



# COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

(Provincia di Siracusa)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

**OGGETTO:** Interventi di manutenzione straordinaria, aventi carattere di urgenza, negli istituti scolastici pubblici. Legge 8 maggio 2018, n.8 art.10, commi 3 e 4 – Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2018.

**Lavori di manutenzione straordinaria della scuola elementare ed infanzia dell'Istituto comprensivo "G. Verga" plesso "Mazzini".**

**UBICAZIONE:** Via Umberto ang. Via S. Pellico e via Vitt. Emanuele.

**COMMITTENTE:** Amministrazione Comunale

## RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

### PREMESSA

La presente relazione è di accompagnamento alla perizia tecnica e estimativa per i lavori di manutenzione straordinaria e urgenti da eseguire presso la scuola elementare plesso "G. Mazzini" sito in via Umberto ang. via S. Pellico e via Vitt. Emanuele, nel Comune di Canicattini Bagni (Siracusa).

Tale perizia recepisce le volontà, gli indirizzi, le direttive e le scelte progettuali organizzate con l'Amministrazione Comunale, e con l'Amministrazione della scuola, poi definite dal progettista previa indagini e sopralluoghi effettuati sull'immobile.

Il sopralluogo effettuato ha fatto emergere la necessità di realizzare alcuni interventi al fine di eliminare i rischi vari per gli utilizzatori scolastici ed eliminare le attuali condizioni negative per la fruibilità degli spazi interni, in particolare nei confronti delle tematiche legate alla sicurezza e al miglioramento delle condizioni igieniche sanitarie.

Le caratteristiche tecniche di ogni lavorazione sono state evidenziate nel verbale di constatazione urgente dei lavori saranno specificate in dettaglio nel computo metrico allegato alla perizia.

Si riporta quanto contenuto nel verbale di constatazione dei lavori ivi compreso la descrizione dei lavori:

L'anno **duemiladiciotto** giorno **20** del mese di **luglio** a Canicattini Bagni, alle ore 11,30, i sottoscritti Assessore ai LL.PP. Pietro Savarino e Geom. Roccaro Emanuele in qualità di Tecnico comunale, a seguito segnalazione del 19/07/2018, prot n. 11393, del Dirigente Scolastico, si sono recati presso l'edificio scolastico della scuola della primaria plesso "G. Mazzini" (materna/elementare) al fine di constatare quanto segnalato con la predetta nota.

Si premette che l'edificio scolastico in oggetto è di proprietà comunale, con struttura in muratura e solai in latero-cemento realizzati nel 1943, di vecchia fattura alla quale sono seguiti negli anni interventi di manutenzione e miglioramento per l'usabilità dell'edificio.

Il Dirigente Scolastico ha segnalato l'urgenza d'immediati interventi edilizi di manutenzione straordinaria e urgenti per rimuovere le attuali compromesse condizioni di vivibilità degli ambienti e assicurarne l'igiene. Altresì i locali dovranno ospitare le classi della Scuola Secondaria di I grado poiché l'edificio plesso "G. Verga" è parzialmente inagibile di cui all'Ordinanza Sindacale n.01 del 18/01/2018 R.G. n.2 quindi effettuare il citato trasferimento (n.250 utenti) entro l'inizio dell'anno scolastico delle classi dell'istituto (n.10).

Dal sopralluogo effettuato nei locali dell'edificio scolastico plesso "G. Mazzini", necessario a valutare l'entità del fenomeno, la gravità e il livello di pregiudizio per l'incolumità pubblica e per l'integrità del bene patrimoniale, si è constatato quanto di seguito sommariamente elencato:

1. Numerosi servizi igienici si presentano con uno stato di degrado avanzato con porte divelte o usurate, maniglie non funzionanti, pezzi sanitari con macchie di ossidazione, mancato funzionamento di cassette dell'acqua per vasi wc, rubinetteria, ecc;
2. Le porte di divisione dei diversi piani, realizzati in legno e parte vetrate si presentano con elementi divelti che è necessario sostituire;
3. Le scale di accesso all'edificio scolastico e le scale interne di collegamento ai diversi livelli sono privi di apposita segnaletica di sicurezza e direzione nonché di quanto necessario per rendere non scivolose le superfici calpestabili;
4. Le aule scolastiche così come gli altri ambienti, in particolare al piano terzo, si presentano in cattive condizioni igienico-sanitarie con rivestimenti murari fatiscenti con pitturazione scorticata, macchie e scrittura sui vecchi muri;
5. Le porte di legno a servizio delle aule scolastiche si presentano degradate con maniglie rotte e parti da sostituire, oltre che procedere alla registrazione di cerniere e di telai di contorno delle aperture;
6. Al piano terzo le aperture di collegamento alle scale si presentano di vecchia fattura non rispondenti alla normativa antincendio e di sicurezza;
7. In corrispondenza di soffitte e pareti dei servizi igienici si rilevano macchie provenienti da precedenti infiltrazioni d'acqua e la formazione di muffe che sono dannose per la salubrità dei locali e dell'utenza;
8. I servizi igienici al piano terra non presentano nessuna unità adattata per l'utilizzo dei diversamente abili quindi poiché dovrà ospitare alunni con le suddette problematiche, è condizione necessaria l'adeguamento dei bagni alla normativa di settore.

