



**COMUNE DI DOSOLO**  
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 34 del 12/03/2021**

**OGGETTO: APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLAGRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006.**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **dodici** del mese di **marzo** alle ore **09:00** nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

BORTOLOTTI PIETRO	SINDACO	Presente
NICOLI ROSSANO	ASSESSORE	Presente
GOZZI ANNA	ASSESSORE	Presente
MADEO VINCENZO	ASSESSORE	Assente
POLI CHIARA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. BORTOLOTTI PIETRO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 34 del 12/03/2021

**OGGETTO: OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006**

### **La GIUNTA COMUNALE**

#### **VISTI:**

- la legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali», che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;
- la legge regionale 4 maggio 2020, n. 9 «Interventi per la ripresa economica», che all'articolo 1, istituisce il Fondo «Interventi per la ripresa economica» per garantire il sostegno degli investimenti regionali quale misura per fronteggiare le conseguenze negative sull'economia del territorio lombardo derivanti dall'emergenza sanitaria da COVID-19, autorizza il ricorso all'indebitamento per la copertura finanziaria dello stesso e prevede che, in deroga al limite percentuale di cui al comma 2 dell'articolo 28 sexies della l.r. 34/1978 e ai limiti percentuali eventualmente previsti dalla normativa regionale di settore, i contributi regionali erogati possano ammontare sino al cento per cento del valore delle opere finanziate;
- la d.g.r. n. XI/3531 del 05 agosto 2020 «Programma degli interventi per la ripresa economica - variazioni al bilancio di Previsione 2020-2022 (d.lgs.118/11 - l.r.19/12 art.1, co.4) - 33° provvedimento» che ha approvato il «Programma degli interventi per la ripresa economica», composto dagli Allegati 1, 2, 3 e 4, e, in particolare l'Allegato 2 della d.g.r. XI/3531/2020 ha previsto, tra gli interventi raggruppati per macroaree, gli «Incentivi per la rigenerazione urbana» di competenza della Direzione Generale Territorio e Protezione Civile con un finanziamento di € 100.000.000,00 a valere sul Fondo «Interventi per la ripresa economica» di cui all'art. 1, comma 10 della l.r. 9/2020, la cui assegnazione è demandata a successivi provvedimenti;
- la d.g.r. n. XI/3749 del 30 ottobre 2020 «Deliberazione n.3531 del 05 agosto 2020:

nuove determinazioni ed aggiornamento del programma degli interventi per la ripresa economica», e, in particolare, l'Allegato 2, che prevede per il finanziamento di € 100.000.000,00 destinato agli «Incentivi per la rigenerazione urbana» la ripartizione in € 40.000.000,00 sull'annualità 2021 e € 60.000.000,00 sull'annualità 2022;

- la d.g.r. n. XI/3945 del 30 novembre 2020 «Approvazione dei criteri per l'emanazione del bando «interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana»»;

DATO ATTO CHE Regione Lombardia con D.d.u.o. n. 245 del 15 Gennaio 2021, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria 20 gennaio 2021, ha approvato il bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana»;

RILEVATO CHE:

- Il bando è finalizzato alla realizzazione di interventi pubblici relativi ad aree/immobili di proprietà pubblica e di pubblico interesse volti all'avvio di processi di rigenerazione urbana, in relazione alle strategie di rigenerazione urbana del comune, nonché quale azione di incentivo agli investimenti per la ripresa economica;

- L'emergenza epidemiologica da Covid-19 ha infatti colpito duramente i territori lombardi;

- Risulta pertanto strategico e fondamentale stimolare la rigenerazione urbana quale azione prioritaria non solo per ridurre il consumo di suolo, ma anche per migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socioeconomiche della popolazione, in modo che la riqualificazione di tali territori possa tradursi in un incentivo agli investimenti quale "volano" per la ripresa economica;

VISTO lo studio di fattibilità per i LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLASTRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO redatto dall'Arch. Riccardo Belfanti dell'Ufficio Tecnico comunale composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-descrittiva;
- Cartografia ;
- Quadro economico;

