



COMUNE DI
**SAN DONATO
MILANESE**

AREA
**SERVIZI TECNICI E
DEL TERRITORIO**

SERVIZIO
**MANUTENZIONE PATRIMONIO
OPERE PUBBLICHE - INFRASTRUTTURE E SPORT**



COMUNE DI
**SAN DONATO
MILANESE**

AREA
**SERVIZI TECNICI E
DEL TERRITORIO**

SERVIZIO
**MANUTENZIONE PATRIMONIO
OPERE PUBBLICHE - INFRASTRUTTURE**

P.T.O.P. 2025-27 Elenco annuale 2025

Ristrutturazione ed adeguamento normativo Centro Socio-Sanitario via Sergnano

QUADRO ESIGENZIALE

(ex art. 1 All. I.7 D. Lgs. 36/2023)

Redattore: Geom. Riccardo Fronzuti

Sommario

PREMESSA	3
2 – LE INDICAZIONI DI PROGETTO	3
3 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA.....	3
4 – PROCEDURE DI ESECUZIONE.....	4

PREMESSA

Sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale di destinare l'immobile ad esclusiva funzione sanitaria per l'implementazione dei servizi offerti sul territorio, l'intervento prevede l'esecuzione di una complessiva normalizzazione sotto il profilo antincendio e per l'ottenimento dei requisiti strutturali necessari all'accreditamento regionale.

1 – LE INDICAZIONI DI PROGETTO

La progettazione dovrà essere orientata sulla base delle prime indagini preliminari necessarie che dovranno essere condotte onde approfondire il grado di conoscenza dell'immobile sotto il profilo strutturale, edilizio ed impiantistico. Particolare attenzione sarà rivolta alla valutazione delle strutture ai fini del rispetto della normativa antisismica al fine di valutare il grado di vulnerabilità e gli eventuali conseguenti interventi necessari ai fini del miglioramento/adeguamento della struttura medesima.

Sotto il profilo edilizio ed impiantistico, sulla base delle indagini già agli atti, dovrà essere approfondita la valutazione ai fini del rispetto dei requisiti acustici minimi per la destinazione d'uso prevista e degli eventuali interventi conseguenti per la normalizzazione.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'involucro nella valutazione integrata tra acustica ed efficientamento termico secondo le prescrizioni date dall'iterazione normativa con il cd. Decreto Requisiti Minimi recante l'applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

Ai fini impiantistici e degli elementi edilizi dovrà essere sviluppata la progettazione antincendio per la valutazione degli interventi necessari per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi per lo svolgimento dell'attività sanitaria.

2 - QUANTIFICAZIONE ECONOMICA

Tenuto conto delle predette necessità di approfondimento, la stima che segue è da considerarsi preliminare e condizionata dagli approfondimenti conoscitivi e sviluppi dei livelli progettuali necessari.

Esecuzione lavori

Opere edili/strutturali	€ 350.000,00
Opere impiantistiche	€ 150.000,00
Oneri sicurezza	€ 20.000,00
Totale	€ 520.000,00

Somme a disposizione

IVA 10% lavori	€ 52.000,00
Incentivi (2%)	€ 10.400,00
Accertamenti ed indagini	€ 70.000,00
Spese per attività tecniche di progettazione, DL, CSE, Collaudo	€ 104.000,00

spese tecniche certificazioni strutture ed impianti esistenti	€ 65.000,00
inarcassa 4%	€ 6.760,00
IVA 22% spese tecniche	€ 38.667,20
Spese per valutazione dei progetti VVF	€ 1.500,00
Tassa gara	€ 250,00
Imprevisti	€ 31.422,80
Totale	€ 380.000,00
Totale opera	€ 900.000,00

Si prevede di finanziare l'opera attraverso fondi propri dell'Ente.

3 – PROCEDURE DI ESECUZIONE

Per la realizzazione dell'intervento si prevede la progettazione e direzione lavori esterna; la realizzazione, considerato importo, avverrà secondo le forme di affidamento previste dal Codice.

Il Responsabile Servizio OO.PP. e Gestione Infrastrutture

Geom. Riccardo Fronzuti*

San Donato Mil.se, aprile 2025

** documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*