



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

## RIQUALIFICAZIONE PAVIMENTAZIONI INTERNE ED ESTERNE SCUOLA DON MILANI

### *DOCUMENTO D'INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.)*

*(art. 41 del D. Lgs. n. 36/2023 - ALLEGATO I.7 art.3)*



#### Quadro esigenziale

Per l'annualità in corso l'Amministrazione comunale ha individuato tra gli obiettivi primari una serie di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso la scuola Don Milani in via Campo dei Fiori al fine di perseguire un percorso di riqualificazione generale dell'immobile iniziato qualche anno fa con la sostituzione - ancora in corso - dei serramenti. Con il progetto in parola si intende avviare la riqualificazione delle pavimentazioni interne ed esterne che versano in condizione di parziale e progressivo degrado così come rappresentato in sintesi nei successivi paragrafi. Sono escluse dal presente progetto le pavimentazioni dei servizi igienici.

## Definizione degli obiettivi e degli indirizzi progettuali

- 1) *Pavimentazioni esterne sul terrazzo della scuola materna* - Seppure riferibile a piccole porzioni di superficie, uno dei principali problemi da risolvere è stato riscontrato sulla pavimentazione galleggiante del terrazzo sovrastante la scuola materna; in più punti si rilevano infiltrazioni d'acqua visibili su pareti, soffitti e plafoni delle aule sottostanti ed in corrispondenza dei lucernari dei bagni. Nel corso degli ultimi anni sono stati eseguiti diversi interventi di manutenzione ordinaria, perlopiù riguardanti una pulizia generalizzata dei canali, che non hanno risolto la problematica in via definitiva; per tale ragione nel progetto in corso di sviluppo ci si propone di intervenire con una manutenzione straordinaria maggiormente efficace indagando le condizioni effettive della sottostruttura, previo smontaggio totale o parziale delle lastre cementizie sovrastanti, intervenendo puntualmente, ove necessario, con il risanamento delle impermeabilizzazioni, dei sormonti dei teli e delle sagome degli stessi in corrispondenza dei lucernari che saranno ispezionati e opportunamente sigillati; nel contempo saranno ripuliti, riparati o potenziati i diversi sistemi di convogliamento delle acque piovane (canalette interne, scossaline, canali perimetrali e pluviali). Oltre ai lavori sopra descritti saranno da prevedersi lavorazioni in economia per la riparazione degli intonaci interni e delle finiture superficiali di pareti e soffitti interni ove si riscontrano i segni delle infiltrazioni.
- 2) *Pavimentazioni esterne in autobloccanti*. In diversi punti del vialetto di accesso alla struttura si rilevano avvallamenti causati dal cedimento dei sottofondi o dell'allettamento; tali situazioni sono risolvibili con una manutenzione straordinaria ove sia previsto un risanamento localizzato dei substrati, previa rimozione e successivo riposizionamento degli autobloccanti, con riutilizzo totale delle pavimentazioni esistenti.
- 3) *Pavimentazioni interne (solo scuola primaria)* – Gran parte delle pavimentazioni all'interno della scuola elementare si presentano in condizioni di degrado ed usura generalizzata, sia per lo scollamento di ampie porzioni dei *quadrotti* vinilici, al momento risolte con l'applicazione di nastro adesivo sulle giunzioni soggette a distacco, sia per l'insorgenza dell'effetto di *delaminazione* con il distacco del pavimento dal sottofondo e la conseguente formazione di bolle d'aria. Il pavimento attuale si presenta generalmente usurato e non più rispondente alle caratteristiche di igienicità confacenti all'uso scolastico. Il progetto dovrà dunque prevedere - in estrema sintesi - le seguenti lavorazioni: la rimozione delle pavimentazioni esistenti e delle relative colle di fissaggio; la rasatura e livellamento dell'intera superficie di posa; la fornitura e posa in opera di una nuova pavimentazione in PVC (o materiale simile) con idonee caratteristiche tecniche meglio emarginate nel successivo paragrafo alla lettera e).

