



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti

REL 01 – RELAZIONE GENERALE, RELAZIONE TECNICA E STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Collesalvetti, Giugno 2023

I Tecnici incaricati

Geom. Leonardo Sirigatti - Collab. Geom. Leonardo Briganti

Il Resp. Del Servizio

Arch. Leonardo Zinna

	REL 00	Elenco elaborati costituenti il Progetto di fattibilità tecnico economica
→	REL 01	Relazione generale, Relazione tecnica e Studio di prefattibilità ambientale e paesaggistica
	REL 02	Calcolo sommario di spesa
	REL 03	Quadro Economico
	REL 04	Cronoprogramma
	REL 05	Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza

OGGETTO: Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti.

Indice

1 RELAZIONE GENERALE.....	2
1.1 Scelta delle alternative.....	2
1.2 Progetto della soluzione selezionata.....	2
<i>Interventi previsti</i>	2
<i>Fattibilità</i>	2
<i>Indirizzi per la redazione del Progetto definitivo ed Esecutivo</i>	3
<i>Riepilogo del crono-programma delle fasi attuative</i>	3
<i>Indicazioni per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere e dei servizi esistenti</i>	3
<i>Aspetti economici e finanziari</i>	3
2 RELAZIONE TECNICA.....	3
2.1 Sviluppo degli studi tecnici specialistici ed interferenze.....	4
2.2 Andamento dei lavori.....	4
3 STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3.1 Elenco delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati necessari alla realizzazione ed esercizio dell'intervento.....	4
3.2 Verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, di eventuali piani paesaggistici e di altri piani sia a carattere generale che settoriale.....	4
3.3 Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e paesaggistiche e sulla salute dei cittadini.....	4
3.4 Motivazioni della scelta del sito e della soluzione progettuale rispetto alle possibili alternative localizzative e tipologiche.....	4
3.5 Individuazione delle eventuali opere di mitigazione e di compensazione ambientale e dei correlati interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nel quadro economico e nel piano finanziario dell'intervento.....	5
3.6 Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.....	5

1 RELAZIONE GENERALE

Il presente Progetto prevede la realizzazione di opere di ritinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti.

La volontà di questa Amministrazione è quella di procedere ad un intervento che vada a mantenere in efficienza il proprio patrimonio immobiliare ad uso scolastico.

Di conseguenza gli interventi previsti s'inquadrano come:

"Tinteggiatura di patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti"

1.1 Scelta delle alternative

Trattandosi di interventi di tinteggiatura di alcuni ambienti interni del patrimonio immobiliare ad uso scolastico esistente, allo stato attuale non si prevedono possibili alternative rispetto a quella proposta nel paragrafo seguente, ossia un rinnovamento degli ambienti interni agli edifici scolastici.

Tale intervento non andrà a modificare in alcun modo i locali esistenti.

L'alternativa significativa poteva essere rappresentata dalla ritinteggiatura di tutti gli ambienti interni di tutti i plessi scolastici.

Tale soluzione avrebbe interessato quindi una maggiore porzione degli edifici con conseguente aumento dei tempi di realizzazione, soluzione quindi non idonea in quanto i lavori verranno iniziati e terminati nel periodo estivo, durante la pausa dell'attività didattica, pertanto si rende necessario ridurre al minimo lavorazioni e tempo impiegato.

1.2 Progetto della soluzione selezionata

In linea di massima, per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra, le opere previste sono riassumibili al seguente paragrafo:

Interventi previsti

Di seguito viene riportata un elenco degli interventi previsti:

- preparazione di fondo per tinteggiare fino ad un'altezza di m. 2,00;
- tinteggiatura degli ambienti interni fino ad un'altezza di m. 2,00;

Fattibilità

L'intervento risulta fattibile in quanto consiste in opere di tinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico.

Non si riscontrano problematiche di natura idrogeologica, in quanto non si andranno ad alterare le caratteristiche tecniche, geometriche e costruttive dell'edificio. L'edificio è di proprietà comunale.

- Dal punto di vista geologico non è stata fatta alcuna indagine in merito, in quanto gli interventi previsti non vanno ad incidere sulle caratteristiche geologiche dei terreni interessati.
- Circa quanto previsto al comma 6, lettera c) dell'art. 15 del D.P.R. n. 207/10, circa le "esigenze e bisogni da soddisfare", l'intervento da risposta all'esigenza di provvedere ad effettuare una ritinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico, andando a migliorare le condizioni di comfort, sia in termini di utilizzo sia in termini di pulizia ed igiene.
- Per quanto riguarda la disponibilità delle aree interessate dall'intervento, si precisa che gli edifici sono di proprietà comunale, e quindi di competenza comunale.

- Si precisa che in linea di massima i sottoservizi presenti non costituiranno interferenze con gli interventi previsti.

Indirizzi per la redazione del Progetto definitivo ed Esecutivo

Gli interventi in oggetto consistono essenzialmente nella tinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti.

Data la semplicità e standardizzazione delle lavorazioni previste si ritiene che i livelli di progettazione successivi al Progetto di fattibilità tecnico economica possano essere raggruppati in un unico livello, definibile Progetto Definitivo/Esecutivo. Tale possibilità risulta ammessa dal d.lgs. n.50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", all'art.23 "Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi", al comma 4 prevede che "La stazione appaltante, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, indica le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni fase della progettazione. È consentita, altresì, l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione".

