



# CITTA' DI CHIAVENNA

Provincia di Sondrio

Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP. e Manutenzioni



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

## LAVORI: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ASILO NIDO. CUP H91B21002060001

### DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA

#### PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE:

L'opera "Demolizione e ricostruzione asilo nido" comprende i LAVORI e nelle somme a disposizione la voce FORNITURA così come di seguito indicato.

#### LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO EDIFICIO, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEGLI SPAZI ESTERNI E DELLA VIABILITA' DI VIA G.A. SCARTAZZINI

a) tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera	Contratto di appalto per l'esecuzione di opera pubblica.
b) procedura d'appalto	<input checked="" type="checkbox"/> Aperta <input type="checkbox"/> Ristretta <input type="checkbox"/> Negoziata
c) contratto	<input type="checkbox"/> a corpo <input type="checkbox"/> a misura <input checked="" type="checkbox"/> parte a corpo e parte a misura
d) criterio di aggiudicazione	<input checked="" type="checkbox"/> prezzo più basso <input type="checkbox"/> offerta economicamente più vantaggiosa

#### FORNITURA E POSA IN OPERA DI: ARREDI, CUCINA, GIOCHI PER INTERNO ED ESTERNO, da affidare in lotti funzionali

a) tipologia di contratto per la realizzazione della fornitura	Contratto di appalto per l'esecuzione della fornitura.
b) procedura d'appalto	<input type="checkbox"/> Aperta <input type="checkbox"/> Ristretta <input checked="" type="checkbox"/> Negoziata
c) contratto	<input type="checkbox"/> a corpo <input type="checkbox"/> a misura <input checked="" type="checkbox"/> parte a corpo e parte a misura
d) criterio di aggiudicazione	<input checked="" type="checkbox"/> prezzo più basso <input type="checkbox"/> offerta economicamente più vantaggiosa

**APPROFONDIMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI:****a) situazione iniziale**

L'asilo nido "Clyde Geronimi" si trova in via G. A. Scartazzini n.4. Coordinate maps:

<https://www.google.it/maps/@46.3202634,9.3911368,3a,75y,302.57h,88.79t/data=!3m6!1e1!3m4!1spsghZ1GVGr0febzMMBivNg!2e0!7!16384!8i8!9z>

L'area su cui si intende realizzare la nuova struttura (foglio 14 mappale 435 Comune di Chiavenna) si trova nelle vicinanze della scuola dell'Infanzia "A. Maggiore", della Scuola Primaria "G. Segantini" e della Scuola Secondaria di primo grado "G. Garibaldi" facenti parte dell'Istituto Comprensivo "G. Garibaldi".

Tale area è attualmente occupata da un edificio prefabbricato adibito ad asilo nido, realizzato alla fine degli anni '70, che dovrà essere demolito.

L'edificio esistente ha superficie lorda coperta di circa 530 mq., un'altezza fuori terra di 4,5 mt ed è così strutturato:

- fondazioni e copertura in cemento armato,
- struttura di elevazione in carpenteria metallica
- tamponamenti perimetrali in pannelli prefabbricati coibentati.

Maggiori dettagli sono contenuti nella relazione allegata al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.57 del 14.05.2021.

Attualmente la capienza massima contemporanea è di 36 persone di cui 30 bambini di età compresa tra 3 mesi e 3 anni e 6 addetti, come risulta dal Certificato Prevenzione Incendi.

**b) obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli**

L'obiettivo generale che si prefigge l'Amministrazione è di realizzare una struttura "asilo nido" (fascia 3 mesi - 3 anni) che possieda requisiti tecnici, edilizi e organizzativi tali da garantire l'armonico sviluppo del bambino.

A tale scopo intende realizzare un nuovo edificio completo di accessori e del necessario per essere immediatamente fruibile, previa demolizione del fabbricato esistente.

L'edificio dovrà essere realizzato su un unico piano fuori terra, garantendo l'assoluta accessibilità come previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

Il sedime del nuovo fabbricato potrà essere modificato rispetto a quello esistente, in conformità alle norme urbanistiche vigenti, valutando la possibilità di un ampliamento, anche al fine di aumentare l'attuale ricettività nel rispetto della norma vigente.