CONSTATATO CHE l'importo di progetto è di € 500.000,00, come da seguente QTE:

<b>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</b>			
<b>LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO</b>			
<b>STUDIO DI FATTIBILITA'</b>			
n°	descrizione	importi parziali	importi totali
<b>Lavori:</b>			
1	Lavori da computo metrico estimativo soggetti a ribasso	€ 329.500,00	
2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.500,00	
	sommano	€ 355.000,00	
3	Lavori da computo metrico per abbattimento barriere architettoniche	€ 48.250,00	
	sommano		€ 403.250,00
<b>Somme a disposizione:</b>			
4	I.V.A. 10% sui lavori di importo	€ 35.500,00	
5	I.V.A. 4% sui lavori di abbattimento barriere architettoniche	€ 1.930,00	
6	Spese tecniche		
	Competenze per progettazione impianti elettrici	€ 2.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 562,00	
	Competenze per progettazione impianti meccanici	€ 5.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 1.405,00	
	Competenze per progettazione architettonica, direzione lavori e coordinamento sicurezza	€ 16.200,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 4.354,56	
	Competenze per progettazione strutturale	€ 4.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 1.209,60	
	Competenze per collaudo opere strutturali	€ 1.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 403,20	
7	Quota fondo incentivo interno art. 113 D.Lgs. 50/2016 quota personale	€ 5.000,00	
8	Contributo autorità lavori pubblici	€ 500,00	
9	Somme a disposizione per imprevisti, spostamenti sottoservizi.	€ 16.685,64	
	Sommano	€ 96.750,00	€ 96.750,00
	<b>TOTALE</b>		€ 500.000,00

DATO ATTO CHE il finanziamento del progetto sarà ripartito come segue:

SPESA COMPLESSIVA  (A+B+C)	SPESA AMMESSA  (A+B)	CONTRIBUTO REGIONE LOMBARDIA  (A - 85 %)	COFINANZIAMENTO ENTE  (B - 15 %)	VOCI DI SPESA NON AMMESSE (C)
€ 500.000,00	€ 495.000,00	€ 420.750,00	€ 74.250,00	€ 5.000,00

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Giunta comunale n. 25 del 12/02/2021, ad oggetto "Approvazione documento Unico di Programmazione 2021 - 2023 nella quale è contenuto anche il piano triennale 2021-2023 e l'elenco annuale 2021";
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 02/03/2021, nella quale è stato approvato il Documento unico di Programmazione 2021-2023 nella quale è contenuto anche il piano triennale 2021-2023 e l'elenco annuale 2021";

- la deliberazione di G.C. n. 33 del 12/03/2021, ad oggetto " Programma triennale lavori pubblici 2021 – 2023 ed elenco annuale 2021 – art. 21 del D.Lgs. 50/2016 e Decreto del M.I.T. 16 gennaio 2018 n. 14 – Adozione proposta di aggiornamento per l'anno 2021";

VISTO lo schema di programma triennale 2021/2023 ed elenco annuale 2021 allegati alla presente, che si differenzia dallo schema adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 02/03/2021 per l'introduzione della seguente opera: LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO – CUP F78I21000460006 dell'importo di € 500.000,00, finanziabile con contributi regionali (pari ad € 420.750,00) e fondi di bilancio (pari ad € 79.250,00);

VISTO il decreto 16 gennaio 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ad oggetto "Regolamento recante procedure e schemi tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali" che ha sostituito integralmente il decreto ministeriale 24 ottobre 2014 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

RICHIAMATO l'art. 5, comma 5 del medesimo decreto 16 gennaio 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che disciplina le modalità di redazione, approvazione, aggiornamento e modifica del programma triennale dei lavori pubblici e del relativo elenco annuale, nonché gli obblighi informativi e di pubblicità;

VISTI:

1. lo statuto, il Regolamento per la disciplina dei contratti ed il Regolamento di contabilità comunali;
2. I pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data 25/02/2021 dal Responsabile di settore sulla regolarità tecnica, ed ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;
3. l'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
4. il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
5. il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
6. il D.M. 16 Gennaio 2018, N. 14.

