



COMUNE DI VILLASIMIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA

==.==.==.==.==.

N. 130

OGGETTO: Approvazione del progetto preliminare per i lavori di costruzione di un edificio scolastico destinato alla "Scuola dell'Obbligo"

=====

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno **DICIOTTO** del mese di **SETTEMBRE** ore **18,00** in Villasimius nella Sede Comunale si è adunata la Giunta Municipale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. Sanna Salvatore

Sono presenti i Sigg. Assessori:

Assenti i Signori

VARGIOLU EFISIO
SECCI GIOVANNA
UTZERI ROBERTO

MASSA FABRIZIO

Assiste il Segretario Supplente *dott.ssa Sumas Chiarella Maria* .

..*.*.*.*.*.*

LA GIUNTA

- Dato atto che a seguito di sopralluogo da parte del Comando Provinciale dei VV.F. e perizia tecnica successiva, si è provveduto alla demolizione per la tutela della pubblica incolumità dell'edificio destinato alla scuola dell'obbligo;
- Accettata l'inderogabile esigenza di realizzare con urgenza il polo scolastico polifunzionale, che possa accogliere tutti gli alunni della scuola dell'obbligo;
- Dato atto che il piano strategico e turistico di questa amministrazione, pone alla base dello sviluppo la realizzazione di una struttura scolastica che possa sopperire alla grave carenza attuale;
- Vista il Piano Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2006-2008, approvato con deliberazione C.C. n° 09 del 01.03.2007;
- Esaminato il progetto preliminare dei "lavori di costruzione di un edificio scolastico destinato alla "Scuola dell'Obbligo" predisposto dall'ATP Teconlav Engineering & Zedda aggiudicataria della gara di progettazione;

- Visto il bilancio 2008.
- Ritenuto di dover provvedere in merito;
- Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- Con voti unanimemente espressi;

DELIBERA

- di approvare il progetto preliminare dell'intervento funzionale per i“ **Lavori di costruzione di un edificio scolastico destinato alla “Scuola dell’Obbligo polifunzionale”** che presenta il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO	
	Euro
a) Importo esecuzione delle lavorazioni	4.100.000,00
a1) Importo per l’attuazione dei piani di sicurezza	85.000,00
Totale a)	4.185.000,00
b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
b1) IVA 10%	418.500,00
b2) imprevisti	50.000,00
b3) incentivi art. 18	29.295,00
b4) pubblicità	15.000,00
b5) accordi bonari	125.550,00
b6) indagini geologiche	10.000,00
b7) spese tecniche (Iva e cassa comprese)	550.000,00
b8) allacci	15.000,00
Totale b)	1.213.345,00
TOTALE DELL'INVESTIMENTO	5.398.345,00

1. Le condizioni di approvazione del progetto preliminare sono quelle contenute nella relazione di validazione redatta dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
 2. Di dare atto che il costo dell'intervento funzionale ammonta ad € 5.398.345,00 e verrà impegnato con successiva determinazione del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata all'atto dell'approvazione del progetto definitivo successivamente al reperimento dei fondi mancanti.
- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994, n. 38.



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari

Piazza Gramsci 9 - 09049 Villasimius

Tel. 070.79301 – Fax. 070.792004

Lavori di costruzione di un edificio scolastico destinato alla “Scuola dell’Obbligo”

Progetto preliminare – relazione di validazione

Per quanto l’impostazione del progetto rispecchi, in linea generale, i desiderata dell’amministrazione, si ritiene necessario mettere in evidenza alcuni aspetti da tenere nel debito conto nello sviluppo della fase definitiva della progettazione

Considerazioni generali sugli elaborati progettuali

1. E’ necessario produrre un documento ufficiale che sancisca quale è l’effettivo elenco degli elaborati del progetto preliminare. Ciò è necessario sia per quanto riguarda il progetto preliminare generale, sia per il progetto preliminare stralcio, in quanto in entrambi i casi gli elaborati effettivamente consegnati all’amministrazione non corrispondono all’elenco riportato nelle rispettive lettere di trasmissione.
2. Si raccomanda, nello sviluppo degli elaborati del progetto definitivo, di prestare attenzione alla leggibilità degli elaborati grafici che, in alcuni casi, presentano scritte illeggibili perché troppo piccole o sovrapposte ad altre indicazioni grafiche (es. dati dimensionali dei bagni scuole elementari, quota altimetrica piazzale). Si raccomanda altresì di curare la rilegatura degli elaborati di testo, affinché non risulti mai impedita la completa lettura del contenuto delle pagine;
3. Negli elaborati progettuali in cui è evidente l’intervento dei diversi professionisti delle varie specializzazioni, è stata rilevata difformità in termini di stile di presentazione e schema di approccio alle problematiche progettuali. Si raccomanda pertanto, nello sviluppo degli elaborati del progetto definitivo e di quello esecutivo, di curare particolarmente il coordinamento di tutte le attività progettuali e l’integrazione delle prestazioni specialistiche anche in termini di lay-out grafico, al fine di ottenere elaborati progettuali chiari, leggibili e corretti sotto ogni punto di vista. Soddisfare tale esigenza è necessario, oltre che per adempiere a un preciso obbligo di legge, anche per rendere celere e agevole il complesso iter di approvazione delle successive fasi progettuali nonché la procedura di gara per l’appalto dell’opera.

