



COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al Merito Civile

## Relazione tecnica illustrativa

**OGGETTO: Noleggio di strutture temporanee adibite ad aule scolastiche nel cortile comunale del Palazzo San Giuseppe (Ex Protette) per l'intero periodo dei lavori di demo-costruzione presso la scuola di via Monte Rosa.**

### *Premessa*

In previsione di futuri interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio scolastico sito in Via Monte Rosa, che attualmente ospita la scuola dell'infanzia, il Comune di Borgo San Dalmazzo ha Partecipato al Bando a sportello - "EFFICIENZA ENERGETICA E FONTI RINNOVABILI NEGLI EDIFICI PUBBLICI – CONTRATTI DI APPALTO" RELATIVO ALL'AZIONE II.2I.1 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NEGLI EDIFICI PUBBLICI E ALL'AZIONE II.2II.1 - PROMOZIONE DELL'UTILIZZO DELLE ENERGIE RINNOVABILI NEGLI EDIFICI PUBBLICI – attraverso LAVORI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'ASILO NIDO E SCUOLA MATERNA SITA IN VIA MONTE ROSA – Tale intervento rientra nel quadro del bando "PROGRAMMA REGIONALE FESR PIEMONTE 2021/2027, PRIORITÀ II - TRANSIZIONE ECOLOGICA E RESILIENZA - OBIETTIVO SPECIFICO 2.1 - PROMUOVERE L'EFFICIENZA ENERGETICA E OBIETTIVO SPECIFICO 2.2. - PROMUOVERE LE ENERGIE RINNOVABILI." che mira a favorire la transizione ecologica e la resilienza degli edifici pubblici, attraverso azioni di efficientamento energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili.

### *Dato atto che*

- con Deliberazione della Giunta Comunale N. 261 del 14/11/2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'ASILO NIDO E SCUOLA MATERNA SITA IN VIA MONTE ROSA " redatto dall'Ing. Federico Rozio dell'importo complessivo di € 3.312 328,60, composto dagli elaborati e dal quadro economico indicati nel medesimo provvedimento;
- con Deliberazione della Giunta Comunale N. 261 del 14/11/2024 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) - ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. – il Geom. Giraud Bruno, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, in possesso dei necessari requisiti di professionalità;
- con Deliberazione della Giunta Comunale N. 261 del 14/11/2024 è dato atto che l'importo complessivo dell'intervento di €3.312.328,60 risulta così suddiviso:
  - contributo richiesto di finanziamento a valere sul bando di €1.136.896,70 (€954.206,90 relativo all'azione II.2i.1 ed €182.689,80 relativo all'azione II.2.ii.1) al capitolo di bilancio 4025/2/2;

- stanziamento finanziario a carico dell'Ente: la somma di €2.175.431,90 trova copertura nel mutuo flessibile assunto con CASSA DEPOSITI E PRESTITI spa (per € 3.302.461,97 pos.6223611) e nelle risorse proprie provenienti da proventi per concessioni edilizie per € 9.866,63.

### *Contesto e Necessità dell'Intervento*

L'intervento demo-ricostruttivo si rende necessario, in quanto è comprovato che l'adeguamento dell'immobile esistente, mediante interventi di ristrutturazione, non risulta essere tecnicamente ed economicamente vantaggioso. In particolare, le analisi condotte hanno evidenziato come i costi stimati per tali interventi superino di gran lunga i benefici attesi, rendendo quindi più conveniente e sostenibile dal punto di vista economico e gestionale procedere con una demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio. Questa scelta si configura come la soluzione più idonea per garantire la sicurezza, la funzionalità e la conformità alle normative vigenti, assicurando un risultato finale che rispecchi le esigenze progettuali e i criteri di sostenibilità.

Nell'ambito di tale operazione, sono stati presi in considerazione gli edifici esistenti e di proprietà dell'ente Comunale al fine di individuare eventuali strutture idonee a ospitare temporaneamente i bambini durante il periodo di lavori di demolizione e ricostruzione dell'edificio in via Monte Rosa. Tuttavia, a seguito di un'attenta analisi, le valutazioni non hanno individuato strutture adeguate che possano garantire i requisiti di sicurezza, funzionalità e conformità necessari per l'accoglienza dei minori in questa fase transitoria. In particolare, il Comune di Borgo San Dalmazzo, in collaborazione con le autorità competenti incaricate della valutazione delle strutture destinate all'ospitalità dei bambini (ASL), ha esaminato diversi edifici scolastici preesistenti, tra cui: la Scuola Primaria del plesso "Don Roaschio" sita in Vicolo Piazza D'Armi 13, la Scuola Elementare "Don Luciano" in Via Papa Giovanni XXIII, la Scuola Media dell'Istituto Comprensivo "Grandis" in Piazza Don Raimondo Viale 9 e la Scuola Materna Pubblica di Via Asilo 4.

