

Ufficio Tecnico Comunale

**LAVORI DI
AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO
DEL COMPLESSO SCOLASTICO**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
ai sensi degli art. 4, c. 5, l. 0a), e art. 11, c. 1quater, della L.R. 12/96 e s.m.i.
e degli art. 60, c. 3, e art. 15, c. 5, del D.P.R. 554/99 e s.m.i.

PREMESSA.	2
DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE INIZIALE.	2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE.	2
CRONISTORIA.	2
DESCRIZIONE DISTRIBUTIVA	3
OBIETTIVI GENERALI, ESIGENZE E BISOGNI, FUNZIONI, REQUISITI TECNICI E SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE AL FINE DI REDIGERE LA PROGETTAZIONE.	6
REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE NELLA PROGETTAZIONE E VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO.	10
FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE, LORO SEQUENZA LOGICA E RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO, LIVELLI DI PROGETTAZIONE E ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE.	11
LIMITI FINANZIARI, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO.	12

PREMESSA.

Il Comune di Saint-Marcel intende attuare un intervento di riqualificazione del complesso scolastico comprendente la scuola materna ed elementare e la sala ginnico-ricreativa. Si rende infatti necessario potenziare l'offerta dei servizi dell'edificio esistente, in relazione sia all'aumento della popolazione scolastica sia alle mutate esigenze didattico - ricreative.

Con l'intento di acquisire diverse proposte progettuali, nonché per favorire la più ampia partecipazione possibile, l'Amministrazione comunale ha scelto di adottare lo strumento del Concorso di progettazione.

DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE INIZIALE.

Inquadramento territoriale.

L'intervento riguarda l'edificio scolastico e l'adiacente sala ginnico-ricreativa esistenti, ubicati in località Sinsein n. 58, in posizione centrale rispetto alla porzione di territorio più urbanizzata del Comune, e risultano essere di facile accesso.

Gli immobili interessati sono in catasto così distinti:

- Fog. 7 n. 587 del catasto fabbricati - m² 3.479 - categoria B5 - di proprietà comunale;
- Fog. 7 n. 170 del catasto terreni - m² 1.609 - prato irriguo - di altra proprietà da acquisire mediante esproprio o atto notarile di compravendita, qualora fosse necessario per la realizzazione del progetto;

e urbanisticamente ricadono in zona F8 - Attrezzature ed impianti di interesse generale - del Piano Regolatore comunale e nello specifico la destinazione ammessa è "aree adibite a strutture scolastiche ed a verde attrezzato", tranne uno spicchio a nord-est del mappale 587, sul quale insiste la strada di accesso alla scuola e ai terreni a valle della stessa, che ricade in zona Bc7.

Confinano a:

- sud con la strada comunale della collina e i mappali distinti in catasto al Fog. 7 n. 755 e 173 sui quali è stata rilasciata concessione edilizia per la costruzione di un complesso residenziale;
- sud-ovest, ovest e nord con i terreni ricadenti in zona urbanistica Bc7 a destinazione prevalente residenziale parzialmente già edificata;
- est con l'area giochi attrezzata per i bambini (Area Pocher di proprietà comunale) dove si svolgono anche attività di intrattenimento per la popolazione. Sempre a est un poco più distanti si trovano altre strutture e servizi pubblici, quali la biblioteca, la chiesa con l'annessa casa parrocchiale e il cimitero.

Cronistoria.

Il complesso presenta due corpi distinti ma aderenti, costruiti in tempi diversi e comunicanti fra loro ma in modo non funzionale (transito all'interno della mensa per accedere alla sala ginnica dalla scuola).

Il corpo più a est ospita la scuola e quello più a ovest la sala ginnico-ricreativa.

La zona è stata edificata in tempi successivi.

La prima ad essere stata costruita è stata la scuola con l'inizio dei lavori il 11/03/1959 e ultimazione il 26/10/1960. Il collaudo definitivo, emesso in data 13/10/1961, è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale il 31/03/1962.

A metà degli anni settanta la scuola è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione, diviso in due lotti (pavimentazione, rivestimenti, tinteggiature, serramenti e ringhiere esterne).

In data 15/05/1989 sono iniziati i lavori di costruzione della sala ginnico-ricreativa, ultimati in data 08/06/1991. Il certificato di regolare esecuzione, emesso in data 07/12/1991, è stato approvato con

D.G.C. n. 38 del 10/01/1992.

Nel frattempo sono anche iniziati, in data 02/04/1991, i lavori “complementari alla costruzione della sala ginnico-ricreativa”, terminati in data 08/10/1993 (Certificato di regolare esecuzione del 04/12/1993, approvato con D.G.C. del 30/12/1993), e quelli di “Modifiche interne all’edificio scolastico”, per via della costruzione in aderenza alla scuola della sala ginnica-ricreativa (realizzazione di comunicazione diretta interna dei due edifici e nuovo accesso locale Telecom) iniziati in data 20/08/1990 e ultimati il 20/09/1990, con emissione del Certificato di Regolare esecuzione in data 12/05/1991 e sua approvazione con D.G.C. del 13/06/1991.

L’area di pertinenza del complesso è stata ultimata con lavori di sistemazione (illuminazione e irrigazione a pioggia) iniziati in data 28/06/1999, ultimati il 07/04/2000, con emissione Certificato Regolare Esecuzione in data 20/07/2000 e sua approvazione con provvedimento dirigenziale regionale n. 4759 del 22/08/2000.

