



Area Competitività e Innovazione Sociale

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456836 fax 0522 434255



SCUOLE E NIDI D'INFANZIA
Istituzione del
Comune di Reggio Emilia
REGGIO EMILIA APPROACH

Ufficio Tecnico

Ristrutturazione nido/scuola O.SARZI, via Guasco n.10

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art.23 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.)

R1. RELAZIONE GENERALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: *arch. Ilaria Martini*

PROGETTISTA: *arch. Ilaria Martini*

COD Z_18401
CUI L00145920351202000063

Reggio Emilia, gennaio 2020

0	PREMESSA
1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO Inquadramento territoriale e catastale Studio di inserimento urbanistico
2	QUADRO GENERALE: STATO DI FATTO E CRITICITA'
3	OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E ALTERNATIVE PROGETTUALI
4	SOLUZIONE PROGETTUALE
5	ITER PROGETTUALE
6	INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEI SUCCESSIVI LIVELLI DI PROGETTAZIONE
7	NORMATIVA DI RIFERIMENTO
8	ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI
9	CRONOPROGRAMMA

0 **PREMESSA**

Il Decreto Ministeriale 16 luglio 2014 “Regola Tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido” e successive modifiche ed integrazioni definisce le procedure di adeguamento dei nidi con presenze superiori a 30 persone presenti.

Le strutture in gestione all'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia che ospitano nidi d'infanzia da adeguare entro il 31/12/2022 sono dieci e negli anni scorsi si è provveduto all'adeguamento dei nidi Alice, Cervi, Peter Pan, Arcobaleno e Panda.

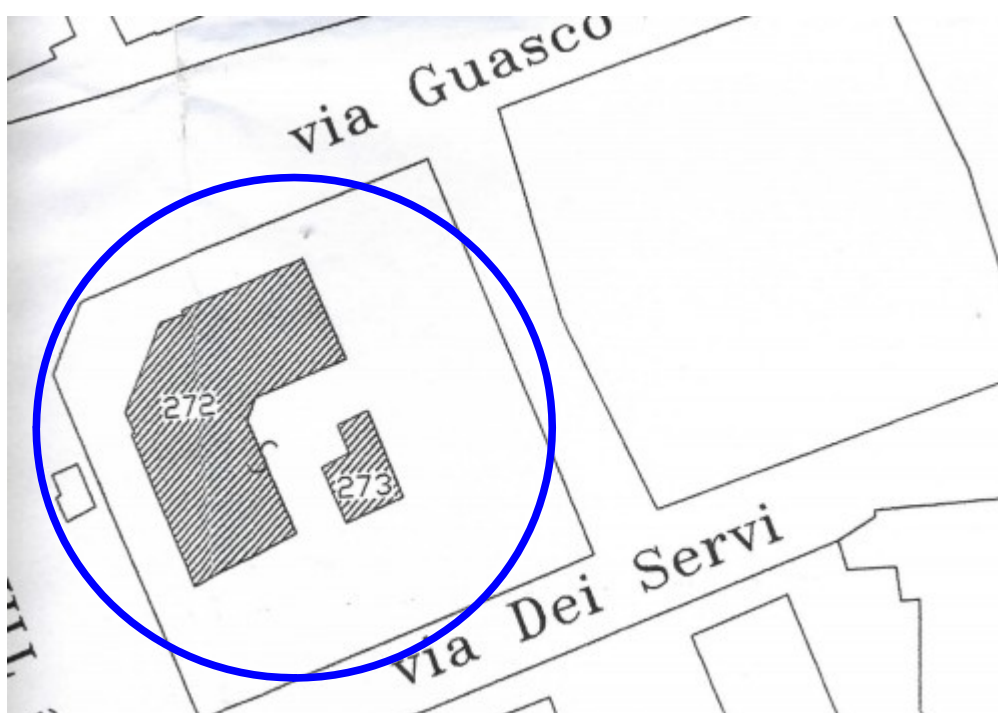
Occorre inoltre adeguare anche i nidi e i nidi/scuola convenzionati; tra questi il nido /scuola O.Sarzi, via Guasco n.10.

Il servizio per la prima infanzia ospita n.2 sezioni di nido per 36 bambini di età compresa dai 0 ai 3 anni e n.1 sezione di scuola dell'infanzia per 27 bambini, oltre al personale adulto (12 persone) per un totale di 75 persone.

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

Inquadramento territoriale e catastale

L'edificio è contraddistinto I N.C.E.U. al foglio 133 mappale 272.



Studio di inserimento urbanistico

L'estratto di Rue (tav.133) individua l'area del fabbricato scolastico esistente all'interno delle "aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali" AS1 e AS2, disciplinato all'art. 3.1.2.

RUE – Estratto tav.133 R3.1 R3.2

DOTAZIONI TERRITORIALI, DI QUARTIERE E INFRASTRUTTURE

aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali - capo 3

AS1
zone per attrezzature collettive civili, sedi amministrative pubbliche
e attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza



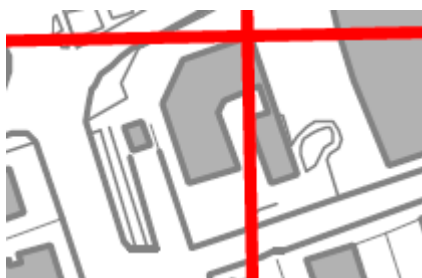
di servizio di quartiere

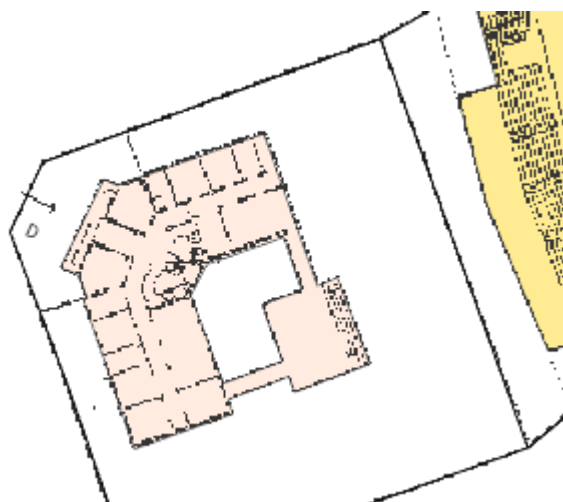


AS2 - zone per servizi scolastici di base



RUE- Estratto R.4 Città storica – riquadro 23





3B

Si riportano di seguito le norme tecniche del RUE:

Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali

1. *Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.*

2. *Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale e di quartiere o frazione riguardano in particolare:*

- a) l'istruzione;*
- b) l'assistenza e i servizi sociali e sanitari;*
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;*
- d) le attività culturali, associative e politiche;*
- e) il culto;*
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;*
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;*
- h) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ossia diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. 3.1.1, comma 1.*

3. *Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente negli elaborati del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC, nei PUA e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'art 3.1.6, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.*

4. *Usi ammissibili*

In queste aree sono previsti i seguenti usi: b10.1, b10.2, b10.3, b10.4. Sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi, f1, f3, f6, f8, f11, nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, l'uso b2 (pubblici esercizi) e l'uso b1 (commercio al dettaglio su aree pubbliche).

Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi di carattere comunale e di quartiere o frazione:

a) zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (lettere a, b, c, d, g del precedente comma 2) (simbolo AS);

b) zone per attrezzature religiose (simbolo AR);

c) zone per verde pubblico (simbolo V);

d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (simbolo VS);

e) zone per parcheggi pubblici (simbolo P).

5. Interventi consentiti in assenza di specifiche disposizioni del POC.

Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, nel caso di aree di proprietà comunale i parametri edilizi faranno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura; nel caso di aree non di proprietà comunale, non destinate a parcheggi o verde pubblico, si applicano i seguenti limiti di intervento:

- UF max = 0,7 mq/mq
- NP max = 3
- Ip min = 40%.

Il RUE individua nell'elaborato R3.1 con apposita simbologia (1) l'area per la quale valgono i parametri del presente comma, fatta eccezione per l'UF max fissata pari a 0,4 mq/mq.

6. Le attrezzature di servizio generale individuate nel RUE riguardano:

- a) le sedi universitarie;
- b) l'istruzione superiore;
- c) le attrezzature sanitarie (diverse dall'Ospedale);
- d) le attrezzature tecnologiche.

7. Usi ammissibili

In queste aree sono previsti i seguenti usi: b15, b16, c4, f3, f6. Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi nella misura in cui siano strettamente complementari e al servizio della funzione principale: a2, b2, b4, b10, f1, f4, f8, f11.

8. Interventi consentiti in assenza di specifiche disposizioni del POC.

Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, nel caso di aree di proprietà comunale i parametri edilizi faranno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura; nel caso di aree non di proprietà comunale, si applicano i seguenti limiti di intervento:

- UF max = 1 mq/mq
- Ip min = 40%, riducibile al 20% nelle aree per attrezzature tecnologiche.

9. Sia nelle aree per attrezzature e spazi collettivi che in quelle per servizi generali le destinazioni specifiche previste con apposita simbologia nelle tavole del RUE possono comunque essere modificate con l'approvazione di specifici progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità. Nelle suddette aree sono inoltre ammessi tutti gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private già approvati, o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

10. Si richiamano inoltre, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 4.10 dell'Allegato C riguardo agli interventi in deroga e le disposizioni dell'art. 1.4.8 riguardo alla certificazione Ecoabita.

11. Il RUE individua in località Gavassa nell'elaborato R3.2 (foglio 100) con apposita simbologia: (2) area per Attrezzatura di interesse generale destinata alla localizzazione dell'impianto di Trattamento Meccanico Biologico dei rifiuti (TMB) ed attrezzature tecnologiche ad esso connesse, all'interno del Polo Ambientale Integrato (PAI). La disciplina della suddetta area è esito del procedimento unico per l'approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui all'articolo 36 ter e seguenti della LR 20/2000 per la realizzazione dell'impianto di TMB ed attrezzature e attività di trattamento e recupero di rifiuti ad esso connesse conseguente all'Accordo preliminare di cui all'art. 11 della legge 241, sottoscritto il 23 dicembre 2011 tra la Provincia, il Comune di Reggio Emilia, l'Autorità d'Ambito per il Servizio Idrico Integrato ed il Servizio di Gestione di Rifiuti Urbani A.T.O. n. 3 ed il Gruppo Iren, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 305, P.G. 22255. In tale area è consentito anche l'uso f4, limitatamente al trattamento e al recupero di rifiuti, escludendo la possibilità di insediare termovalorizzatori e di altri impianti di smaltimento dei rifiuti. L'attuazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed ecologici:

- UF max = 0,4 mq/mq
- Ip min = 30%
- P2 = 5% SF, con possibilità di monetizzazione
- SVP = 25% SF, con possibilità di monetizzazione
- SVP+VE = 30% SF

Per le modalità, le condizioni e i vincoli per l'attuazione, si richiama quanto determinato nell'atto conclusivo del procedimento unico per l'approvazione dell'impianto di TMB con cui si approva il progetto definitivo del suddetto impianto e quanto espressamente previsto nella Scheda d'Ambito (elaborato P4.1c del PSC) relativa all'Apea di Gavassa-Prato.

All'interno di tale area potrà trovare attuazione in via diretta il solo impianto di TMB al termine del procedimento unico. Ulteriori impianti di trattamento ad esso connessi (quali ad esempio FORSU) potranno essere attuati attivando ulteriori procedure di cui all'articolo 36 ter e seguenti della LR 20/2000 ovvero prevedendo apposita convenzione.

PSC Tav. P.7.4 Città storica

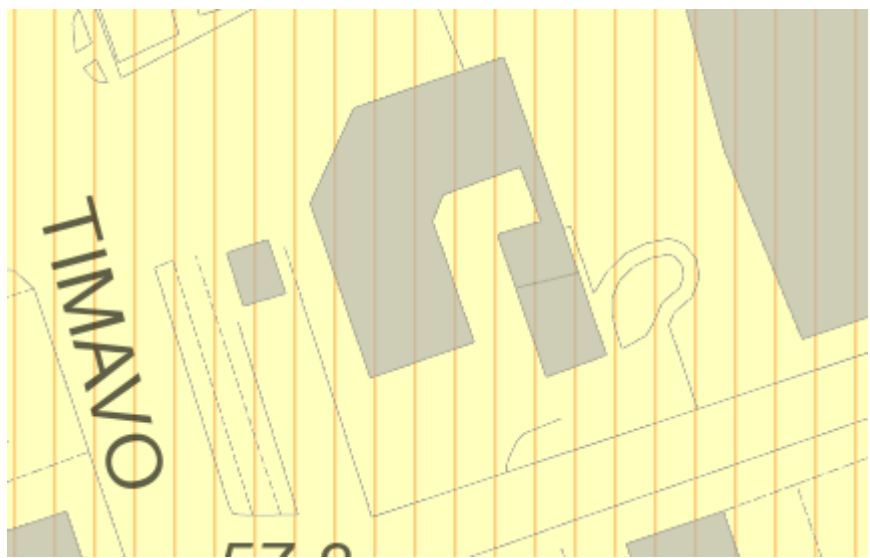


edifici per collettività

A- alberghi, pensioni, etc. ; B- palazzetto dello sport ; C- scuole ;
D- mense ; E- convitti ; F- caserme ; G- etc.

