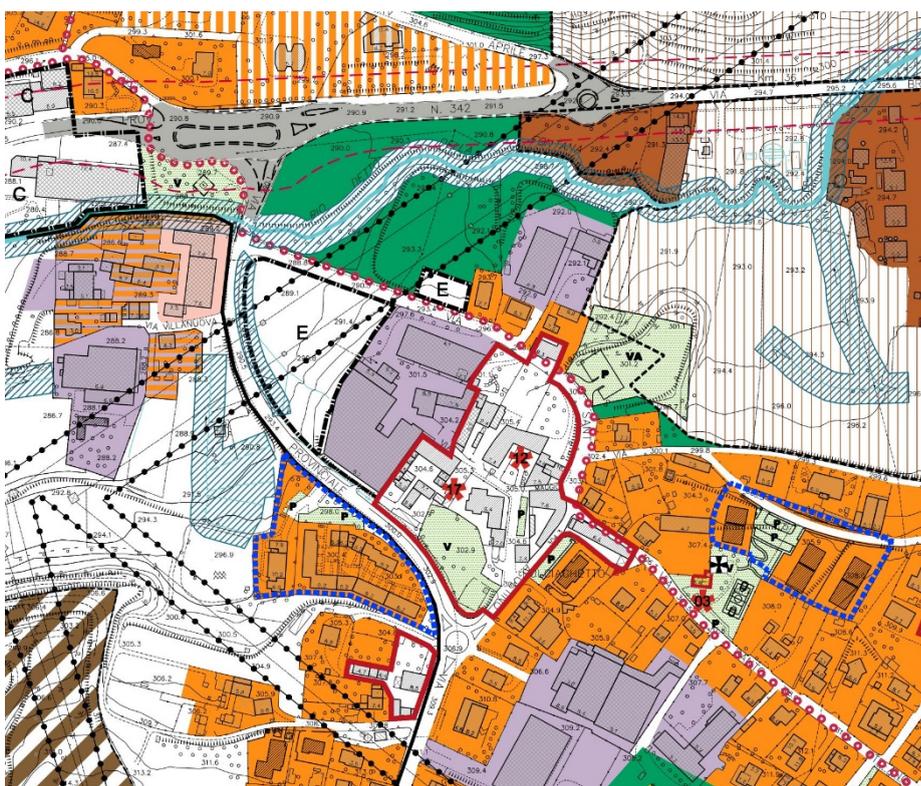
- L'area oggetto dell'intervento si trova in ambito tutelato ai sensi della Ex legge Galasso (fascia di rispetto del reticolo idrico minore)



2.3.3 Disponibilità delle aree e indicazioni di PRG

Le opere in progetto riguarderanno aree di proprietà della società La Torretta srl che verranno cedute al comune di Bulciago.

Tale area, è inserita nell'attuale PGT come: *ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente commerciale*



LEGENDA

 Confine Comunale

AREE PER LA VIABILITA' VEICOLARE, CICLABILE, PEDONALE:

 Viabilità esistente e in progetto

 Ambito di salvaguardia per viabilità da confermare e attuare con specifici progetti

 Limite rispetto stradale

 Individuazione punto critico della viabilità intercomunale da risolvere con il Comune di Garbagnate Monastero e la Provincia di Lecco

 Percorso pedonale esistente e/o in progetto

DOCUMENTO DI PIANO

 Ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente residenziale

 Ambiti di trasformazione con destinazione prevalentemente commerciale

2.4 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

CRONOPROGRAMMA	2020/21												
	MESI												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE	■												
PROGETTAZIONE DEFINITIVA		■	■	■									
ACQUISIZIONE PARERI DI COPMPETENZA			■	■	■	■							
VALIDAZIONE ED APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO					■	■							
PROGETTAZIONE ESECUTIVA						■	■						
VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO							■	■					
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO								■	■				
GARA D'APPALTO / ASSEGNAZIONE DEI LAVORI									■	■	■	■	■
ESECUZIONE DEI LAVORI									■	■	■	■	■
COLLAUDO													■

2.5 ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE

Tutte le opere in progetto risultano facilmente accessibili anche con automezzi specifici per la manutenzione, l'ispezione e la pulizia di tutti gli elementi.

Non sono necessarie particolari indicazioni circa l'accessibilità e l'utilizzo, mentre per la manutenzione i soli accorgimenti da adottare riguardano la periodica verifica delle superfici pavimentate.

2.6 PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

In ottemperanza alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 207/2010 e di cui al D.Lgs. n. 81/08, sarà necessario nominare in fase di progetto esecutivo un coordinatore per la Sicurezza in fase di Progetto (C.S.P.) per redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento (P.S.C.), successivamente nominare un Coordinatore per la Sicurezza in esecuzione (C.S.E.).

La tipologia dell'opera richiederà la notifica preliminare all'A.S.L. e alla Direzione Provinciale del Lavoro, competenti per territorio.

Per una migliore comprensione dell'intervento previsto e brevemente illustrate nei punti precedenti si rimanda agli elaborati grafici costituenti il progetto.