L’edificio scolastico è stato oggetto, con inizio lavori in data 01/09/2000, di un intervento massiccio, di natura strutturale, di adeguamento impiantistico e di riorganizzazione della distribuzione interna. In particolare è stato innalzato l’ultimo piano, al fine di ricavare più locali per la scuola elementare, realizzato un nuovo corpo scala esterno a est, con funzione di antincendio, che ingloba il nuovo ascensore, al fine di rendere accessibili alle persone disabili tutti i piani, oltre alla messa a norma e rifacimento degli impianti tecnologici. I lavori sono ultimati il 24/09/2002, il relativo certificato di regolare esecuzione è stato emesso in data 24/03/2003 e approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 44 del 10/04/2003.

A causa dell’incremento della popolazione scolastica, per dare maggiore spazio al locale mensa, posto nel piano seminterrato, si è realizzato un piccolo ampliamento dello stesso, mediante lo spostamento della tramezza di divisione con il locale utilizzato dalla Telecom. I lavori sono stati eseguiti nel 2005.

Per far fronte, invece, all’aumento del numero di bambini iscritti alla scuola dell’infanzia, si è realizzato un piccolo ampliamento al piano terreno, a sud-est, con la chiusura dell’androne antistante l’ingresso, per ampliare lo spogliatoio dei bambini. L’intervento ha dato un certo respiro all’attività scolastica ma non è risolutivo. I lavori sono stati eseguiti nell’estate del 2007. Il certificato di regolare esecuzione è stato emesso in data 23/10/2007 e approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 23/10/2007.

Nel frattempo, anche a causa dell’aumento della popolazione scolastica, l’attività è diventata assoggettata al rilascio del certificato di prevenzione incendi, in quanto sono presenti più di 100 persone contemporaneamente, personale e addetti compresi. Per ottenere detto certificato si sono resi necessari dei lavori di adeguamento all’impianto antincendio (creazione di colonna di portata acqua e posa di manichette) e posa di porte REI. Con l’occasione si sono anche realizzati interventi di adeguamento igienico-sanitario della dispensa della cucina scolastica, con la creazione di un’intercapedine al piano seminterrato, e dei servizi igienici della scuola dell’infanzia, al piano terreno, consistenti in una riorganizzazione degli stessi ottenendo un unico locale con i sanitari a vista per facilitare il controllo da parte delle insegnanti. I lavori sono iniziati in data 16/06/2008 e terminati il 25/02/2009. Sono attualmente in corso gli adempimenti per la sottoscrizione del certificato di regolare esecuzione.

Descrizione distributiva

A seguito degli interventi sopradescritti la scuola oggi è così distribuita:

- piano seminterrato: mensa accessibile sia direttamente dai locali adibiti ad attività scolastica, sia dall’esterno (a nord), con cucina, dispensa e servizi igienici. I pasti vengono cotti su piastre

elettriche, trovandosi la cucina e la mensa nel piano seminterrato. Inoltre, per l'utilizzo dei suddetti locali, è stata rilasciata in data 08.01.2003 apposita autorizzazione da parte dell'USL per l'utilizzo dei locali in deroga all'art. 8 del D.P.R. 303/1956 (ora D.Lgs. 81/2008, art. 65). A questo piano trova ospitalità, in un locale separato, la centrale Telecom, con accesso indipendente, che avviene dal disimpegno creato appositamente quale collegamento tra l'edificio scolastico e la sala ginnica.

- piano terreno: sede dei locali della scuola dell'infanzia, con accesso indipendente da sud, e comunicante con la mensa attraverso il vano scale interno o l'ascensore, composta da:
 - n. 2 aule per le attività didattiche
 - n. 1 spogliatoio (direttamente all'ingresso)
 - n. 1 servizio igienico per i bambini (oggetto dei lavori iniziati nell'estate 2008)
 - n. 1 servizio igienico per il personale
 - n. 1 servizio igienico per i disabili
 - n. 1 sala per le attività di gruppo
 - n. 1 ripostiglio
- piano primo e secondo: ospitante i locali della scuola primaria, con accesso indipendente da nord, e comunicante con la mensa mediante il vano scale interno o l'ascensore, composta al piano primo da:
 - n. 3 aule per le attività didattiche
 - n. 1 sala insegnanti
 - n. 2 servizi igienici per gli alunni
 - n. 1 servizio igienico per il personale
 - n. 1 servizio igienico per i disabili
 - n. 1 ripostiglio
 - n. 1 corridoio di distribuzione utilizzato come spogliatoio dagli alunnie al piano secondo (sottotetto) da:
 - n. 2 aule per le attività didattiche
 - n. 1 sala computer e TV
 - n. 2 servizi igienici per gli alunni
 - n. 1 servizio igienico per i disabili
 - n. 1 spogliatoio per gli alunni
 - n. 1 biblioteca.

Le persone con difficoltà motorie, possono accedere a questi ultimi due piani e quindi alla scuola elementare, servendosi dell'ascensore, ma esclusivamente entrando nella scuola dell'infanzia o passando attraverso la mensa scolastica.

La sala ginnico-ricreativa presenta un unico piano fuori terra, comprendente la sala stessa con annessi spogliatoi e servizi igienici e soprastante deposito aperto con vista sulla sala. E' accessibile sia dalla scuola sia direttamente dall'esterno e per questo utilizzata anche per attività extrascolastiche. La distribuzione interna non è funzionale in quanto l'accesso agli spogliatoi avviene solo attraverso la sala ginnica con i conseguenti problemi di sporcizia e igiene causata da chi accede direttamente dall'esterno. Inoltre, negli anni, i piastrelloni del pavimento della sala ginnica si sono scollati numerose volte a causa delle infiltrazioni di umidità dal pavimento. Segni di umidità sono presenti anche sulle murature perimetrali esterne.

