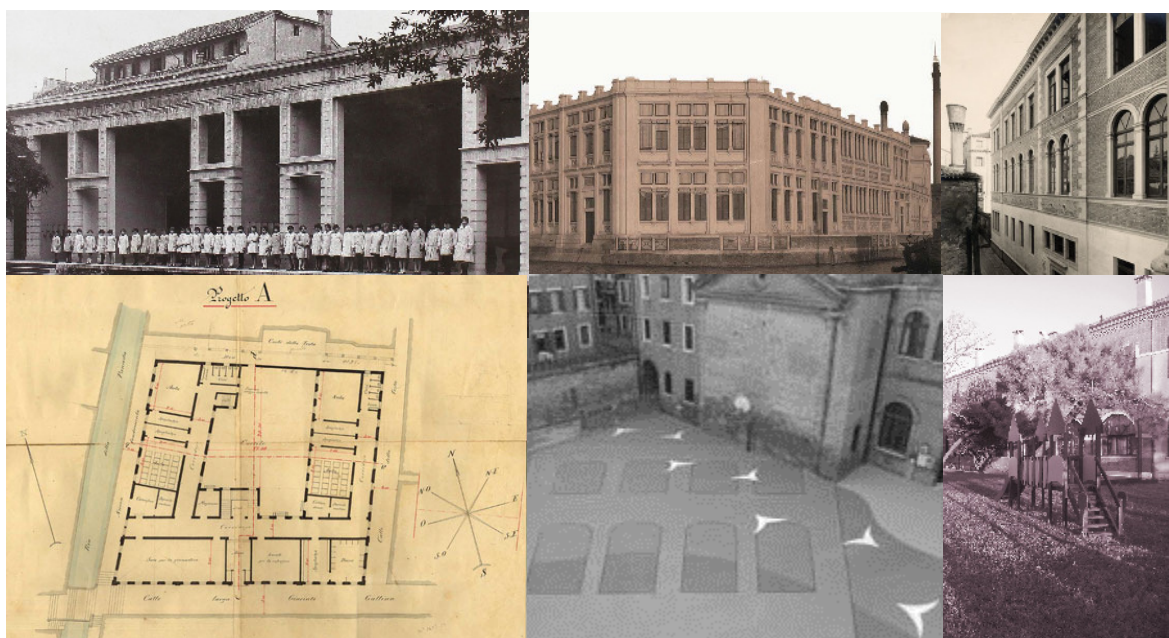


**INTERVENTI DIFFUSI PRESSO GLI EDIFICI
SCOLASTICI DI VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE
PER LA MESSA IN SICUREZZA
ED OTTENIMENTO CPI.**



PROGETTO ESECUTIVO
Relazione Tecnica e Illustrativa

art. 23 D.L. 50/2017

Venezia, 18 luglio 2017

Responsabile Unico del Procedimento
arch. Luciana Vita

Progettisti

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale è impegnata nella realizzazione di una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici scolastici presenti nel territorio comunale del Centro Storico e delle isole, dagli asili nido alle scuole materne, primarie e secondarie, finalizzati a garantire la fruibilità degli ambienti in condizioni di sicurezza nei diversi aspetti contemplati dalle normative vigenti in materia, compresi adeguamenti impiantistici nonché gli interventi utili all'adeguamento normativo della rete antincendio.

Considerato lo stato di conservazione degli edifici scolastici, fermo restando gli interventi eseguiti fino ad ora, rimane la necessità di garantire una continuità nell'offerta di assistenza nella risoluzione di tutte quelle problematiche suscettibili di compromettere il corretto e continuo svolgimento dell'attività scolastica, in condizioni di sicurezza.

La presente relazione tecnica, redatta ai sensi dell'art. 23 del D.L. 50/2017, è relativa al progetto esecutivo, per un intervento di manutenzione diffusa degli edifici scolastici del centro storico e delle isole del Comune di Venezia, per la messa in sicurezza degli stessi ed ottenimento CPI.

Lo scopo della presente relazione è quello di fornire chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi, nonché di individuare, per quanto possibile, i lavori da realizzare nel rispetto delle esigenze, la quantificazione economica dei limiti di spesa attraverso l'utilizzo del prezzario del Comune di Venezia e la definizione del cronoprogramma.

