



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Venezia C.S.I.
Servizio Edilizia 2 Venezia C.S.I.

San Marco, 4136
30124 - Venezia

pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

COD.PROGR.
TRIENNALE

15185

Descrizione
Intervento

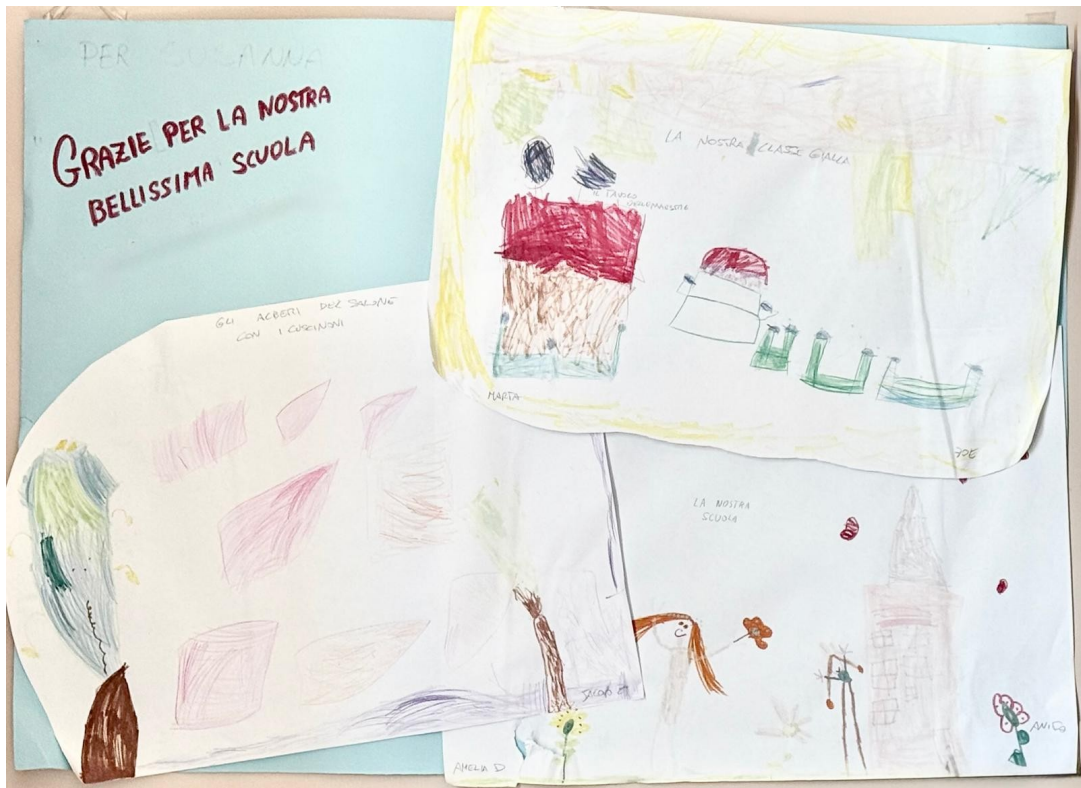
**C.I. 15185 _ MANUTENZIONI E ADEGUAMENTI DELLE
SCUOLE DEL CENTRO STORICO. (CUP
F73C25000060001)**

Fase Progetto

Progetto Esecutivo

Documento

Relazione tecnica e illustrativa



Elaborato da

Progettisti

Arch. Costanza Rigano

Arch. Camilla Donadon

CSP

Arch. Susanna Bertoli

RUP

Arch. Stefania Liguori

	Data file: 10/10/2025	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
--	--------------------------	---

Indice generale

1 - Premessa e motivazioni intervento.....	3
2 - Obiettivi generali da perseguire e requisiti prestazionali.....	3
Elenco edifici scolastici del centro storico.....	4
3 - Riferimenti legislativi.....	7
4 - Descrizione e caratteristiche dell'appalto.....	8
5 - Stato di fatto dell'edilizia scolastica.....	8
6 - Tipologia e modalità di esecuzione degli interventi.....	9
6.a - Nido Comunale San Provolo (TAV. 7).....	11
6.b - Nido Comunale Onda (TAV. 08).....	12
6.c- scuola dell'infanzia B. Munari (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 9).....	12
6.d - Scuola Primaria Gallina (I. C. San Girolamo) (TAV. 10).....	13
6.f - Scuola Primaria San Girolamo (I. C. San Girolamo) (TAV. 11)....	14
6.h - scuola primaria Zambelli (I. C. Morosini) (TAV. 12).....	15
6.e - Scuola primaria Duca d'Aosta - sez. Montessori (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 13).....	17
6.g - Scuola primaria G.Gozzi (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 14).....	18
6.m - Scuola secondaria P. F. Calvi (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 15)...	19
6.l - Scuola secondaria di I° Dante Alighieri (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 16A e 16B).....	21
7 - Fattibilità degli interventi.....	22
8 - Vincoli.....	22
9 - Disponibilità immobili oggetto di intervento.....	23
10 - Costi stimati e quadro economico.....	23
11 - Livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere.....	27
Elenco elaborati di progetto.....	27

1 - Premessa e motivazioni intervento

Con un bacino di 40 plessi scolastici siti nel centro storico di Venezia, l'Amministrazione Comunale è impegnata nella realizzazione di una serie di interventi di adeguamento diffuso e puntuale dei fabbricati a destinazione scolastica presenti nel territorio, quali asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado; gli interventi, finalizzati a garantire la fruibilità degli ambienti in condizioni di sicurezza e salubrità, in ottemperanza alle norme vigenti in materia, includono anche gli adeguamenti impiantistici e della rete antincendio.

Nella presente relazione viene esplicitata la natura degli interventi previsti, nonché le scelte progettuali che, in relazione alle diverse criticità presenti nel patrimonio immobiliare ad uso scolastico in gestione all'Amministrazione Comunale ed alle disponibilità economiche di previsione, possano garantire al meglio il corretto e continuo svolgimento dell'attività scolastica, in un'ottica di ottimizzazione dei costi e massimizzazione dei benefici.

