

RELAZIONE TECNICA

CENNI STORICI ED INQUADRAMENTO DEL PLESSO

Come è noto, la Provincia di Varese è proprietaria di diversi edifici scolastici costruiti in modo capillare su tutto il suo territorio.

Considerato che la costruzione della maggior parte di questi edifici risale agli anni sessanta e settanta, la Provincia ha da tempo intrapreso un progressivo progetto di recupero funzionale e di adeguamento normativo di questi stabili.

A tale proposito, trova particolare interesse il plesso scolastico "J.M. Keynes" che attualmente ospita i seguenti indirizzi scolastici: "Amministrazione, Finanza Marketing" e "Informatica Telecomunicazioni".

L'immobile scolastico, con palestra annessa, è ubicato nel Comune di Gazzada Schianno, in via per Morazzone n°35; edificio costruito dall'allora Amministrazione Provinciale di Varese e che nel tempo è già stato oggetto di diversi interventi di adattamento ai nuovi indirizzi scolastici, alla digitalizzazione delle attività curriculari nonché all'adeguamento delle normative volte all'aumento del grado di sicurezza degli edifici scolastici.

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DEL PLESSO SCOLASTICO

Il plesso scolastico di Gazzada è costituito da due corpi di fabbrica di tipo prefabbricato separati tra loro ed adibiti rispettivamente ad aule, segreterie, laboratori per quanto concerne il corpo principale; a palestra con campo gioco polivalente conforme alla normativa di omologazione CONI e palestre poste al piano seminterrato principalmente utilizzate per attività a corpo libero.

Il corpo principale, è costituito da quattro piani fuori terra e due piani seminterrati. Al suo interno sono collocati gli uffici amministrativi (presidenza, segreterie, sala insegnanti e locale bidelli), i laboratori, le aule oltre agli spazi e servizi comuni come biblioteche e bar.

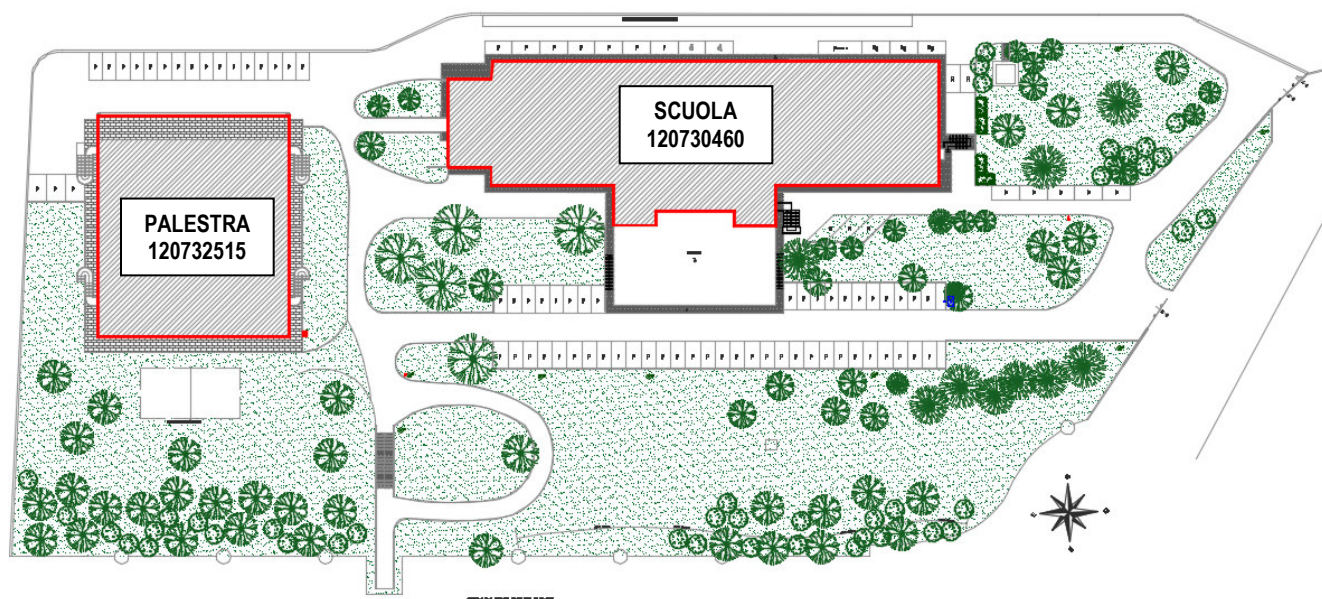
Adiacente, a est rispetto al corpo principale, vi è il secondo volume (palestra), costituito da un piano fuori terra ed un piano seminterrato. Il piano terra, per circa la metà della sua superficie, è occupato dalla palestra, la restante parte è destinata alle tribune e a spazi di servizio (locali insegnanti, servizi igienici, infermeria ecc.). Nel piano seminterrato invece sono ubicati gli spogliatoi e i servizi igienici (suddivisi per insegnanti e alunni), nonché le palestre e i locali per il deposito delle attrezzature sportive.