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente e per alzata di mano

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare lo studio di fattibilità LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILASTRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO redatto da Arch. Riccardo Belfanti dell'Ufficio Tecnico comunale, composto dagli elaborati in premessa indicati e depositati agli atti, per una spesa complessiva di € 500.000,00, come da QTE in premessa riportato;
- 3) di approvare le modifiche e gli aggiornamenti allo schema di programma triennale opere pubbliche del Comune di Dosolo 2021/2023 ed elenco annuale 2021 adottato all'interno del Documento Unico di programmazione 2021-2023 con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 02/03/2021 sulla base degli schemi tipo allegati al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 gennaio 2018, composto da:
  - scheda A quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma;
  - scheda B quadro delle opere incompiute;
  - scheda C elenco degli immobili disponibili;
  - scheda D elenco degli interventi del programma;
  - scheda E interventi ricompresi nell'elenco annuale;
  - scheda F - elenco degli interventi presenti nell'elenco annuale del precedente programma triennale e non riproposti e non avviati;
- 4) di dare atto che la modifica riguarda l'inserimento nel piano della seguente opera: LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILASTRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO – CUP F78I21000460006 dell'importo di € 500.000,00, finanziabile con contributi regionali (pari ad € 420.750,00) e fondi di bilancio (pari ad € 79.250,00);
- 5) di dare atto che così come previsto dall'art. 5, comma 10, del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, "le modifiche ai programmi di cui al comma 9 sono soggette agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 21, comma 7 e 29, commi 1 e 2, del codice;
- 6) di autorizzare il Sindaco all'inoltro della domanda di contributo pari ad € 420.750,00 (corrispondente all'85% dell'importo della spesa ammessa) a Regione Lombardia, nell'ambito del bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana», impegnandosi a cofinanziare la quota pari ad € 79.250,00 (corrispondente al 15 % della spesa ammessa);
- 7) di dare atto che alla realizzazione degli interventi ed impegno di spesa si

provvederà solo a seguito di concessione del contributo da parte di Regione Lombardia col bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana»;

8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, responsabile del procedimento è l'Arch. Riccardo Belfanti, al quale competono tutte le incombenze gestionali afferenti il presente provvedimento;

9) di trasmettere copia del presente atto al Responsabile del Servizio Contabilità e Finanza Ragioneria Comunale per quanto di rispettiva competenza;

infine, vista l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione ad esito unanime espresso in forma palese

10) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.



**COMUNE DI DOSOLO**

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale seduta n. **6** del **12.03.2021**

IL SINDACO  
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
BORGHI ROBERTA



Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

## RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

### **Premessa**

L'emergenza epidemiologica da Covid-19 ha colpito duramente il nostro piccolo territorio comunale, sia in termini sanitari che sociali. Una piccola realtà che basa la sua quotidianità sul dialogo, la condivisione, la ripetitività delle azioni ed il rapporto umano, diretto tra le persone; una comunità unita, la cui forza è il legame con il proprio territorio.

In questi mesi tutto questo è venuto a mancare e questo vuoto è stato percepito da tutti, per qualcuno in modo indiretto e per molti altri, soprattutto nelle fasce deboli, è stato accusato maggiormente.

Un territorio che già prima dell'emergenza epidemiologica, dal punto di vista sociale, del lavoro e conseguentemente di qualità della vita, stava subendo un lento declino.

Risulta pertanto fondamentale stimolare anche mediante progetti di recupero e rifunzionalizzazione la rigenerazione del territorio stesso come azione prioritaria, in questo caso, non solo per la riduzione del consumo suolo, ma per l'incremento di servizi/attività legati alla persona, al mantenimento di condizioni socioeconomiche dignitose per la fasce di popolazione in difficoltà ed al recupero dei rapporti di socialità e condivisione tra le persone, rivolti con maggiore attenzione alle fasce deboli (anziani e giovani).