Relazione tecnico-illustrativa – progetto generale e progetto stralcio

1. Si richiede di chiarire, in fase di progettazione definitiva, il calcolo delle superfici lorde del caseggiato scolastico, osservato che viene indicata una superficie reale lorda totale (mq 18.269,79) superiore a quella dell’intero lotto (mq 15.740,78);
2. In generale si richiede di revisionare, e riproporre in fase di progettazione definitiva, le tabelle di dimostrazione di rispetto degli standard normativi, in quanto in alcuni casi i riferimenti non appaiono corretti oppure sono contraddittori (ad esempio, si cita in più schemi la tabella 3/B del DM 18/12/1975 della norma, che in realtà si riferisce alle scuole secondarie di secondo grado; alla pag. 12 del capitolo “Normativa scolastica” si indica quale superficie lorda reale delle scuole elementari il valore 4214,78. Lo stesso valore viene invece indicato come volume lordo nella scheda avente titolo “*tratto dalla tab.3/B-DM 18/12/1975*” riportata in precedenza).

Impianti

Si richiede che, nello sviluppare il progetto definitivo, l’ipotesi di adottare un sistema a pompe di calore geotermiche venga adeguatamente supportato da dati concreti riferiti a impianti già

realizzati, riferibili a località caratterizzate da condizioni climatiche e ambientali simili a quella del sito oggetto dell'intervento. Si richiede che tale documentazione venga sottoposta all'amministrazione prima di procedere con la progettazione definitiva degli impianti, al fine di concordare la tipologia di impianto più opportuna.

Piano quotato – progetto generale – TAV. N. 2

Nella riproposizione della tavola nel progetto definitivo, devono essere riviste alcune quote in quanto, in alcuni casi, sembrano essere affette da un errore sistematico (quote strada e marciapiede in Via Botticelli, punti compresi tra la sez. 23 e la sez. 25).

Planimetria arredata e quotata – progetto generale – TAV. N. 4

Si riportano nel seguito alcune osservazioni da prendere in considerazione nello sviluppo del progetto definitivo:

1. Le quote del piano strada esistente devono essere adeguate ai valori che si desumono dalla tavola di rilievo (Tav. 2 – Piano quotato). In particolare:
 - • Via Botticelli – accesso pedonale: la quota deve passare da 35.30 a 34.76
 - • Via Botticelli – accesso carrabile: la quota deve passare da 35.30 a 35.00
 - • Via L. Da Vinci – accesso carrabile: la quota deve passare da 37.17 a 37.74;
2. Si ritiene necessario rivalutare la quota di sistemazione del piazzale antistante il lato sud dell'Auditorium, prevedendo una quota di circa 38 metri in luogo dei previsti 37.17. Ciò al fine di eliminare la rampa di accesso/uscita dell'Auditorium e le scale di accesso al marciapiede stradale oltreché al fine di limitare l'altezza del muro di sostegno da realizzare lungo il confine con la strada e parcheggi pubblici che, allo stato attuale, sarebbe di quasi quattro metri. Tale variazione, unitamente allo spostamento dell'ingresso carrabile nella posizione dell'attuale scaletta, migliorerebbe inoltre la percorribilità del suddetto piazzale con automezzi di supporto logistico o di soccorso a servizio della palestra o dell'Auditorium, allo stato attuale non ottimale, sia in relazione ai raggi di curvatura dei normali autoveicoli, sia in relazione alle esigenze di automezzi di servizio o di soccorso (ambulanze, VVF, ecc.) e consentirebbe la realizzazione di una pensilina esterna in luogo dell'attuale ingresso carrabile;
3. Deve essere rivisto l'ingresso della scuola elementare, in modo da ampliare la zona coperta di possibile sosta di alunni e genitori in prossimità delle porte di ingresso della scuola. Tale risultato può essere ottenuto, ad esempio, ampliando la rampa pedonale di accesso mediante l'eliminazione dell'aiuola prospiciente le aule per le attività speciali n.13 e n.14. Anche al fine di limitare al 5% la pendenza della suddetta rampa, si ritiene opportuno valutare la possibilità di abbassare il piano di calpestio della scuola di 30÷40 cm rispetto a quello attualmente previsto;
4. Deve essere prevista la realizzazione di una pensilina esterna, in luogo dei parcheggi 1 e 2 che consenta la sosta degli alunni in luogo riparato prima dell'ingresso e dopo l'uscita dalla scuola;
5. Anche per quanto riguarda la scuola media, si ritiene necessario rivedere la zona di ingresso in modo da ampliare lo spazio di sosta coperto all'esterno, in considerazione del normale accumulo di allievi in prossimità degli accessi negli orari di ingresso e uscita. Anche in prossimità di tale ingresso dovrà essere realizzata una pensilina esterna, possibilmente nella posizione indicata al precedente punto 2;
6. I servizi igienici devono avere aerazione naturale diretta (art. 3.9.1, punto i) del DM 18/12/1975). Tale requisito non appare rispettato per i servizi igienici adiacenti le aule da n.1 a n. 8;
7. Si ritiene necessario prevedere una redistribuzione dei servizi igienici della scuola elementare sia in relazione al precedente punto 3), sia al fine di rispettare il requisito richiesto dal punto v) dell'art. 3.12 del DM 18/12/1975, che auspica una distribuzione delle unità pedagogiche e degli spazi comuni “*tale da eliminare al massimo i disimpegni a corridoio*”, sia al fine di ottenere posizioni dei servizi igienici facilmente controllabili dai collaboratori scolastici;

