



COMUNE DI CASTELLANZA

PROGETTO DEFINITIVO

SCUOLA MANZONI

di via San Giovanni 8

Ristrutturazione della Palestra

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

Il responsabile del procedimento

f.to Geom. Elisa Bissola

Premesso che:

- con deliberazione di GC n. 20/2014 veniva approvato il progetto preliminare relativo ai lavori presso la “Scuola Manzoni di via San Giovanni – Manutenzione straordinaria Palestra”, per un importo complessivo di € 110.000,00 (come da quadro economico allegato al presente atto deliberativo);
- nella stessa deliberazione si autorizzava il Legale Rappresentante dell’Ente alla presentazione dell’istanza di contributo alla Regione Lombardia per l’anno 2014, per l’ottenimento dei finanziamenti inerenti i lavori per la Manutenzione straordinaria della Palestra della Scuola Manzoni di via San Giovanni ;
- in data 11/02/2014, ns prot. 3035 è stata inoltrata la domanda di contributo alla Regione Lombardia, per adeguare le strutture al fine di favorire l’utilizzo delle palestre scolastiche in orario extra-didattico, per la pratica dell’attività sportiva da parte dei cittadini in forma singola o associata, dando priorità all’associazionismo sportivo per lo svolgimento delle attività sportive in orario extra scolastico;
- Considerato che il progetto di manutenzione straordinaria della palestra non risulta assegnatario di tale contributo in quanto non è finanziabile per esaurimento dei fondi, come si evince dal decreto n. 3811 del 08/05/2014 avente ad oggetto: ”Determinazioni in merito alle domande di contributo”;

Si richiama la relazione del progetto preliminare che forma parte integrante di questa stessa relazione:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO – VINCOLI

La scuola è ubicata ad Ovest del territorio comunale, prospiciente via San Giovanni, zona urbanizzata e con una forte presenza di residenza.

La costruzione dell’edificio risale ai primi anni ’70, con destinazione al piano primo della scuola primaria e al piano secondo della scuola secondaria di I grado, l’edificio scolastico era intitolato ad Aldo Moro su progetto degli architetti Richino Castiglioni e Tarcisio Anzini di Busto Arsizio.

La scuola è parte dell’Istituto Comprensivo Statale Manzoni con sede in via dei Platani costituito anche dalla scuola primaria De Amicis e dalla scuola secondaria di 1° grado Leonardo Da Vinci.

E’ situata nei pressi di viale Don Minzoni, ben collegata alla viabilità principale. E’ servita dai bus di trasporto urbano e nelle vicinanze trova ubicazione la Nuova Stazione delle Ferrovie Nord di Castellanza, la linea di trasporto extraurbano “Gallarate FFSS - Legnano/Milano ”. Sempre nelle vicinanze sono presenti parcheggi a sosta libera ed un parco cittadino.

In seguito alla riorganizzazione scolastica dagli anni ‘90 la scuola è utilizzata esclusivamente come primaria, e la nuova denominazione dell’edificio è Alessandro Manzoni.

L’AMBITO SCOLASTICO

La palestra esistente è inserita nel plesso scolastico dove trova ubicazione la scuola primaria Manzoni. Attualmente è utilizzata in orario scolastico da 198 alunni suddivisi in 9 classi ed in orario extrascolastico da n. 5

società per 108 utenti complessivi, per lo svolgimento di attività di minibasket, pallavolo, tennis tavolo, karate e ballo.

L'AMBITO SPORTIVO

Le palestre scolastiche costituiscono un importante strumento per la realizzazione della pratica sportiva, soprattutto giovanile, che il Comune promuove in base a quanto previsto dall'art. 11 dello statuto comunale;

La disponibilità delle palestre scolastiche nel comune di Castellanza è costituita da tre palestre (una per ogni plesso della scuola dell'obbligo) gestite dall'ufficio sport del Comune (per complessive 82 ore settimanali al di fuori dell'orario scolastico) e una palestra alla scuola secondaria di I° grado "Leonardo da Vinci" gestita dalla Società Castellanza Servizi S.r.l. Si tratta di strutture che accolgono un grande bacino d'utenza, costituito da 15 associazioni sportive per l'80% di Castellanza (12 in concessione dal Comune e 3 da Castellanza Servizi srl; tali palestre sono molto frequentate dai residenti, dagli studenti universitari e dai cittadini dei comuni limitrofi iscritti alle società sportive locali.

La palestra di via San Giovanni può essere utilizzata da un bacino d'utenza stimabile in almeno 140 persone a settimana provenienti dalle Associazioni sportive locali.

INDAGINI DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

Lo studio idrogeologico di supporto alla redazione del P.G.T. realizzato ed aggiornato recentemente, non individua situazioni di vincoli particolari all'interno e in prossimità dell'area oggetto dell'intervento rispetto alla gran parte del territorio (aree libere o edificate). Non emergono particolari problematiche di carattere geologico, geotecnico, idrologico, idraulico e sismico e pertanto non si prevedono particolari interventi da attuarsi in funzione della conformazione del sottosuolo o dalla presenza di acqua nello stesso.

