



**FUTURA**

Finanziato dall'Unione europea

Ministero dell'Università e della Ricerca

Italiadomani

**LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI**

**PNRR**

## **COMMITTENTE: COMUNE DI ORISTANO**

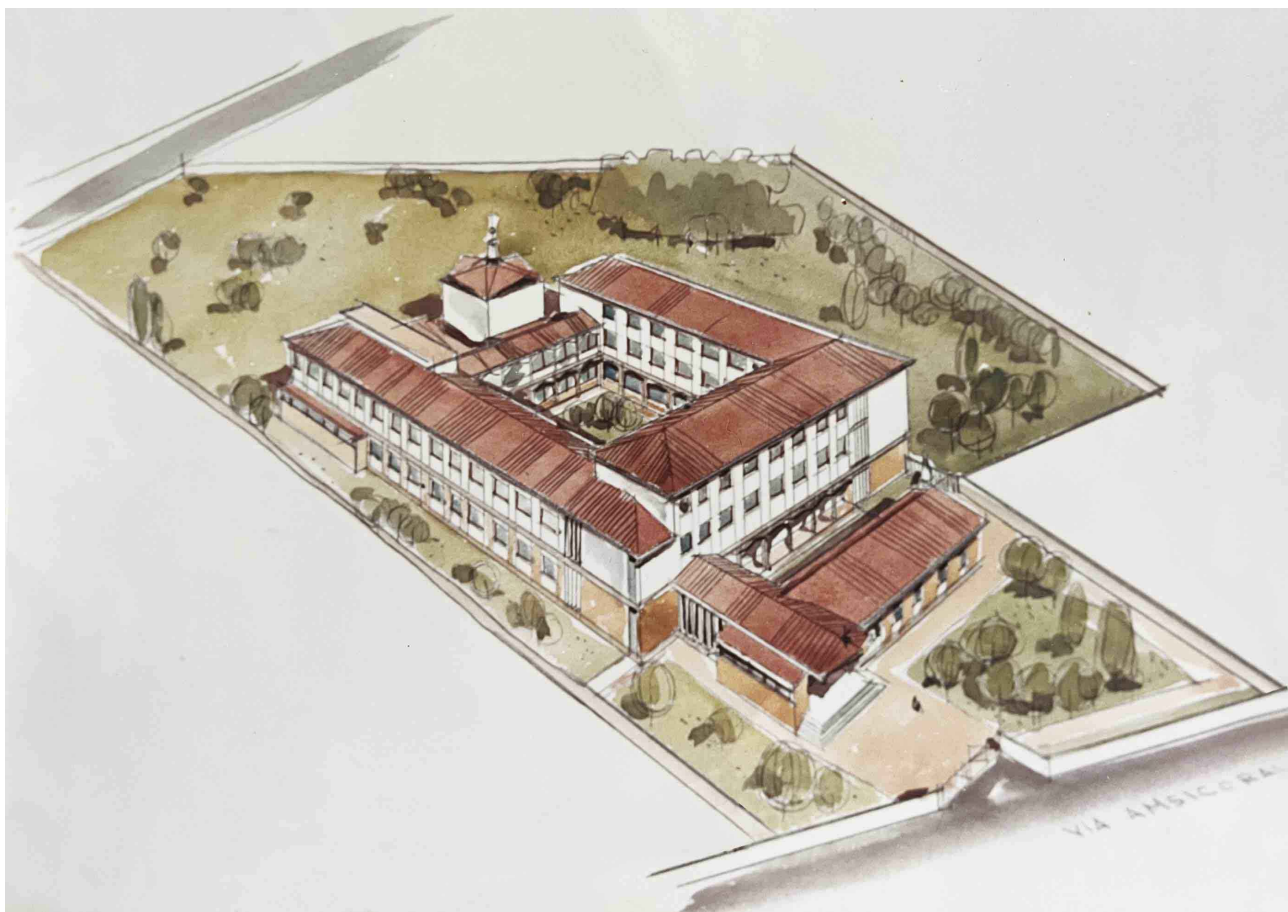
Piazza Eleonora, N°9, 09170 Oristano OR, Italia  
[istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it)

**OGGETTO:** *Lavori di Messa in sicurezza ed efficientamento energetico dell'edificio scuola secondaria di I grado Grazia Deledda denominato "Frassinetti".*

**CUP H19J22000700006 - CIG 9842554C7F**

**PROGETTAZIONE: ESECUTIVA**

## **RELAZIONE GENERALE**



**ORISTANO 30/08/2023**

**Il tecnico**

**Arch. ROBERTO DESSI'**



**R.U. P. : ING. SARA ANGIUS**

**SINDACO : DOTT. MASSIMILIANO SANNA**

## **RELAZIONE GENERALE**

La presente relazione è relativa al progetto di " *Interventi di Messa in sicurezza ed efficientamento energetico dell'edificio scuola secondaria di I grado Grazia Deledda denominato "Frassinetti"*.