2 - Obiettivi generali da perseguire e requisiti prestazionali

Gli edifici scolastici costituiscono un importante patrimonio immobiliare della città di Venezia, diversificato per periodo di edificazione e per valore culturale/architettonico oltre che per le caratteristiche degli impianti presenti.

Il presente progetto ha l'obiettivo d'individuare e programmare i lavori e le attività per la gestione della manutenzione dell'edilizia scolastica, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione.

Di seguito si riporta l'elenco degli edifici scolastici del Centro Storico di Venezia, che non deve intendersi esaustivo in quanto è possibile l'eventuale acquisizione o la dismissione di complessi scolastici in carico in termini manutentivi.

Elenco edifici scolastici del centro storico

N°	DENOMINAZIONE	ISTITUTO COMPRENSIVO	UBICAZIONE
			CANNAREGIO
1	Asilo Nido Comunale Arcobaleno		Calle Chiovrette, 1104/a
2	Asilo Nido Comunale Glicine		F.ta della Misericordia, 2541
3	Scuola Comunale dell'Infanzia Comparetti		Campo del GhettoVecchio,1178
4	Scuola Comunale dell'Infanzia S.Girolamo		Fondamenta dei Ormesini,3022
5	Spazio Cuccioli Taratapita		F.ta Contarini, 3022/c
6	Scuola Primaria Statale Diedo	S. Girolamo	Fondamenta Grimani, 2385
7	Scuola Primaria Statale G.Gallina	S. Girolamo	Calle Larga Giacinto Gallina,6167
8	Scuola Primaria Statale S.Girolamo	S. Girolamo	F.ta delle Capuzzine, 3022/a
9	Scuola Statale C.P.I.A.		Calle delle Capuzzine, 3022
10	Scuola Statale Secondaria I° J.Sansovino	S. Girolamo	Palazzo Jagher , 4760/a
11	Centro di Cottura S.Girolamo		F.ta delle Capuzzine, 3022/a
			CASTELLO
12	Asilo Nido Comunale Ciliegio		Calle Correra, 986
13	Asilo Nido Comunale San Provolo		Campo San Provolo, 4968
14	Asilo Nido Comunale Tiepolo		F.ta Dandolo, 6827
15	Scuola Comunale dell'Infanzia S. Elena		Viale XXIV Maggio, n. 16
16	Scuola Statale dell'Infanzia A. Diaz	F. Morosini	F.ta dell'Osmarin, 4968/a
17	Scuola Statale dell'Infanzia Tommaseo	S. Girolamo	Castello, 6819/b
18	Scuola Statale dell'Infanzia M. Pascolato	D. Alighieri	Castello, 4019
19	Scuola Primaria Statale A. Diaz	F. Morosini	F.ta dell'Osmarin, 4968/a

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

20	Scuola Primaria Statale G. Gozzi	D. Alighieri	F.ta de la Tana, 1925
21	Scuola Statale Secondaria 1° P. F. Calvi	D. Alighieri	Via Garibaldi, 1808
22	Scuola Statale Secondaria 1° San Provolo	F. Morosini	Castello, 4704
23	Centro di cottura S. Elena		Castello, Viale XXIV Maggio, n. 16
			DORSODURO
24	Micronido Barchetta Blu		Dorsoduro, 614
25	Scuola Statale dell'Infanzia Statale Munari		Dorsoduro, 624
26	Scuola Comunale dell'Infanzia Diego Valeri		Fondamenta Cereri, 2447/i
27	Scuola Primaria Statale R. Michiel	D. Alighieri	Dorsoduro, 1184
28	Scuola Primaria Statale Zambelli	F. Morosini	Dorsoduro, 2403
			GIUDECCA
29	Asilo Nido Comunale Gabbiano		Giudecca, 936
30	Scuola Comunale dell'Infanzia Duca D'Aosta		S. Eufemia, 373/r
31	Scuola Comunale dell'Infanzia S. Francesco		Calle Michelangelo, 54/n
32	Scuola Primaria Statale Duca D'Aosta	D. Alighieri	Giudecca, 373
33	Scuola Primaria Statale Duca D'Aosta – sezione Montessori	D. Alighieri	Giudecca, 373
			S.CROCE
35	Asilo Nido Comunale Onda		S. Croce, 242
36	Scuola Primaria Statale Manzoni	F. Morosini	Calle del Megio, S. Croce, 1779
37	Scuola Secondaria I Grado Statale F. Morosini Pal. Carminati	F. Morosini	S. Croce, 1882
38	Scuola Secondaria 1° Statale F. Morosini Pal. Priuli	F. Morosini	S. Croce, 1777 - Pal. Priuli
			SAN POLO
39	Scuola Primaria Statale B. Canal	F. Morosini	S. Polo, 2515
			SAN MARCO
40	Scuola Secondaria I Grado Statale D. Alighieri	D. Alighieri	San Marco, 3042

Le strutture scolastiche individuate nell'elenco sopra riportato sono utilizzate oltre che per la didattica e servizi accessori (mense, palestre, locali porzionatura, uffici ecc...) anche per riunioni pubbliche e private, attività di associazioni, manifestazioni e sono diversificate per stato di degrado manutentivo.

Le figure di riferimento ed i settori che hanno competenza nella gestione delle scuole sono molteplici: i dirigenti scolastici per gli Istituti Comprensivi, i molteplici soggetti dell'Amministrazione Comunale che afferiscono all'Area Lavori Pubblici, all'Area Servizi Generali e Programmazione Logistica, all'Area Formazione e Riqualficazione del personale, coinvolti a vario titolo nella gestione dell'immobile, degli impianti, degli arredi, del personale, degli scoperti e dei locali ad uso sportivo, l'Azienda Ames referente per i centri cottura.

Nella pianificazione degli interventi risulta di fondamentale importanza tener presente che le attività che riguardano gli immobili scolastici sono fortemente correlate e intrecciate tra loro, seppur nella gestione autonoma dei diversi servizi di competenza: imprescindibile risulta essere quindi la continua condivisione delle informazioni ed i programmi di intervento.

Tenuto conto delle caratteristiche delle diverse strutture scolastiche su cui si è chiamati ad intervenire e fermo restando l'impossibilità di predeterminare il numero degli interventi a guasto, il progetto è strutturato secondo diverse tipologie di intervento, rientranti nelle categorie OG2, OS3, OS6, OS30 e OS28, suddivisi in interventi di adeguamento che rispondono tempestivamente alle criticità segnalate, interventi programmati puntuali, qualora essi siano non eseguibili a scuole aperte.