D

PSC – Estratto tav. P7.1 Tutele Paesaggistico - ambientali



ambito della città storica



ambito della città storica - sfondo

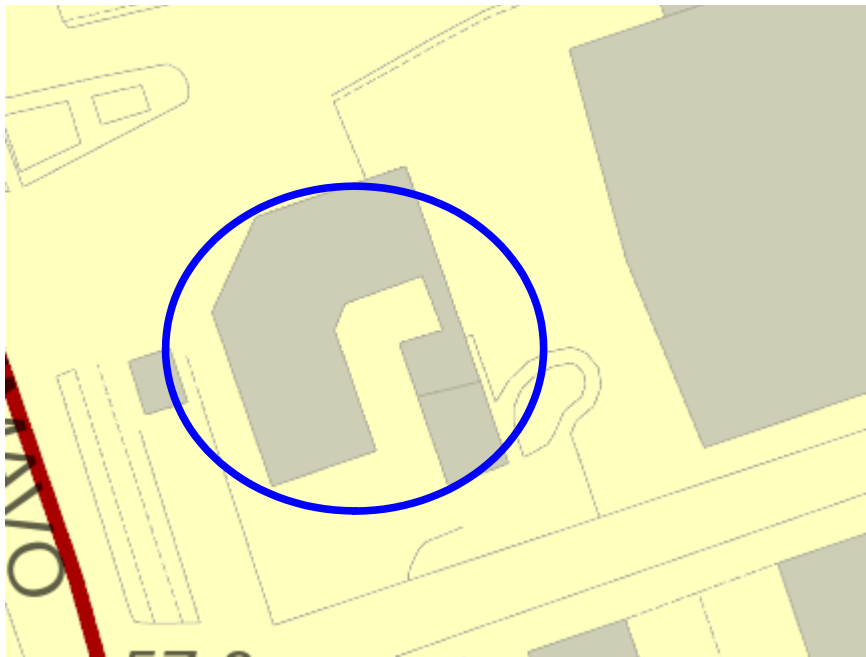


Sismica: classi degli effetti attesi (PSC art.2.40)

classe F - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione

PSC –

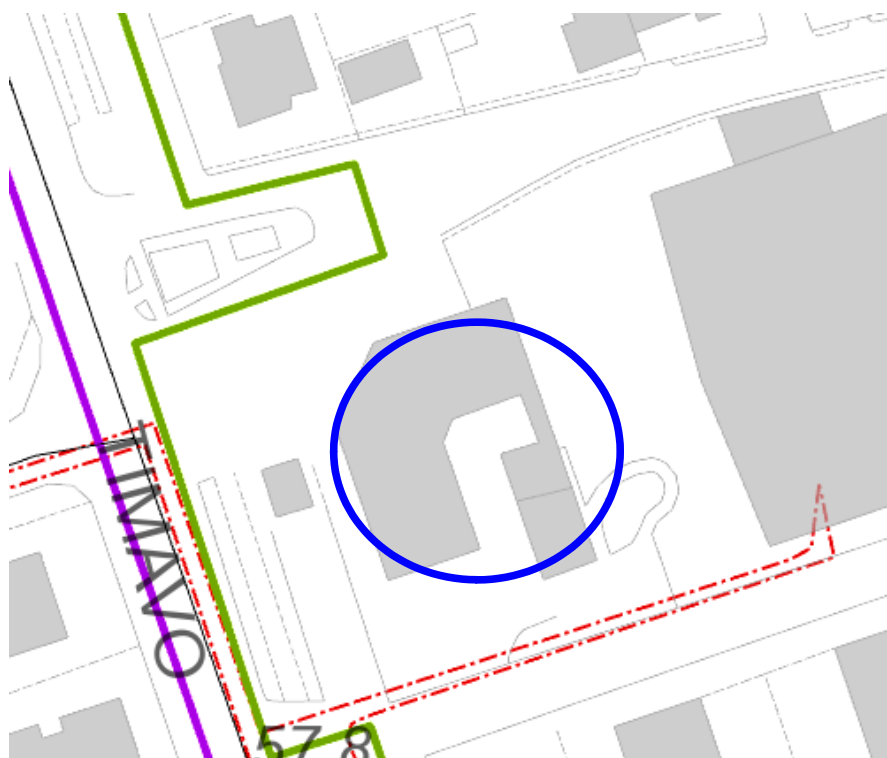
Estratto tav.P7.2 Tutele storico culturali