**CUP H19J22000700006 - CIG 9842554C7F**

### **Premessa**

L'Amministrazione Comunale ha programmato d'intervenire negli edifici pubblici scolastici ed impianti sportivi che si trovano nella Via Torino 25.

**L'intervento è stato inserito all'interno della Missione 4 Istruzione e Ricerca**

**Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi d'istruzione: dagli asili nido alle Università.**

**Investimento 3.3: "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione edilizia scolastica ", e finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU.**

### **Inquadramento urbanistico e vincoli**

Nel P.U.C. di Oristano, l'edificio ed il suo intorno ricadono in zona omogenea urbanistica G1- Aree per istruzione- urbanizzazioni secondarie quali scuole ed impianti sportivi.

L'area di intervento ricade all'interno dell'abitato, è di proprietà della Provincia e gli edifici sono stati realizzati tra il 1968 ed 1971 meno di 42 anni fa, non sono inseriti in aree tutelate o vincolate per legge e non sono soggette a vincoli.

### **Dati catastali**

L'edificio ed il suo intorno insistono catastalmente sul Foglio 22, particella 2532.

## Cenni storici

L'edificio dei Frassinetti venne realizzato a Oristano per conto della Procura Generalizia della Congregazione dei figli di Santa Maria Immacolata come Centro studi e Assistenza per la Gioventù. I lavori iniziarono con la Concessione edilizia rilasciata in data 20 Aprile 1968 e terminarono nel 1971 (Agibilità del 12 Giugno 1971).

Il progetto Originario venne commissionato allo Studio Dell'ingegnere Marco Piloni di Roma prevedeva un complesso a quadrilatero con anche una Chiesa al suo interno di questo progetto venne però realizzato solo l'edificio dalla forma ad elle attuale.



*Vista Prospettica dell'Edificio come inizialmente progettato dall'Ing. M. Piloni di Roma*

Nel 2006 L'Amministrazione Provinciale che aveva acquisito l'immobile ha realizzato un importante intervento impiantistico e di distribuzione interna per adeguare alle mutate esigenze l'edificio sino allora destinato a Seminario minore Religioso in Istituto scolastico Superiore. Il Fabbricato è costituito da un Edificio dalla forma ad Elle Rovescia a tre e quattro Piani di cui uno seminterrato con una superficie coperta di circa 1173 mq per un volume dell'intero complesso di 11.930mc



*Vista Aerea dell'Edificio dalla forma ad Elle Rovescia.*

Nel 2021 parte dell'edificio il corpo A sul lato lungo é stato ristrutturato per accogliere la Scuola Secondaria di primo grado Grazia Deledda. Il corpo B più corto è oggetto d'intervento ed inserito nell'intervento del PNRR Missione 4 .

### **Individuazione degli interventi**

L'Amministrazione Comunale ha programmato d'intervenire nell'edificio pubblico con lavori di manutenzione straordinaria che prevedono la messa in sicurezza e la riqualificazione dell'edificio sito via Torino n°25 in Oristano. L'intervento ha l'obiettivo di riorganizzare e mettere in sicurezza la parte dell' edificio corpo B, in modo da renderle sicure e funzionali le 14 Aule comprese al suo interno dotando l'edificio scolastico di un nuovo impianto di condizionamento con una macchina esterna ed unità interne di tipo fan coil a terra e a parete . Inoltre verranno sostituiti tutti i corpi illuminanti a Neon con quelli di tipo a Led più performanti. Verrà smontata la vecchia copertura in coppi, impermeabilizzata e isolata con nuovi coppi simili a quelli attuali. In facciata verranno rimosse tutte le parti con distacchi e lesioni, ripristinati gli stipiti delle finestre gli architravi e i cornicioni del tetto.

## Stato attuale

Attualmente il corpo B non è funzionale agli scopi della scuola Grazia Deledda. Essa versa in condizioni di degrado in molte sue parti sia strutturali che impiantistiche, non garantendo la sicurezza generale di chi frequenta l'area. Inoltre, l'impianto di riscaldamento garantito da una centrale termica a gasolio non è più funzionante rendendo inutilizzabili i radiatori delle aule, dei corridoi e scale.