Gli **interventi di adeguamento su guasto** riguardano indistintamente tutte le sedi scolastiche, mentre gli interventi **programmati puntuali** riguardano gli immobili in cui risulta necessario predisporre opere di sostituzione o di risanamento di maggiore entità.

Fermo restando che il presente progetto è redatto sulla base delle criticità ed esigenze ad ora rilevate, ci si riserva di ricalibrare all'occorrenza, tipologie, entità e caratteristiche dei lavori, qualora dovessero emergere nuove problematiche attualmente non individuabili, tenuto conto anche dell'età e della complessità del patrimonio architettonico in carico.

Al fine di agire in tempi brevissimi, nel caso di problematiche che possano precludere la sicurezza o la salubrità degli ambienti, si è istituito un servizio di pronto intervento, compensato mensilmente e puntualmente in caso di chiamata per interventi tempestivi (art. 20 e 62 co.5 lettera K del CSA).

3 - Riferimenti legislativi

L'appalto riguarda sia interventi di manutenzione ordinaria che straordinaria oltre che di restauro, così come definiti dalla normativa vigente:

- "manutenzione ordinaria" ai sensi del TU 380/2001, art. 3:
l'interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizie riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- "manutenzione straordinaria" ai sensi del TU 380/2001, art. 3:
le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- "restauro" ai sensi del D.L. 42/2004, art. 29:
intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali

In tal senso si farà stretto riferimento alle seguenti direttive di legge:

- D.Lgs 36/2023;
- ALLEGATI D.Lgs 36/2023;
- D.Lgs. 42/2004;
- D.M. 154/2017;
- D.Lgs 81/2008;
- DPR 31/2017;
- D. Lgs 50/2016 e DPR 207/2010 per quanto ancora applicabili.

4 - Descrizione e caratteristiche dell'appalto

Tenuto conto di quanto sopra e dell'impossibilità di predeterminare il numero degli interventi, le prestazioni previste saranno:

- a) servizio tecnico
 - pronto intervento, reperibilità
 - gestione formazione data-base e archiviazione dati
- b) esecuzione lavori di manutenzione (a misura)
 - per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su guasto;
 - per interventi di manutenzione migliorativa a prevenzione dei guasti,
 - dell'incolumità degli utenti e a salvaguardia delle attività didattiche.

5 - Stato di fatto dell'edilizia scolastica

Si tratta innanzitutto di edifici scolastici in gran parte assoggettati a vincolo monumentale (ai sensi del Dlgs n.42/2004 - ParteII), e comunque, nell'ambito degli interventi esterni, tutti assoggettati al vincolo paesaggistico (ai sensi del D.lgs n.42/2004 -parte III), con la conseguente necessità di dover intervenire solo nell'ambito di adeguate soluzioni specialistico-conservative e tipologiche, avvalendosi di professionalità di competenza e formazione specifica, tenendo conto dei relativi costi in più sostenuti.

Nella pianificazione poi, nonché nell'esecuzione stessa delle necessarie opere di manutenzione, si riscontrano diverse problematiche, riassumibili come segue:

- a) la disomogeneità dello stato di fatto delle sedi in cui eseguire opere di manutenzione, che vede alcune strutture in uno stato di degrado piuttosto generalizzato mentre altre presentano uno stato di fatto tutto sommato buono, tranne alcuni elementi specifici che necessitano di interventi di manutenzione ad hoc;
- b) la peculiarità logistica di dislocamento nel territorio delle sedi scolastiche, che va a discapito della normale organizzazione degli interventi, con particolare riguardo alla tempestività di esecuzione degli stessi;
- c) gli impianti sportivi e alcuni scoperti, che formano parte dei complessi scolastici del centro storico, vengono generalmente utilizzati oltre che per la normale attività didattica anche dalle società sportive in orari diversi rispetto a quelli di apertura delle scuole. Nella previsione dei costi della manutenzione dovrà quindi essere valutata altresì la necessità di coordinarsi

con i gestori delle attività sportive, nella pianificazione di orari e giorni di intervento.

Per una individuazione degli immobili sul territorio comunale nell’ambito del Centro Storico di Venezia, si rimanda alle apposite tavole grafiche allegate al presente progetto.

6 - Tipologia e modalità di esecuzione degli interventi

Gli interventi dovranno essere eseguiti in modo da recare il minimo disturbo alle attività didattiche e, qualora esse siano presenti, a quelle sportive. Ciò comporterà che gli interventi dovranno essere eseguiti, oltre che in tempi ridotti, in orari della giornata o periodi dell’anno, compatibili con le attività sopra descritte, che non dovranno essere interrotte o disturbate in maniera apprezzabile dagli interventi, salvo casi eccezionali documentati dal Direttore Lavori.

Le attività manutentive, dovranno essere pianificate (sempre e comunque seguendo le indicazioni dell'Amministrazione) ed eseguite in accordo con la D.L., al fine di permettere ai tecnici incaricati di coordinare gli interventi in accordo con il Dirigente Scolastico del Plesso.

Gli **interventi su guasto** possono riassumersi nelle seguenti tipologie, e dovranno osservare quanto richiesto dal punto di vista prestazionale dai Prezzari di riferimento e dalla normativa vigente in materia:

- individuazione e intervento su guasti a strutture, pavimenti, intonaci, soffitti, impianti idrico-sanitario ed elettrico, finiture in genere, serramenti, recinzioni ecc...;
- posa di presidi e segnaletica per delimitazione guasti al fine di evitare pericoli agli utenti;
- ecc.

Gli **interventi puntuali e programmati** si riferiscono invece alla manutenzione “migliorativa”, determinati sulla base di una valutazione tecnica dello stato di fatto degli immobili coinvolti, tenuto conto anche del quadro logistico delle sedi e del loro affollamento.