L'edificio in oggetto non risulta sottoposto ad alcun vincolo, né archeologico, né artistico, né monumentale, né architettonico, né ambientale e non risultano presenti pozzi idrici attivi per uso potabile ad una distanza inferiore a m 200,00.

L'immobile nella zonizzazione acustica risulta inserito nella classe I "Aree particolarmente protetta".

1) Descrizione riassuntiva dell'edificio

L'edificio è composto essenzialmente da due fabbricati uniti tra loro da due tunnel, uno in muratura sopraelevato al piano primo ed un altro al piano terra con copertura in policarbonato autoportante.

L'immobile è stato oggetto di diversi interventi di adeguamento:

- Installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura, per 80 KWp nell'anno 2012,
- Sostituzione di tutti i pavimenti resilienti, sostituzione dei fan coil e dei corpi illuminanti situati nel corpo aule, sostituzione dei serramenti nei corridoio del blocco aule, tinteggiatura dei locali, messa a norma della centrale termica, con installazione di generatori di calore a condensazione nell'anno 2010;
- Sostituzione degli infissi nelle aule con serramenti in alluminio a taglio termico nell'anno 2005,
- Lavori d'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi nell'anno 2004;

1.2) Descrizione riassuntiva del corpo palestra

La struttura è in cemento armato a vista, i serramenti esistenti sono in alluminio con vetro semplice, eccetto la parete finestrata della palestra posta ad Ovest, che è in ferro con vetrate in vetro semplice pellicolato.

La palestra è utilizzata anche per attività extrascolastiche.

La palestra è dotata di due porte larghe rispettivamente 160 cm (120+40) e 120 cm che si aprono all'esterno nel senso della via di esodo a semplice spinta.

Sono presenti l'illuminazione di sicurezza e la segnaletica indicante le uscite di sicurezza.

I componenti dell'impianto elettrico sono integri. Le prese sono dotate di alveoli protetti. Il quadro elettrico generale è collocato nell'atrio della palestra.

Pareti e soffitto sono privi di materiali di rivestimento combustibili.

La palestra è dotata di spogliatoi e docce.

Al momento attuale la scuola dispone di un certificato prevenzione incendi conforme al DM 16/2/82 (abrogato dal DPR 151 del 1/8/2011).

Il Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Varese ha rilasciato il C.P.I. relativo all'attività n. 85 e n. 91 (D.M. 16/2/82).

Finalità dell'intervento

Il presente progetto riguarda l'adeguamento del corpo "palestra" alle normative vigenti, con particolare riguardo alla messa in sicurezza del controsoffitto, al contenimento energetico dell'edificio ed alla prevenzione incendi.

Tale realizzazione dovrà avvenire mediante una serie d'interventi edilizi ed impiantistici.

Lavori necessari

4.1) Adeguamenti normativi

Sarà innanzitutto necessario adeguare l'immobile alle vigenti normative ed in particolare:

- Messa in sicurezza:
 - Palestra: in seguito ad una prescrizione del comando provinciale dei VV.FF. il controsoffitto esistente, in lastre di gesso, della palestra è stata messa in sicurezza con il posizionamento di una rete di sicurezza a vista ignifuga. Occorre rimuovere questa rete ed il controsoffitto esistente. Viene previsto il posizionamento di un nuovo controsoffitto in pannelli di lana di vetro, resistente agli urti, destinato ad ambiti sportivi.
- Contenimento energetico:
 - Palestra: in seguito allo smantellamento del controsoffitto occorre realizzare una nuova linea di riscaldamento sostituendo l'esistente (costituito da due aerotermi centrali) con degli aerotermi ubicati sulle pareti laterali;

- Prevenzione incendi:
 - Attualmente l'utilizzo della palestra risulta ad uso non esclusivo della scuola, per permettere l'uso della stessa in orari extra scolastici, occorre presentare un nuovo esame progetto e successiva SCIA al comando Provinciale dei VV.F. di Varese;
 - Occorre, pertanto, realizzare quanto necessario per ottenere la conformità antincendio comprendente tutte le attività presenti nell'immobile che il D.P.R. 151/11 sottopone al controllo dei Vigili del Fuoco (attività n. 67 (scuole), n. 74 (locale caldaia), n. 65 (locale di pubblico spettacolo: palestra). Ad oggi è necessario sicuramente realizzare una divisione tra l'atrio e la palestra almeno REI 60, creare una via di fuga verso l'esterno; e compartimentare l'accesso dalla scuola con porte REI 60, creando una zona filtro a prova di fumo. L'esame progetto è stato depositato c/o il Comando Provinciale dei VV.F. in data 17 ottobre 2014 (entro 60 gg. dovrebbero esprimersi). Tale progetto, prima della presentazione è stato discusso con il funzionario istruttore dei VV.F. della pratica a cui è stata assegnata la scuola Manzoni;

