



Regione del Veneto
Provincia di Padova
COMUNE DI BORGO VENETO



**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA DELLA
SCUOLA DELL'INFANZIA "SILVIO PELLICO" LOC. SANTA MARGHERITA D'ADIGE**

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

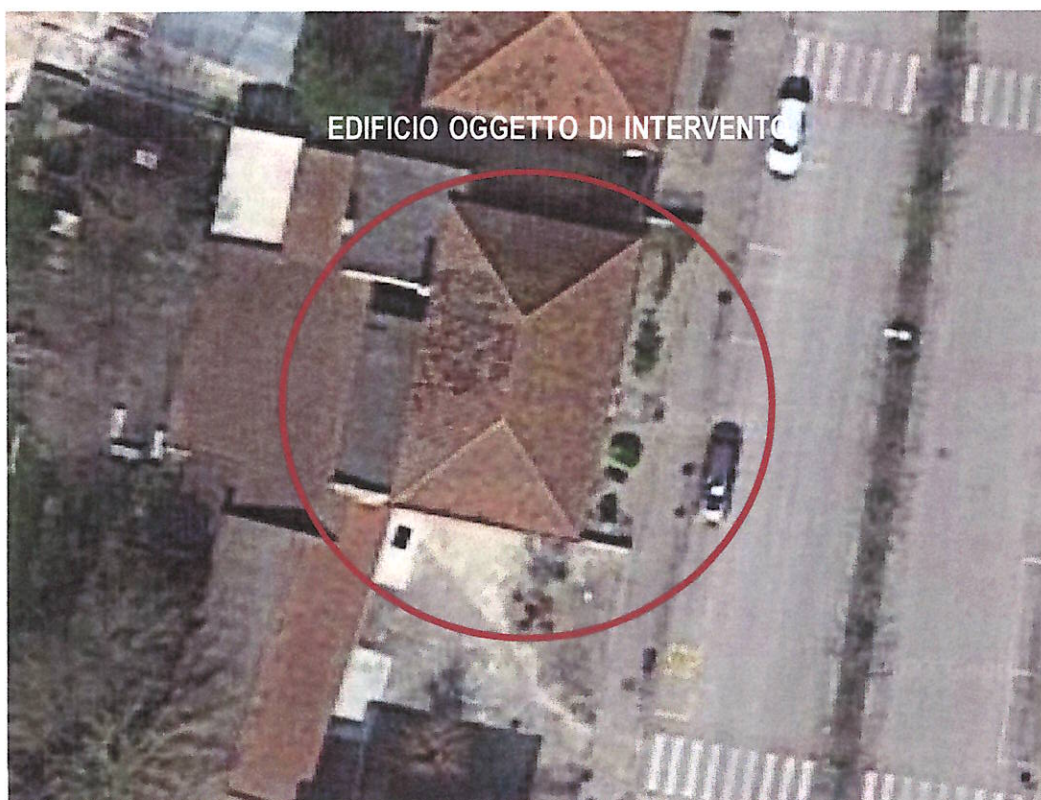
ELAB.	RELAZIONE E STIMA LAVORI	Rev. 00
Unico		Novembre 2022

PROGETTISTA: Geom. Luca Bottaro



Area Tecnica III
PATRIMONIO E MANUTENZIONI STRADALI, SISTEMI INFORMATICI E TRANSIZIONE DIGITALE

1	Premessa	2
2	Dati identificativi e Localizzativi dell'Intervento.....	2
3	Analisi dello Stato di Fatto	3
4	Stato di fatto	3
5	Descrizione delle alternative progettuali.....	4
6	Stima dei Lavori	5
7	Quadro economico	6



SCUOLA DELL'INFANZIA "SILVIO PELLICO" Loc. Santa Margherita d'Adige

3 ANALISI DELLO STATO DI FATTO

La Scuola dell'Infanzia "SILVIO PELLICO " Loc. Santa Margherita d'Adige è di proprietà del Comune di Borgo Veneto, presenta una pianta rettangolare ed è composta da due piani fuori terra.

4 STATO DI FATTO

A seguito viene descritto lo stato di fatto delle singole scuole.

La Scuola Materna di Santa Margherita d'Adige di proprietà del Comune di Borgo Veneto presenta una pianta a U ed è composta da due piani fuori terra dove sono presenti le aule, il refettorio, la cucina, i servizi igienici e un ampio spazio per le attività.

5 DESCRIZIONE DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Obiettivo del presente documento di fattibilità delle alternative progettuali è quello di identificare ed illustrare le possibili soluzioni alternative per rispondere alla domanda attuale di avere spazi consoni all'interno degli edifici scolastici.