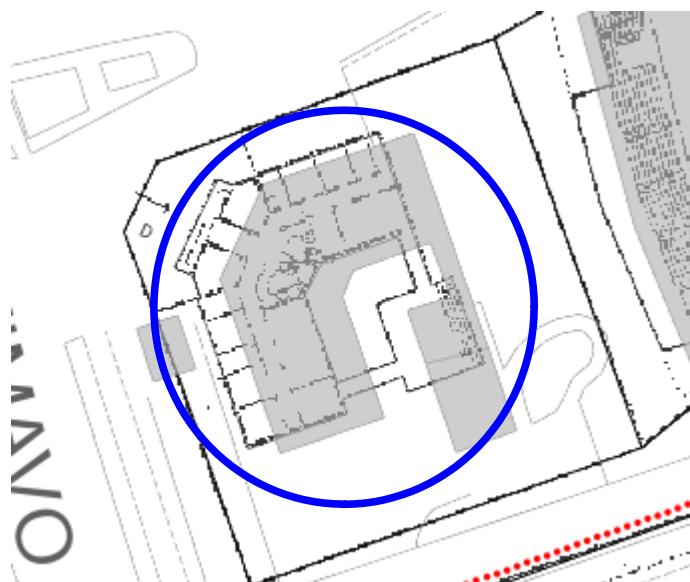
ambito della città storica - sfondo



PSC – Estratto tav.P7.3 vincoli infrastrutturali



PSC – Estratto tav.P7.2 Città storica

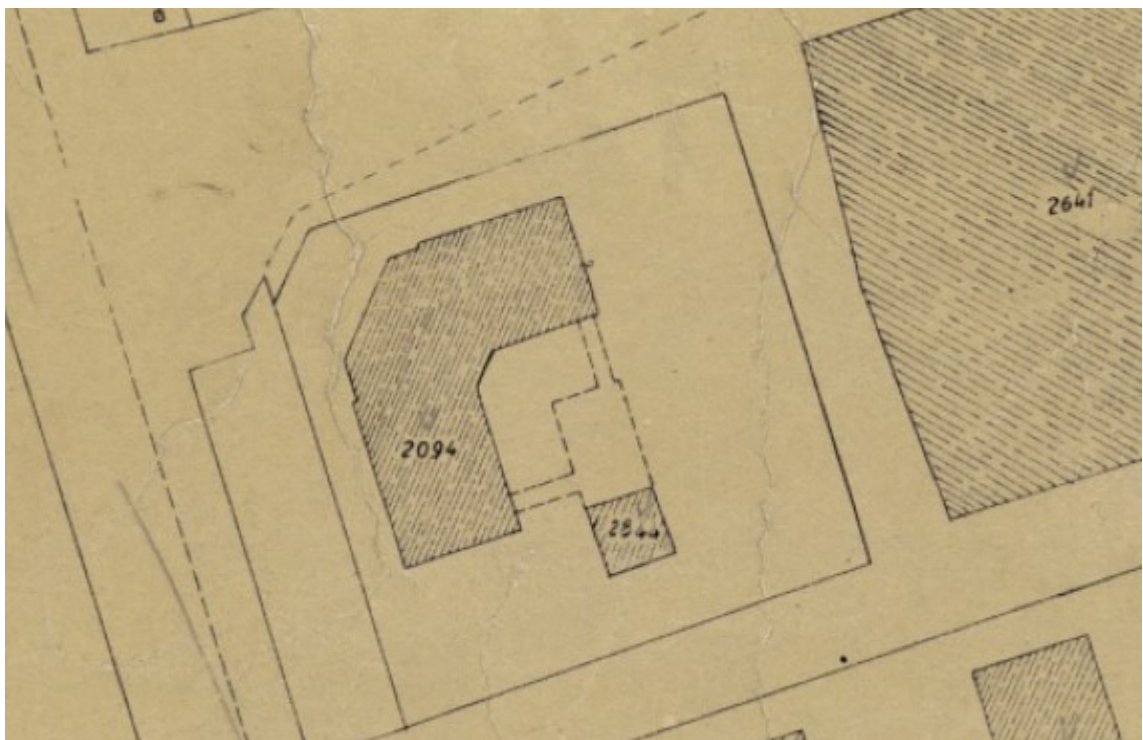


Vincoli

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse storico architettonico di cui agli artt.2-5 del D.Lgs 490/99 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.8515, acquisito al protocollo del Comune in data 6 ottobre 2003.

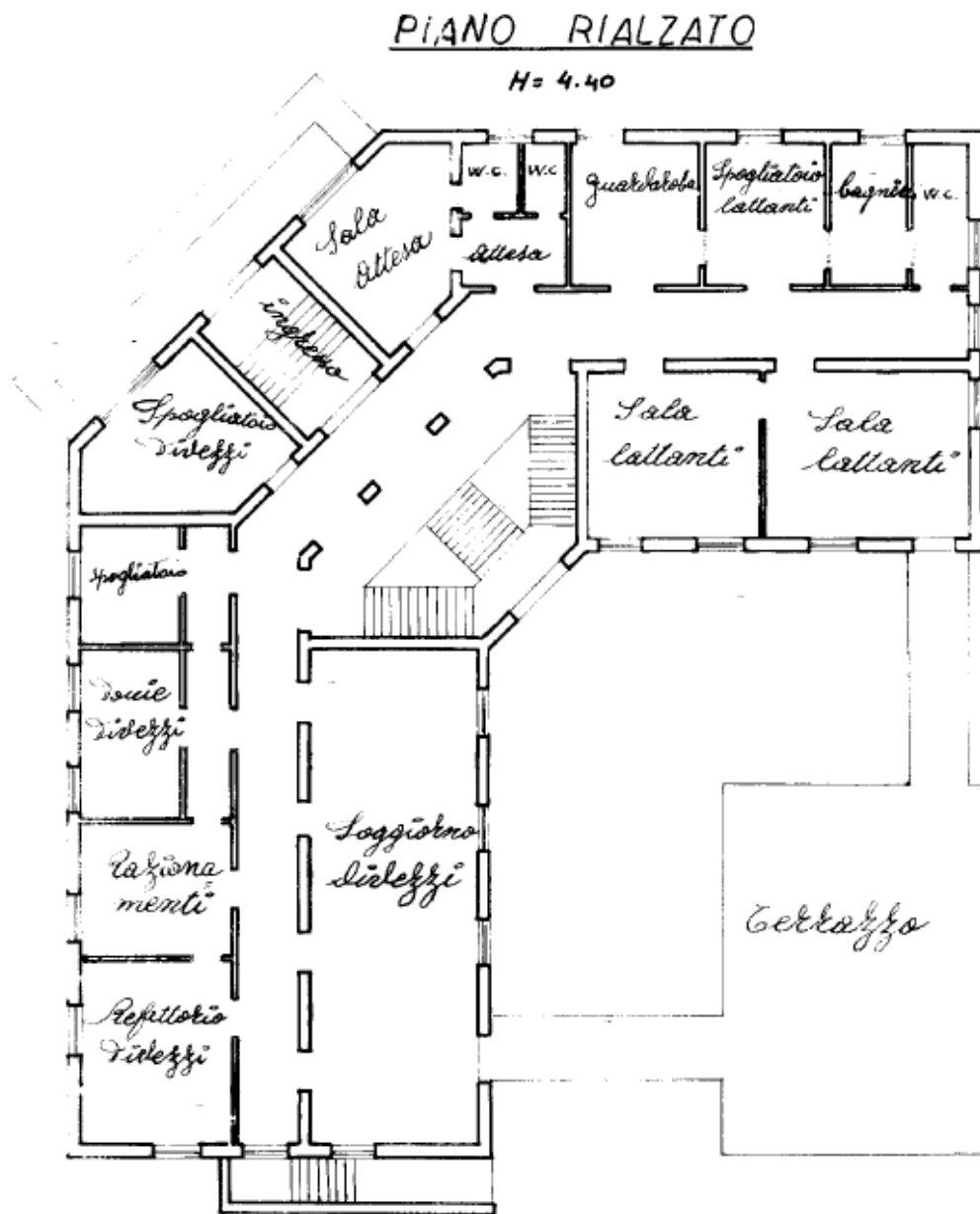
2 QUADRO GENERALE: STATO DI FATTO E CRITICITA'

L'edificio è stato realizzato nei primi anni '40 (Concessione Edilizia PS/PG 7676 del 1941) dall'Opera Nazionale per la protezione della Maternità e dell'Infanzia (O.N.M.I) con sede in Roma, su un terreno ceduto gratuitamente dal Comune di Reggio Emilia (Deliberazione podestarile del 12.05.1941 e successivo trasferimento del 11.11.1948) individuato al Catasto Terreni al mappale 2094. I lavori si sono conclusi il 21.06.1943 come risulta dal verbale di fine lavori del 19.06.1943 e successivamente collaudato il 05.08.1943.



