

ARCHITETTO GALBIATI MARIO

studio: via Matteotti n°51, MALNATE (VA) - 21046

C.F.: GLBMRA65D15L682W

P.IVA: 02095080129

Telefono/fax: 0332.861503

email: archmario.galbiati@libero.it

email PEC: mario.galbiati@archiworldpec.it

Alla cortese att.ne

dott. arch. GALLI - Responsabile Area Pianificazione del Territorio

dott.essa CALCAGNO - Responsabile Area Servizi alla Persona
del Comune di Malnate (VA)

OGGETTO: DEFINIZIONE DI CONVENZIONE ai sensi e per gli effetti dell'art.11 comma 1 della L. n°241/90 tra COMUNE DI MALNATE e SCUOLA MATERNA PARROCCHIALE di SAN SALVATORE di MALNATE (VA) per il rilascio di P.C. CONVENZIONATO utile alla realizzazione di interventi edilizi di riqualificazione del comparto immobiliare sede della scuola stessa

In relazione a quanto in oggetto,
lo scrivente dott. arch. GALBIATI MARIO con studio in Malnate (VA) in Matteotti 51,
in qualita' di progettista e D.L. incaricato

TRASMETTE

la seguente relazione tecnica descrittiva riguardante gli interventi in programma e la quantificazione economica dei costi relativi.

La Scuola Materna Parrocchiale di San Salvatore svolge oramai da anni la propria attività nei locali dell'edificio di proprietà della Curia di Milano sito in via Marco Polo n°8 di cui al mappale N.C.E.U. n°4353 sez. cens. di Malnate (VA).

La stessa, a fronte di una crescente domanda di nuove iscrizioni ai propri corsi, ha la necessita' di procedere ad un ampliamento ed adeguamento della struttura edilizia esistente e ad una riorganizzazione degli spazi esterni pertinenziali, secondo il seguente programma e come raffigurato nell'allegato elaborato grafico alla presente:

1) una prima fase in cui si prevede:

- A) la costruzione di un nuovo corpo edilizio nel prospetto Nord da destinare a nuovi servizi igienici ad uso sia per del personale docente che degli alunni frequentanti;
- B) la realizzazione di un'area a parcheggio pavimentata in asfalto e con impianto di illuminazione posta nell'angolo Nord/Est del lotto di proprietà, con accesso ed uscita dalla via Marco Polo, al fine di consentire la sosta degli automezzi dei genitori degli alunni in un'area dedicata e non su strada pubblica, comprese nuove recinzioni e nuovi cancelli carrai.

Si prevede una tempistica di realizzazione entro la fine dell'anno in corso, o al piu' tardi, con particolare riferimento all'area a parcheggio entro il mese di marzo 2023.

2) una seconda fase in cui si prevede:

- C) la realizzazione nel prospetto Sud del fabbricato esistente di una scala di sicurezza antincendio utile come via di fuga per gli spazi scolastici al piano primo;
- D) l'ampliamento del fabbricato sul fronte Est per la realizzazione di una nuova aula necessaria per la creazione di una nuova sezione didattica.

Per la seconda fase si prevede una tempistica di realizzazione entro la fine dell'anno 2024.

Per quanto ai costi di realizzazione relativi si espone il seguente prospetto:

A) nuovo corpo edilizio destinato a servizi igienici:

mq lordi 28,00 x € 1.500,00/mq = € 42.000,00

B) area a parcheggio pavimentata in asfalto e con illuminazione:

. importo lavori stradali
mq 855,00 x € 90,00/mq = € 76.950,00

. importo lavori per impianto di illuminazione

mq 855,00 x € 20,00/mq = € 17.100,00

. importo lavori per sistema di smaltimento acque meteoriche/invarianza idraulica

a corpo = € 15.000,00

. importo lavori per nuove recinzioni e cancelli

a corpo = € 10.000,00

sommano

€ 119.000,00

C) nuova scala di sicurezza antincendio:

costo stimato = € 30.000,00

D) nuova aula didattica:

mq lordi 70,00 x € 1.300,00/mq = € 90.000,00

STIMA COSTO TOTALE DI REALIZZO INTERVENTI

€ 281.000,00

esclusa IVA nella misura di legge

A conclusione della presente,

. premesso che essendo la scuola Materna Parrocchiale di San Salvatore di Malnate un'opera di urbanizzazione secondaria rilevata dal vigente P.G.T., gli interventi edilizi che la stessa intende realizzare saranno resi totalmente esenti dall'eventuale pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), come disposto dall'art.17, lettera c, comma 3 del D.P.R. n°380/2001,

