



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico

Ufficio LL.PP – Manutenzioni ed Ecologia

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

(art. 23 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

OPERE DI EFFICIENTAMENTO E CONTENIMENTO ENERGETICO SUL PATRIMONIO EDILIZIO COMUNALE, FABBRICATO EX S.O.M.S. Aggiornamento 11/2022

Elaborato 01. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il fabbricato interessato dall'intervento è individuato al N.C.E.U. al mappale 4566, Subalterno 512, Cat. D/8, Fg. 14. L'immobile oggetto d'intervento, di proprietà comunale, è ubicato in via Felice Piffaretti a ridosso del centro storico del Paese, in posizione centrale rispetto al tessuto urbano di Induno Olona. Il fabbricato è adiacente, in aderenza, all'edificio della *Biblioteca*, edificio di proprietà comunale ad uso pubblico.

L'intervento si riferisce a tutte le opere di riqualificazione energetica volte al contenimento dei consumi energetici del fabbricato di proprietà comunale attraverso un insieme di interventi quali l'installazione di soluzioni impiantistiche innovative ad elevata efficienza energetica che riguarderanno l'ambito termico e la climatizzazione degli ambienti, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione interna e la distribuzione di energia per le utenze elettriche. L'intervento coinvolgerà parti consistenti del fabbricato, specificatamente il piano seminterrato, il piano primo e il piano sottotetto dell'edificio comunale, con le finalità che le attuali normative sul risparmio ed efficientamento energetico prevedono per ambienti con destinazione d'uso istituzionali. Oltre all'installazione di nuovi impianti che utilizzeranno esclusivamente "fonti rinnovabili", l'intervento andrà ad interessare la riqualificazione degli impianti di illuminazione interna con la realizzazione sia di opere che di forniture finalizzate alla riqualificazione energetica dell'intero involucro edilizio in coerenza con le disposizioni di cui al D.d.u.o 18 dicembre 2019, n. 18546.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello del completo recupero funzionale dell'immobile in oggetto, dunque, oltre alle opere di efficientamento energetico, ad integrazione e completamento delle stesse, risulta necessario intervenire, previa approfondita analisi delle strutture esistenti, con opere di natura edilizia, ai piani seminterrato, primo e sottotetto che ad oggi versano in condizioni di avanzato degrado e/o di impraticabilità.

In una prima ipotesi progettuale di Fattibilità Tecnica Economica, risalente al Dicembre del 2021, era stato definito il seguente quadro economico:

LAVORI A BASE D'APPALTO	€ 390.000,00 di cui:
OPERE IMPIANTISTICHE ED EDILI SOGGETTE A BASE D'ASTA	€ 358.800,00
ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A BASE D'ASTA	€ 31.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 140.000,00 di cui:
I.V.A. AL 22% SUI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 39.000,00
SPESE TECNICHE PER INCARICHI PROFESSIONALI	€ 50.200,00
4% SU SPESE TECNICHE	€ 2.008,00
I.V.A. 22% SU SPESE TECNICHE	€ 11.485,76
INCENTIVI PER LA PROGETTAZIONE 2%	€ 7.354,00
COLLAUDI IMPIANTI E ALLACCIAMENTI	€ 29.952,24
TOTALE	€ 530.000,00

Nel corso del 2022, con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 25/01/2022 veniva approvata l'adesione del Comune di Induno Olona all'iniziativa Bando regionale Ri-Genera per la richiesta delle "risorse destinate e finalizzate all'attuazione degli interventi per il contenimento dei consumi energetici delle strutture pubbliche attraverso l'integrazione con impianti a fonte rinnovabile" individuando nel fabbricato di proprietà comunale "Ex S.O.M.S." di via Piffaretti 6, di cui al precedente punto, l'oggetto del procedimento di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 4436 del 17 marzo 2021. Con la medesima Deliberazione di G.C. n. 13 del 25/01/2022 veniva altresì approvata la proposta progettuale specifica preliminare per l'acquisizione di *"Contributi per il contenimento dei consumi energetici delle strutture pubbliche attraverso l'integrazione con impianti a fonte rinnovabile a favore del Fabbricato Ex SOMS"* ove le opere di efficientamento energetico, ovvero per la realizzazione di un nuovo impianto termico e per la riqualificazione dell'involucro esterno, venivano stimate in € 255.000,00.