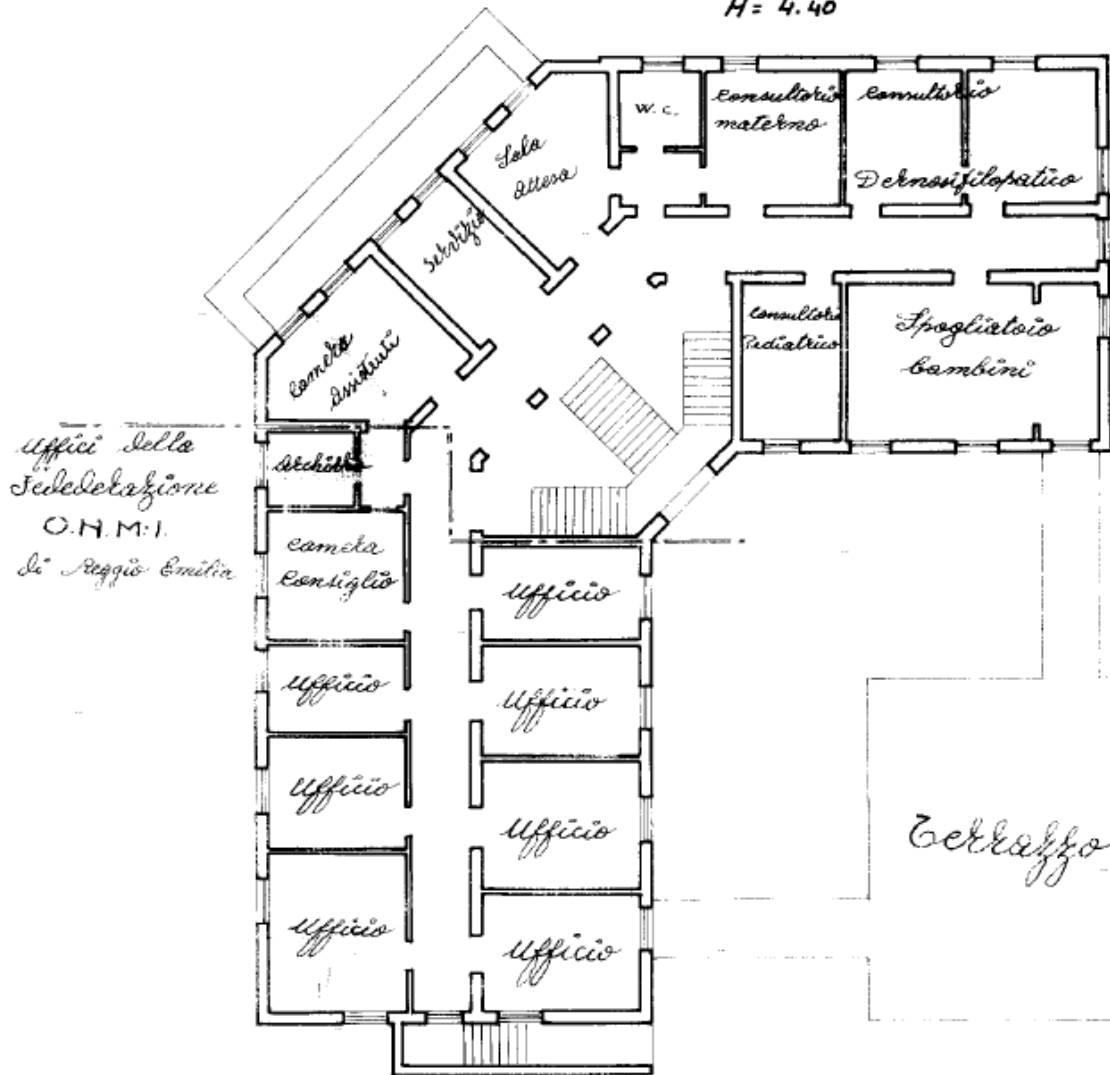
Estratto Foglio 003 del Cessato Catasto

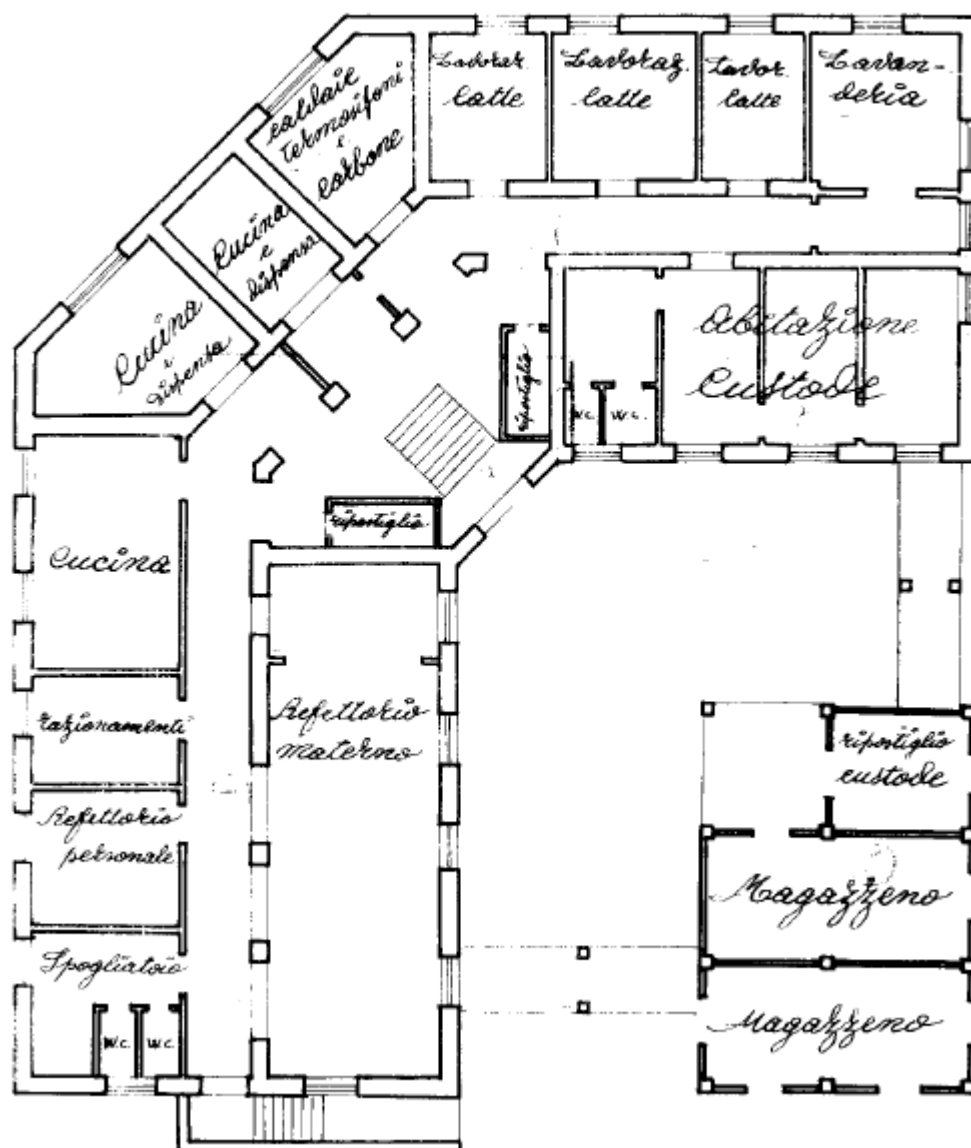
Di seguito si riportano le planimetrie catastali del 1953