Il progetto che si intende candidare riguarda il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio di proprietà comunale sito nella frazione di Villastrada che era adibito ad ex scuole elementari. Si prevede di realizzare un progetto di recupero complessivo che possa essere eventualmente suddiviso in lotti funzionali indipendenti.

### **Il Contesto**

La frazione di Villastrada nel Comune di Dosolo è quella posta più a nord del territorio.

In passato era il centro abitato "nobile" del comune in quanto era abitata da famiglie borghesi e proprietari terrieri.

Ancora oggi è riconoscibile questo segno distintivo guardando alcune abitazioni poste sulla via principale della frazione, nel tetro sociale e nel piccolo castello ora abitazione.

Era presente l'edificio scolastico che ospitava la scuola dell'infanzia e la scuola primaria e nel quel venivano anche i ragazzi delle frazioni vicine di altri comuni.

Erano presenti numerose attività economiche, commerciali e piccole fabbriche di legname, alcune di queste ancora presenti, che rendevano la piccola frazione un punto strategico per il territorio e per le frazioni nord del comune di Viadana.

Col passare degli anni questa vitalità si è andata pian piano spegnendo a causa della chiusura di qualche attività, dell'ufficio postale, al cambio delle prospettive di vita delle famiglie, alla mancanza di lavoro ma anche a quel ricambio generazionale mancato che ha portato la frazione a perdere la propria identità, la propria vita sociale e culturale oltre che economica.

Attualmente la frazione è abitata per la maggior parte da persone anziane, famiglie straniere, vi sono numerose case disabitate e di conseguenza poco curate e le poche attività rimaste resistono per la loro conduzione familiare che si tramanda con le generazioni.

L'edificio è stato utilizzato interamente come scuola dalla sua costruzione sino ai primi anni '90; ospitava la scuola materna ed elementare.

Oggi risulta occupato per circa metà del piano terra dalla scuola dell'infanzia che ospita circa una 20 di bambini provenienti dai territori limitrofi e dal comune.

La rimanente parte del piano terra e tutto il piano primo sono attualmente in disuso, utilizzata per lo più come magazzino/deposito di materiale non più utilizzato.

Sino a qualche anno fa nell'ala opposta all'asilo era presente il piccolo ufficio postale e una sezione dell'asilo nido.

### **Lo stato dei luoghi**

L'edificio scolastico risalente ai primi anni del '900 richiama planimetricamente e nei prospetti l'architettura imponente e ripetitiva di quel periodo, ripresa successivamente anche negli edifici del Ventennio. Si sviluppa su due piani fuori terra, di cui il primo rialzato, ed un sottotetto accessibile mediante botola.

La disposizione interna è molto rigida scandita da grandi stanzoni con altezza imponente e corridoio di collegamento.

Unico movimento prospettico sul retro del fabbricato che fuoriesce dal parallelepipedo è caratterizzato dal blocco dei servizi igienici.

Adiacente al fabbricato troviamo il locale caldaia e in un corpo staccato un piccolo edificio che era adibito a palestra.



Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

Frontalmente l'edificio si affaccia su Piazza Lombardi, sul cui fronte troviamo gli accessi, mentre sul retro un giardino piantumato e recintato racchiude l'area di pertinenza.

Strutturalmente il fabbricato è costituito da pareti in mattoni pieni, solai in laterocemento a spessore ridotto, copertura in legno.

Le facciate esterne sono intonacate al civile in tinta gialla con cornici di contorno alle aperture, molte di queste danneggiate, sempre in intonaco tinteggiate di bianco.

I pavimenti sono in graniglia mentre i serramenti sono in legno con vetro singolo e dotati di tapparelle avvolgibili in cassonetti.

A livello impiantistico è presente una caldaia a basamento con sistema di emissione mediante radiatori in ghisa.

L'acqua calda sanitaria è prodotta mediante boiler elettrici all'interno dei servizi igienici.