La necessità di provvedere con procedura d'urgenza:

Detta procedura scaturisce dalla segnalazione del Dirigente Scolastico che constatato lo stato di degrado del plesso scolastico G. Mazzini, soprattutto dopo l'anno di attività 2017/2018, specifica che gli ambienti dovranno essere salubri e in condizioni di utilizzo prima dell'apertura dell'anno scolastico (settembre 2018);

Si assommi la richiesta del Dirigente Scolastico di trasferire le classi ( n.10) della Scuola Secondaria di I° grado dal plesso "G. Verga" parzialmente inagibile all'edificio in oggetto riabilitando le aule del piano terra e del piano terzo (quest'ultimi non in esercizio da alcuni anni per la loro vetustà);

Di intervenire nell'intero plesso scolastico, prima delle attività didattiche, per ripristinare e assicurare condizioni igienico-sanitarie per tutta l'utenza scolastica, ivi compreso personale docente e non docente, ma soprattutto per bambini e diversamente abili molto più esposti alla trasmissione di malattie;

Ridurre di molto i tempi ordinari di esecuzione dei lavori attesi che l'uso dei locali dovrà avvenire nella prima decade di settembre e ospitare oltre che gli alunni della scuola primaria anche gli alunni della Scuola secondaria (n.250 utenze);

L'urgenza è legata alla qualità degli ambienti scolastici in relazione alla sicurezza, all'accessibilità e alla continuità didattica.

#### I motivi causali dello stato d'urgenza:

L'urgenza è determinata dalla volontà dell'utilizzo dell'intero edificio scolastico in oggetto con l'abbandono del plesso scolastico "G. Verga", parzialmente inagibile, non corrispondente ai requisiti minimi di sicurezza per continuare a ospitare l'utenza scolastica mentre il plesso "G. Mazzini", effettuati alcuni interventi con natura d'urgenza, può assolvere tale compito;

E' stata valutata la necessità di intervenire urgentemente, al fine di salvaguardare la pubblica incolumità sia per continuità didattica, sia per l'attuazione di una serie d'interventi interni all'edificio scolastico indispensabili e strettamente necessari a questo scopo;

Il plesso scolastico "G. Mazzini" è istituto di preminente importanza nel centro urbano del Comune di Canicattini Bagni, in ragione del suo primario ruolo sociale e dell'ampia popolazione scolastica che ospita e che dovrà ospitare;

È indispensabile provvedere con urgenza alla rimozione delle criticità evidenziate mediante la messa in ripristino dell'efficienza prestazionale degli elementi come aule didattiche, servizi igienici, scale di accesso, adeguamento di servizi per disabili, ecc;

L'intervento di urgenza è mirato unicamente alla necessità di effettuare lavorazioni per assicurare e mantenere la sicurezza dei fruitori e fermare il degrado in corso, secondo le indicazioni impartite dallo scrivente Responsabile del Procedimento o a persona all'uopo delegata;

L'utilizzo dell'intero plesso scolastico "G. Mazzini" dovrà garantire quelle condizioni di cui alla normativa vigente in materia come sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs n. 81/2008, ridurre i rischi d'utilizzo dell'utenza e facilitare le vie di fuga, rimuovere le condizioni che contrastano con norme igienico-sanitarie consegnando gli ambienti fruibili per le attività scolastiche;

I lavori dovranno essere realizzati in giorni 20 naturali e consecutivi per avere ultimati gli interventi entro la prima decade di settembre.

#### La descrizione dei lavori necessari:

Le diverse categorie di lavori sono finalizzate alla messa in sicurezza e all'utilizzato dei locali del plesso scolastico "G. Mazzini" come di seguito sommariamente elencate:

- a) Adeguamento al piano terra di un locale servizi igienici per l'accessibilità e l'uso da parte di persone diversamente abili;
- b) Sistemazione e revisione di tutti i servizi igienici dell'istituto compreso, i pezzi di porcellana, cassette idriche, rubinetteria, raccorderia, maniglie e infissi di legno;

- c) Sistemazione delle porte a servizio delle aule didattiche compreso sostituzione di parti ammalorate, collocazione di maniglioni antipánico, pulizia e tinteggiatura degli stessi;
- d) Fornitura e collocazione di numero due porte antincendio in corrispondenza tra i locali vani scala e il terzo piano dell'edificio;
- e) Pitturazione con idropittura lavabile di tutti gli ambienti del terzo piano come aule, disimpegno, servizi igienici, locali per il personale docente e non docente;
- f) Piccoli lavori di manutenzione da eseguire in economia come revisione di cartellonistica di sicurezza, fettucce antiscivolo per le scale di accesso esterne e interne.

Si stima un tempo di realizzazione dei lavori di **giorni 20** naturali e consecutivi dalla consegna.

Nel q.t.e. della perizia è stata prevista l'I.V.A. al 10% sulla spesa poiché considerate globalmente ristrutturazione di un edificio pubblico.

Nessuna spesa è stata prevista per incentivi tecnici e imprevisti.

### **QUADRO TECNICO ECONOMIA DELLA PERIZIA**

La perizia da realizzare è stimata in complessive € 49.995,77 così ripartite:

<b>QUADRO TECNICO ECONOMICO DELLA SPESA</b>	
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>	<b>€ 45.450,70</b>
<b>ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTO A RIBASSO</b>	<b>€ 1.363,52</b>
<b>IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA</b>	<b>€ 44.087,18</b>
<b>IVA SUI LAVORI AL 10 %</b>	<b>€ 4.545,07</b>
<b>TOTALE SPESA</b>	<b>€ 49.995,77</b>

### **ELABORATI TECNICI**

La perizia si compone dei seguenti elaborati:

- All. A Relazione tecnica illustrativa;
- All. B Computo metrico estimativo;
- All. C Elenco prezzi;
- All. D Analisi prezzi;
- All. E Capitolato d'appalto;

Per quanto non evidenziato con il presente verbale si rimanda alla perizia tecnica dei lavori.

Canicattini Bagni lì 23/07/2018

**IL PROGETTISTA**  
**Geom. Emanuele Roccaro**