PIANO PRIMO

H = 4.40

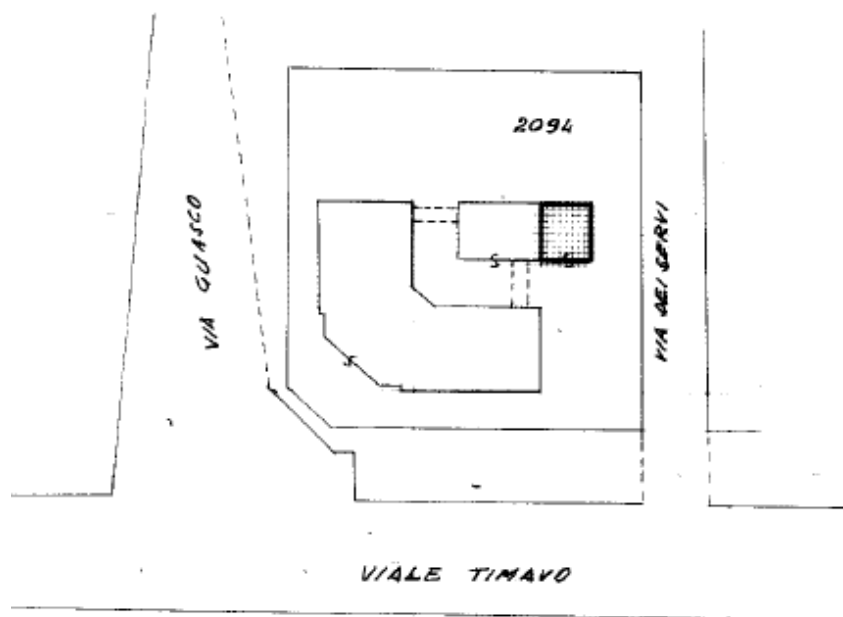


$H = 3.50$ 

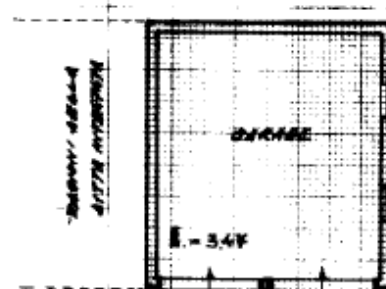
Nel 1955 (relazione tecnica ing. Mario Prodi) sono state realizzate opere di risanamento delle murature esterne del seminterrato utilizzato come casa del custode, zone cucina e mensa. I lavori hanno previsto lo scavo generale attorno alle murature esterne fino al cordolo in calcestruzzo armato, la messa a nudo delle facce esterne, la pulizia e successivo intonaco con malta di cemento idrofugo e costruzione di vespaio di ghiaia lavata.

Nel 1967 è stata realizzata la rampa di collegamento tra il piano primo e il giardino per permettere ai bambini di avere un collegamento diretto con l'esterno. In quell'occasione è stato ricavato un servizio igienico nel basso servizio.

Nel 1970 l'edificio è stato ampliato con la realizzazione di un garage in adiacenza al locale magazzino e sono stati realizzati lavori di sistemazione di alcuni locali al piano seminterrato e al piano primo per il trasferimento al piano seminterrato dei consultori patrimoniale e pediatrico e trasferire al primo piano l'appartamento del custode e la sala riunioni (relazione ing. Antonio Farioli).



AREA CORTILIVA DELLA DITTA INTEREST



AREA CORTILIVA DELLA DITTA INTEREST

L'ONMI ha cessato di esistere con la legge 23 dicembre 1975, n. 698 e pertanto il fabbricato è stato trasferito (Trascrizione RP 1860 del 1977) al Comune di Reggio Emilia, così come previsto dalla suddetta legge.

A seguito di tale acquisizione parte del fabbricato viene adibito a sede di Asilo Nido Comunale e pertanto il Comune di Reggio Emilia con deliberazione del Consiglio Comunale del 26.07.1976 PG 15362 approva i lavori di "sistemazione del fabbricato di via Guasco, già sede dell'Asilo _Nido Ex ONMI". I lavori hanno riguardato la ridefinizione degli spazi al piano rialzato con formazione di un atelier, la sistemazione della sezione lattanti, la creazione di una zona notte per la sezione piccoli/divezzi ed un refettorio comune, con modifica dei locali dei medi e grandi. Vengono ricavati la cucina, direzione e ambulatorio al piano seminterrato.

Con deliberazione consiliare del 23.02.1978 PG 3355 n.reg 272 viene approvato l'installazione di un nuovo impianto montavivande presso l'Asilo Ex ONMI per collegare la cucina al piano seminterrato con i le mense al piano rialzato. L'impianto è stato realizzato dalla Reggiana Ascensori.

Con Deliberazione della Giunta Municipale del 27.12.1994 ID4802 PG39505 vengono assegnati i locali occupati dal nido Rodari all'Assessorato Scuole; nello specifico tutto il piano rialzato e alcuni locali al piano seminterrato utilizzati come cucina, dispensa, spogliatoio e ripostiglio, lavanderia e laboratori.

Con deliberazione della Giunta Municipale del 27/12/1994 ID4681 PG 1732 è stato approvato il progetto di ristrutturazione dell'ala sud del 1° piano occupato dal Centro per le Famiglie e del piano seminterrato occupato dal Laboratorio di Animazione. Sono stati realizzati lavori di deumidificazione, la sostituzione dei serramenti e la levigatura dei pavimenti del piano seminterrato, il rifacimento degli impianti elettrici e di riscaldamento, il rifacimento dei pavimenti e delle controsoffittature del primo piano. Al piano seminterrato sono stati ricavati alcuni laboratori, un ufficio e una sala di aspetto, mentre al primo piano uffici, la presidenza, una sala riunioni e servizi igienici. I lavori sono stati ultimati in data 29.09.1995 e in data 22.12.1995 il Dirigente dell'Edilizia Pubblica ing.Giovanni Giavelli ha redatto la Relazione sul conto finale. Il Certificato di Regolare esecuzione è stato approvato con deliberazione della Giunta Municipale del 11.03.1996 ID 426 PG708.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 23.07.1996 ID 1508 PG 19570 è stato approvato il preventivo di spesa per la manutenzione straordinaria e l'adeguamento alla

normativa di sicurezza di parte dell'edificio di via Guasco sede dell'asilo nido Rodari. Il nido Rodari si sviluppa al piano rialzato e occupa alcuni locali al piano seminterrato (cucina, locali accessori come archivio, spogliatoi, lavanderia, cantina, dispensa). L'intervento ha riguardato l'adeguamento dell'impianto elettrico nei locali del seminterrato, nell'atrio delle scale e nei locali dell'asilo al piano rialzato, e il tinteggio di tutti i locali.

Attualmente il fabbricato ospita al piano rialzato e in parte al piano seminterrato il nido/scuola O.Sarzi, mentre al piano primo e seminterrato sono presenti alcuni uffici comunali del Servizio di Officina Educativa.

Il nido O.Sarzi ha aperto nell'anno 2001 con n.3 sezioni andando a occupare i locali del nido che aveva aperto nel 1975-76, a seguito del trasferimento della proprietà dall'OMNI al Comune, con la denominazione "nido di via Guasco" e successivamente intitolato a Gianni Rodari nel 1981.

In occasione dell'apertura del nido O.Sarzi nel 2001 i locali del piano rialzato sono stati ristrutturati con spostamento della cucina dal piano seminterrato al piano rialzato, con il rifacimento dei servizi igienici, l'inserimento di nuove pavimentazioni in alcuni ambienti e in parte il nido è stato dotato di un controsoffitto.

E' composto da un corpo di fabbrica principale con pianta ad L che si sviluppa su due piani oltre il piano seminterrato, con dimensioni massime pari a circa 34x31 mt e altezza minima in gronda di 12 mt con superficie coperta di circa 670 mq.