Attualmente gli unici ambienti riscaldati sono quelli occupati dalla scuola dell'infanzia.

L'impianto elettrico è sottotraccia, datato, con illuminazione con lampade alogene.

### **La strategia**

L'edificio pensato come elemento di valorizzazione conservativa del patrimonio storico ed elemento di ricucitura sociale.

La strategia dell'Amministrazione è quella di utilizzare questa fabbrica come volano per il rilancio ed il potenziamento dei servizi per il cittadino e per il territorio comunale, mediante strategie sociali, culturali e di condivisione che, in collaborazione con le associazioni locali, possano ricostruire quella trama di rapporti e condivisioni tra le persone ed il proprio territorio, arricchendo le dotazioni ed i servizi per le fasce più deboli.

Il recupero architettonico inoltre si pone come valore aggiunto al centro dell'abitato rigenerandolo e riqualificandolo dal punto di vista conservativo e della memoria storica, ricollocando il fabbricato simbolicamente al centro della vita quotidiana.

L'edificio è pensato non come limite ma come estensione dello spazio pubblico, permeabile alla vita quotidiana e risorsa per la collettività.

Il presente studio di fattibilità prevede la realizzazione di spazi polifunzionali che possano essere modulabili e reversibili in relazione alle esigenze. Al piano terra sarà prevista:

- la riqualificazione degli spazi della scuola dell'infanzia ove già previsti con proprio accesso indipendente;
- la realizzazione nei locali dell'ex ufficio postale di un punto di ascolto e distribuzione di alimenti alle persone in difficoltà che verrà gestito da un'associazione di volontariato locale e che avrà accesso indipendente;
- la realizzazione di spazi co-working con postazioni di lavoro predisposte per lo smart-working ed il lavoro agile, dove poter organizzare anche piccole esposizioni, incontri di gruppo, corsi di apprendimento per stranieri o laboratori per bambini.

Per quanto riguarda il piano primo si prevede:

- spazi dedicati alla scuola di musica ed al corpo filarmonico G. Verdi la cui fondazione risale al 1865
- spazi dedicati alle associazioni del territorio per l'organizzazione di eventi e manifestazioni
- sala polivalente da utilizzare per incontri, riunioni, esposizioni, dialoghi tra Amministrazione e cittadini.

### **L'intervento di riqualificazione**

L'intervento si configura come un recupero e riqualificazione degli spazi.

Verranno rispettati tutte le normative in materia di riduzione del rischio sismico, riqualificazione e miglioramento energetico, criteri ambientali minimi (CAM), abbattimento barriere architettoniche.

I temi trattati saranno:

- Miglioramento sismico della struttura: si prevede un rinforzo della struttura nel suo insieme ed in particolar modo dei solai d'interpiano per adeguarli all'attuale normativa ed un fissaggio tra loro degli elementi lignei della copertura con la realizzazione di un cordolo perimetrale interno nel sottotetto.

- Riqualificazione energetica dell'involucro: si prevede il rifacimento dell'impianto di riscaldamento ed elettrico, la sostituzione del generatore di calore, la sostituzione dei serramenti e la realizzazione di contropareti interne isolate dove poter alloggiare anche i nuovi impianti.

- Abbattimento barriere architettoniche: si prevede di realizzare un vano ascensore per il collegamento tra piano terra e piano primo; inoltre verranno realizzati sia al piano terra che primo i bagni dedicati a persone diversamente abili o con difficoltà motorie.



Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

- Opere edili minori e di finitura connesse: rifacimento dei bagni, tinteggiature, ripristini pavimenti, ripristini intonaci di facciata, manutenzione lattonerie.