4.2) *Manutenzione ordinaria*

Saranno realizzati i seguenti interventi:

- Tinteggiatura interna generale;

4.3) *Impianti tecnologici*

- Impianto di riscaldamento:
 - Sostituzione dei corpi scaldanti con alcuni aerotermi ad acqua (tipo Robur) posizionati a parete;
 - sostituzione delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento;
 - Nuovo Quadro Elettrico di comando dei nuovi aerotermi;
- Impianto di illuminazione:
 - Sostituzione dei corpi illuminanti presenti in palestra;
- Implementazione delle luci d'emergenza nello spazio gioco e in prossimità degli accessi;

4.4) *manutenzione straordinaria*

- Pavimentazione sportiva:
 - Sostituzione dell'attuale pavimentazione sportiva in gomma con una pavimentazione lignea adatta per ambienti sportivi, con tracciatura del campo di pallavolo. Ciò è un cambiamento rispetto al progetto preliminare che prevedeva una pavimentazione in gomma. Tale soluzione è derivata in base al buon risultato riscontrato nella nuova pavimentazione presente al Palazzetto dello sport "C. Borsani", posata ad agosto di quest'anno;
- Sostituzione dell'impianto di pallavolo attualmente di tipo fisso;

Nel presente progetto non vengono inclusi per ragioni economiche i serramenti presenti, e la pavimentazione del corridoio di accesso e dell'atrio d'ingresso posto a nord utilizzato all'occorrenza come aula magna della scuola, che si presenta in gomma.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Il costo complessivo dei lavori è pari ad € 110.000,00, come da quadro economico in allegato al progetto.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

La volontà di eseguire le opere appena possibile porta ad utilizzare il fermo delle attività scolastiche per le Vacanze Natalizie, pertanto l'esecuzione dei lavori avverrà a cavaliere di detto periodo. da sabato 06/12/2014 a sabato 10 gennaio 2015.

FINANZIAMENTI

L'intervento sarà finanziato con mezzi propri dell'Amministrazione Comunale.

AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Visto le referenze attestate da Castellanza Servizi Srl sulla qualità dei lavori resi dalla ditta OFFMER srl per la posa della pavimentazione lignea al Palazzetto dello sport "C. Borsani" sito in via per Legnano; la ditta OFFMER infatti opera nel mercato della pavimentazione in legno per impianti sportivi;

Considerata la particolare convenienza dell'offerta relativa alla pavimentazione che oltre ad essere qualitativamente superiore al pavimento in gomma, garantisce prestazioni migliori per i giocatori; inoltre risulta particolarmente conveniente in quanto ci viene offerta al prezzo di € 59,14/mq contro gli € 92,00/mq praticato dal mercato.

Considerata inoltre la specialità del lavoro di realizzazione e posa della pavimentazione, che richiede particolari ditte specializzate nel settore;

Le pavimentazioni in legno per palestre scolastiche sono concepite in modo tale da assorbire quanto più possibile gli urti allo scopo di tutelare l'incolumità dei propri ospiti, evitano scivolamenti accidentali e consentono la pratica di attività sportive anche estreme in modo sicuro.

Il legno è un materiale naturale inimitabile: elastico, confortevole, antiscivolo, ideale per l'uso sportivo.

Le pavimentazioni in legno destinate al gioco del basket, del volley, sono caratterizzate da un parquet con notevole rispondenza elastica ed un appropriato rimbalzo palla. La sottostruttura su cui poggiano i listoni di parquet contiene e trattiene gli urti risultando un vero e proprio ammortizzatore, armonicamente strutturato in modo che tutti i componenti siano omogenei, equilibrati, assolutamente uniformi.

Visto che le ditte interpellate si sono rese disponibili ad intervenire nei tempi concordati e saranno previste penali molto alte in caso di ritardi nella consegna dei lavori;

Ritenuti i prezzi offerti congrui rispetto ai prezzi di mercato (rispetto al prezzario del Comune di Milano anno 2013, risultano scontati nella media di 35%).

Allegato A alla delibera di G.C. n. 138 del 06.11.2014

Richiamato l'art. 07, c. 3, punto a) del regolamento per l'acquisizione in economia di beni servizi e lavori il quale prevede la possibilità di non ricorrere alla gara qualora vi sia motivata specialità o particolarità del lavoro, del bene o del servizio, previa determinazione motivata del responsabile del settore, in relazione alle caratteristiche tecniche o di mercato, di diritti di esclusiva, di singola presenza sul mercato ragionevolmente inteso in senso territoriale, di fiduciari età motivata, tale da rendere superfluo, eccessivamente oneroso, palesemente sproporzionato o manifestamente irragionevole l'invito di più soggetti;

Vista la particolare convenienza economica dell'offerta e la specialità si intende affidare i lavori mediante cottimo fiduciario a ditte specializzate in ciascun ambito;

Castellanza, ottobre 2014.