## Indicazioni essenziali del D.I.P.

- a) l'area oggetto d'intervento è un plesso scolastico per materna e primaria;
- b) non sono presenti vincoli paesaggistici o altri divieti di carattere normativo;
- c) l'intero stabile è di proprietà comunale come anche le pertinenze ed i terreni circostanti;
- d) gli obiettivi prioritari sono descritti nel quadro esigenziale e nella negli indirizzi progettuali;
- e) i requisiti tecnici da soddisfare i seguenti: i nuovi pavimenti dovranno garantire l'attenuazione del rumore aereo e da calpestio o caduta di oggetti; dovranno essere antibatterici e fungicidi; le superfici dovranno essere facili da pulire per mantenere il giusto grado di igienicità; le superfici dovranno essere antiscivolo secondo quanto definito dalla norma EN 14041 secondo la classe DS e la EN-DIN 51130 che determina il coefficiente di frizione per cui viene attribuito un valore di rischio di scivolamento "R" sulla base di test di laboratorio; i pavimenti devono essere ignifughi secondo l'attuale normativa europea e le certificazioni EN 13501-1 (le classi ritenute idonee sono quelle contenute tra la classe A e le classi Bfl-s1 o Cfl-s1 o comunque devono risultare adatte ai luoghi adibiti all'insegnamento);
- f) in relazione alla tipologia d'intervento si opta per la redazione dei due livelli di progettazione, Progetto di fattibilità tecnica ed economica e Progetto Esecutivo, in unica fase, secondo i criteri ed i contenuti individuati dall'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, agli artt.6 e 22 rispettivamente collocati nelle sezioni II e III del citato allegato;

- g) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere sono elencati nell'allegato ALLEGATO I.7 del D. Lgs. 36/2023 (Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo);
- h) i limiti economici da rispettare sono quelli definiti dallo stanziamento a Bilancio per il presente progetto pari ad € 130.000,00 con copertura finanziaria sull'annualità 2024 al capitolo di spesa 20210051060;
- i) di seguito si riporta lo schema del quadro economico per l'individuazione dei principali parametri di spesa che dovranno essere comunque riformulati in modo specifico a seguito delle voci di dettaglio sviluppate con le successive fasi progettuali:

|     |                                                                    |                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a.1 | Importo lavori                                                     | € 90.000,00         |
| a.2 | Oneri della sicurezza                                              | € 3.000,00          |
| a   | <b>Totale a base di appalto</b>                                    | <b>€ 93.000,00</b>  |
|     |                                                                    |                     |
| b.0 | Fatture in conto anticipazione                                     | € 0,00              |
| b.1 | Imprevisti                                                         | € 201,39            |
| b.2 | Incarico professionale IVA e contributi inclusi (Prog. esec. e DL) | € 14.443,61         |
| b.3 | Accantonamento art. 45 D. Lgs. 36/2023                             | € 1.860,00          |
| b.4 | IVA al 22% sui lavori                                              | € 20.460,00         |
| b.5 | Contributo ANAC                                                    | € 35,00             |
|     |                                                                    |                     |
| b   | <b>Totale somme a disposizione</b>                                 | <b>€ 37.000,00</b>  |
|     |                                                                    |                     |
| a+b | <b>Totale stanziamento da QTE</b>                                  | <b>€ 130.000,00</b> |

- j) considerato l'importo delle opere, inferiore a 150.000 euro la procedura di affidamento sarà formalizzata secondo gli indirizzi del D. Lgs. 36/2023 art. 50 c. 1 lettera a);
- k) il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo definito con ribasso percentuale;
- l) il contratto sarà stipulato a misura;
- m) il progetto prevede un unico lotto progettuale;
- n) i tempi necessari per realizzare l'opera sono stimati in via preventiva in 95 giorni consecutivi in considerazione dell'acquisizione delle forniture a piè d'opera;
- o) si prevede la possibilità di utilizzare le economie derivanti dai ribassi d'asta anche per motivate varianti in corso d'opera o opere aggiuntive a corredo dell'opera principale;
- p) l'elaborato progettuale della sicurezza (PSC) sarà da valutare in seguito; al momento la tipologia dei lavori è compatibile con lo svolgimento degli stessi a cura di un'unica impresa, ad edificio chiuso nel periodo estivo e/o con ambito di lavoro adeguatamente compartimentato escludendo qualsivoglia interferenza con altre attività; sarà comunque richiesta al progettista la stesura di documento "Piano della sicurezza; prime indicazioni per la sicurezza del cantiere".

Il Responsabile del Settore  
Lavori Pubblici e Manutenzioni  
Funzionario Tecnico dell'Ente  
Amedeo Manduzio