Dosolo, Marzo 2021

Il Tecnico

Arch. Riccardo Belfanti



Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

**Inquadramento**





Comune di Dosolo  
Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico





Comune di Dosolo  
Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

## Fotografie





Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico





Comune di Dosolo  
Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico





## Comune di Dosolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

### Quadro economico

n°	descrizione	importi parziali	importi totali
	<b>Lavori:</b>		
1	Lavori da computo metrico estimativo soggetti a ribasso	€ 329.500,00	
2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.500,00	
	sommano	€ 355.000,00	
3	Lavori da computo metrico per abbattimento barriere architettoniche	€ 48.250,00	
	<b>sommano</b>		<b>€ 403.250,00</b>
	<b>Somme a disposizione:</b>		
4	I.V.A. 10% sui lavori di importo	€ 35.500,00	
5	I.V.A. 4% sui lavori di abbattimento barriere architettoniche	€ 1.930,00	
6	Spese tecniche		
	Competenze per progettazione impianti elettrici	€ 2.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 562,00	
	Competenze per progettazione impianti meccanici	€ 5.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 1.405,00	
	Competenze per progettazione architettonica, direzione lavori e coordinamento sicurezza	€ 16.200,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 4.354,56	
	Competenze per progettazione strutturale	€ 4.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 1.209,60	
	Competenze per collaudo opere strutturali	€ 1.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 403,20	
7	Quota fondo incentivo interno art. 113 D.Lgs. 50/2016 quota personale	€ 5.000,00	
8	Contributo autorità lavori pubblici	€ 500,00	
9	Somme a disposizione per imprevisti, spostamenti sottoservizi.	€ 16.685,64	
	<b>Sommano</b>	€ 96.750,00	<b>€ 96.750,00</b>
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 500.000,00</b>

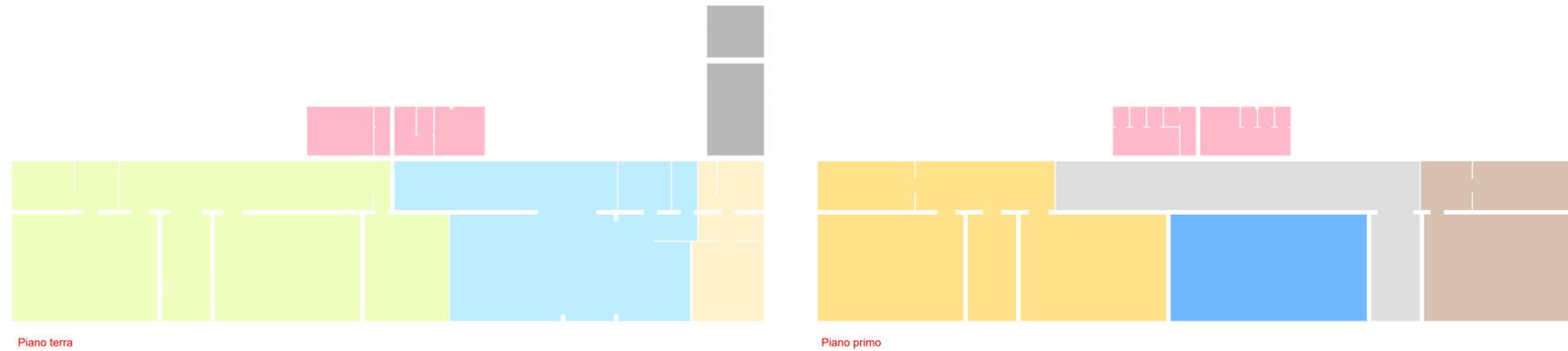
<b>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</b>			
<b>LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO</b>			
<b>STUDIO DI FATTIBILITA'</b>			
n°	descrizione	importi parziali	importi totali
<b>Lavori:</b>			
1	Lavori da computo metrico estimativo soggetti a ribasso	€ 329.500,00	
2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 25.500,00	
	sommano	€ 355.000,00	
3	Lavori da computo metrico per abbattimento barriere architettoniche	€ 48.250,00	
	sommano		€ 403.250,00
<b>Somme a disposizione:</b>			
4	I.V.A. 10% sui lavori di importo	€ 35.500,00	
5	I.V.A. 4% sui lavori di abbattimento barriere architettoniche	€ 1.930,00	
6	Spese tecniche		
	Competenze per progettazione impianti elettrici	€ 2.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 562,00	
	Competenze per progettazione impianti meccanici	€ 5.000,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (5% + 22%)	€ 1.405,00	
	Competenze per progettazione architettonica, direzione lavori e coordinamento sicurezza	€ 16.200,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 4.354,56	
	Competenze per progettazione strutturale	€ 4.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 1.209,60	
	Competenze per collaudo opere strutturali	€ 1.500,00	
	CP ed iva su competenze tecniche (4% + 22%)	€ 403,20	
7	Quota fondo incentivo interno art. 113 D.Lgs. 50/2016 quota personale	€ 5.000,00	
8	Contributo autorità lavori pubblici	€ 500,00	
9	Somme a disposizione per imprevisti, spostamenti sottoservizi.	€ 16.685,64	
	<b>Sommano</b>	€ 96.750,00	€ 96.750,00
	<b>TOTALE</b>		€ 500.000,00