OGGETTO

Oggetto del presente appalto è la manutenzione delle sedi scolastiche presenti nel territorio di Venezia Centro Storico e isole, atta a garantire la funzionalità all'uso delle strutture, nel mantenimento degli standard previsti dalla normativa vigente.

Nell'ottica di garantire gli standard di sicurezza, compatibilmente con la disponibilità finanziaria dell'Amministrazione Comunale, con il presente intervento si prevede un insieme sistematico di opere, riconducibili alla manutenzione, diffusa, a chiamata: l'obiettivo ultimo è chiaramente il passaggio, per quanto possibile, dalla gestione dell'emergenza alla prevenzione delle problematiche mediante una programmazione (tecnica ed economica) degli interventi.

Si prevede pertanto l'esecuzione di lavorazioni che sono singolarmente definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo ma non nel loro numero, nella loro misura e nella loro successione, caratterizzate dalla contingenza di eseguire lavori di manutenzione non predeterminati ma resi necessari all'occorrenza secondo le esigenze del caso e volti al mantenimento di adeguate condizioni, atte a garantire la continuità delle attività.

Relativamente agli Interventi propedeutici alla messa in sicurezza ed ottenimenti CPI, si prevede la realizzazione ovvero l'adeguamento degli impianti di rilevazione e spegnimento incendio, la manutenzione /sostituzione/integrazione dei corpi illuminanti, nonché la verifica e conseguente risoluzione delle problematiche che pregiudicano la funzionalità degli impianti sopracitati.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'appalto riguarda interventi di “*manutenzione*”, così definiti dalla normativa corrente (vedi D.Lgs. 50/2016 REGOLAMENTO LL.PP. art. 3 comma 1 lett.oo-quater q oo-quinqies).

Si farà, inoltre, stretto riferimento alle seguenti direttive di legge:

- D. Lgs 50/2016;
- D.P.R. 207/2010 per quanto in vigore;
- Linee guida ANAC;
- D.Lgs 81/2008;

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

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

a) servizio tecnico

Si pretende la disponibilità del responsabile tecnico dell'impresa su tutta la settimana lavorativa;
gestione formazione data-base e archiviazione dati;

b) esecuzione lavori (a misura)

Si pretende la presa visione e la successiva esecuzione anche entro le 24 ore;
per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su guasto;
dell'incolumità degli utenti e a salvaguardia delle attività didattiche.

STATO DI FATTO DELL'EDILIZIA SCOLASTICA

Si tratta di edifici scolastici in gran parte assoggettati a vincolo storico (d. lgs. 42/2004), con una grande disomogeneità degli “impianti” da manutentare, che esigono differenti specializzazioni tecniche di intervento e uno stato di degrado diversificato manutentivo di strutture, impianti, accessori e finiture.

Le strutture scolastiche presenti sul territorio di Venezia Centro Storico ed Isole sono utilizzate oltre che per la didattica anche per servizi accessori quali: mense, palestre, locali porzionatura, uffici ecc.. nonché per riunioni pubbliche e private, attività di associazioni, manifestazioni: attività diversificate che contribuiscono, sotto diversi aspetti, al degrado manutentivo degli immobili.

Nella pianificazione 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 da manutentare, amplificata dalla diversa dislocazione sul territorio (sia in Centro Storico che sulle isole), 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 migliore razionalizzazione dei fondi a disposizione, sarà comunque necessario un confronto tra gli *stakeholder* coinvolti (Direzione Politiche Educative, LL.PP., Patrimonio, Dirigente dell'istituzione scolastica, ecc...), al fine di definire una programmazione di media durata nell'uso delle sedi scolastiche, rispondente alle esigenze attuali dell'utenza.

Per una individuazione degli immobili sul territorio comunale si rimanda all'apposita tavola grafica allegata al presente progetto.