8. Specificare in modo esplicito, per i vari blocchi di servizi igienici, a quali utenti sono destinati;
9. Anche per quanto riguarda la scuola media, si ritiene necessario localizzare il blocco dei servizi igienici in posizione centrale, così da ridurre i tempi di percorrenza per raggiungere gli stessi dalle aule più lontane. Gli stessi dovranno essere dimensionati in ragione di un servizio per ogni aula per quanto riguarda gli alunni, oltre quelli destinati al personale e agli utenti diversamente abili;
10. L'ufficio del Dirigente scolastico deve essere dotato di sala d'aspetto dedicata (punto i) art. 3.7.10 del DM 18/12/1975);
11. Verificare l'adeguatezza del locale cucina in relazione all'esigenza di definire percorsi distinti per pulito, sporco, merci, personale. Si ritiene opportuno, inoltre, prevedere la modifica del filtro affinché sia possibile inserire una separazione permanente tra locale mensa e locale cucina, da realizzarsi mediante porta basculante, senza pregiudicare la necessaria compartimentazione antincendio già prevista nella proposta presentata. Si ritiene altresì opportuno dotare il locale cucina di una porta di comunicazione diretta con l'esterno.
12. Lungo la Via L. Da Vinci, è opportuno avvicinare la posizione dei parcheggi destinati ai portatori di handicap alla zona di ingresso;

Piante e schemi strutturali – 1° stralcio

1. Si richiede di dimostrare in fase di progettazione definitiva la convenienza tecnico-economica dell'adozione di solai in latero-cemento anche sul piano di calpestio del piano terra in luogo dei tradizionali sistemi costruttivi a vespaio su terreno esistente, in particolare per le parti che risultano in scavo rispetto all'andamento naturale del terreno.

Computo sommario della spesa

1. Nel compilare il quadro economico del progetto definitivo, si raccomanda di distinguere l'incidenza dei costi della sicurezza speciali dai costi della sicurezza diffusi, così come è stato correttamente fatto nelle *prime indicazioni per la stesura dei Piani di sicurezza*.
2. Nella stesura del progetto definitivo, operare una ottimizzazione dei costi di realizzazione dell'opera e valutare se è possibile prevedere la realizzazione di una porzione del blocco auditorium-palestra.
3. Nella stima dei costi delle opere edili e strutturali, sembra non si sia fatto riferimento al prezzario regionale delle Opere pubbliche. Per quanto un confronto preciso non sia possibile, giacché nel calcolo sommario della spesa non sono riportate le voci estese, si evidenzia ad esempio:

voce di elenco	in progetto		Prezzario RAS	
	codice	P.U. (€)	codice	P.U. (€)
INTONACO RUSTICO PER INTERNI	D10.002	11,77	D.0013.0004.0017	16,29
TINTEGGIATURA CON TINTE LAVABILI	D10.051	6,90	D.0013.0005.0005	7,79
CALCESTRUZZO A BASE DI ARGILLA ESPANSA	D3.008	151,14	D.0004.0001.0050	287,07
SOLAIO IN LATERO-CEMENTO – sovracc. 350	D03.021	109,02	D.0013.0009.0045	88,37
VASO IGIENICO PER DISABILI	D14.0021	427,85	D.0010.0007.0141	1207,21

Per quanto si sia rilevato che, complessivamente, le differenze si compensano, dando luogo a una stima sostanzialmente condivisibile, nella stesura del progetto definitivo si raccomanda di adottare sempre il prezzario regionale delle opere pubbliche, ove possibile.

L'importo complessivo del primo stralcio funzionale per il quale dovrà essere sviluppata la progettazione definitiva non potrà comunque superare la somma di 5.400.000 euro.

OSSERVAZIONI FORMULATE DAL PERSONALE SCOLASTICO

Si allegano alla presente le osservazioni formulate dal personale scolastico, per la valutazione da parte dell'ATP della loro compatibilità tecnica, in particolare di quelle riguardanti le modifiche interne richieste, per le quali si richiede un approfondimento ed un eventuale accoglimento nello sviluppo del progetto definitivo:

Si rammenta infine all'ATP che devono essere consegnati tutti i files relativi a ciascun elaborato progettuale trasmesso all'amministrazione con le consegne del 20 e del 28 agosto. I files dovranno essere in formato modificabile, in conformità a quanto sancito dall'art. 11 della convenzione di incarico.

• IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA

• *Geom. Bruno Besalduch*