Riepilogo del crono-programma delle fasi attuative

Di seguito si riporta un riepilogo del crono-programma relativo alla tempistica delle varie fasi attuative:

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO	1 settimana
AFFIDAMENTO	2 settimane
ESECUZIONE	3 settimane
COLLAUDO	1 settimana

Indicazioni per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere e dei servizi esistenti

Durante l'esecuzione dell'opera dovrà essere garantita comunque l'accessibilità e la fruibilità dell'edificio. A tal fine gli adempimenti necessari sono:

- scrupolosa osservanza delle indicazioni e/o prescrizioni riportate nel futuro Piano di Sicurezza (se necessario)

Aspetti economici e finanziari

Per la totalità degli interventi è stata fatta una stima dei lavori il cui Quadro Economico ha un importo complessivo di €. 29.000,00.

Per il dettaglio dell'importo complessivo delle opere si rimanda al Quadro Economico di progetto allegato al presente Progetto di fattibilità tecnico economica.

2 RELAZIONE TECNICA

L'intervento prevede la tinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti. In particolare, l'intervento consiste nella tinteggiatura di alcuni ambienti interni dei vari edifici scolastici.

Di seguito vengono elencati gli interventi previsti:

- preparazione di fondo per tinteggiare fino ad un'altezza di m. 2,00;
- tinteggiatura degli ambienti interni fino ad un'altezza di m. 2,00 con tempera, pittura lavabile e/o smalto sintetico.

2.1 Sviluppo degli studi tecnici specialistici ed interferenze

Per la redazione del presente Progetto di fattibilità tecnico economica si è fatto ricorso a segnalazioni e sopralluoghi ai fini della verifica dello stato di fatto.

Per quanto riguarda altri tipi di indagini, vista la tipologia e semplicità delle opere previste, lo stato conoscitivo non è stato approfondito ulteriormente, rimandando ai successivi livelli di progettazione le verifiche geologiche, geotecniche e sismiche, se necessarie.

Per quanto riguarda l'inserimento urbanistico e paesaggistico, le opere insistono in ambiti in cui ne è consentita la realizzazione, in quanto trattasi di opere di ritinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico, e quindi interna, senza interessamento delle facciate o modifiche sostanziali.

2.2 Andamento dei lavori

Le opere oggetto del presente progetto vanno ad interessare vari edifici scolastici del Comune di Collesalvetti.

Per tale motivo e al fine di limitare il disagio per gli utenti, le lavorazioni verranno realizzate nel periodo estivo, e quindi durante il periodo di pausa dell'attività didattica.

3 STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Lo Studio di Prefattibilità Ambientale e Paesaggistico ha lo scopo di analizzare e valutare, anche in base alle indagini ed analisi effettuate, la significatività dei possibili impatti ambientali e le condizioni che garantiscano la salvaguardia del contesto territoriale, ovvero un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, attraverso adeguate misure di mitigazione e compensazione ambientale.

3.1 Elenco delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati necessari alla realizzazione ed esercizio dell'intervento

Gli interventi in oggetto riguardano opere di tinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico del Comune di Collesalvetti, e risultano conformi alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici e non richiedono un esame dell'impatto paesistico e la Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).

3.2 Verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, di eventuali piani paesaggistici e di altri piani sia a carattere generale che settoriale

Gli interventi risultano conformi con le prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, di eventuali piani paesaggistici e di altri piani sia a carattere generale che settoriale.

3.3 Effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e paesaggistiche e sulla salute dei cittadini

Gli interventi non generano alcun effetto nocivo all'ambiente e alla salute dei cittadini, purché tutti i prodotti siano utilizzati secondo quanto descritto nelle relative schede tecniche.

3.4 Motivazioni della scelta del sito e della soluzione progettuale rispetto alle possibili alternative localizzative e tipologiche

La scelta del sito e dell'intervento non è dipesa da ragioni di carattere ambientale, ma le scelte progettuali sono state volte alla massima salvaguardia dell'ambiente e delle caratteristiche del territorio.

3.5 Individuazione delle eventuali opere di mitigazione e di compensazione ambientale e dei correlati interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nel quadro economico e nel piano finanziario dell'intervento

Trattandosi di interventi di tinteggiatura di parte del patrimonio immobiliare ad uso scolastico, si precisa che con i presenti lavori non si andrà ad alterare l'ambiente ed il paesaggio in cui sono inseriti i luoghi d'intervento, pertanto non si rendono necessari interventi mitigativi, di ripristino o miglioramento ambientale, in quanto a seguito della realizzazione dei lavori si apporteranno miglioramenti alla funzionalità dell'edificio.

3.6 Norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto

Non vi sono particolari norme o limiti di tutela ambientale che interessano gli interventi previsti, ma solo le normative riguardanti le normali attività previste dalle lavorazioni (smaltimento rifiuti, deposito materiali, ecc.)

Collesalvetti, Giugno 2023

I Tecnici incaricati

Geom. Leonardo Sirigatti - Collab. Geom. Leonardo Briganti