L'impianto termico e per l'acqua calda sanitaria è centralizzato e alimentato a gasolio. I consumi relativi agli anni 2007 e 2008 sono stati rispettivamente 16.000 e 19.000 litri. Sono presenti due caldaie:

- la prima, per l'impianto di riscaldamento, ubicata in un locale posto al piano seminterrato della scuola con accesso da nord, di potenza utile kcal/h 200.000, pari a kW 232,60, e di potenza al focolare kcal/h 221.000, pari a kW 257. Per detta caldaia il Comune ha richiesto in data 02/07/2002 il certificato di prevenzione incendi, ma, non essendo ancora stato rilasciato, per la

- messa in funzione dell'impianto, è stata presentata denuncia di inizio attività in data 07/08/2002.
- la seconda per la produzione di acqua calda sanitaria, ubicata in un locale posto al piano della palestra con accesso da nord, di potenza utile kcal/h 26.850 e di potenza al focolare kcal/h 29.500;

Per la fornitura di energia elettrica è stato installato un contatore con potenza disponibile di kW 80 in considerazione della presenza dell'ascensore e delle piastre elettriche per cucinare.

Il consumo di corrente elettrica è riassunto per gli anni 2007 e 2008 nella successiva tabella. I dati relativi all'anno 2008 non comprendono il periodo giugno-agosto in quanto la Vallenergie è notoriamente in ritardo con l'invio delle bollette, mentre sono nuovamente disponibili da settembre per il passaggio a Idroelettrica.

Periodo DATA	giorni	Energia attiva kWh	Energia reattiva kVARh	kWh al giorno
VALLENERGIE				
15/01/2007-12/02/2007	28	3325	1594	119
12/02/2007-16/03/2007	32	3910	2151	122
16/03/2007-12/04/2007	27	2628	1424	97
12/04/2007-14/05/2007	32	2958	1802	92
14/05/2007-15/06/2007	32	2689	1711	84
15/06/2007-14/07/2007	29	1259	903	43
14/07/2007-26/08/2007	43	832	581	19
26/08/2007-14/09/2007	19	1331	930	70
14/09/2007-12/10/2007	28	2871	1803	103
12/10/2007-13/11/2007	32	3653	2208	114
13/11/2007-15/12/2007	32	4467	2508	140
15/12/2007-31/12/2007	16	2233	1254	140
gen-08	31	1400	65	45
feb-08	29	4076	327	141
mar-08	31	4493	333	145
apr-08	30	1900	199	63
mag-08	31	3579	287	115
IDROELETTRICA				
set-08	30	2375	1300	79
ott-08	31	3525	2125	114

Per ogni dettaglio ulteriore si rimanda agli elaborati e documenti messi a disposizione, ossia:

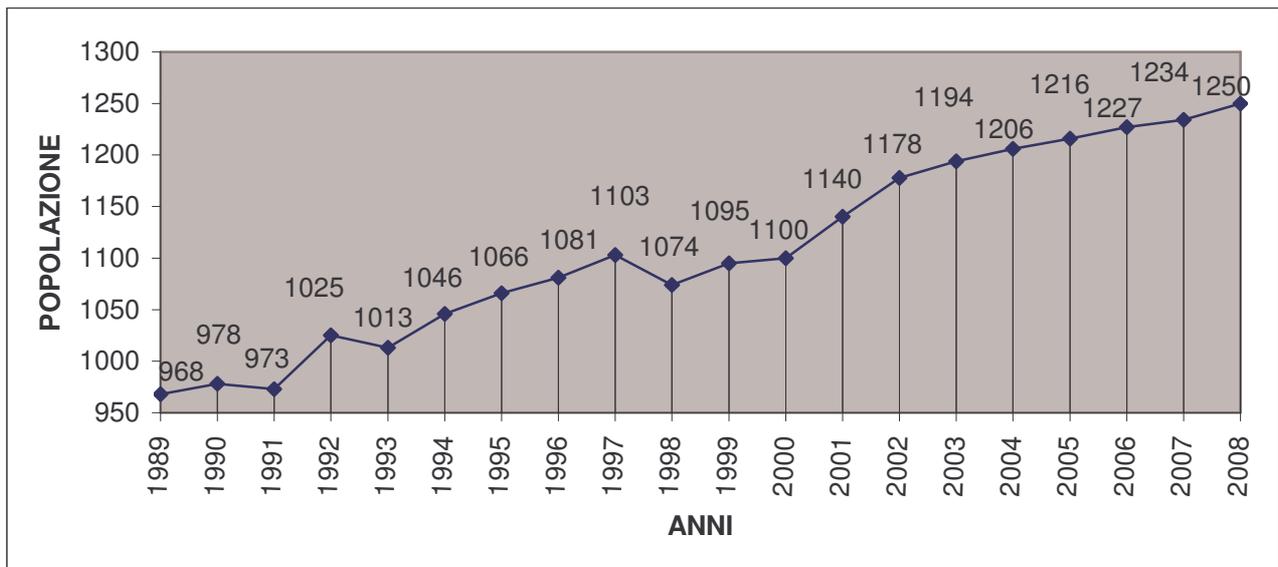
- Planimetrie di inquadramento:
 - o Estratto catastale e corografie;
 - o Estratto di P.R.G.;
 - o cartografia inondazioni;
 - o cartografia frane;
- Elaborati di rilievo edifici e area del 2004:
 - o Rilievo;
 - o Parametri di rilievo;
 - o Pianta piano seminterrato;
 - o Pianta piano terreno;
 - o Pianta piano primo;
 - o Pianta piano secondo;
 - o Sezione A-A;
 - o Sezione B-B;
 - o Prospetti;
- Elaborati di rilievo e progetto della scuola per interventi realizzati nel 2008:

- Pianta e sezioni servizi igienici scuola al 2008;
- Pianta piano seminterrato scuola dal 2009;
- Pianta piano terra scuola dal 2009;
- Pianta piano terra descrizione tipologica scuola dal 2009;
- Pianta piano primo scuola dal 2009;
- Pianta piano secondo scuola dal 2009;
- Sezioni servizi igienici e intercapedine scuola dal 2009;
- Prospetti nord ed est dal 2009;
- Perizie geologiche-geotecniche:
 - Perizia geologica-geotecnica del 2004;
 - Perizia geotecnica per intervento del 2008;
- Normativa comunale:
 - Norme tecniche di attuazione del P.R.G;
 - Regolamento edilizio.
- Fo.S.P.I.:
 - Vademecum del 2008 in attesa di un eventuale aggiornamento;
 - Schede per edifici scolastici;
 - Schede per edifici sportivi coperti;
- Espropri:
 - Tabella valore agricolo medio in vigore per il 2009.