**ELENCO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DI COMPETENZA COMUNALE
FACENTI PARTE DEL PRESENTE APPALTO**

CENTRO STORICO DI VENEZIA

N°	DENOMINAZIONE	ISTITUTO COMPRENSIVO	UBICAZIONE
			<i>CANNAREGIO</i>
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.T.P.		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
			<i>CASTELLO</i>
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
20	Scuola Primaria Statale G. Gozzi	D. Alighieri	Via Garibaldi, 1808
21	Scuola Statale Secondaria 1° P. F. Calvi	D. Alighieri	Campo Sant'.Isepo, 785
22	Scuola Statale Secondaria 1°San Provolo	F. Morosini	Castello, 4704
23	Centro di cottura S. Elena		Castello, Viale XXIV Maggio, n. 16

			<i>DORSODURO</i>
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 Comunale dell'Infanzia S. Teresa		Dorsoduro, 2207
28	Scuola Primaria Statale R. Michiel	D. Alighieri	Dorsoduro, 1184
29	Scuola Primaria Statale Zambelli	F. Morosini	Dorsoduro, 2403
			<i>GIUDECCA</i>
30	Asilo Nido Comunale Gabbiano		Giudecca, 936
31	Scuola Comunale dell'Infanzia Duca D'Aosta		S. Eufemia, 373/r
32	Scuola Comunale dell'Infanzia S. Francesco		Calle Michelangelo, 54/n
33	Scuola Comunale dell'infanzia Comunale XXV Aprile		Calle Lavranieri, 2
34	Scuola Primaria Statale Duca D'Aosta	D. Alighieri	Giudecca, 373
35	Scuola Secondaria di 1° A. Palladio	D. Alighieri	Giudecca, 373
			<i>S.CROCE</i>
36	Asilo Nido Comunale Onda		S. Croce, 242
37	Scuola Primaria Statale Manzoni	F. Morosini	Calle del Megio, S. Croce, 1779
38	Scuola Secondaria I Grado Statale F. Morosini Pal. Carminati	F. Morosini	S. Croce, 1882
39	Scuola Secondaria 1° Statale F. Morosini Pal. Priuli	F. Morosini	S. Croce, 1777 - Pal. Priuli
40	Centro Territoriale "Fondazione Bevilacqua La Masa"		S. Croce 1882
			<i>SAN POLO</i>
41	Scuola Primaria Statale B. Canal	F. Morosini	S. Polo, 2515
			<i>SAN MARCO</i>
42	Asilo Nido Aziendale Conchiglia		San Marco, 4046
43	Scuola Secondaria I Grado Statale D. Alighieri	D. Alighieri	San Marco, 3042

ISOLE DEL LIDO E PELLESTRINA

N°	DENOMINAZIONE	ISTITUTO COMPRENSIVO	UBICAZIONE
			<i>LIDO</i>
44	Spazio Cuccioli Ca' Bianca		Via S. Gallo, n. 245
45	Spazio Cuccioli S.G. Bosco		Via Vivaldi, n. 16
46	Asilo nido Delfino		Via S. Gallo, n. 255
47	Asilo nido Sole		Via S. Gallo, n. 136/b
48	Scuola Comunale dell'Infanzia Ca' Bianca		Via S. Gallo, n. 245
49	Scuola Comunale dell'Infanzia G. Bosco		Via Vivaldi, n. 16

50	Scuola Comunale dell'Infanzia A.Gabelli		Via S. Gallo, n. 32
51	Scuola Statale dell'Infanzia P.L.Penzo	F. Ongaro	Via Buono da Malamocco, n. 21
52	Scuola Comunale dell'Infanzia G.Rodari		Via Duodo, n. 37
53	Scuola Primaria Statale O.Parmeggiani	F. Ongaro	Riviera San Nicolò, n. 21
54	Scuola Primaria Statale A.Gabelli	F. Ongaro	Via S. Gallo, n. 32
55	Scuola Primaria Statale P.L.Penzo	F. Ongaro	Via Buono da Malamocco, n. 21
56	Scuola Primaria Statale Giovanni XXIII	F. Ongaro	Via Malamocco, n. 12/a
57	Scuola Secondaria Statale V.Pisani	F. Ongaro	Via S. Gallo, n. 34
58	Centro Cottura S.G. Bosco		Via Vivaldi, n. 16
			PELLESTRINA
59	Asilo nido Integrato "S:Pietro in Volta		Via dei Botta, 323
60	Scuola Statale dell'Infanzia S.Pietro in Volta	F. Ongaro	San Pietro in Volta, 322/h
61	Scuola dell'infanzia Statale Zandrini	F. Ongaro	Piazzale Zandrini, 713
62	Scuola Primaria Statale Zandrini	F. Ongaro	Piazzale Zandrini, 713
63	Scuola Secondaria 1° Statale Loredan	F. Ongaro	Sestiere Scarpa, n. 915
64	Centro Cottura S.Pietro in Volta	F. Ongaro	San Pietro in Volta, 322