Pertanto, si rende necessario procedere all'installazione temporanea di strutture adeguate, attentamente progettate e realizzate in conformità alle normative. Questa operazione è fondamentale al fine di poter accogliere un numero di circa **45 bambini**, garantendo così un ambiente sicuro, confortevole e funzionale. L'intervento proposto consentirà di rispettare gli standard di sicurezza, assicurando al contempo il benessere e la tutela dei bambini coinvolti. Inoltre, contribuisce a creare un contesto educativo e di accoglienza conforme alle prescrizioni normative e alle linee guida riconosciute a livello nazionale.

### *Caratteristiche dell'Intervento di Noleggio*

L'intervento prevede il noleggio di strutture temporanee, denominate comunemente "moduli prefabbricati", che saranno collocate all'interno di un cortile di proprietà comunale a Borgo San Dalmazzo con accesso da Via Vittorio Veneto.

Le principali caratteristiche delle strutture temporanee sono le seguenti:

- Tipologia: moduli prefabbricati di ultima generazione, certificati secondo le normative di sicurezza e di efficienza energetica vigenti.
- Dimensioni: adeguate a ospitare circa 45 bambini, con spazi dedicati alle attività didattiche, servizi igienici e aree di svago.

- Durata: il periodo di utilizzo stimato è di circa diciotto (18) mesi compatibilmente con l'avanzamento dei lavori di demolizione e ricostruzione a partire da Marzo/Aprile 2026.
- Installazione: le strutture saranno collocate in modo stabile e sicuro all'interno del cortile comunale, con accessi facilitati e percorsi di emergenza adeguati.
- Dotazioni: impianti di riscaldamento temporanei, illuminazione, ventilazione e servizi igienici conformi alle normative di settore.

### *Area oggetto di intervento*

L'area oggetto di intervento è situata nel cortile comunale del Palazzo San Giuseppe (Ex Protette), ubicato nel centro storico di Borgo San Dalmazzo.

Il cortile del Palazzo San Giuseppe è un'area recintata, che offre spazi adeguati per il posizionamento delle strutture temporanee, in grado di garantire un ambiente sicuro e funzionale per l'attività scolastica. La zona è facilmente accessibile e ben collegata con le principali vie di comunicazione del comune, risultando quindi adatta a ospitare le aule mobili destinate alla scuola materna, in attesa del completamento dei lavori di ristrutturazione.

L'area è priva di edifici residenziali nelle immediate vicinanze, permettendo così una gestione ottimale delle attività scolastiche temporanee senza interferire con la vita quotidiana dei residenti. Tuttavia, l'intervento prevede anche nuovi allacci e un adeguamento funzionale degli impianti esistenti (elettrico, idrico, fognario) per garantirne l'efficienza durante il periodo di utilizzo delle strutture temporanee.

Le strutture temporanee destinate a ospitare le aule scolastiche sono progettate e realizzate in conformità alle normative di sicurezza e alle disposizioni previste dal Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975, che regola la sicurezza degli edifici e delle strutture ad uso pubblico, inclusi gli ambienti scolastici. Queste strutture sono progettate per rispettare gli standard di sicurezza relativi alla stabilità delle strutture, alla protezione contro gli incendi, alla ventilazione, all'accessibilità e alla salubrità degli ambienti, in modo da garantire un ambiente didattico sicuro e adeguato alle esigenze degli alunni.

In particolare, sono garantiti tutti i requisiti previsti dal D.M. 18 dicembre 1975, in materia di sicurezza e adattabilità degli spazi per le esigenze didattiche e di sicurezza.