OBIETTIVI GENERALI, ESIGENZE E BISOGNI, FUNZIONI, REQUISITI TECNICI E SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE AL FINE DI REDIGERE LA PROGETTAZIONE.

La popolazione residente nel comune di Saint-Marcel è in crescita come dimostrato dai seguenti dati:

ANNO	RESIDENTI	INCREMENTO ANNUO	INCREMENTO PROGRESSIVO
1989	968		
1990	978	10	
1991	973	-5	5
1992	1025	52	57
1993	1013	-12	45
1994	1046	33	78
1995	1066	20	98
1996	1081	15	113
1997	1103	22	135
1998	1074	-29	106
1999	1095	21	127
2000	1100	5	132
2001	1140	40	172
2002	1178	38	210
2003	1194	16	226
2004	1206	12	238
2005	1216	10	248
2006	1227	11	259
2007	1234	7	266
2008	1250	16	282



e si prevede, dagli studi in corso per la redazione della variante generale e di adeguamento del Piano Regolatore Generale alla Legge Regionale 11/1998 e al Piano Territoriale Paesistico, possa raggiungere al massimo i 1.500 abitanti. Pertanto il primo obiettivo da raggiungere è dotare la scuola di adeguati spazi e superfici utili, nel rispetto delle norme vigenti e di settore e poter usufruire di una palestra adeguata alle necessità ravvisate in questi anni.

Tale obiettivo è raggiungibile con un ampliamento dell'edificio scolastico e la riorganizzazione dei volumi esistenti.

Si comunicano all'uopo i seguenti dati:

- numero di alunni frequentanti la scuola dell'infanzia nell'anno scolastico 2008/2009: 48
- numero di alunni frequentanti la scuola primaria nell'anno scolastico 2008/2009: 53
- numero di alunni frequentanti la scuola dell'infanzia nell'anno scolastico 2003/2004: 37
- numero di alunni frequentanti la scuola primaria nell'anno scolastico 2003/2004: 57
- numero di bambini residenti al 31/12/2008 in età 3-5 anni (nati dal 2003 al 2005): 51
- numero di bambini residenti al 31/12/2008 in età 6-10 anni (nati dal 1998 al 2002): 57
- numero di bambini residenti al 31/12/2008 nati nel triennio 2006-2008: 47
- numero di bambini residenti al 31/12/2008 nati nel quinquennio 2001-2005: 69
- numero utenti sala-ginnico al 31/12/2008 comprensivi degli alunni frequentanti la scuola primaria e dell'infanzia: 286;

Il progetto dovrà essere redatto, per quanto possibile, tenendo conto delle seguenti indicazioni:

1. la scuola dell'infanzia deve avere una nuova collocazione (permanente o temporanea) nel più breve tempo possibile, in quanto al momento è nella situazione peggiore, soprattutto quando, in base al numero degli iscritti è necessaria la terza sezione e viene sacrificato il salone-dormitorio per collocarvi la terza aula. Ad esempio si potranno installare, per un uso temporaneo, idonei prefabbricati, oppure, per arrivare alla soluzione definitiva, costruire prima di tutto l'edificio che la ospiterà.
2. non si dovrà traslocare in altri luoghi l'attività scolastica. Pertanto il cantiere dovrà operare con la presenza della stessa senza creare pesanti interferenze e disagi al suo svolgimento. Sono ammessi, pertanto, spostamenti provvisori all'interno dei locali esistenti, nei nuovi già costruiti, in prefabbricati da installare nell'area disponibile, ecc. o spostamenti definitivi nei nuovi locali. Per quanto riguarda l'attività sportiva la stessa potrà venire sospesa per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori.
3. l'accesso ai locali del complesso dovrà avvenire da un unico ingresso, ben identificabile, dal

quale smistare i flussi verso le quattro zone del complesso scolastico: scuola dell'infanzia, scuola primaria, cucina/mensa e palestra. L'accesso dovrà avvenire dai lati est o nord in modo tale da non interferire con la strada della collina, che costeggia il lato sud dell'area. Tale soluzione è dettata dall'esigenza di fornire ai bambini spazi sicuri in cui muoversi;