Data la peculiarità del patrimonio edilizio in cui si è chiamati ad intervenire, e la pluralità degli interventi che possono rendersi necessari nel corso dell’appalto, si richiama e si allega alla presente relazione anche l’Abaco delle Tipologie di

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

Intervento, oggetto di autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna acquisita in data 14/02/2022, PG/2022/0068884, in cui sono esplicitate anche le indicazioni per la corretta manutenzione dei manufatti più significativi.

Nello specifico per questo appalto si è programmato di eseguire la sostituzione delle rifiniture a pavimento al piano terra del **nido comunale "Sanprovolo"**, mentre al **nido comunale "Onda"** verranno dipinti quota parte dei locali, laddove non è stato possibile intervenire negli anni precedenti.

Alla scuola dell'**infanzia "B. Munari"** (I.C. Dante Alighieri) si eseguirà la dipintura delle aule, dell'ingresso, dei corridoi e dei locali di servizio, con rifacimento degli intonaci degradati interni ed esterni, laddove necessario.

Alla **primaria "G. Gallina"** (I.C. San Girolamo) si procederà con la manutenzione di quota parte dei serramenti, mentre alla **primaria "San Girolamo"** (I.C. San Girolamo) le dipinture interesseranno il primo piano, alla scuola **primaria "Zambelli"** (I. C. Morosini) si provvederà al rifacimento dei servizi igienici del piano terra, alla **primaria "Duca d'Aosta sez. Montessori"** (I.C. Dante Alighieri) si provvederà alla manutenzione di quota parte dei serramenti mentre alla **primaria "G. Gozzi"** (I.C. Dante Alighieri) verrà sostituita la pavimentazione di un'aula al piano secondo.

Alla scuola **secondaria "Calvi"** (I.C. Dante Alighieri) si sostituirà quota parte dei serramenti e alla scuola **secondaria "Dante Alighieri"** (I.C. Dante Alighieri) si procederà nel rifacimento degli spogliatoi e dei relativi servizi igienici con eliminazione delle barriere architettoniche.

Si riportano di seguito le schede di approfondimento e si rimanda ai relativi elaborati grafici allegati per ulteriori specificazioni.

	Pag. 10 di 27
--	-------------------------

6.a - Nido Comunale San Provolo (TAV. 7)



L' asilo **nido comunale "San Provolo"** è ubicato nel centro storico di Venezia, più precisamente a Castello 4968, con accesso mediante corridoio, dalla Fondamenta del Rosmarin. L'immobile è classificato nella VPRG di Venezia Città Antica come Ne - Novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno, censita al NCEU di Venezia al Fg. 16 Mappale 1366.

L'asilo nido fa parte di un compendio che si articola in più fabbricati con cortile interno comune che comprende la scuola dell'infanzia Diaz, la scuola primaria Diaz e la scuola secondaria di primo livello San provolo.

L'edificio in cui si colloca l'asilo nido è composto da tre piani fuori terra e i prospetti sono rifiniti in mattoni faccia a vista, gli spazi dell'asilo nido si collocano al piano terra e piano primo con accesso esclusivo dal cortile interno comune mediante rampa e scalini.

L'intervento previsto è relativo alla sostituzione del rivestimento a pavimento dei locali siti a piano terra, destinati ad ingresso, accoglienza, corridoio, aula attività motorie e refezione.

Si provvederà alla rimozione del rivestimento esistente e alla posa di nuovi rivestimenti, aventi caratteristiche idonee alla specifica destinazione d'uso dei locali, ovvero dovranno essere resistenti, di facile pulizia e antiscivolo, con adeguata certificazione al fuoco e privo di materiali nocivi ed emissioni dannose nell'aria che si respira. Si prevede di posare mattonelle in gres porcellanato in ingresso ed accoglienza, mentre in corridoio e nel locale refettorio e aula giochi si poserà del parquet.

6.b – Nido Comunale Onda (TAV. 08)



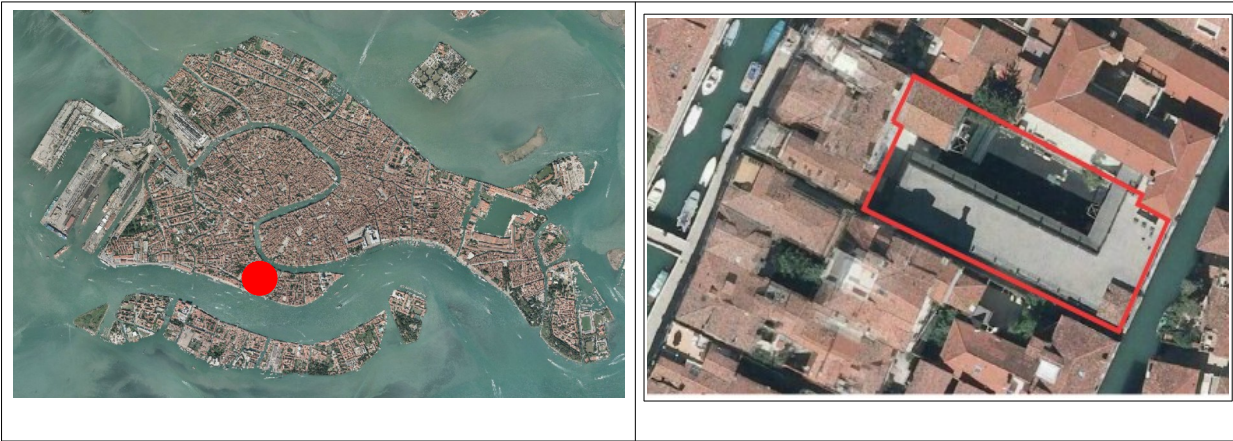
L’asilo **nido comunale “Onda”** trova collocazione all’interno di un edificio ottocentesco, facente parte del complesso delle serre, sull’angolo tra il Canal Grande e il rio de la Croce, con particolare configurazione a castelletto merlato ed ampie aperture che riproducono i caratteri dell’architettura neogotica.

Risale agli anni Venti la trasformazione a destinazione scolastica della serra ottocentesca, quando vennero semplificati in maniera radicale i prospetti verso la pubblica via.

Con i recenti lavori di restauro finalizzati all’adeguamento dell’edificio a destinazione ad asilo nido, gli spazi interni hanno completamente perduto gli elementi originari di caratterizzazione, mentre l’edificio conserva ancora il pregevole fronte verso il giardino con trattamento a finto bugnato.