I due edifici (scuola e palestra) di cui si compone il plesso scolastico, sono di proprietà della Provincia di Varese e catastalmente sono individuati al foglio 3 Sez. A mappale 553 del comune censuario di Gazzada Schianno. Inoltre, come si evince dall'estratto di PGT allegato alla planimetria generale, la destinazione urbanistica dell'area corrisponde alla reale destinazione d'uso degli spazi ovvero: "Attrezzature scolastiche a livello sovracomunale".

Il plesso scolastico è regolarmente censito sull'Anagrafe dell'Edilizia Scolastica con i seguenti codici edificio:

scuola: 0120730460

palestra: 0120732515



PREMESSA PROGETTUALE E DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Come accennato nei paragrafi precedenti, Provincia di Varese, nell'ambito della gestione manutentiva del bene nonché, nella competenza di garantire sempre la piena efficienza dell'immobile per l'uso scolastico, ha provveduto negli anni, all'esecuzione di diversi interventi di natura manutentiva straordinaria e di adeguamento normativo. Particolarmente significativi, anche solo per l'effettiva entità, sono stati i seguenti:

- Adeguamento normativo antincendio;
- Adeguamento normativo impianti elettrici;
- Adeguamento normativo igienico sanitario;
- Sostituzione dei serramenti di facciata 1° e 2° lotto.

Attualmente è in corso un'ulteriore opera, finanziata con fondi PNRR e finalizzata all'esecuzione di interventi, anche di completamento di precedenti appalti non portati a termine o per il fallimento delle imprese alle quali erano stati aggiudicati o per mancanza di fondi, necessari per garantire il rilascio del CPI antincendio, l'aggiornamento del certificato di agibilità dell'immobile e, non meno importante, l'omologazione dell'impianto palestra per usi di pubblico spettacolo.

E' chiaro, come per altro si evince dall'elenco dei principali interventi ad oggi eseguiti sul Plesso di Gazzada, che la priorità è sempre stata l'esecuzione di opere finalizzate alla messa in sicurezza dell'edificio e, poco quasi nulla, nonostante l'età del Istituto scolastico, ad opere di riqualificazione e ristrutturazione del bene per vetustà degli elementi che lo caratterizzano.

Con tale scopo si inserisce il presente progetto che ha come obiettivo oltre a quello di porre definitivamente fine alle diffuse e persistenti infiltrazioni di acqua anche di aumentare il coefficiente di coibentazione dell'involucro edilizio riducendo pertanto i consumi energetici da climatizzazione invernale.

Si è optato quindi per un intervento radicale ovvero, di rifacimento completo delle coperture del corpo "scuola" sostituendo l'intera orditura secondaria, creando un sottomanto, un pacchetto isolante ed un nuovo manto in lastre sandwich di lamiera grecata adattando e migliorando la lattoneria funzionale alla raccolta e allo smaltimento delle acque meteoriche.

Sinteticamente le opere previste possono essere così riassunte:

- Smontaggio completo dei 2 impianti fotovoltaici, di cui uno di proprietà della Provincia di Varese pari a 41 Kw che sarà interamente reinstallato a intervento concluso e uno di proprietà della Società Patrimoniale della Provincia di Varese pari a 90 Kw il cui rimpiego a causa del suo cattivo stato di funzionamento avverrà successivamente attraverso un finanziamento dedicato;

- Smontaggio/disfacimento dell'attuale manto di copertura costituito da lastre grecate in acciaio zincato;
- Sostituzione dell'orditura secondaria e dei rompitratta in evidente stato di ammaloramento;
- Rimozione per successivo rimpiego della lattoneria composta da canali e scossaline;
- Realizzazione del pacchetto isolante/coibente, costituito da lastre di pannelli lignei atti alla formazione del piano inclinato di posa delle nuove lastre di lamiera grecata coibentate;
- Nuova impermeabilizzazione costituita da guaine bituminose a doppio strato, da realizzarsi sulle porzioni di copertura piana;
- Realizzazione di nuova linea vita, a seguito del disfacimento di quella esistente, non più reimpiegabile per maggiori spessori del nuovo manto;
- Sostituzione di tutti i pluviali esistenti ed implementazioni di ulteriori 2 discese;
- Ripristino delle murature interne interessate dalle infiltrazioni d'acqua piovana.

Il dettaglio delle opere previste è facilmente desumibile dall'elaborato computo metrico estimativo allegato al presente progetto.

IMPORTO DEI LAVORI

Così come si evince dagli elaborati allegati al presente progetto, l'importo dei lavori a base d'appalto ammonta a € 447.597,28 di cui:

- € 413.709,31 per lavori, comprensivi di € 151.993,41 di costo per la manodopera;
- € 33.887,97 per oneri di sicurezza, comprensivi di € 6.795,51 di costo per la manodopera.