4. le varie destinazioni presenti nel complesso dovranno essere fra loro collegate in modo tale da transitare da una all'altra senza uscire all'esterno.
5. dovrà essere prevista un'area di parcheggio riservata al personale docente e di ausilio al Complesso Scolastico che non interferisca con l'ingresso degli alunni. Per tutti gli altri utenti dovrà essere utilizzato l'esistente parcheggio dell'area Pocher adiacente.
6. In prossimità dell'ingresso dovrà essere prevista un'area per la sosta e manovra del pulmino adibito al trasporto degli alunni, per il carico-scarico merci e per gli automezzi di emergenza.
7. la scuola dell'infanzia dovrà:
 - essere sviluppata su un unico livello;
 - essere dimensionata per ospitare circa 60 alunni;
 - avere n. 3 aule didattiche;
 - avere per ogni aula un servizio igienico per i bambini con accesso diretto, composto da un unico locale (senza tramezze e porte di suddivisione tra i water e i lavabi per permettere il controllo da parte del personale) accessoriati con 3-4 water e lavandini;
 - avere per ogni aula un lavandino (funzionale all'attività di pittura);
 - avere servizi igienici per i bambini, comuni a tutta la scuola, con water e lavandini in numero adeguato e distribuiti in modo tale che tutti siano visibili e controllabili da un'unica insegnante, provvisti anche di una vasca con doccia e fasciatoio;
 - n. 1 servizio igienico per il corpo insegnante accessibile anche ai disabili;
 - n. 1 ampio spogliatoio per i bambini;
 - n. 1 ampio salone per attività scolastica-ricreativa dotato di presa e antenna per televisore e attacco per computer e telefono;
 - locali per il corpo insegnante (ad esempio sala insegnanti-riunioni, ufficio, spogliatoio, ecc.)
 - n. 1 ampio deposito-ripostiglio per materiale attività didattica;
 - n. 1 dormitorio per circa 30 lettini;
 - n. 1 locale per materiale pulizie con lavandino adeguato;
 - avere un'area ricreativa esterna a verde, ad uso esclusivo durante il calendario di attività scolastica, accessibile direttamente dai locali della scuola dell'infanzia, esposta al sole, preferibilmente a sud, con delle zone ombreggiate, attrezzata con giochi (quelli esistenti vanno bene), dotata di servizi igienici e di un rubinetto dell'acqua. L'accesso dovrà essere consentito anche a terzi senza transitare dal o dagli edifici, ma in maniera controllata.
8. la scuola primaria dovrà:
 - essere dimensionata adeguatamente per ospitare n. 5 classi per attività didattiche e, possibilmente, tutte ubicate sullo stesso piano;
 - essere dotata di lavandino e postazione per computer in ogni aula;
 - avere uno spazio-atrio per la ricreazione antistante le aule o da esse immediatamente raggiungibile;
 - avere un laboratorio audio/video/lingue;
 - avere un laboratorio informatico;
 - avere un laboratorio di pittura;
 - un salone polivalente (da utilizzarsi anche per attività motorie limitate);
 - locali per il corpo insegnante (ad esempio sala insegnanti-riunioni, ufficio, spogliatoio, ecc.)
 - spogliatoi per alunni;
 - servizi igienici per alunni e insegnanti tutti accessibili ai disabili;
 - una biblioteca;
 - locale/locali per deposito-ripostiglio materiale attività didattica;
 - n. 1 locale per materiale pulizie con lavabo adeguato;
 - avere un'area ricreativa esterna a verde, ad uso esclusivo durante il calendario di attività

scolastica. La stessa dovrà essere servita da servizi igienici e, eventualmente, presentare delle zone riparate dalla pioggia. L'accesso dovrà essere consentito anche a terzi senza transitare dal o dagli edifici, ma in maniera controllata.

9. I locali per la mensa scolastica dovranno:

- avere un locale mensa dimensionato per ospitare 100 alunni contemporaneamente. In sostanza i pasti si svolgeranno in due turni, prima la scuola dell'infanzia e a seguire gli alunni della scuola primaria;
- prevedere adeguati spazi per la conservazione e la trasformazione degli alimenti (cucina, dispensa, locali frigorifero, ecc.);
- presentare spogliatoio per il personale di cucina;
- servizi igienici per il corpo insegnante e personale di cucina accessibile anche ai disabili;
- servizi igienici per tutti i bambini;
- n. 1 locale per materiale pulizie con lavandino adeguato e attacco e scarico dell'acqua e presa elettrica per lavatrice;

10. La palestra dovrà:

- avere un'adeguata zona per l'attività sportiva prevedendo come ingombro massimo quello del campo da calcetto, anche nelle dimensioni minime consentite;
- essere attrezzata alle pareti con spalliere, quadro svedese, corde, pertiche, ecc.;
- avere adeguati spogliatoi e servizi igienici con docce, divisi per sesso;
- avere adeguato spogliatoio per l'arbitro;
- avere depositi e ripostigli per attrezzature sportive varie;
- essere progettata per manifestazioni locali quali festa patronale e spettacoli scolastici e quindi vi dovrà essere un'apposita area per gli spettatori accessibile ai disabili;
- servizi igienici per gli spettatori, tutti accessibili ai disabili;
- n. 1 locale per materiale pulizie con lavandino adeguato.

Qualora si utilizzasse il volume esistente della sala ginnico-ricreativa, dovranno essere definitivamente risolti i problemi di infiltrazione dell'umidità e di mal funzionamento per via dell'attuale distribuzione interna dei locali.

11. Il locale Telecom dovrà sempre trovare collocazione nel complesso scolastico con accesso indipendente dal resto del complesso.

12. A valle dell'intero lotto e a favore dell'area edificabile adiacente a nord e ovest dovrà essere lasciato uno spazio di larghezza pari a metri 4,00 per consentire l'accesso carraio ai lotti edificabili (fog. 7 n. 140, 145, 516, 517 e 166) e un passaggio pedonale. Detto accesso dovrà essere asfaltato fino al confine tra i mappali 170 e 587. L'asfalto potrà proseguire qualora l'accesso interessasse anche il complesso scolastico e non fosse già nel frattempo realizzato. Il passaggio pedonale citato, invece, dovrà collegare l'area Pocher e il polo scolastico al percorso pedonale, se mai realizzato, che l'Amministrazione ha intenzione di creare per collegare le frazioni centrali del paese e nello specifico Faverge e Sinsein.