L’intervento prevede la dipintura di quota parte degli ambienti interni, con ripristino degli intonaci laddove necessario.

6.c– scuola dell’infanzia B. Munari (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 9)



Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

La scuola dell'**infanzia "B. Munari"** si trova nel sestiere di Dorsoduro, al civ. 627. Vi si accede da calle Capuzzi, e confina a nord ed a ovest con altra proprietà, mentre ad est affaccia sul rio Torreselle. Oltre ad essere sede della scuola d'infanzia, l'edificio ospita il nido "Barchetta Blu", che occupa il primo piano dell'immobile.

L'edificio si sviluppa in due piani (p.terra e primo) ed è provvisto di una corte interna, su cui affaccia un ballatoio che conduce alle varie aule del piano primo.

L'intervento prevede la dipintura delle aule e del locale refezione, con ripristino degli intonaci interni ed esterni laddove necessario.

6.d – Scuola Primaria Gallina (I. C. San Girolamo) (TAV. 10)



Ubicata nelle immediate vicinanze di Campo S.S. Giovanni e Paolo, la **scuola primaria "G. Gallina"** è stata costruita nel 1908, per essere poi restaurata nel 1954.

L'edificio scolastico è costituito d un corpo a pianta pressoché quadrata con una corte interna. La porzione del fabbricato situata a nord è occupata al piano tera dalla palestra e da locali adibiti a spogliatoio ed è coperta da un ampia terrazza praticabile, accessibile dal primo piano della scuola. La restante parte dell'edificio si articola su tre piani fuori terra e presenta una copertura a falde con manto in coppi, escluso i corridoi di accesso alle aule e la scala che ha una copertura piana.

Le strutture verticali portanti dell'edificio sono costituite da murature in laterizio di diverso spessore, i solai di calpestio sono costituiti da solette nervate in c.a., la scala interna con solette rampanti in c.a. ed infine la struttura portante di copertura è costituita da capriate e terzere lignee con sottomanto in tavelloni forati.

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

L'intervento prevede la manutenzione di quota parte dei serramenti lignei fronte cortile interno. L'intervento comprenderà la registrazione di cerniere, cardini, maniglie di chiusure e serrature, lievo e posa di vetri rotti, la messa in opera di guarnizioni o protezioni all'ingresso dell'acqua e dell'aria, previa rimozione delle esistenti, compresa la raschiatura di eventuali depositi incoerenti di materiale, la pulizia della soglia con prodotti idonei, la sigillatura del telaio del serramento esterno, nelle guarnizioni con piane, stipiti, architravi a mezzo di stesura di silicone. Per la parte di telaio si prevede la rimozione delle vecchie vernici, l'applicazione di una mano di olio di lino cotto e dopo tempo adeguato, l'applicazione di tre mani di vernice trasparente per esterni.



6.f – Scuola Primaria San Girolamo (I. C. San Girolamo) (TAV. 11)



La **scuola primaria "San Girolamo"**, facente capo all' I.C. San Girolamo è situata nel Sestiere di Cannaregio al civ. 3022/a e fa parte del fabbricato del Complesso S.Girolamo.

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

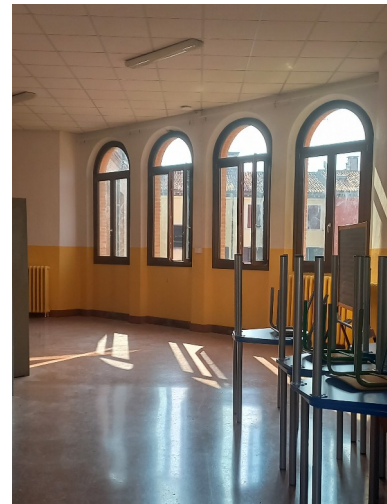
Confina ad ovest con altri fabbricati, ad est affaccia su Calle Capuzzine e si estende a sud su fondamenta Contarini.

Il fabbricato, addossato a nord del lotto lungo la direttrice nord-sud, presenta due ali ortogonali che delimitano gli spazi aperti del cortile interno di proprietà.

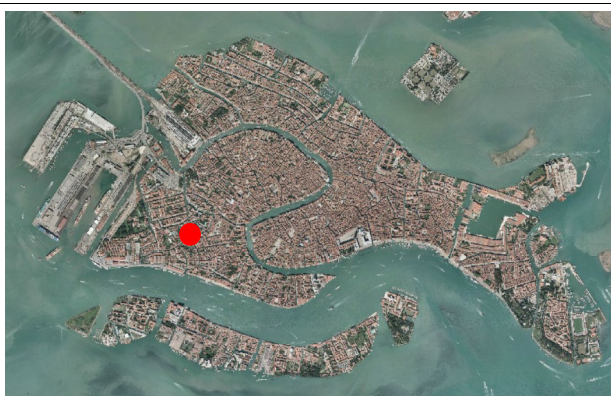
Il complesso dell'edificio si sviluppa in tre piani (p.terra, primo e secondo), ove al piano terra trovano ubicazione altresì la scuola dell'infanzia comunale San Girolamo, sul fronte sud, ed il centro cottura sull'ala centrale dello stabile. Al piano secondo in corrispondenza del lato sud si trova il centro di formazione per adulti.

L'edificio presenta struttura in muratura portante, con solai in latero-cemento, e copertura a capriate a falde in legno.

L'intervento prevede la dipintura delle aule e degli spazi comuni del piano primo, con integrazione degli intonaci laddove necessario.



6.h – scuola primaria Zambelli (I. C. Morosini) (TAV. 12)



La scuola primaria Zambelli, ubicata a Venezia nel sestiere di Dorsoduro 2403, è una struttura costruita a scopi scolastici a partire dal 1954, in un'area venduta al Comune di Venezia nel 1929/31 prima utilizzata a deposito di materiali edili.

Il corpo edilizio principale è stato costruito tra il 1954 ed il 1959. Successivamente sono stati aggiunte le strutture che ospitano la palestra e gli impianti tecnologici.

L'immobile è dotato di un ampio scoperto di pertinenza, ed è inserito in un'area a vocazione pubblico-sociale: confina con le strutture sportive dell'Università (CUS), mentre a ovest si trovano le aree di proprietà comunale utilizzate come orti urbani.

