



PROVINCIA DI BRINDISI
SERVIZIO TECNICO
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ISTITUTO PROFESSIONALE STATALE SERVIZI SOCIALI
"L. DA VINCI" DI FASANO
INTERVENTI URGENTI FINALIZZATI ALLA MESSA IN SICUREZZA E
ALLA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO CONNESSO
ALLA VULNERABILITA' DEGLI ELEMENTI,
ANCHE NON STRUTTURALI, DELL'EDIFICIO

RELAZIONE GENERALE

0. PREMESSA

I lavori previsti dal presente progetto interessano l'edificio scolastico sede dell'ISTITUTO PROFESSIONALE STATALE SERVIZI SOCIALI "L. DA VINCI" di Fasano.

L'edificio sito in via F.lli Rosselli è di proprietà dei germani FERRARA PENTASSUGLIA ed è stato trasferito in locazione dal Comune di Fasano a questo Ente in virtù della Legge 23/96.

L'edificio, composto da tre piani, ha ospitato in questo ultimo decennio l'Istituto Professionale Servizi Sociali "L. Da Vinci" insieme dapprima all'Istituto Professionale Alberghiero "Salvemini" e, in seguito, al Liceo Classico "L. Da Vinci".

Attualmente, con l'ampliamento della sede centrale del Liceo Scientifico "L. Da Vinci" di via Attoma, anche il Liceo Classico ha lasciato la sede di via F.lli Rosselli per trasferirsi nei nuovi locali della sede centrale; rimane così a disposizione dell'I.P.S.S.S. tutto l'edificio di via F.lli Rosselli, in attesa che anche per quest'ultima istituzione venga realizzata una nuova adeguata sede.

Questo Ente, in quanto affittuario, si è limitato ad effettuare sinora interventi di manutenzione ordinaria demandando, come previsto dal Codice Civile e dal contratto di locazione, alla ditta proprietaria gli interventi di carattere straordinario.

Tuttavia l'edificio scolastico, codice M.I.U.R. BRRF003016, rientra tra quelli di cui all'Intesa Istituzionale Rep. N.7/CU del 28.01.2009 (G.U. n.33 del 10.02.2009) relativa agli *"indirizzi per prevenire e fronteggiare eventuali situazioni di rischio connesse alla vulnerabilità di elementi anche non strutturali negli edifici scolastici"*, per cui, in data 04.08.2009, è stato oggetto di sopralluogo congiunto effettuato da tecnici del PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE PUGLIA-BASILICATA e del SERVIZIO TECNICO della PROVINCIA DI BRINDISI.

Il sopralluogo tecnico, le cui risultanze sono riportate nel relativo verbale, ha evidenziato la necessità di provvedere a:

1. sostituire e, quindi, mettere a norma la canna fumaria esterna in alluminio dell'impianto di riscaldamento;

2. sostituire le plafoniere non aventi schermo di protezione o, comunque, non adeguatamente fissato al supporto;
3. sostituire gli infissi metallici in alluminio con altri di tipo di sicurezza;
4. sostituire i vetri semplici degli infissi in legno ed in metallo;
5. riparare i soffitti dei sottobalconi che presentano segni di distacco di intonaco.

Gli interventi previsti, in particolare, con il presente progetto hanno l'obiettivo di ottemperare alle indicazioni espresse nel *VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO* del 04.08.2009, ed allo stesso tempo di portare un ulteriore contributo alla generale opera di manutenzione e di riqualificazione dell'edificio.

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato in questione si sviluppa su un'area di circa 1.400 m², tra via F.lli Rosselli, via Antonio Segni ed altre proprietà, e si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, primo e secondo) per una superficie coperta totale di circa mq. 900 per piano ed una volumetria di circa mc. 9.200.

Il lotto ha un piazzale esterno, parzialmente perimetrale all'edificio, protetto da una recinzione in muratura di tufo e da ringhiera metallica.

Al piano terra trovano ubicazione diversi ingressi, alcuni sul lato est prospicienti il piazzale esterno di proprietà, altri, invece si affacciano su via Antonio Segni, ad ovest dell'edificio. Sempre al piano terra vi sono i vani tecnici (centrale idrica, idrica antincendio e centrale termica), i locali destinati a laboratori, aule speciali, palestra e servizi igienici. Infine, al piano terra vi sono le due scale interne di accesso ai piani sovrastanti, con adiacenti due chiostrine.

Al piano primo e secondo trovano ubicazione, rispettivamente, 14 aule didattiche, ed alcune aule comuni di esercitazione, oltre agli uffici amministrativi.

L'immobile si presenta in un discreto stato funzionale e architettonico anche se necessita tuttavia di una generale opera di manutenzione in grado di restituire al manufatto una immagine consona alla destinazione scolastica.

L'edificio è stato adeguato in passato alle norme sulla sicurezza e prevenzione incendi ma non per il superamento delle barriere architettoniche (non è possibile accedere, infatti, ai piani superiori per mancanza di idoneo impianto ascensore e manca di un bagno per disabili).