Con specifica istanza di partecipazione *"ID 3414452 - Contributi per il contenimento dei consumi energetici delle strutture pubbliche attraverso l'integrazione con impianti a fonte rinnovabile; Fabbricato Ex SOMS"*, l'Amministrazione Comunale, tramite il Settore

Tecnico, ha richiesto a Regione Lombardia di aderire al Bando Ri-Genera sopra indicato presentando la proposta progettuale preliminare sopra richiamata.

Con i successivi Decreti Dirigenziali di Regione Lombardia n. 10408 e 11168 emessi dall'Unità Organizzativa Interventi di Sviluppo dei Territori Montani, Risorse Energetiche e Rapporti con le Province Autonome, venivano approvate le graduatorie di assegnazione dei contributi, da cui il Comune di Induno Olona risultava ammesso, quale beneficiario, nelle modalità di assegnazione previste dal bando Ri-Genera sopra richiamato. In relazione alle caratteristiche delle agevolazioni previste dal bando, il contributo assegnato a codesta Amministrazione risultava così ripartito: 1) € 92.152,75 per interventi relativi all'Impianto Termico di cui alla lettera A dell'allegato B.2 del bando; 2) € 91.353,75 per opere di riqualificazione dell'involucro edilizio di cui alla lettera B di detto allegato.

Considerato che l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di un completo recupero della funzionalità dell'immobile, si è ritenuto opportuno aggiornare il quadro economico definito dal precedente progetto, anche in ragione di eventuali adeguamenti strutturali e normativi. Da una stima parametrica l'importo complessivo delle opere risulta, in via preliminare, pari ad € 460.000,00 di cui € 255.000,00 per le opere di efficientamento energetico e € 205.000,00 per le opere di ristrutturazione edilizia. Tale ipotesi risulta giustificata dai consistenti aumenti dei prezzi, sia delle forniture, sia delle fonti energetiche, che hanno obbligato tutte le istituzioni e gli enti sovraordinati ad intervenire, nel corso del 2022, con decreti e atti specifici, al fine di adeguare normative e listini prezzi di riferimento nell'ambito degli appalti pubblici.

Per tutto quanto sopra esposto si è provveduto ad aggiornare il Quadro Economico del Progetto Fattibilità Tecnico Economica come riportato nell'elaborato *02 - Quadro Tecnico Economico*.

Induno Olona, li 07 novembre 2022

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
arch. Amedeo Manduzio



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico

Ufficio LL.PP – Manutenzioni ed Ecologia

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA

(art. 23 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50)

OPERE DI EFFICIENTAMENTO E CONTENIMENTO ENERGETICO SUL PATRIMONIO EDILIZIO COMUNALE, FABBRICATO EX S.O.M.S. Aggiornamento 11/2022

Elaborato 02. QUADRO TECNICO ECONOMICO

LAVORI A BASE D'APPALTO	€ 460.000,00 di cui:
OPERE IMPIANTISTICHE ED EDILI SOGGETTE A BASE D'ASTA	€ 437.000,00
ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A BASE D'ASTA	€ 23.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 200.000,00 di cui:
I.V.A. AL 22% SUI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 46.000,00
IMPREVISTI – PUBBLICAZIONE	€ 16.670,22
SPESE TECNICHE PER INCARICHI PROFESSIONALI	€ 88.629,43
4% SU SPESE TECNICHE	€ 3.545,18
I.V.A. 22% SU SPESE TECNICHE	€ 20.278,41
INCENTIVI PER LA PROGETTAZIONE 2%	€ 9.200,00
COLLAUDO T.A. E COLLAUDI SPECIALISTICI IVA 22% inclusa	€ 15.676,76
TOTALE	€ 660.000,00

Induno Olona, li 07 novembre 2022

Il Funzionario dei Servizi Tecnici
arch. Amedeo Manduzio