13. presentare una zona a cielo aperto a verde, da destinare ad attività ricreative, oltre quelle già descritte per le scuole;

14. favorire lo svolgimento di tutte le attività necessarie al funzionamento scolastico (attività didattica, servizi di pulizia, servizio mensa,...) e rendere possibili organizzazioni diverse delle attività scolastiche per rispondere alla variabilità delle esigenze didattiche. Le opere progettate dovranno quindi essere concepite in modo da semplificare al massimo le operazioni di modifica degli ambienti e della loro destinazione d'uso o di riconversione finalizzata al riutilizzo delle strutture per funzioni scolastiche diverse da quelle attualmente in previsione.

15. L'Amministrazione Comunale di Saint-Marcel ha intrapreso una politica attenta ai problemi delle persone che presentano problemi di deambulazione e per perseguire questo obiettivo è stato predisposto un accordo di programma con la Regione Autonoma Valle d'Aosta che prevede una serie di interventi sul territorio comunale finalizzati all'accessibilità mediante l'abbattimento delle barriere architettoniche. In questo quadro generale si richiede uno sforzo progettuale che possa proporre soluzioni che vanno oltre l'aspetto puramente normativo.

16. Vista la particolare attenzione che l'amministrazione comunale intende porre al contenimento della spesa pubblica e alla tutela dell'ambiente, si richiede la realizzazione di un intervento che permetta il contenimento dei consumi energetici, anche attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili. In particolare per gli:
 - Edifici esistenti, deve essere prevista una riqualificazione della struttura volta alla riduzione dei consumi ottenuta ad esempio mediante interventi di isolamento dell'involucro esistente, di risparmio energetico e di ottimizzazione degli impianti.
 - Edifici nuovi devono rispondere ai requisiti di edificio passivo (ad esempio Passivhaus standard www.passive-on.org/it, oppure CasaClima www.agenziacasaclima.it).
17. i costi di manutenzione e di gestione dovranno essere contenuti al minimo;
18. l'organismo edilizio dovrà essere ben inserito nel contesto ambientale e urbano presente nella zona;
19. utilizzare materiali naturali ed ecocompatibili per migliorare l'ecosostenibilità del complesso;
20. presentare soluzioni per la riduzione dei consumi per l'illuminazione dei locali;
21. curare gli accorgimenti tecnici e progettuali relativi a ventilazione, illuminazione naturale, acustica e tutti gli elementi che concorrono a garantire all'interno dei locali un microclima salubre e confortevole.

REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE NELLA PROGETTAZIONE E VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO.

Tutti gli edifici dovranno rispettare le norme in materia di edilizia in generale, edilizia scolastica, impianti tecnologici, abbattimento barriere architettoniche, prevenzione incendi, sisma, igienico-sanitarie, acustica, risparmio energetico, ecc.

Per quanto riguarda il vigente Piano Regolatore si precisa quanto segue:

- la destinazione della zona è "F" ossia "attrezzature ed impianti di interesse generale". In particolare, ai sensi dell'art. 32 della Normativa Tecnica di Attuazione, la stessa è classificata "F8" ossia "aree adibite a strutture scolastiche ed a verde attrezzato" e nello specifico l'edificazione deve rispettare una densità territoriale pari a mq/mq 0,30, ma in questo caso trova applicazione l'art 33 - Viabilità ed attrezzature sociali – dove è previsto che "gli edifici adibiti a servizi pubblici non sono soggetti alle limitazioni in ordine alla densità edilizia fondiaria, all'altezza dei fabbricati ed al rapporto di copertura, mentre devono rispettare le limitazioni inerenti alle distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade".
- I terreni Fog. 7 n. 587 e 170 ricadono in fascia F3 della cartografia degli ambiti inedificabili per frana e in fascia C di quella per inondazioni. La relativa normativa di attuazione è contenuta negli articoli 35 e 36 della L.R. 11/98 e nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2939/2008.

Si precisa, inoltre, che il terreno distinto in catasto al Fog. 7 n. 170, possibile interessato dal progetto del complesso scolastico, e i mappali fog. 7 n. 173 e 755 si sono reciprocamente concessi la possibilità di costruire a distanza inferiore ai metri 5,00 dal confine, fino eventualmente al confine stesso, con l'impegno del rispetto della distanza di metri 10,00 tra i fabbricati. I mappali fog. 7 n. 173 e 755 sono già stati oggetto di rilascio di concessione da parte del Comune per la costruzione di edifici residenziali e attualmente sono oggetto di rilascio di una variante in corso d'opera incidente sulle distanze dai confini e dai fabbricati.

Inoltre, il mappale Fog. 7 n. 170 è gravato da servitù di acquedotto e fognatura sempre a favore del Fog. 7 n. 173 e 755 da esercitarsi verso il lato ovest del terreno.

L'area oggetto di intervento non è assoggetta ai seguenti vincoli o ambiti:

- Paesaggistici e culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 e L.R. 56/1983;
- Idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923;
- Aree boscate di cui all'art. 33 della L.R. 11/98;
- Zone umide e laghi di cui all'art. 34 della L.R. 11/98;
- Valanghe di cui all'art. 37 della L.R. 11/98;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS);

ma per essa dovrà essere salvaguardata:

- fascia di rispetto stradale;
- distanza da confini (metri 5,00) salvo apposito atto di deroga;
- distanza da fabbricati (metri 10,00).

FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE, LORO SEQUENZA LOGICA E RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO, LIVELLI DI PROGETTAZIONE E ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE.