Le problematiche che si riscontrano, oltre a quelle citate nel *VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO* del 04.08.2009, si possono così elencare:

- vetustà degli infissi esterni in legno ed in metallo delle aule, i quali, pur sottoposti ad alcuni interventi di manutenzione, non rispettano i requisiti minimi di efficienza energetica e non possono, così, garantire la perfetta tenuta agli agenti atmosferici, ed, in alcuni casi, evitare infiltrazioni di acque meteoriche;
- mediocre stato di conservazione delle facciate, con rivestimento plastico ed intonaco in alcuni casi in fase di distacco e che lasciano intravedere le armature metalliche delle strutture portanti in c.a.;

- infissi di porte di ingresso o uscite di sicurezza in legno sprovviste di maniglioni antipanico e comunque con specchiature dotate di vetro retinato, che non rappresentano la massima sicurezza e affidabilità in caso di rottura.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Gli interventi presi in considerazione dal presente progetto riguardano i punti dell'elenco riportati in premessa e compresi nel *VERBALE DI SOPRALLUOGO TECNICO* del 04.08.2009 e, cioè:

- *la sostituzione della canna fumaria esterna in alluminio con canna fumaria in acciaio inox a doppia parete coibentata con lana di roccia, completa di comignolo terminale, sempre in acciaio inox, idonea per installazione all'esterno e di diametro opportuno a convogliare i fumi di scarico delle caldaie installate a piano terra;*
- *la sostituzione delle plafoniere di illuminazione di aule, corridoi, uffici, ecc. con plafoniere con corpo e schermo in polycarbonato autoestinguente e grado di protezione IP40 o IP55, a seconda del luogo di installazione, e comprensive di lampade fluorescenti, starter, reattori, fusibili e condensatori di rifasamento;*
- *la sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetri doppi di sicurezza spess. 8/9 mm., opportunamente sigillati;*
- *la revisione e riparazione di alcune porte interne (sfondate in alcuni punti e, quindi, con parti taglienti a vista);*
- *la riparazione degli intradossi dei solai di copertura dell'ultimo piano e delle solette dei balconi o degli elementi in c.a. che presentano comunque lesioni o segni di distacco di intonaco;*
- *la sostituzione delle varie porte di ingresso all'edificio e di alcune uscite di emergenza del p.t. con nuovi infissi metallici a taglio termico e dotati di vetri camera di sicurezza e maniglioni antipanico;*
- *la manutenzione del lastricato solare in basole di Cursi, per prevenire ulteriori infiltrazioni di acque meteoriche all'interno delle strutture di copertura.*

Non è prevista, invece, la sostituzione degli infissi di finestre esistenti dato il limite imposto dall'insufficiente somma disponibile.

Gli interventi, in definitiva, vanno eseguiti sia per motivi legati alla sicurezza (vetri, intonaci pericolanti) e sia per riportare nella norma alcune situazioni che possono determinare disagio agli utenti scolastici (plafoniere, canna fumaria)

In conseguenza delle problematiche sopra descritte, il presente progetto prevede di realizzare quegli interventi necessari alla eliminazione delle carenze rilevate dai tecnici del PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE PUGLIA-BASILICATA, nonché alla conservazione ed al miglioramento della struttura adibita ad istituto scolastico.

Gli aspetti di dettaglio dell'intervento da realizzarsi vengono descritti nella *RELAZIONE SPECIALISTICA* e quantitativamente indicati nel *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO*.

3. STIMA DEI COSTI

La somma occorrente per l'esecuzione dei suddetti lavori, in base al *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO*, è di complessivi **Euro 100.000,00**, ripartiti secondo il **QUADRO ECONOMICO** che viene qui sinteticamente riportato:

| QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI | |
|---|---------------------|
| A) Lavori in appalto | |
| A.1 Lavori a base d'asta | € 75.800,00 |
| A.2 Oneri relativi alla sicurezza (non soggetti a ribasso) | € 2.200,00 |
| A) - Totale Lavori in appalto | € 78.000,00 |
| B) Somme a disposizione dell'Amministrazione | |
| B.1 Per imprevisti e varianti di cui all'art.132 D.Lgs.163/2006 | € 3.240,00 |
| B.2 Per incentivo di progettazione (2 % su A) + IRAP | € 1.667,11 |
| B.3 Per contributo all'Autorità di Vigilanza sui LL.PP. | € 30,00 |
| B.4 Per oneri fiscali (21 % su A + B.1) ed arrotondamento | € 17.062,89 |
| B) Totale Somme a disposizione | € 22.000,00 |
| Totale Progetto (A + B) | € 100.000,00 |

4. ELENCO ELABORATI DI PROGETTO

- Elaborato n.1 : RELAZIONE GENERALE
- Elaborato n.2 : RELAZIONE SPECIALISTICA
- Elaborato n.3 : PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
- Elaborato n.4 : PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- Elaborato n.5 : QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- Elaborato n.6 : COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- Elaborato n.7 : CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
- Elaborato n.8 : ELENCO PREZZI UNITARI E ANALISI DEI PREZZI
- Elaborato n.9 : CONDIZIONI INTEGRATIVE AL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- Elaborato n.10: SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO

ELABORATI GRAFICI

- Tavola 1: STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO E PARTICOLARE DEL LOTTO
- Tavola 2: PIANTE VARI PIANI CON INDICAZIONE INTERVENTI A FARSI

Brindisi, 10 Novembre 2011

Il Tecnico Progettista
Geom. Valentino PASSANTE