Il corpo principale ha pianta rettangolare articolato su tre piani fuori terra, con tetto a falde e manto in copertura in coppi. Anche la palestra è a pianta rettangolare con copertura a due falde di modesta pendenza.

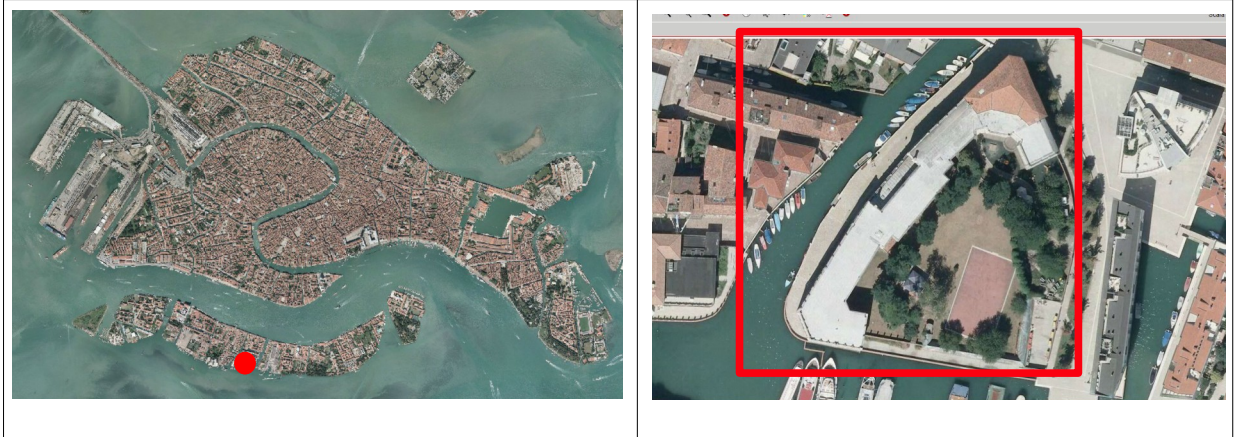
La struttura portante dell'edificio è costituita da elementi in calcestruzzo armato, alcuni prefabbricati (solai) ed altri gettati in opera, da murature in laterizio e da profili metallici così schematizzati:

- relativamente al corpo principale ed ai corpetti annessi ad un solo piano, strutture verticali portanti costituite da murature in laterizio, con l'inserimento di alcuni pilastri e travi in c.a. in corrispondenza delle finestre delle aule;
- palestra: struttura verticale portante costituita da telai in acciaio e murature in laterizio alle estremità;
- solai di calpestio in laterocemento;
- struttura orizzontale a supporto della soffittatura a pannelli del secondo piano costituita da travetti analoghi a quelli della copertura.

L'intervento prevede il rifacimento dei servizi igienici siti al piano terra, nella sostituzione dei rivestimenti parietali e a pavimento, dei sanitari e dei serramenti.



6.e - Scuola primaria Duca d'Aosta – sez. Montessori (I. C. Dante Alighieri)
(TAV. 13)



La scuola primaria "Duca D'Aosta" si trova alla Giudecca Fondamenta delle Scuole n. 373/c/e ed è stata edificata nel 1910 ad opera dell'ufficio municipale dei Lavori Pubblici di Venezia, per accogliere quasi 1000 alunni tra primaria e infanzia.

L'edificio, che si sviluppa con una planimetria "a C" con il lato lungo che abbraccia la fondamenta detta delle Scuole, presenta due piani fuori terra ad eccezione di una porzione angolare che si eleva fino a tre piani fuori terra.

L'edificio, vincolato ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, rappresenta uno dei primi esempi di architetture in cemento armato della città lagunare. L'utilizzo di una struttura a pilastri e travi in c.a. ha permesso di scaricare le murature perimetrali e di aprire numerose aperture vetrate che caratterizzano le facciate.

Di particolare pregio appare il linguaggio decorativo che richiama motivi liberty e neoclassici.

Tra l'edificio e la laguna sud si apre lo scoperto scolastico di pertinenza.

L'intervento prevede la manutenzione di quota parte dei serramenti lignei su prospetto fronte f.ta delle scuole e calle delle scuole.



L'intervento comprenderà la registrazione di cerniere, cardini, maniglie di chiusure e serrature, lievo e posa di vetri rotti, la messa in opera di guarnizioni o protezioni all'ingresso dell'acqua e dell'aria, previa rimozione delle esistenti, compresa la raschiatura di eventuali depositi incoerenti di materiale, la pulizia della soglia con prodotti idonei, la sigillatura del telaio del serramento esterno, nelle guarnizioni con piane, stipiti, architravi a mezzo di stesura di silicone. Per la parte di telaio si prevede la rimozione delle vecchie vernici, l'applicazione di una mano di olio di lino cotto e dopo tempo adeguato, l'applicazione di tre mani di vernice trasparente per esterni.

6.g – Scuola primaria G.Gozzi (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 14)



La scuola primaria "G. Gozzi", dell' I.C. Dante Alighieri, è situata a Castello al civ. 1925, con accesso dalla Calle S.Francesco di Paola.

Il Plesso occupa l'ala nord di un edificio che fu prima convento e successivamente caserma (l'altra ala è occupata dalla Scuola Secondaria di I° "P.F. Calvi").

L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra. Il piano terra ospita la zona di accoglienza, oltre che ai locali refezione, porzionatura ed ai locali di servizio del personale addetto. Ai piani primo e secondo sono dislocate le aule didattiche e i laboratori.

L'intervento del presente appalto prevede la sostituzione del rivestimento a pavimento di un aula al piano secondo con posa di un nuovo rivestimento in piastrelle di gres.



6.m - Scuola secondaria P. F. Calvi (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 15)



La scuola Secondaria di I° "P. F. Calvi" è situata a Castello al civ. 1808, accanto alla chiesa di San Francesco di Paola con accesso su Via Garibaldi.

L'edificio presenta una pianta rettangolare con doppio affaccio, uno su via Garibaldi (prospetto Sud), e l'altro sulla corte interna (prospetto Nord) condivisa con la scuola Primaria "G. Gozzi".

