Comune di Cinisello Balsamo
Settore governo del territorio e infrastrutture

Cinisello Balsamo, 21.02.2018

Relazione illustrativa: immobile di proprietà comunale in via Canzio - stato di fatto e ipotesi di intervento (ex sede anfass adiacente sede polizia locale)

Per una migliore comprensione di quanto segue si allega la planimetria dell'immobile in cui si evidenzia la porzione di edificio oggetto di assegnazione.

Stato di fatto

L'immobile in oggetto è una porzione inutilizzata dello stabile in via Gorky che ospita in parte anche la sede della polizia locale.
La polizia locale, allo stato attuale, utilizza in parte la sede come deposito-archivio, ma senza una precisa organizzazione.
L'ultimo utilizzo dell'immobile è stato da parte dell'associazione Anfass, per cui la sede è gia stata parzialmente adattata alla separazione dal resto dell'immobile.
L'immobile è stato individuato dall'Amministrazione Comunale come spazio da destinare ad attività di beni comuni ai sensi del "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini ed Amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione in forma condivisa dei beni comuni".
L'immobile è stato utilizzato fino a pochi anni fa, pertanto presenta buone condizioni di manutenzione ma necessita di alcune riparazioni e sistemazioni per rendere la sede decorosa, funzionante ed autonoma nella gestione, sopratutto a livello impiantistico.
Per soddisfare le esigenze della polizia locale, uno dei locali dell'immobile verrà reso indipendente ed assegnato alla polizia locale che lo utilizzerà come deposito-archivio (verrà successivamente sviluppato il progetto per l'adeguamento alla normativa di tale locale). In particolare la sede si presenta come segue :

Spazi esterni: buone condizioni di manutenzione; il cortile-giardino, che al momento non ha divisioni, potrà accogliere un'eventuale recinzione a separazione delle aree esterne di pertinenza delle due parti. La posizione degli alberi esistenti non intralcia tali opere.

Spazi interni: in alcuni locali sono presenti faldoni e cartelle con documenti della polizia locale. I locali necessitano di tinteggiatura. In due aule sono presenti anche piccoli segni di infiltrazioni, che però si presentano già "asciugate".

infissi: sono tutti funzionanti, anche se sono necessarie alcune riparazioni puntuali, come di seguito evidenziato

Impianto idrotermosanitario: per quanto riguarda l'impianto termico è già presente un secondo circuito di distribuzione che serve solo questa zona. Per la gestione occorrerà installare un sistema di contabilizzazione. Si rileva che la zona dei servizi, di minore entità (2 caloriferi piccoli), è allacciata al circuito che serve la polizia locale. L'Acs è generata da due boiler elettrici, funzionanti. Sono presenti due bagni per disabili, e uno normale che necessita di alcune riparazioni.

Impianto elettrico: è presente un sottoquadro che serve solo questa zona, sul quale sarà necessario intervenire con un sistema di contabilizzazione. Sarà necessario separare la gestione solo dei locali destinati a deposito-archivio da assegnare alla polizia

locale. Sono presenti corpi illuminanti e luci di emergenza. Alcuni elementi non sono funzionanti.

Ipotesi di intervento

L'ipotesi di intervento per il recupero dei locali per una futura assegnazione prevede pertanto: opere di separazione fisica delle due sedi, sia per l'interno che per l'esterno, la separazione degli impianti e delle utenze e piccoli interventi di riparazione e ripristino, per i quali è già stato richiesto il preventivo. In particolare:

Impianto elettrico :

- revisione generale impianto
- modifica/separazione archivio polizia locale stanza A: passaggio cavi fino al sottoquadro e contatore
- Sostituzione corpi illuminanti non funzionanti (comprese lampade emergenza)
- installazione nuovo contabilizzatore corrente presso l'interruttore generale allacciandosi al sottoquadro (collocato in giardino)

Impianto termico :

- installazione nuovo contabilizzatore calore presso la sotto centrale termica (installato sul ritorno del circuito)
- si fa presente che i caloriferi della zona servizi sono collegati alla rete della Polizia locale.

Impianto idraulico:

- bagno piccolo: sostituzione wc e riparazione scarico
- bagno piccolo: riparazione scarico lavandino
- bagno disabili piccolo: riparazione pulsante wc
- bagno disabili piccolo: sostituzione copriwater

impianto antincendio:

- Ad eccezione delle luci di emergenza, non ci sono dispositivi antincendio: il piano di emergenza è di competenza del (futuro) datore di lavoro della sede, essendo la sede parte di un unico plesso in comune con la polizia locale, il piano di emergenza dovrà essere necessariamente condiviso con questi ultimi. A seguito della definizione del piano di emergenza e dei presidi necessari previsti nello stesso, si dovrà provvedere alla fornitura e posa degli stessi.