Dosolo, Marzo 2021

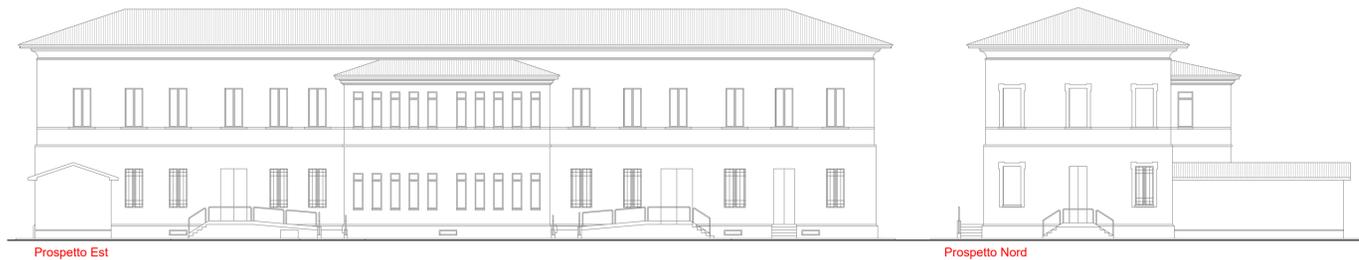
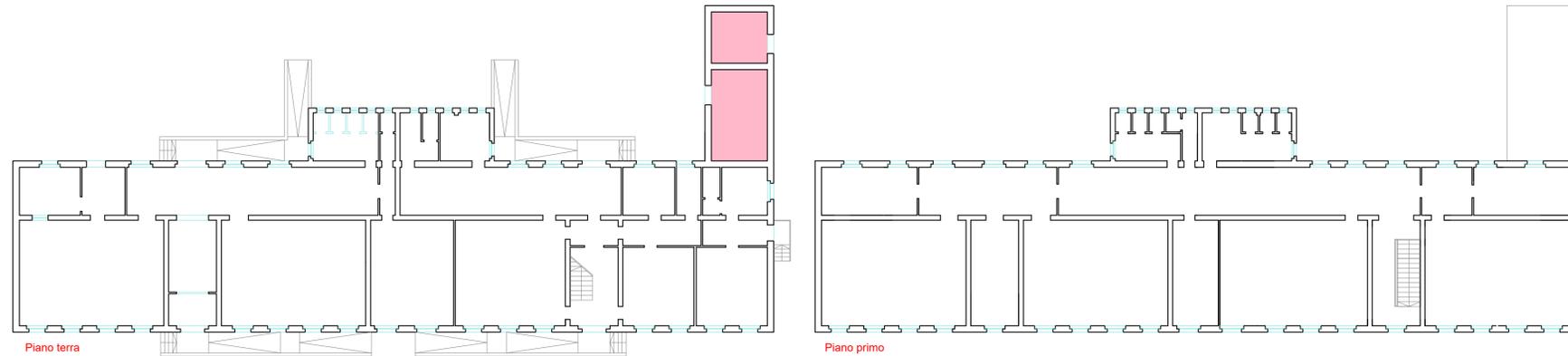
Il Tecnico  
Arch. Riccardo Belfanti



**SCHEMI FUNZIONALI**



**ELABORATI GRAFICI DEL FABBRICATO**



**NOTE**

Tutte le misure devono essere verificate in sito dall'impresa. Dovranno essere verificate eventuali interferenze, problematiche e la rispondenza con le tavole architettoniche. Prima della realizzazione di tutte le lavorazioni, l'impresa è tenuta a rilevare le misure sul luogo e redigere i costruttivi di officina da sottoporre alla d.l.

