



Malnate, 02.11.2022

Oggetto *Area feste di Via Pastore - adeguamento funzionale volto alla realizzazione di un'area feste. Relazione*

Il progetto complessivamente ha quali finalità la creazione di un centro feste che possa contenere e consentire lo sviluppo di tutte quelle attività culturali o ludico ricreative promosse dal territorio.

A seguito della quantificazione economica dei vari studi e delle proposte progettuali alcuni elementi rimangono però esclusi dal target fissato dalle norme che regolano la concessione del finanziamento che prevede la realizzazione di lavori come esplicitati nel **Codice Unico Progetto** che qui si riporta: "*Area feste di Via Pastore, infissi, ascensore e sistemazione parte esterna, cucina e magazzino comunale*" *Via Pastore*adeguamento funzionale volto alla realizzazione di un'area feste su cui si dovrà ottenere il C.P.I. per l'attività aperta al pubblico spettacolo*"

Di seguito vengono sintetizzate le principali azioni da compiersi per il completo soddisfacimento degli obiettivi per quest'area:

1. **Efficientamento energetico:** realizzazione di un nuovo rivestimento di facciata a pannelli sandwich coibentati e l'installazione di sistemi di riscaldamento/raffrescamento indipendenti per le diverse destinazioni d'uso previste negli ambienti interni.
2. **Adeguamento Sismico:** Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato da deposito a luogo aperto al pubblico comporta necessariamente l'adeguamento sismico dello stabile.
3. **Eliminazione delle barriere architettoniche** Il piano terra risulta già accessibile e dotato di un servizio igienico attrezzato. Tuttavia nel progetto dovranno essere risolti i dislivelli presenti tra le pavimentazioni esistenti delle diverse zone. Il piano primo, potrà essere utilizzato solo a seguito di posa di un ascensore.
4. **Adeguamento alle normative antincendio** Come area feste l'immobile è assimilabile a luogo di pubblico spettacolo e pertanto risulta soggetto a visite e controlli di prevenzione incendi da parte dei VVF. la progettazione ne deve prevedere l'adeguamento
5. **Opere di sistemazione esterna:** Nel riordino complessivo dell'area si ritiene opportuno procedere con lo smantellamento del container attualmente esistente a fianco del capannone e delle tettoie presenti sul prospetto sud e con la sistemazione della pavimentazione esterna.
6. **Adeguamento alle norme di igiene:** La scelta di adibire il capannone ad area feste implica il possesso di specifici requisiti igienico-sanitari. Si dovrà infatti procedere con la realizzazione del vespaio o di una soluzione alternativa equivalente con miglioramento delle prestazioni termiche dell'edificio.
7. **Serramenti:** Dovranno essere garantiti i rapporti di aeroilluminazione di tutti i locali è necessario infatti aumentare il numero dei lucernari apribili in copertura e modificare il disegno dei portoni del salone delle feste, inserendo porzioni trasparenti, per dare luce e aria agli ambienti interni.
8. **Acustica:** definizione del livello acustico e mitigazione;
9. **Piano primo:** completamento delle strutture attualmente al rustico, realizzazione servizi igienici e scala di emergenza;
10. **Opere** di completamento, mitigazione ed arredi

COSTO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI NEL QUADRO ECONOMICO

Quanto sopra sommariamente illustrato è stato in via sommaria quantificato ben al di sopra di



quanto in disponibilità determinando in via presuntiva, definita su base parametrica, un importo per lavori e forniture pari ad € 1.700.000,00 di cui € 1.200.000,00 contro la disponibilità attuale di circa € 900.000,00 di cui per lavori € 600.000,00;

Pertanto in qualità di R.U.P. dovendo aderire a quanto esplicitamente contenuto nel C.U.P., ritengo sia possibile ravvisare, nella proposta presentata dallo Studio tecnico incaricato, la soluzione più idonea alla realizzazione di una struttura funzionale e rispondente alle primarie esigenze dell'Ente.

Si sottolinea comunque che, rispetto alle aspettative, queste potranno trovare soddisfacimento solo attraverso la formale definizione delle soluzioni progettuali più idonee ovvero attraverso la programmazione di interventi/o di completamento ed in conseguenza dell'accertamento delle relative disponibilità finanziarie ad oggi non previste.

Il Responsabile Area Gestione Territorio
Arch. Daniela Galli

Documento firmato digitalmente:
la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo
del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005