L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra. Il piano terra ospita l'ampia zona di accoglienza che permette di accedere alla grande corte interna, oltre che all'aula di musica e alla palestra con i relativi locali di pertinenza quali spogliatoi e servizi igienici.

Al piano primo trovano collocazione le aule didattiche con affaccio su via Garibaldi (fronte sud), oltre che l'aula docenti e la stanza per il personale ausiliario, con affaccio sulla corte interna.

Al secondo ed ultimo piano, oltre ad alcune aule posizionate sul fronte sud, sono presenti le aule destinate a laboratorio.

Il prospetto sud, verso via Garibaldi, è caratterizzato da una superficie intonacata mentre il prospetto sud conserva la muratura a viste con aperture rettangolari incorniciate in pietra d'Istria.

L'intervento prevede la sostituzione di quota parte dei serramenti fronte via Garibaldi, con serramenti aventi medesime caratteristiche tipologiche, compositive, cromatiche degli esistenti e conformi a quanto richiesto in termini prestazionali dalla normativa vigente in materia e garantire la qualità dei materiali che dovranno essere adeguati al contesto ambientale lagunare.

L'intervento puntuale proposto, oggetto del presente appalto, riguarderà pertanto la sostituzione di n° 12 serramenti per una superficie totale pari a circa 38,28 mq. Esso consisterà nella rimozione dei serramenti indicati negli elaborati grafici, accatastamento in luogo idoneo indicato dalla DL, trasporto e smaltimento in pubblica discarica e nella fornitura e posa di nuovi serramenti lignei, similari per tipologia e caratteristiche morfologiche agli esistenti.

I nuovi serramenti dovranno essere rispondenti a quanto richiesto nelle voci relative del Computo Metrico Estimativo e dalle normative vigenti in materia, dotati di tutte le certificazioni necessarie esplicitate nella dichiarazione di prestazione (DoP secondo la norma UNI- EN 14351 agg. EN 14351 – 1:2016), nella quale andranno dichiarati:

- Codice di identificazione del prodotto
- Numero di tipo, lotto, serie
- Tipo d'impiego previsto per il prodotto
- Nome, marchio registrato e indirizzo del fabbricante
- Nome e indirizzo del mandatario, se opportuno
- Sistema di valutazione e verifica delle prestazioni del prodotto
- Organismo di certificazione
- Prestazioni dichiarate (in ottemperanze alle normative UNI EN di riferimento)
- Dichiarazione di responsabilità e firma

oltre all'etichetta CE, alla dichiarazione di corretta posa e al manuale d'uso e di manutenzione.

Tale documentazione andrà fornita alla DL preliminarmente alla posa dei manufatti. Relativamente alle prestazioni dichiarate del succitato elenco le prestazioni minime richieste da garantire per la fornitura e la posa dei serramenti sono le seguenti:

- Trasmittanza termica (Uw): non superiore a 1,3

	Pag. 20 di 27
--	-------------------------

- Permeabilità all'aria: non inferiore a 4
- Fattore Solare ggl+sh e Trasmissione luminosa: adeguati ai parametri della normativa vigente in materia
- Assenza di sostanze pericolose e sicurezza dei vetri e della ferramenta garantiti
- Resistenza al vento: non inferiore a classe 5C
- Tenuta all'acqua: classe E1050 o non inferiore a 9A

I nuovi serramenti dovranno essere dotati di tutte le sigillature interne ed esterne necessarie alla buona riuscita e durevolezza dell'opera, si dovranno inoltre garantire eventuali assistenze murarie per garantire limitati ritocchi di colore e/o integrazioni di intonaco sulla muratura in coincidenza al perimetro del nuovo serramento in modo da dare il lavoro finito e a regola d'arte.

Le opere si intendono complete di ogni presidio di sicurezza necessario all'esecuzione in sicurezza delle opere.

6.1 - Scuola secondaria di I° Dante Alighieri (I. C. Dante Alighieri) (TAV. 16A e 16B)



La scuola secondaria di I° grado Dante Alighieri sita in S. Marco n. 3042, si presenta articolato in tre corpi di fabbrica tra loro contigui, ed è ubicato lungo rio del Duca, nelle immediate vicinanze di campo Santo Stefano. L'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra, con l'esclusione del corpo centrale che si articola in tre piani probabilmente frutto di una successiva sopraelevazione. Il corpo originario risale probabilmente ai primi decenni del novecento, mentre la sopraelevazione è presumibilmente successiva alla seconda guerra mondiale. Il tetto è a falde con manto in coppi. Le strutture portanti verticali sono in laterizio, mentre solai e struttura portante la copertura sono in legno e parte in calcestruzzo.

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

L'intervento prevede il rifacimento dei locali adibiti a spogliatoio e relativi servizi igienici al piano terra, con sostituzione dei sanitari, dei serramenti, con rifacimento parziale dell'impianto idrico ed elettrico, sostituzione di tutti i materiali di finitura con posa di materiali aventi caratteristiche idonee all'utilizzo dei vani oggetto d'intervento.



7 - Fattibilità degli interventi

In relazione alla natura degli interventi in progetto non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.

8 - Vincoli

Considerata la natura degli interventi in progetto - già oggetto di istanza e di Autorizzazione SABAP - avente carattere di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti, dove non sono previste opere inidonee o comunque atte ad alterare in modo significativo lo stato dei luoghi, non si rilevano problematiche in riferimento ai vincoli a cui gli edifici ed il territorio risultano assoggettati; per gli interventi succitati è stato acquisito l'autorizzazione da parte della Soprintendenza, giusto protocollo 2269 del 11/02/2022.

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

Per quanto concerne la sostituzione di quota parte dei serramenti presso l'immobile adibito a scuola secondaria di I° "Calvi" sono state acquisite le Autorizzazioni:

- SABAP PG n. 0009441 del 24/05/2023;
- Paesaggistica PG n. 2023/257579 del 26/05/2023.

SARANNO OGGETTO DI SPECIFICI ALLEGATI PROGETTUALI, EVENTUALI INTERVENTI CARATTERIZZATI DA PARTICOLARI CRITICITA' EMERSE NEL CORSO DEI LAVORI, PER I QUALI SARANNO - ALL'OCCORRENZA - ACQUISITI EVENTUALI AUTORIZZAZIONI/PARERI.