Il contenuto di questo documento è da ritenersi riservato e non può essere divulgato a terzi senza un'autorizzazione formale della proprietà e dei progettisti. anche in caso di autorizzazione è obbligatorio citare la committenza, il progettista e l'esecutore. La proprietà artistica di questi elaborati è protetta a norma degli artt.1 e seguenti del r.d. 07/11/1925 sul diritto d'autore.

**SCHEMI FUNZIONALI**

- Piano terra
  - Scuola dell'infanzia
  - Spazi di co-working e corsi
  - Punto di ascolto e distribuzione alimenti
  - Servizi igienici
  - Locale tecnico
- Piano Primo
  - Scuola di musica e corpo fiarmonico
  - Sala polivalente
  - Spazio per le associazioni del territorio
  - Servizi igienici
  - Spazio distributivo/positivo

PROVINCIA DI MANTOVA  
 COMUNE DI DOSOLO (MN)  
 BANDO REGIONALE  
 RELATIVO AD INTERVENTI FINALIZZATI ALL'AVVIO  
 DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

COMMITTENTE  
 COMUNE DI DOSOLO (MN)  
 Piazza Garibaldi n. 3  
 46030 Dosolo (MN)

PROGETTO  
**RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLASTRADA" NEL COMUNE DI DOSOLO**

DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
 Arch. Riccardo Belfanti  
 (Comune di Dosolo)

STUDIO DI FATTIBILITA'  
**ARCH. RICCARDO BELFANTI**  
 UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Garibaldi n. 3 - 46030 Dosolo, Mantova  
 R 0375839343 lavorpubblici@comune.dosolo.mn.it

RESPONSABILE DI PROGETTO



Arch. Belfanti Riccardo  
 OAPPC MN n. 682

PROGETTO STRUTTURALE

IMPIANTI MECCANICI

IMPIANTI ELETTRICI

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

DIREZIONE LAVORI

TITOLO  
**TAVOLA DI CARTOGRAFIA**

DATA  
 MARZO 2021

SCALA  
 1:200



EMISSIONE: STUDIO DI FATTIBILITA'

ELAB. NO.

REV.

**AF\_001**



**COMUNE DI DOSOLO**

Provincia di Mantova

\*\*\*\*\*

Proposta n. 2021 / 132

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

OGGETTO: OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 10/03/2021

IL RESPONSABILE  
BELFANTI RICCARDO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



## COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

\*\*\*\*\*

Proposta n. 2021 / 132

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

OGGETTO: OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, si esprime, sulla proposta di deliberazione in oggetto, parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile, considerato che:

- è dotata di copertura finanziaria;
- non necessita di copertura finanziaria;
- ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,
- non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

eventuali motivazioni \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lì, 11/03/2021

IL RESPONSABILE  
FURATTINI ROBERTA  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI DOSOLO**

Provincia di Mantova

\*\*\*\*\*

**Certificato di esecutività**

**Deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 12/03/2021**

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

**Oggetto: OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo Comune.

Li, 26/03/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BORGHI ROBERTA  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI DOSOLO**

Provincia di Mantova

\*\*\*\*\*

**Certificato di avvenuta pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 12/03/2021**

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO/UFFICIO TECNICO

**Oggetto: OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER I LAVORI DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLE DI VILLA STRADA" DEL COMUNE DI DOSOLO - CUP: F78I21000460006**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio on-line di questo Comune a partire dal 12/03/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Li, 02/04/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE  
BORGHI ROBERTA  
(sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)