. con solo riferimento agli interventi di cui ai punti A) e D) che producono nuova SLP soggetta ad usuale pagamento di contributo di costruzione in casi diversi da quello in oggetto,

si quantifica l'importo del contributo di costruzione commisurato ai due interventi, prendendo a riferimento quanto previsto nell'apposita tabella comunale nel merito per il settore terziario:

- oneri di urbanizzazione

SLP di nuova formazione mq 98,00 x €/mq 16,50 = € 1.617,00

- costo di costruzione: 10% una tantum su costo economico di realizzazione

costo stimato € 132.000,00 x 10% = € 13.200,00

IMPORTO EVENTUALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = € 14.817,00

e per confronto si notifica il valore economico degli impegni che la Scuola dovrebbe assumere secondo i contenuti dell'art.1 della convenzione da sottoscrivere con i relativi costi a carico della stessa:

- applicazione a favore di un alunno segnalato dal competente assessorato ai servizi sociali della gratuità totale sul costo della retta di frequenza:

retta mensile	€	200,00	x	mesi	10	=	€	2.000,00
costo mensile pasti	€	80,00	x	mesi	10	=	€	800,00

sommano come costo annuo

€ 2.800,00

- prestazione a favore di un alunno con disabilità segnalato dal competente assessorato ai servizi sociali e frequentante la scuola dell'infanzia all'assistenza educativa con n°5 ore settimanali di intervento educativo:

ore annuali (5 sett. x 4 sett./mese)	x	mesi	10	=	ore	200,00
costo annuo € 20,00/ora	x	ore	200	=	€	4.000,00

sommano come costo annuo

€ 4.000,00

COSTO TOTALE ANNUO A CARICO SCUOLA

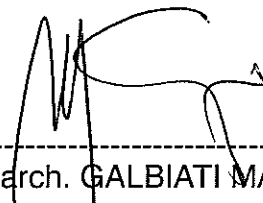
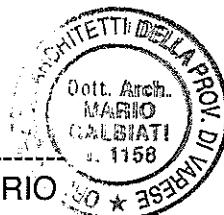
€ 6.800,00

Ne deriva che nell'arco di poco più di anni due (2) il mancato versamento, peraltro dovuto per legge, del contributo di costruzione generato dagli interventi in programma verterà bilanciato dai costi che la Scuola dovrà sopportare per gli impegni assunti in convenzione.

Certo di aver ben esposto quanto richiesto, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Manate (VA), 10/05/2022

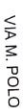
Io scrivente


 dott. arch. GALBIATI MARIO
 

All.ti:

- planimetria generale del compendio immobiliare con indicazione interventi;
- pianta di dettaglio del corpo servizi igienici e della nuova aula didattica.

ALTRA PROPRIETA'

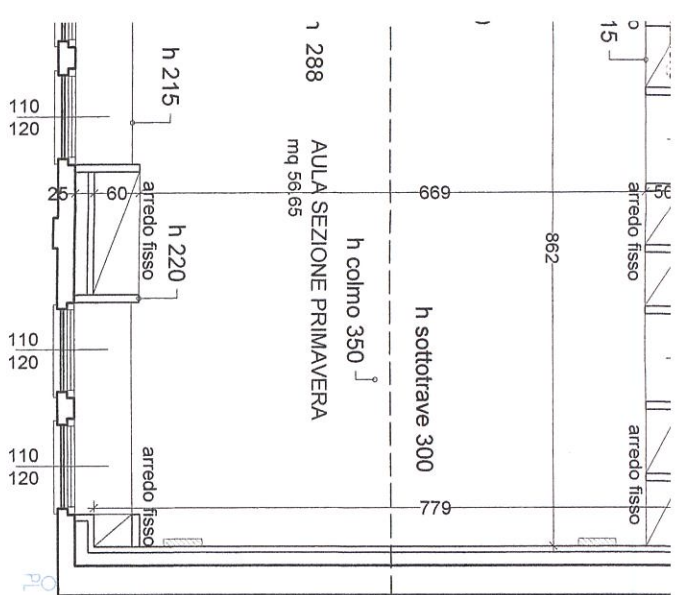


ALTRA PROPRIETÀ*

A) AMPLIAMENTO PER CREAZIONE NUOVO BLOCCO SERVIZI IGIENICI;

SECONDA FASE:
C) AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE NUOVA AULA DIDATTICA;
D) REALIZZAZIONE DI SCALA ANTINCENDIO DI SICUREZZA

Arch. GALBIATI MARIO
Ing. CONSONNI PAOLO



SOTTOTETTO NON AGIBILE CON PIANO IN ASSITO IN LEGNO

+540