ISOLE DI MURANO, BURANO, S.ERASMO

N°	DENOMINAZIONE	ISTITUTO COMPENSIVO	UBICAZIONE
			MURANO
65	Micronido Marcondirondello		Fondamenta Navagero 26 - Murano
66	Scuola dell'Infanzia Statale Principessa Maria Letizia	U.Foscolo	F.ta Venier, n. 8 - Murano
67	Scuola Statale primaria Cerutti	U.Foscolo	Ramo del Convento, 21 - Murano
68	Scuola Secondaria Vivarini	U.Foscolo	F.ta Radi, 9/A Murano
			BURANO
60	Scuola Statale primaria Di Cocco	U.Foscolo	Via Vigna, n. 149 - Burano
70	Scuola Secondaria Statale Galuppi	U.Foscolo	Via Vigna, n. 149 - Burano
			S.ERASMO
71	Scuola Primaria Statale Secondaria Vivarini	U.Foscolo	Via della Passaora, n.6

TIPOLOGIA E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

La finalità del presente appalto è la gestione manutentiva degli edifici scolastici di Venezia centro storico e Isole, nelle componenti impiantistiche per la messa in sicurezza e l'ottenimento dei CPI, tali da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di dalla normativa vigente.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le forniture e le provviste necessarie per dare le opere perfettamente compiute secondo le regole dell'arte.

Le caratteristiche intrinseche degli edifici storici, delle attività e dell'utenza presente, comportano una numerosa richiesta di interventi.

Questi 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, salvo casi eccezionali documentati dal Direttore Lavori.

Data la natura dell'appalto, dovrà essere garantito un servizio di pronto intervento in grado di agire in tempi brevissimi, in particolare nel caso di problematiche che possano precludere la sicurezza o la salubrità degli ambienti, a prescindere dalla dislocazione degli edifici scolastici nelle diverse parti della città.

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.

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.

VINCOLI

Considerata la natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione ordinaria di edifici esistenti e la previsione di opere generalmente inidonee 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.

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La manutenzione in progetto è volta prevalentemente alla conservazione del patrimonio immobiliare attraverso ripristini e migliorie funzionali che non impattano sulle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui dette opere saranno realizzate.

DISPONIBILITÀ IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

Gli interventi riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà del Comune di Venezia.

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 gli interventi dovranno essere eseguiti, oltre che in tempi ridotti, in orari della giornata o periodi dell'anno, compatibili con le attività ivi svolte.

ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEI SERVIZI ESISTENTI

I lavori di cui al presente progetto si eseguiranno contemporaneamente all'ordinaria attività didattica o di ufficio, che solo in via eccezionale potrà essere interrotta.

Si evidenzia altresì che contestualmente agli interventi in progetto potranno essere eseguite altre opere affidati ad altri soggetti, per cui sarà necessario coordinarsi con tali lavori.

Si sottolinea che tutti gli interventi che si eseguiranno in scuole e uffici dovranno essere definiti con la D.L. e il R.U.P. secondo cronoprogramma.

COSTI DI MANUTENZIONE

Per una valutazione dei costi necessari di manutenzione, si è fatto riferimento alle esperienze sino ad oggi acquisite dai tecnici.

In realtà, la necessità effettiva di investimento dipende anche da vari altri fattori: vetustà del patrimonio, insufficienti interventi di manutenzione nel corso degli anni, ecc.

Le lavorazioni sono state definite singolarmente nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, ma non nel loro numero, nella loro misura e nella loro successione, per un importo complessivo pari a € 76.500,00 (o.f.e.) di cui € 63.000,00 per lavori a misura, € 10.000,00 per lavori in economia e € 3.500,00 per oneri sicurezza, determinati sulla base degli impegni assunti e delle carenze manutentive non soddisfatte negli anni precedenti per insufficienza di fondi.

CRONOPROGRAMMA

Le tempistiche indicate nello schema sottostante riportano intervalli medi derivanti da esperienze pregresse, che tuttavia potranno essere compressi se una o più fasi risulteranno ridotte nello svolgersi del procedimento:

N°	FASE	GIORNI
1	Determina Dirigenziale Approvazione Studio di Fattibilità/Progetto Definitivo/Esecutivo e a contrarre	30
6	Gara e Determina Dirigenziale aggiudicazione	70
7	Esecuzione lavori	120
	TOTALE	220