E' collegato da una rampa esterna ad un modesto fabbricato ad un piano in parte risalente al periodo di costruzione del fabbricato principale (inizio anni '40) e ampliato negli anni '70 con un corpo in aderenza ad uso garage.

La parte centrale è occupata dalla scala monumentale a doppia rampa che collega i vari piani. L'ingresso principale, in origine posto in corrispondenza dell'incrocio tra via Guasco e viale Timavo, è stato spostato nella parte interna.

Attualmente il piano primo e parte del piano seminterrato è occupato dal Servizio di Officina Educativa, mentre il nido O.Sarzi occupa per intero il piano rialzato e una parte del piano seminterrato. Il basso servizio non è utilizzato.

Nella resede di pertinenza di circa 2.500 mq, completamente recintata, è ricavata una zona ad uso esclusivo del nido/scuola O.Sarzi, per una superficie di circa 310 mq. L'area del nido/scuola risulta sistemata a verde con alberature alte, siepi e cespugli, con alcuni giochi

in legno e arredi e in parte pavimentata. L'area è accessibile direttamente dal nido al piano rialzato da una rampa.

La struttura realizzata in muratura portante, con solai latero-cementizi; la facciata principale si presenta nella parte centrale con rivestimento in mattoni a faccia a vista mentre le ali laterali risultano intonacate e aperture sottolineate da cornici in cemento.

I serramenti esterni sono realizzati con telaio in legno verniciato, con avvolgibili idi colore bianco; i marciapiedi nella parte della resede interna sono in cemento.

Nel 2018 è stata riqualificata l'area antistante il fabbricato riguardante la zona tra compresa tra viale Timavo e tutta via Guasco con il rifacimento della pavimentazione e la formazione di aiuole e percorsi pedonali.

La facciata interna intonacata è contraddistinta da una zoccolatura con rivestimento in lastre di cemento comprensiva di marcapiano, evidenziata nella parte centrale dell'ingresso da una pensilina aggettante in cemento armato.

La continuità del fronte interno è spezzata da due porticati che fungono da passerella di collegamento tra il fabbricato principale e la copertura dell'edificio di servizio; da qui una rampa consente l'accesso all'area cortiliva esclusiva del nido/scuola.

Attualmente il nido/scuola O.Sarzi ospita n.2 sezioni di nido e n.1 sezione di scuola dell'infanzia per un totale di 63 bambini oltre al personale docente e ausiliario.

Il nido occupa per intero il piano rialzato del fabbricato a cui si accede dalla scala interna centrale; al piano seminterrato sono ricavati alcuni vani di servizio

Internamente gli spazi sono suddivisi da pareti in mattoni forati finiti ad intonaco e tinteggiati; i pavimenti sono in marmette in graniglia nelle zone del corridoio, mentre in alcuni spazi sono in mattonelle in pvc (atelier, sezione medi/grandi e sezione di scuola dell'infanzia). Il pavimento in pvc è stato ricoperto con una pavimentazione galleggiante in laminato nella sezione piccoli, nell'atelier di animazione, nel refettorio. Nella parte dell'atelier corrispondente al vecchio ingresso del nido è presente un pavimento in tavolato di legno, mentre nei servizi igienici e nella cucina ci sono pavimenti e rivestimenti in ceramica.

L'impianto di riscaldamento è del tipo tradizionale e dal 2007 è collegato alla sottocentrale del teleriscaldamento posta al piano seminterrato.

L'impianto idrico-sanitario è stato parzialmente rifatto nel 2001 con lo spostamento della cucina e la realizzazione dei servizi igienici dei bambini.

L'impianto elettrico è stato in parte riadattato nel 2001, ma dovrà essere verificata la rispondenza alla normativa vigente.

3 OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E ALTERNATIVE PROGETTUALI

La valutazione delle problematiche riscontrate negli ultimi anni da un punto di vista manutentivo, delle condizioni conservative, ed impiantistiche del nido/scuola hanno evidenziato la necessità di una ristrutturazione complessiva.

Contestualmente è necessario adeguare l'edificio a quanto previsto dal DM 16 luglio 2014 "Regola Tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido" che definisce le procedure di adeguamento dei nidi con presenze superiori a 30 persone presenti. Tali interventi di adeguamento devono concludersi entro il 2024.

Dovrà essere presentato il progetto ai Vigili del Fuoco di Reggio Emilia.

Al termine dei lavori dovrà essere presentata istanza di sopralluogo mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art.4 del DPR n.151/2011.

Dovrà pertanto essere prevista la realizzazione dell'impianto di rilevazione fumi attualmente non presente e il rifacimento dell'impianto di illuminazione di emergenza. Dovranno inoltre essere verificate le controsoffittature presenti con analisi dei materiali e nel caso dovrà essere prevista la loro sostituzione.

Si dovrà procedere inoltre al verifica dell'impianto elettrico con sostituzione dei corpi illuminanti.

Alternative progettuali

Le esigenze da soddisfare sono legate:

- alle norme specifiche di adeguamento ai requisiti di sicurezza antincendio definite dal citato DM 16 luglio 2014 "Regola Tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido" che impone tale adeguamento entro il 2024;
- alla necessità di rinnovamento degli spazi interni e della rampa di accesso all'area cortiliva.

Trattandosi pertanto esclusivamente di interventi di adeguamento alle normativa e di rinnovamento dei locali può essere individuata una sola soluzione perseguibile.

4 SOLUZIONE PROGETTUALE

Si propone l'adeguamento alla normativa di sicurezza antincendio con la realizzazione dell'impianto di rilevazione incendi, così come previsto dal citato DM 16 luglio 2014, con rivelatori di fumo e relative apparecchiature, un nuovo impianto di illuminazione di emergenza, il rifacimento delle linee elettriche e la sostituzione di tutti i corpi illuminanti con elementi a led, che porterà ad un notevole risparmio energetico.

Contestualmente alle opere strutturali e di adeguamento antincendio si propone il rifacimento di tutti i controsoffitti del nido con smontaggio e smaltimento del controsoffitto esistente e fornitura e posa di nuovo controsoffitto costituito da struttura a vista in lamiera di acciaio zincato colore bianco e pannelli in fibra di vetro con rivestimento in vetro velo isolante e fonoassorbente formato 600x600 mm con classe Euroclasse A1 di reazione al fuoco, per adeguamento alla normativa di prevenzione incendi.

Sono previsti inoltre i seguenti interventi:

- installazione di porte REI 60 nei locali lavanderia, magazzino al piano seminterrato;
- compartimentazione della cucina a gas esistente o trasformazione della stessa in cucina elettrica;
- sostituzione delle pavimentazioni in pvc e comunque di quelle usurate;
- tinteggi interno di tutto il nido con pittura traspirante semilavabile a due mani con colore a scelta della Direzione dei Lavori.

La progettazione trattandosi di edificio che ospita un servizio di nido e di scuola dell'infanzia dovrà essere conforme ai requisiti predisposti dalla LR 19 del 25.11.2016 "Servizi educativi per la prima infanzia" e dalla Direttiva DCR 1564/17 e al Decreto Ministeriale 18.12.1975 "Norme aggiornate relative all'edilizia scolastica.....".