Opere edili

- tinteggiatura di tutti i locali (due infiltrazioni asciutte)
- Chiusura in cartongesso accessi e passavivande

Opere da fabbro

- riparazione 1 tapparella esterna (vedi tavola)
- riparazione 1 sistema di apertura manuale con asta mancante
- sostituzione di 1 cilindro di una porta interna
- portone ingresso: sostituzione del maniglione antipanico e serratura

Settore Governo del territorio e infrastrutture
Dirigente del settore : Luigi Fregoni
Responsabile del procedimento: Mario Migliorini
Responsabile istruttoria: Elisa Magliarditi, telefono 02 66023795e-mail: elisa.magliarditi@comune.cinisello-balsamo.mi.it

Immobile di proprietà comunale in via Canzio - opere di separazione tra sede PL e nuova sede in assegnazione

calcolo sommario di spesa

_CODICE	DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO	TOTALE	
Impianto elettrico :					
	revisione generale impianto				
	Sostituzione corpi illuminanti non funzionanti (comprese lampade emergenza)				
	installazione nuovo contabilizzatore corrente presso l'interruttore generale allacciandosi al sottoquadro (collocato in giardino)				
				€ 8.990,99	
Impianto termico :					
	installazione nuovo contabilizzatore calore presso la sotto centrale termica (installato sul ritorno del circuito)			€ 5.560,00	
	Modifica e collegamento caloriferi della zona servizi			€ 3.350,00	
				€ 8.910,00	
Impianto idraulico:					
A.02.04.0140	rimozione aparecchi idrotermosanitari	2	€ 49,30	€ 98,60	bagno piccolo: sostituzione wc e riparazione scarico
C.03.04.0005	impianto idricosanitario tipo b per apparecchio di utilizzazioni	1	€ 346,03	€ 346,03	bagno piccolo: riparazione scarico lavandino
C.03.04.0005	impianto idricosanitario tipo b per apparecchio di utilizzazioni	1	€ 346,03	€ 346,03	
C.03.01.0015	istallatore 4 cat	2	€ 32,43	€ 64,86	bagno disabili piccolo: riparazione pulsante wc
				€ 1.201,55	
Opere edili					
B.13.04.0020	strato isolante a	1000	€ 2,10	€ 2.100,00	tinteggiatura di tutti i locali (due infiltrazioni asciutte)
B.13.04.0020	strato isolante a	1000	€ 2,10	€ 2.100,00	tinteggiatura di tutti i locali (due infiltrazioni asciutte)
B.13.04.0060	Idro pitturazione sup interne	1000	€ 5,90	€ 5.900,00	
B.02.04.0055	sistemi a secco lastre tipo d	4	€ 74,20	€ 296,80	Chiusura in cartongesso accessi e passavivande
A.01.01.0010	operaio 4 Liv.	4	€ 40,80	€ 163,20	riparazione 1 sistema di apertura manuale con asta mancante
A.01.01.0025	operaio 1 Liv.	4	€ 32,70	€ 130,80	sostituzione di 1 cilindro di una porta interna
				€ 8.296,80	
Opere da fabbro					
B.10.04.0270	avvolgibili pvc rinforzato	1	€ 70,00	€ 70,00	riparazione 1 tapparella esterna (vedi tavola)
B.10.01.0035	operaio 4 cat	2	€ 31,84	€ 63,68	riparazione 1 sistema di apertura manuale con asta mancante
B.10.01.0035	operaio 4 cat	2	€ 31,84	€ 63,68	sostituzione di 1 cilindro di una porta interna
B.10.04.0385	variazoini porte resistenti al fuoci B antipanico a due ante	1	€ 450,00	€ 450,00	portone ingresso: sostituzione del maniglione antipanico e serratura
				€ 647,36	
				€ 28.046,70	

Settore Governo del territorio e infrastrutture
Dirigente del settore : Luigi Fregoni
Responsabile del procedimento: Mario Migliorini
Responsabile istruttoria: Elisa Magliarditi, telefono 02 66023795e-mail: elisa.magliarditi@comune.cinisello-balsamo.mi.it