9 - Disponibilità immobili oggetto di intervento

Gli interventi riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà del Comune di Venezia o di altri soggetti con i quali è stata stipulata apposita convenzione.

Per la tipologia degli interventi previsti, non si rilevano problematiche in merito alla disponibilità e all'accessibilità né si prevedono oneri per detto scopo, fermo restando che, al fine di garantire una continuità di gestione e conduzione dei servizi durante l'esecuzione dei lavori, gli interventi dovranno essere eseguiti, oltre che in tempi ridotti, in orari della giornata o periodi dell'anno, compatibili con le attività ivi svolte. La presenza di utenza e personale di servizio nell'area durante la realizzazione delle opere, dovrà essere presa in considerazione come possibile interferenza.

10 - Costi stimati e quadro economico

Per il presente appalto sono stati stanziati fondi per Euro 1.200.000,00 al lordo degli oneri fiscali e delle spese accessorie di gestione, così come desunti dall'allegato Quadro Economico sono determinati sulla base del computo metrico estimativo facente parte degli elaborati di progetto.

L'appalto, di soli lavori pubblici, verrà finanziato con fondi derivanti da Avanzo da Legge 205/2017, Bilancio 2025, attraverso procedura negoziata, ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. 36/2023.

I costi sono così suddivisi:

	Pag. 23 di 27
--	-------------------------

36/2023 Articolo 5 Allegato I7

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	Importi
A) Importi a BASE di GARA	
a1) Lavori a misura (comprensivi dei costi della manodopera - Art. 41 comma 14)	€ 699.250,80
a2) Lavori a corpo (comprensivi dei costi della manodopera - Art. 41 comma 14)	/
a3) Lavori in economia non soggetti a ribasso	€ 53.675,85
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 49.434,36
c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	/
d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	/
e) Spese di Progettazione (Appalto Integrato)	/
f) Costi della manodopera incidenti sull'importo complessivo dei lavori * Sono già compresi nelle voci (a1 - a2)	/
Totale a base di gara	€ 802.361,01
B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
1) lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 0,00
2) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 109.800,00
3) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
4) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
5) imprevisti , secondo quanto precisato al comma 2	€ 97.888,04
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	
7) acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 0,00
8a) spese tecniche (Incarichi Esterni)	
8b) spese tecniche relative alla progettazione , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	€ 12.837,78
9) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 593,75
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	€ 0,00
11) eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
12) spese per pubblicità	€ 0,00
13) spese per prove di laboratorio , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	€ 0,00
14) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
15) spese per la verifica preventiva dell' interesse archeologico , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
16) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
17) spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717, nei casi in cui sono previste	€ 0,00
Totale	€ 221.119,57
18) IVA ed eventuali altre imposte	€ 176.519,42
Totale Somme a Disposizione	€ 397.638,99
TOTALE COMPLESSIVO	€ 1.200.000,00

Quadro Economico Aggregato

Importo lavori (o.f.c.)	€ 978.880,43
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 208.281,79
Incentivi	€ 12.837,78
Totale Complessivo	€ 1.200.000,00

	SCUOLA		TIPOLOGIA INTERVENTO	IMPORTO LAVORI
INTERVENTO SU GUASTO	Tutte le scuole: Cannaregio Castello Dorsoduro Santa Croce San Polo San Marco Giudecca		individuazione e intervento su guasto OG2 e OS3-28-30	€ 389.749,93
INTERVENTI PROGRAMMATI PUNTUALI	Nido	San Provolo	Sostituzione rivestimenti pavimento	€ 304.400,87
		Onda	Dipinture quota parte	
	Infanzia	Munari	Dipinture quota parte	
	Primaria	G. Gallina	Manutenzione quota parte serramenti	
		San Girolamo	Dipinture piano primo	
		G. Gozzi	Sostituzione rivestimenti pavimento 1 aula	
		Duca d'Aosta	Manutenzione quota parte serramenti	
		Zambelli	Rifacimento servizi igienici piano terra	
	Secondaria I°	D. Alighieri	Rifacimento spogliatoi e servizi igienici	
		P.F. Calvi	Sostituzione quota parte serramenti	
CANONE PRONTO INTERVENTO				€ 5.100,00
TOTALE LAVORI A MISURA				€ 699.250,80
ECONOMIE				€53.675,85
ONERI SICUREZZA				€ 49.434,36
TOTALE				€ 802.361,01

Prog Esecutivo

C.I. 15185

Relazione tecnica

Relativamente alle categorie di cui all'articolo 2, comma 3, dell'allegato II.12 al Codice dei contratti, l'appalto risulta così suddiviso:

	<i>Lavori di</i>	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12	<i>Classe</i>	Euro al netto della sicurezza	Euro al lordo della sicurezza	<i>Incidenza % tot. importo</i>
1	OG2:RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	Prevalente	III	€ 577.024,47	€ 625.318,31	77,93%
2	OS6: FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI	Scorporabile e subappaltabile	I	€ 87.825,94	€ 88.966,46	11,09%
3	OS 3: IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	Scorporabile e subappaltabile	I	€ 84.784,02	€ 84.784,02	10,57%
4	OS 30: IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	Scorporabile e subappaltabile	I	€ 792,66	€ 792,66	0,10%
5	OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	Subappaltabile	I	€ 2.499,56	€ 2.499,56	0,31%
TOTALE				€ 752.926,65	€ 802.361,01	100,00

11 - Livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere

Il Progetto prevede la redazione del livello di Progetto Esecutivo, come previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, e dei relativi allegati.

Elenco elaborati di progetto

Il livello di progettazione definitivo comprendente lo studio di fattibilità tecnico economica contiene i seguenti elaborati di progetto:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Elaborati grafici (tavole dalla 01 alla 16b);
- Computo metrico estimativo;
- Elenco Prezzi Unitari;
- Quadro Economico;
- Cronoprogramma e cronoprogramma dei lavori;
- PSC – Piano di Sicurezza e Coordinamento ;
- Elaborato - Tipologie di intervento;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Schema di contratto.