La Copertura risulta rovinata in diversi punti tanto da non garantire la tenuta dell'impermeabilizzazione del tetto, creando disagi ai piani sottostanti con infiltrazioni d'acqua.

L'impianto d'illuminazione attuale dotato di luci a Neon non risponde più alle esigenze di risparmio energetico a cui la scuola ambisce.

### ***Descrizione e scopo dell'intervento***

L'intervento riguarda lavori di manutenzione straordinaria che prevedono la messa in sicurezza e la riqualificazione dell'edificio sito via Torino n°25 in Oristano, sede della Scuola secondaria di I grado Grazia Deledda denominato "Frassinetti";

Gli interventi previsti si svolgono all'esterno, non necessitano dell'acquisizione di pareri se non dell'approvazione da parte della Giunta Comunale ai sensi dell'Art.7 D.P.R. 380/01, Testo Unico in materia di edilizia.

Come meglio dettagliato nel computo metrico allegato si riportano di seguito le principali opere di riorganizzazione esterna da effettuarsi al fine di risolvere le problematiche individuate dall'Amministrazione comunale:

- 1) - Rimozione della Copertura esistente del Corpo B;
- 2) - Rimozione della Centrale Termica esterna a Gasolio;
- 3) - Impermeabilizzazione e isolamento tetto del Corpo B;
- 4) - Realizzazione di nuova copertura in coppo come quella esistente;

- 5) - La fornitura e posa di macchina esterna U.T.A. e delle unità interne composte da n° 10 ventil convettori per le aule e 6 per i corridoi.
- 6) - Ripristini cornicioni tetto degli stipiti e architravi finestre in stato di forte degrado.
- 7) - Smontaggio degli infissi alluminio corpo scale Blocco B;
- 8) - La fornitura e posa di nuovi infissi in alluminio a norma certificati, dello stesso materiale, forma e colore degli esistenti;
- 9) - eventuali ripristini dovuti allo smontaggio degli infissi;
- 10) - - Rimozione dei corpi illuminanti al Neon;
- 11) - Sostituzione corpi illuminanti con nuovi più performanti a tecnologia Led;
- 12) - rimozione dei vecchi termosifoni non più funzionanti;
- 13) - eventuali ripristini successivi alla rimozione dei termosifoni;
- 14) - La Tinteggiatura dei ripristini con pittura traspirante di colore come quella esistente.
- 15) Revisione impianto Antincendio
- 16) Demolizione del fabbricato uso uffici;
- 17) Nuovi infissi Aule, corridoi e locali seminterrato;
- 18) Rimozione Centrale termica;

Il recupero del Corpo B della Scuola Grazia Deledda, permetterà il pieno utilizzo dell'edificio il trasferimento dei locali quali Biblioteca, Archivio ed il recupero di circa 10 Aule da adibire alla didattica e Laboratori.

Oristano, 30 Agosto 2023

Il Tecnico

**Arch. Roberto Dessì**



**FUTURA**

Finanziata dall'Unione europea

Ministero dell'Università e della Ricerca

Italiadomani

**LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI****PNRR****COMMITTENTE: COMUNE DI ORISTANO**Piazza Eleonora, N°9, 09170 Oristano OR, Italia  
[istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it)**OGGETTO:** *Lavori di messa in sicurezza ed efficientamento energetico dell'edificio scuola secondaria di I grado Grazia Deledda denominato "Frassinetti".***CUP H19J22000700006 - CIG 9842554C7F**

PROGETTAZIONE: ESECUTIVA

**QUADRO ECONOMICO****QUADRO ECONOMICO**

A) Importo netto dei lavori	€ 403.480,00
Oneri relativi alla sicurezza	€ 10.000,00
Importo lavori	€ 413.480,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:	
Spese tecniche progettazione, Fattibilità tec. Econom., Def., Esec., CSP,	€ 49.175,78
INARCASSA 4% su Spese Tecniche	€ 1.967,03
Totale spese tecniche	€ 51.142,81
I.V.A. 22 % Spese Tecniche	€ 11.251,42
Imprevisti art. 5, comma 2, dell'allegato I.7 e Arrotondamenti	€ 21.217,91
Spese per pubblicità e Contributo ANAC	€ 285,00
Incentivo art.45 D.lgs 36/2023 (2%)	€ 8.269,60
I.V.A. 22 % sui lavori	€ 90.965,60
-----	
Totale Somme a disposizione	€ 183.132,34
Totale Progetto	<b>€ 596.612,34</b>

Oristano 30/08/2023

Il tecnico  
Arch. Roberto Dessì