TABELLA 5

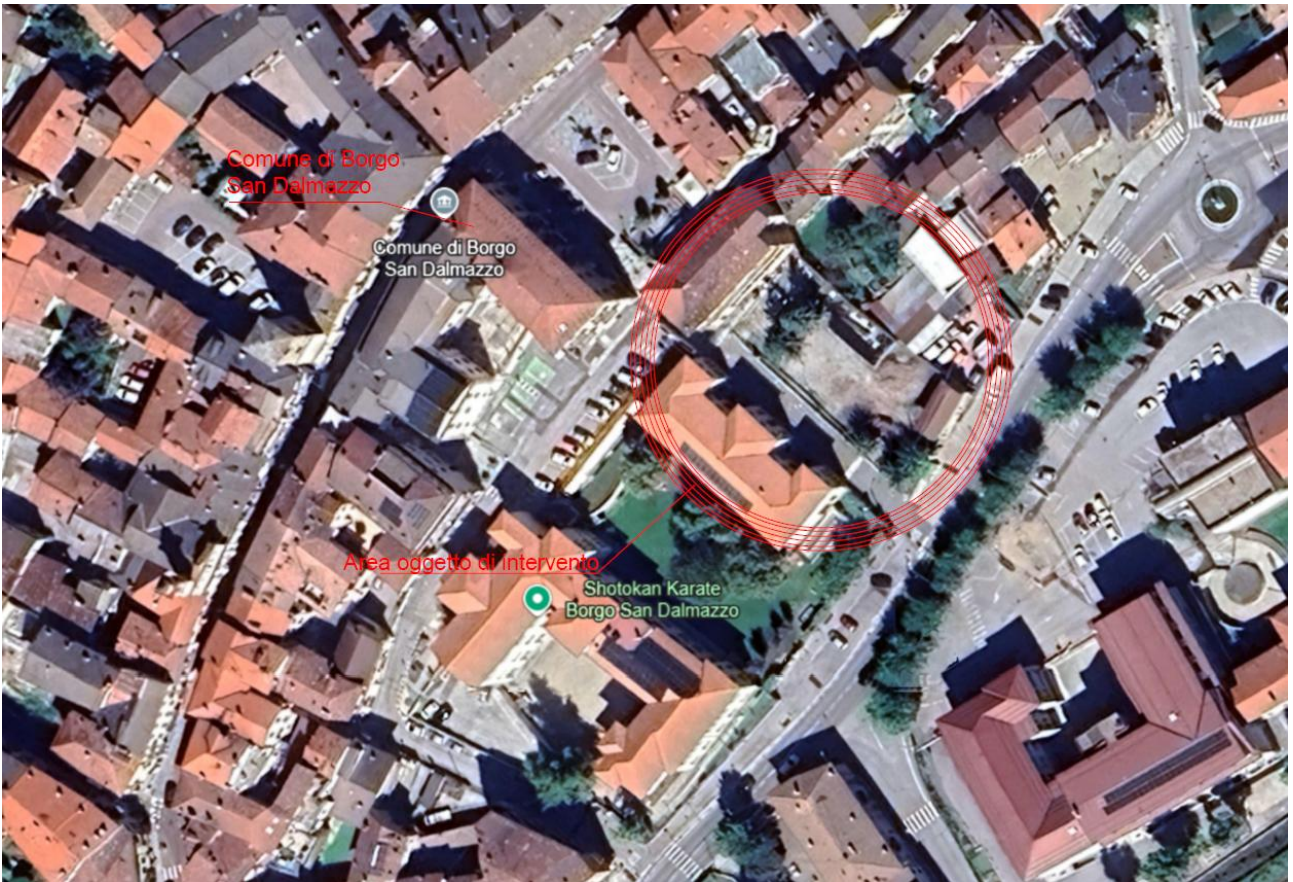
**INDICI STANDARD DI SUPERFICIE: SCUOLA MATERNA**  
(il valore tra parentesi esprime il numero dei locali relativi agli spazi descritti)

DESCRIZIONE DEGLI SPAZI	n. sezioni 1	n. sezioni 2	n. sezioni 3	(1*)
	n. alunni 30	n. alunni 60	n. alunni 90	
	m <sup>2</sup> /al.	m <sup>2</sup> /al.	m <sup>2</sup> /al.	
<b>1</b> Spazi per attività ordinate:				
— per attività a tavolino . . . . .	1,80 (1)	1,80 (2)	1,80 (3)	
— per attività speciali . . . . .	0,60 (2)	0,45 (3)	0,40 (4)	
<b>2</b> Spazi per attività libere:	1,00	0,92	0,90	
<b>3</b> Spazi per attività pratiche:				
— spogliatoio . . . . .	0,50 (1)	0,50 (2)	0,50 (3)	
— locali lavabi e servizi igienici . . . . .	0,67 (1)	0,67 (2)	0,67 (2÷3)	
— deposito . . . . .	0,13 (1)	0,13 (1)	0,13 (1÷2)	
<b>4</b> Spazi per la mensa:				
— mensa (2*) . . . . .	0,67 (1)	0,40 (1)	0,40 (1)	
— cucina, anticucina, ecc. (30 m <sup>2</sup> fissi per ogni scuola) .	1,00	0,50	0,35	
<b>5</b> Assistenza:				
— stanza per l'assistente (15 m <sup>2</sup> fissi per ogni scuola) .	0,50	0,25	0,17	
— spogliatoio e servizi igienici insegnante (6 m <sup>2</sup> fissi per ogni scuola) . . . . .	0,20	0,10	0,07	
— piccola lavanderia (4 m <sup>2</sup> fissi per ogni scuola) . . .	0,13	0,07	0,04	
Indice di superficie netta globale . . . . .	8,24	7,12	6,65	
Somma indici parziali . . . . .	7,20	5,79	5,41	
Connettivo e servizi . . . . .	1,04	1,33	1,24	
Connettivo e servizi / Sup. totale netta per cento . . . .	13%	19%	19%	

Note: (1\*) Le scuole fino a 9 sezioni si otterranno come combinazione di quelle riportate in tabella.  
(2\*) Con l'ipotesi del doppio turno di refezione.