Successivamente all'espletamento del concorso di progettazione, designato il vincitore di tutte le fasi successive, sia di progettazione sia di direzione lavori, si procederà con il perfezionamento del progetto preliminare vincitore, alla sua approvazione e successiva **presentazione, perentoriamente entro il 31/10/2009**, in Regione, per ottenere il **finanziamento Fo.S.P.I.**

La progettazione sarà comunque suddivisa nelle tre fasi previste dalla normativa vigente nazionale e regionale e dovrà contenere gli elaborati e documenti minimi in esse previsti (quindi ad esempio, a seconda del livello di progettazione: piani di sicurezza, perizia geologia, relazione geotecnica, piano particellare e stima delle aree da espropriare, impianti tecnologici, verifica normativa abbattimento barriere architettoniche, studio di impatto ambientale qualora soggetto, acustica, risparmio energetico, sisma, ecc.), **oltre alla predisposizione di quanto espressamente previsto nelle istruzioni per la presentazione della richiesta di finanziamento al Fo.S.P.I.** All'uopo si precisa che lo "Studio di fattibilità e convenienza economica" dovrà essere redatto dal **soggetto che vincerà il concorso di progettazione.**

Pertanto la **progettazione preliminare** dovrà essere redatta e consegnata al Comune entro il **15/10/2009** al fine di approvarla in Consiglio Comunale e consegnarla al Fo.S.P.I. nel termine previsto, ossia entro il 31/10/2009.

Una volta approvata la progettazione preliminare le **successive fasi verranno realizzate solamente se sarà ottenuto il finanziamento Fo.S.P.I.** e ovviamente nell'assoluto rispetto dei tempi dallo stesso concessi, ossia progettazione esecutiva approvata e presentazione di apposita documentazione al Fo.S.P.I., come da apposite istruzioni e L.R. 48/1995 e s.m.i., entro 16 mesi dalla comunicazione di ammissibilità a finanziamento. Il termine di mesi 16 è il massimo concesso attualmente dal Fo.S.P.I., pertanto è intendimento dell'Amministrazione comunque **accelerare il più possibile la fase progettuale**, tenendo conto del tempo che sarà anche necessario per l'ottenimento di tutti i nulla osta necessari (ad es. nulla osta sanitario, pubblico spettacolo, soprintendenza agli studi, vigili del fuoco, ecc.) per l'approvazione del progetto definitivo, da parte della Giunta comunale, equivalente a concessione edilizia.

Pertanto, **la progettazione definitiva** dovrà essere consegnata al comune **entro 90 giorni**, da quando l'Amministrazione comunale, con apposita nota, informerà il soggetto vincitore del concorso e redattore della progettazione preliminare, che l'intervento è stato ammesso a finanziamento.

La procedura espropriativa, se necessaria qualora il progetto inglobasse anche il mappale fog. 7 n. 170, avrà inizio con l'approvazione della progettazione definitiva, che dispone anche la dichiarazione di pubblica utilità, mediante la comunicazione di "avvio del procedimento" al

proprietario interessato. Viste le precedenti esperienze, l'ufficio tecnico comunale, calcola di arrivare all'immissione in possesso (che è uno dei tanti documenti da presentare al Fo.S.P.I. entro i 16 mesi consentiti) al massimo in due mesi. Durante l'acquisizione dell'area al patrimonio comunale, se necessaria, e comunque entro **90 giorni** dall'approvazione del progetto definitivo, dovrà essere eseguita la **progettazione esecutiva**.

Ai sensi dell'art. 56, c. 3, del D.P.R. 554/99, la **penale** da applicare in misura giornaliera, da stabilirsi in sede di redazione del presente documento preliminare alla progettazione, è fissata pari al minimo, ossia 0,5 per mille del corrispettivo professionale e comunque complessivamente non superiore al 10%. Considerando che la prestazione è articolata in più parti, la penale interesserà solamente la fase progettuale in ritardo.

Una volta che il Fo.S.P.I. avrà formalizzato l'impegno di spesa, dandone apposita comunicazione al Comune, quest'ultimo procederà senza indugio a bandire la gara d'appalto al fine di individuare il soggetto esecutore dei lavori. Terminata la gara ed esperiti tutti gli accertamenti previsti dalla normativa vigente, divenuta definitiva l'aggiudicazione dei lavori, avranno inizio l'espletamento dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza. Il direttore dei lavori, eventualmente con l'ausilio di Direttori operativi e ispettori di cantiere, che fanno parte dell'ufficio di direzione dei lavori, dovrà mettere in atto senza indugio tutto quanto in suo potere affinché i lavori vengano eseguiti nei tempi previsti, che dovranno tenere conto del naturale rallentamento degli stessi dovuti, ad es., a condizioni climatiche rigide (oltre le previsioni del normale andamento stagionale) e le chiusure estive.

LIMITI FINANZIARI, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO.

Il calcolo della spesa dovrà avere la forma di "quadro economico" dell'opera, considerando che verrà richiesto il finanziamento Fo.S.P.I., non dovrà superare € **6.000.000,00** e dovrà contenere tutte le voci di spesa necessarie, quali ad esempio:

