

## STUDIO SINTETICO DI FATTIBILITÀ

(per inserimento interventi nel programma triennale – art. 128 D.Lgs. 12/04/2006 n. 163)

### Dati Generali dell'intervento

|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| Nome Sintetico | <b>Ristrutturazione complesso scolastico Cà Bianca</b> |
| Codice pratica | <b>S_97301</b>                                         |
| Servizio       | <b>Servizi di Ingegneria</b>                           |
| Dirigente      | <b>ing. Ermes Torreggiani</b>                          |

### Centri di Responsabilità

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Servizio Utente | <b>Officina educativa</b> |
| Dirigente       | <b>Annamaria Fabbi</b>    |

### Classificazioni dell'Opera

(DECRETO 9 giugno 2005 MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI)

|           |                                                                      |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|
| Tipologia | <b>04 - Ristrutturazione</b>                                         |
| Categoria | <b>A05 08 - Edilizia Sociale e Scolastica</b>                        |
| Finalità  | <b>ADN - Adeguamento Normativo (oppure CPA Conservaz del Patrim)</b> |
| Priorità  | <b>1</b>                                                             |

Sintetica descrizione  
con indicazione del  
bisogno da soddisfare

Il complesso scolastico "Ca Bianca" si trova in via Gattalupa. Attualmente ospita la scuola primaria a tempo pieno Ca' Bianca, e la scuola secondaria di 1° grado "Albert Einstein", oltre alla segreteria e direzione dell'Istituto comprensivo Einstein.

All'interno del complesso scolastico sono inoltre presenti il G.E.T. "Martin Luther King", la palestra utilizzata sia dagli alunni che da società sportive ed la piscina "De Sanctis" facente parte degli immobili di competenza della Fondazione dello Sport, nella quale vengono svolte esclusivamente attività da parte della società sportiva che la gestisce.

Il complesso, costruito nel 1966, originariamente era destinato ad ospitare i giovani pazienti dell'istituto psichiatrico De Sanctis.

Nel 1974 l'intero complesso è stato riconvertito e trasformato a destinazione scolastica.

Negli anni successivi è stato oggetto di trasformazioni e ampliamenti degli spazi per rispondere alle mutate esigenze didattiche degli istituti.

Si tratta di un complesso composto da 4 fabbricati, collegati da corridoi coperti. Due fabbricati sono a due piani fuori terra di forma rettangolare a nei quali sono collocate le scuole primaria e secondaria, un terzo corpo di forma quadrata con cavedio centrale in cui sono collocati la direzione didattica, il G.E.T., la mensa e locali di servizio ed una sala polivalente. In aderenza a questo corpo di fabbrica si trovano la palestra e la piscina. Nel quarto corpo di fabbrica si trovano i locali tecnici con la centrale termica, una cabina elettrica ed un laboratorio/atelier, quest'ultimo di pertinenza del G.E.T. Tra gli edifici sono presenti aree verdi e sul fronte sud-est. In prossimità degli ingressi delle scuole, della palestra e della piscina è presente un parcheggio al quale si accede da via Gattalupa.

La struttura è stata realizzata a telaio in cemento armato con tamponamenti in muratura, in parte faccia a vista ed in parte intonacata. I solai di tipo laterocometizio. Le coperture sono in parte piane, in parte a due falde ed in parte a una falda.

Il blocco mensa ed locali di servizio, oltre alle linee primarie degli impianti termosanitari e la rete antincendio, sono stati oggetto di un progetto di ristrutturazione ed adeguamento normativo che verrà attuato nell'estate 2017.

Considerato lo stato attuale di conservazione dell'edificio e delle funzioni che ospita si ritiene necessario provvedere ad una ristrutturazione generale del blocco in cui trovano collocazione gli uffici della direzione didattica ed il G.E.T. e di intervenire sui bagni della scuola secondaria al fine di renderli conformi alle normative vigenti.

Il progetto prevede un terzo lotto attuativo che riguarderà il

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>completamento della ristrutturazione del corpo ovest in cui si trova la scuola secondaria ed i corridoi di collegamento degli edifici.</p> <p>Il presente studio di fattibilità, nel mantenere invariata la previsione progettuale per quanto attiene la parte strettamente strutturale, prevede invece un incremento delle opere di rifacimento, riparazione e parziale sostituzione delle finiture e degli impianti al servizio del complesso scolastico.</p> <p>Si ritiene infatti indispensabile prevedere i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione delle partizioni interne e ridistribuzione degli spazi</li> <li>- rifacimento completo delle pavimentazioni</li> <li>- rifacimento completo degli intonaci e relative opere di tinteggio</li> <li>- rifacimento delle finiture e delle reti termosanitarie, di raffrescamento ed elettriche;</li> <li>- sostituzione degli infissi.</li> </ul> <p>Il tutto avrà un costo stimato pari a € 300.000 che va ad incrementare l'importo previsto per il primo stralcio di € 300.000, per un totale complessivo per i primi due stralci di € 300.000.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criticità eventuali | <p>Le lavorazioni previste sui bagni della scuola secondaria, hanno caratteristiche tali da non poter essere svolti in concomitanza con l'attività scolastica, sia per motivi di sicurezza che per motivi di interferenza (rumore, polvere, vibrazioni). Pertanto si rende opportuno pianificare e organizzare lo svolgimento di tali attività durante il periodo estivo di interruzione delle attività.</p> <p>Per le lavorazioni che riguarderanno la direzione, occorrerà prevedere l'esecuzione dei lavori per stralci trasferendo le attività nelle aree non interessate dai lavori.</p> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Fabbisogno Finanziario Presunto

|                                                                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>a1) Importo lavori opere edili e di finitura</b>                                                                                  | <b>150.000,00€</b> |
| <b>a2) Importo lavori impianti</b>                                                                                                   | <b>100.000,00€</b> |
| <b>b) Somme a disposizione di cui :</b>                                                                                              | <b>50.000,00€</b>  |
| - I.V.A. (10% sui lavori)                                                                                                            | 25.000,00€         |
| - Spese Tecniche per attività specialistiche, indagini, prove, rilievi, incentivo, imprevisti (IVA e eventuali oneri prev. compresi) | 25.000,00€         |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                        | <b>300.000,00€</b> |

### Eventuale suddivisione in lotti (Si) – (No)

|  |           |
|--|-----------|
|  | <b>Si</b> |
|--|-----------|



### Probabili contributi

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Importo               | 0 |
| Riferimento Normativo |   |

### Probabili apporti di capitale privato

|           |  |
|-----------|--|
| Importo   |  |
| Tipologia |  |

### Conformità ed altri Vincoli

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Conformità Urbanistica (Sì) – (No)   | Sì |
| Conformità Paesaggistica (Sì) – (No) | Sì |
| Proprietà dell'Edificio (Sì) – (No)  | Sì |

### Cronoprogramma

#### Progettazione

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Preliminare                     | Da MAGGIO 2017 a SETTEMBRE 2017 |
| Definitiva-Esecutiva            | Da OTTOBRE 2017 a DICEMBRE 2017 |
| Ottenimento pareri e nulla osta | Da OTTOBRE 2017 a DICEMBRE 2017 |

#### Appalto / Esecuzione Lavori

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Gara d'appalto e contratto | Da MARZO 2018 a MAGGIO 2018 |
| inizio lavori              | GIUGNO 2018                 |
| fine lavori                | DICEMBRE 2018               |

Altre attività

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Reggio nell'Emilia, 29/03/2017

Tecnico che ha redatto la scheda

ing. Marco Leurini



Il Dirigente

ing. Ermes Torreggiani