5 ITER PROGETTUALE

A livello procedurale si prevedono le seguenti fasi:

- approvazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica da parte della Giunta Comunale
- procedura per l'affidamento di incarichi per la progettazione esecutiva, la Direzione dei Lavori, il collaudo statico e la predisposizione della documentazione da presentare ai Vigili del Fuoco

- Istanza di Autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs 42/2004 e smi. alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio
- progettazione esecutiva
- verifica del progetto esecutivo ai sensi dell'art.26 del D.Lgs 50/2016 e smi
- validazione del progetto esecutivo da parte del RUP ai sensi del comma 8 dell'art.26 del D.Lgs 50/2016 e smi
- approvazione del progetto esecutivo
- procedure di gara
- esecuzione lavori
- funzionalizzazione: certificato di regolare esecuzione, presentazione della SCIA ai Vigili del Fuoco a fine lavori

6 INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEI SUCCESSIVI LIVELLI DI PROGETTAZIONE

Il progetto seguirà le fasi previste dal D.Lgs 50/2016 e smi. Relativamente ai contenuti della progettazione, in linea con quanto previsto agli articoli 23 comma 3 e 216 comma 4 del citato D.Lgs 50/2016, fino all'entrata in vigore del decreto che specificherà i contenuti della progettazione dei tre livelli progettuali, si continueranno ad applicare le disposizioni del DPR 207/2010.

Considerato che l'art.23 comma 4 del D.Lgs 50/2016 e smi prevede che la stazione appaltante, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, possa omettere uno o entrambi i primi livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissso, salvaguardato la qualità della progettazione.

Vista la specificità, la tipologia e la dimensione dell'intervento, si ritiene possibile unificare negli elaborati del progetto esecutivo i contenuti del progetto definitivo, contenuti che saranno considerati e specificati durante l'elaborazione del progetto esecutivo.

Gli elaborati da redigere per il progetto esecutivo potrebbero essere schematizzati come sotto riportato:

- relazione generale

- relazioni tecniche e specialistiche
- elaborati grafici (comprensivi di rilievi planoaltimetrici)
- studio di impatto ambientale
- relazioni di calcolo
- schema di contratto e capitolato speciale d'appalto
- elenco prezzi unitari
- computo metrico estimativo
- quadro economico-finanziario
- piano di sicurezza e coordinamento
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- cronoprogramma

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse storico architettonico di cui agli artt.2-5 del D.Lgs 490/99 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.8515, acquisito al protocollo del Comune in data 6 ottobre 2003 e pertanto dovrà essere presentata alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio istanza di Autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs 42/2004 e smi.

Servizi di ingegneria e architettura

Le prestazioni relative alla progettazione esecutiva, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza, saranno affidate tramite affidamento diretto ex art.31 comma 8, art.32 comma 14 e 36 comma 2, lett a) del D,Lgs 50/2018 e smi e sulla base di quanto previsto dalle Linee Guida Anac n.1 approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n.973 del 14.09.2016, nel rispetto del principio di rotazione così come previsto dall'art.36 comma 1 del D.Lgs 50/2016.

Per la parte architettonica ci si avvarrà presumibilmente di personale interno all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.24 c.1 lett.a) del D.Lgs 50/2016 e smi.

Trattandosi di lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro, l'art.26 comma 6 lett.d) prevede che la verifica è effettuata dal Responsabile del procedimento. L'art.26 comma 7 del citato decreto definisce inoltre che l'attività di verifica è incompatibile con lo

svolgimento, per il medesimo progetto, dell'attività di progettazione, del coordinamento della sicurezza della stessa, della direzione dei lavori e del collaudo.

7 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il fabbricato è stato dichiarato di interesse storico architettonico di cui agli artt.2-5 del D.Lgs 490/99 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot.8515, acquisito al protocollo del Comune in data 6 ottobre 2003 e pertanto dovrà essere presentata alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio istanza di Autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs 42/2004 e smi.

L'area interessata non risulta soggetta ad altri vincoli (vedi inquadramento territoriale ed urbanistico)

Ai fini di una corretta progettazione dell'intervento in esame occorrerà attenersi ai seguenti riferimenti normativi e vincolistici:

- quadro urbanistico :PSC e RUE
- lavori pubblici: D.Lgs 50/2016 e relativo Regolamento DPR 207/10
- LR 19 del 25.11.2016 "Servizi educativi per la prima infanzia"
- DCR 1564/17
- Decreto Ministeriale 18.12.1975 "Norme aggiornate relative all'edilizia scolastica....." .
- D.Lgs 42/2004 e smi
- DM 16 luglio 2014 "Regola Tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli asili nido"
- D.M. 26 agosto 1992, DPR 1/8/2011 n.151 e D.M. 26 agosto 1992,
- Legge 10/91 e D.lgs 19.08.05 n°192 e s.m.i.
- Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 "Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

- D.G.R. REGIONE EMILIA-ROMAGNA n. 967/2015 del 20/07/2015
- legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236

8 ASPETTI ECONOMICO-FINANZIARI

L'intervento di "Ristrutturazione del nido/scuola O.Sarzi, via Guasco n.10" sarà articolato su un unico lotto prestazionale/funzionale.

L'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020-2022 con codice interno **Z_18401** ed pertanto è finanziato con risorse dell'Amministrazione fissate in €200.000,00 complessivi.

All'intervento è stato assegnato il seguente codice CUI **L00145920351202000063**

L'intervento in oggetto ricade nell'ambito di applicazione dell'aliquota IVA agevolata al 10% in quanto la tipologia di intervento rientra tra quelle di ristrutturazione edilizia.

Considerata la superficie dell'edificio, le opere necessarie per conseguire l'adeguamento alla normativa antincendio con i relativi interventi di finitura annessi, parametrizzati sulla base di interventi analoghi già realizzati, i lavori da eseguire possono orientativamente quantificarsi in € 150.000 a cui vanno aggiunte l'IVA, gli imprevisti e le spese tecniche.

Si riporta di seguito lo schema di quadro economico relativo:

A OPERE	
opere	€ 150.000,00
TOTALE soggetto a ribasso	€ 150.000,00
oneri per la sicurezza	€ 6.000,00
TOTALE	€ 156.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 10% sui lavori	€ 15.600,00
imprevisti	€ 6.400,00
Spese tecniche per incarichi esterni per <u>prog. e DL</u> , pratica Vigili del Fuoco, compresa IVA e contributivo integrativo	€ 20.000,00
incentivo alla progettazione art.113 <u>D.Lgs 50/2016</u>	€ 2.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 44.000,00
TOTALE	€ 200.000,00

9 CRONOPROGRAMMA

Progettazione

Istanza di Autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs 42/2004 e smi. alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio	Ottobre 2020
Redazione progetto esecutivo	Gennaio 2021
Approvazione progetto esecutivo	Febbraio 2021

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	2 mesi
Inizio	Giugno 2021
Esecuzione lavori	2 mesi
Fine lavori	Agosto 2021

Il Progettista
Arch. Ilaria Martini