- **importo lavori:** oltre al mero importo lavori dovranno ad esempio esservi: eventuale fornitura e posa di prefabbricati per l'uso temporaneo dell'attività scolastica, oneri della sicurezza, smaltimento inerti in discarica, arredi fissi (ad es. pareti attrezzate della palestra), ecc. Per la determinazione dell'importo si dovrà tenere conto del prezzario regionale vigente.
- **IVA sull'importo lavori.** Si ricorda che per gli interventi di ristrutturazione l'aliquota Iva è il 10%, per quelli di nuova costruzione è il 10% in quanto opera di urbanizzazione, per l'abbattimento di barriere architettoniche è il 4%, mentre per lo smaltimento in discarica è al 20%;
- **Spese tecniche** relative alla fase **progettuale al lordo del ribasso**. Si tenga conto delle figure professionali da coinvolgere e delle relative prestazioni (rilievi, architettonico, strutture, impianti, geologica e geotecnica, studio di fattibilità e convenienza economica, coordinamento della sicurezza, studio di impatto ambientale se necessario, sisma, acustica, risparmio energetico, accatastamento, ecc.) e di quanto previsto nei rispettivi tariffari professionali vigenti. Si tenga anche conto di un eventuale aggiornamento del progetto preliminare qualora non venisse ammesso a finanziamento Fo.S.P.I. e sia necessario ripresentare la richiesta nel 2010.
- **Spese tecniche** relative alla **realizzazione dei lavori al lordo del ribasso**. Si tenga conto delle persone che costituiranno l'ufficio di direzione lavori (direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza, eventuali direttori operativi e ispettori di cantiere) e di quanto previsto nei rispettivi tariffari professionali vigenti. Si ricorda che il coordinatore per la sicurezza per l'esecuzione dei lavori potrà non coincidere con la figura del Direttore dei lavori solamente se quest'ultimo non è in possesso dei requisiti, così come previsto dall'art. 127, c. 1, del D.P.R. 554/99.
- **Oneri previdenziali sulle spese tecniche.** Si ponga attenzione alle aliquote previste in base alle categorie professionali (2 o 4%);
- **IVA 20%** sulla somma data dalle **spese tecniche** e relativi **oneri previdenziali**;
- **Migliorie e pubblicità** pari al 6% dell'importo lavori. Per il Fo.S.P.I. il 5% è destinato alle

- migliorie e l'1% alle spese di pubblicità per appalti;
- **IVA 10%** sulle **migliorie**. Pur essendoci le spese di pubblicità che scontato l'Iva al 20% la stessa è calcolata al 10% per l'intero importo.
 - **Imprevisti**, determinati con una valutazione ragionata degli eventi straordinari o imprevedibili che possono verificarsi nel corso della realizzazione del progetto, quali: variazione dei prezzi impreviste e rilevanti, incremento dei costi dovuti ad adeguamenti normativi, incremento dei costi dovuti a lavori non previsti nel progetto, difficoltà contrattuali, errori di valutazione come meglio esplicitato nelle istruzioni Fo.S.P.I.;
 - **IVA 20%** su **Imprevisti**. L'aliquota è al 20% e non al 10% in quanto nel quadro che compone la spesa di investimento del Fo.S.P.I. vanno a sommarsi all'IVA delle spese tecniche per la realizzazione dei lavori.
 - **Risoluzione interferenze** per lo spostamento di impianti da parte di DEVAL, TELECOM, ecc.
 - **IVA 20%** su **risoluzione interferenze**;
 - **Opere d'arte**. Ai sensi della L.R. 37/1999 deve essere destinata all'acquisto o all'ordinazione di un'opera d'arte una quota del costo di costruzione pari al 2% per importi da € 516.456,90 a € 1.549.370,70 e l'1% sull'eccedenza.
 - **IVA su opere d'arte**;
 - **Occupazioni temporanee e espropri**: dovranno essere quantificate qualora il progetto prevedesse l'occupazione di aree necessarie alla mera esecuzione dei lavori, che verranno poi restituite ai legittimi proprietari, ripristinate nello stato originario, e qualora fosse oggetto di edificazione il terreno distinto in catasto al fog. 7 n. 170. Ricadendo quest'ultimo in zona omogenea "F" del vigente P.R.G., ai sensi della L.R. 11/2004, art. 24, c. 4, lo stesso non è da considerarsi edificabile. Pertanto per determinare l'importo della voce espropri e occupazioni temporanee si dovranno considerare almeno le seguenti voci:
 - Indennità di esproprio, come da valore agricolo medio rilevato e aggiornato ogni inizio anno dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta, in base alla zona agraria e alla coltura praticata, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001. Per maggior chiarezza si allega la tabella in vigore per l'anno 2009.
 - Maggiorazione dell'indennità di esproprio a favore del proprietario che stipula l'atto di cessione del bene (l'indennità viene aumentata del 50% se trattasi di proprietario semplice e triplicata se trattasi di agricoltore a titolo principale), ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 327/2001;
 - Indennità aggiuntive spettanti al fittavolo, al mezzadro... di cui all'art. 42 del D.P.R. 327/2001;
 - Spese di registrazione. Per maggiore chiarezza si indicano i seguenti importi attualmente applicati:
 - o Cod. 964T - tributi speciali - € 6,00 per ogni copia del decreto che si richiede venga restituita con gli estremi di registrazione (indicativamente n. 2 copie sono sufficienti);
 - o Cod. 109T - registrazione - € 168,00 per ogni ditta espropriata;
 - o Cod. 737T - Tassa catastale - pari all'1% dell'indennità di esproprio offerta e con un minimo di € 168,00;
 - o Cod. 649T - Trascrizione - € 168,00 per ogni ditta espropriata.
 - Spese di trascrizione. Attualmente l'importo da corrispondere è di € 35,00 - cod 778T - per ogni ditta espropriata;
 - Spese di volturazione. Attualmente l'importo da corrispondere è di € 55,00 per ogni ditta espropriata, in caso di volturazione automatica da conservatoria a catasto, e pari a € 0,00 (zero) in caso di volturazione diretta da parte del comune in catasto;
 - Eventuali indennità per occupazioni temporanee di terreni, necessari all'esecuzione dei lavori, determinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004 e tenendo conto della zona del Piano Regolatore in cui sono ubicate.

Come già indicato nei paragrafi che precedono, il comune intende presentare richiesta di finanziamento al Fondo per Speciali Programmi di Investimento (Fo.S.P.I.), non potendo con le sole proprie risorse finanziare realizzare l'intervento. Pertanto, **le fasi successive alla progettazione preliminare verranno realizzate solamente se ottenuto detto finanziamento.**

Saint-Marcel, li 12 maggio 2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO-MANUTENTIVO**

Firmato in originale Arch. Barbara BARREL

BB