E' infatti il documento di fattibilità delle alternative progettuali, in quanto primo passo del processo decisionale, che può e deve affrontare il problema fondamentale delle alternative progettuali individuando la soluzione che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in funzione delle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

Nella fase di sviluppo del progetto, lo studio delle possibili alternative ha portato alla conclusione che le il corpo di fabbrica oggetto dell'intervento non presenta particolari limitazioni dal punto di vista funzionale, tecnico e dell'inserimento ambientale.

Per tale motivo nella fase di sviluppo del progetto, sono state analizzate le possibili alternative che vengono di seguito descritte:

Prima Ipotesi di Progetto

Prevede la demolizione della scuola materna con ricostruzione dell'edificio sullo stesso sito.

Ciò comporterebbe un costo di intervento fortemente ampliato e la perdita della memoria storica dell'edificio stesso.

Seconda Ipotesi di Progetto

Prevede la dismissione delle strutture con la ricostruzione della scuola in altro sito.

Ciò causerebbe, oltre ad un costo di intervento fortemente ampliato e la perdita della memoria storica dell'edificio stesso, problemi di natura urbanistica e sociale in quanto si verrebbe a creare un vuoto urbano nel centro della frazione.

Si richiama anche l'attenzione sui contenuti della Legge Regionale del Veneto 6 Giugno 2017, n. 14 e ai conseguenti provvedimenti regionali, emanata successivamente ai vari Studi di Fattibilità prodotti dall'Amministrazione Comunale, in materia di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Altresì, si richiama l'attenzione anche sulla possibilità di attingere a contributi regionali, nazionali ed europei nel caso di interventi su fabbricati esistenti (riqualificazione energetica, messa in sicurezza, adeguamento sismico, etc.)

Terza Ipotesi di Progetto

Prevede il recupero, il miglioramento del complesso, la messa in sicurezza, la messa in sicurezza di solai e controsoffitti e le opere complementari

Progetto della soluzione selezionata

L'analisi delle alternative di progetto ha permesso di evidenziare che l'ipotesi migliore risulta essere quella denominata con il numero tre che si propone di intervenire sulla struttura esistente.

Il recupero della struttura esistente risulta essere la migliore sotto il profilo localizzativo, funzionale ed economico, inoltre è la scelta che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività e consente peraltro di conservarne anche la memoria identitaria e storica.

Peraltro, per tutto quanto sopra esposto, non vi è la necessità di individuare siti alternativi.

L'edificio scolastico non subirà variazioni a livello volumetrico, così come le forometrie delle facciate che saranno mantenute invariate.

6 STIMA DEI LAVORI

La stima dei lavori da realizzarsi sotto riportata è stata individuata mediante l'adozione dei costi parametrici individuati dalla Regione Veneto con apposito Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici - Aggiornamento 2022 e di cui alla L.R. 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale per le costruzioni in zone classificate sismiche" art. 12 comma 2 e la successiva comparazione di tali costi parametrici con le matrici dimensionali e di categoria degli edifici oggetto di stima.

A tale stima, relativa ai Lavori da eseguirsi e comprensiva dei Costi per la Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, dovranno aggiungersi le Somme in Diretta Amministrazione della Stazione Appaltante per la composizione del Quadro Economico di Spesa complessivo.

Le categorie di intervento prese in esame e la relativa stima, anche ai fini della determinazione dei compensi professionali da mettere in gara per le successive fasi di progettazione ai sensi del DM 17.06.2016 (Decreto Parametri), sono le seguenti:

Opere	Euro
Edilizia E 22	140.000,00
Strutture S.04	144.000,00
Costi per la Sicurezza	2.000,00
TOTALE	286.000,00

7 QUADRO ECONOMICO

Si allega il quadro economico dell'intervento:

N. ORD.	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Euro
A LAVORI		
a.1	OPERE EDILI STRUTTURALI E IMPIANTISTICHE	284.000,00 €
a.2	COSTI PER LA SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	2.000,00 €
TOTALE A		286.000,00 €
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
b.1	Spese tecniche	42.750,00 €
b.2	Inarcassa (4%)	1.710,00 €
b.3	IVA su spese tecniche [*22%]	9.781,20 €
b.4	IVA su lavori (10%)	28.600,00 €
b.5	Incentivo di progettazione ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	5.720,00 €
b.6	Imprevisti e arrotondamenti	15.213,80 €
b.7	ANAC	225,00 €
TOTALE B		104.000,00 €
TOTALE A + B		390.000,00 €

Il Progettista

Geom. Luca Bottaro