Tabella 5. Indici Standard di superficie Scuola Materna

*Documentazione fotografica Area Oggetto di intervento*



*1. Planimetria Area oggetto di intervento*



*2. Fotografia da Via Vittorio Veneto*



3. Fotografia Area oggetto di intervento



4. Fotografia Area oggetto di intervento



5. Fotografia Area oggetto di intervento

#### *Descrizione dei Lavori da Eseguire e Interventi Previste*

L'obiettivo del progetto è l'installazione di strutture temporanee all'interno dell'area di proprietà comunale. Per garantire la realizzazione di questo intervento in conformità con le normative vigenti e assicurare la piena funzionalità delle strutture, è necessario effettuare una serie di interventi preparatori e infrastrutturali. Tali lavori includono la realizzazione di impianti fondamentali come le connessioni fognarie, idriche ed elettriche, nonché la predisposizione di un adeguato sistema di monitoraggio archeologico, ove necessario. Di seguito vengono descritti i principali interventi che si rendono necessari per il buon esito dell'installazione delle strutture temporanee.

- *Scavi e Allacci Fognari: Le operazioni comprendono gli scavi necessari per la realizzazione del sistema di smaltimento delle acque nere e meteoriche. Le attività includono la posa delle tubazioni fognarie, l'installazione dei pozzetti di ispezione, e i raccordi per il collegamento alla rete fognaria esistente. Saranno previsti anche eventuali adeguamenti della rete per garantire la continuità idraulica, nonché il ripristino delle superfici dopo gli scavi, con attività di compattazione e risanamento delle aree interessate.*
- *Sorveglianza e Assistenza Archeologica: In conformità con l'art. 41, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, è prevista l'attività di monitoraggio e assistenza archeologica per garantire il rispetto delle normative sui beni culturali. L'intervento prevede la presenza continua di un archeologo qualificato, la redazione del giornale di scavo, la documentazione fotografica e la sistemazione dei reperti rinvenuti. Al termine dei lavori, tutta la documentazione dovrà essere consegnata alla Soprintendenza competente, comprendendo le informazioni dettagliate su eventuali reperti o vincoli archeologici.*
- *Allacci Idrici: Le opere relative agli allacci idrici includono la realizzazione delle tubazioni per il corretto approvvigionamento d'acqua delle strutture temporanee. I lavori prevedono la*

*posa delle condotte, il collegamento alla rete idrica comunale, l'installazione di valvole di intercettazione, raccordi e dispositivi di regolazione necessari per garantire una pressione e una portata d'acqua adeguate al funzionamento degli impianti.*

- *Allacci Elettrici (Nuovo Contatore): Gli allacci elettrici riguardano la realizzazione delle connessioni per garantire l'alimentazione elettrica alle strutture temporanee. Le attività includono la posa delle linee elettriche, l'installazione di un nuovo contatore e la messa in opera di dispositivi di protezione e controllo. Saranno previsti tutti i collegamenti necessari alla rete elettrica esistente, con verifiche di sicurezza e rispondenza alle normative vigenti.*
- *Predisposizione Area di Posa e Manutenzione in Fase di Esercizio: La predisposizione dell'area di posa prevede la sistemazione dell'area destinata all'installazione delle strutture temporanee, con particolare attenzione alla sicurezza e alla compatibilità con gli impianti già esistenti. Durante la fase di esercizio, sono previste attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per garantire il corretto funzionamento degli impianti, la sicurezza delle strutture e la tempestiva risoluzione di eventuali criticità.*

#### *In conclusione*

Le strutture temporanee saranno installate in conformità alle autorizzazioni comunali e alle normative di sicurezza. Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria durante tutto il periodo di utilizzo, per garantire il corretto funzionamento e la sicurezza degli ambienti.

L'adozione di strutture temporanee mediante noleggio rappresenta una soluzione efficace e tempestiva per assicurare il servizio di accoglienza scolastica durante le fasi di ristrutturazione dell'edificio di Via Monte Rosa. Tale intervento si inserisce coerentemente nelle azioni di efficientamento energetico e di promozione delle energie rinnovabili previste dal progetto, contribuendo a garantire continuità, sicurezza e sostenibilità ambientale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.

**-Geom. Bruno GIRAUDO-**

*\*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*