Il nuovo edificio dovrà garantire almeno l'attuale ricettività, avere una elevata qualità ed essere tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra benefici e costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, con particolare riguardo alle seguenti tematiche:

- sostenibilità ambientale, da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie finalizzate all'ottenimento dell'autonomia energetica dell'edificio, mediante:
  - soluzioni mirate a limitare i consumi di energia,
  - ricorso a fonti energetiche rinnovabili,
  - razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale
  - adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscano il risparmio energetico
  - impiego di componenti opachi e finestrati a ridotti valori di trasmittanza termica,
- efficacia e funzionalità delle soluzioni architettoniche, dei materiali, delle finiture, dell'illuminazione e delle sistemazioni esterne;
- sistemi realizzativi che privilegino l'utilizzo di materiali in tutto od in parte riciclati,

- naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i trasporti;
- utilizzo del criterio della massima manutenibilità e durabilità dei materiali e dei componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita dell'opera con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione;
  - conseguimento del comfort acustico degli ambienti interni anche attraverso l'adozione di tecnologie mirate a incrementare i requisiti acustici passivi dell'edificio, mediante l'impiego di opportuni componenti edilizi ed impianti che mitigano le fonti di rumore esterne ed interne.
  - inclusività: l'edificio dovrà favorire e promuovere lo sviluppo del bambino, sotto il profilo cognitivo, affettivo, relazionale e sociale; anche il bambino con disabilità parteciperà alla vita del nido al pari degli altri bambini.

L'impatto delle opere e del cantiere durante la fase di esecuzione dei lavori dovrà essere ridotto al minimo, poiché localizzato in contesto urbano con la presenza di altre attività scolastiche e di edifici residenziali con alta densità abitativa.

Sono inoltre da privilegiare sistemi che consentano di ridurre sensibilmente i tempi di realizzazione delle opere, mediante il ricorso a tecniche di prefabbricazione, pre-assemblaggio dei componenti, ecc., anche per ridurre allo stretto necessario il periodo di dislocazione temporanea dell'asilo nido in una struttura provvisoria.

L'Amministrazione comunale intende rivedere la viabilità della via G. A. Scartazzini al fine di individuare soluzioni ottimali che consentano di utilizzare al meglio le aree anche per la realizzazione del nuovo edificio con ampliamento, per la creazione di nuovo verde e l'ottimizzazione dei posti auto a servizio degli utenti delle scuole. A tal fine si rimanda alla *tavola 3 -inquadramento territoriale* del Progetto di Fattibilità Tecnica approvato.

La progettazione definitiva ed esecutiva dei LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO EDIFICIO, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEGLI SPAZI ESTERNI E DELLA VIABILITÀ dovrà comprendere:

- la demolizione della struttura esistente;
- la realizzazione del nuovo edificio;
- la realizzazione degli impianti tecnologici (idro-termo-sanitario, elettrico, impianti da energie rinnovabili, climatizzazione invernale ed estiva, audio, video, telefonia, internet, rete informatica, altri eventuali) comprensiva delle pratiche autorizzative e di messa in esercizio presso gli enti preposti;
- la predisposizione degli impianti, per i quali, eventualmente, la relativa realizzazione non trovi copertura finanziaria nel quadro economico di progetto;
- spazi esterni: ingresso, aree verdi e piantumazioni, pavimentazioni, illuminazione.
- nuova viabilità via G.A. Scartazzini.

La progettazione della FORNITURA E POSA IN OPERA DI ARREDI, CUCINA, GIOCHI ANCHE PER ESTERNO dovrà essere improntata al riutilizzo dei materiali e delle attrezzature esistenti, allo scopo sia di contenere i costi, sia di ridurre al minimo l'impatto ambientale dell'intervento, e dovrà comprendere:

- la valutazione degli arredi, dei giochi, degli elettrodomestici della cucina e della lavanderia, delle stoviglie esistenti;
- l'individuazione degli elementi di arredo necessari valutando le attività educative, ricreative e tutte le altre attività tipiche di un asilo nido (area riposo, lavaggio e cambio, lavanderia, ambulatorio, refettorio) e delle forniture di completamento per il refettorio;
- organizzazione dello spazio cucina considerando che i pasti verranno preparati sul posto;

**c) esigenze e bisogni da soddisfare**

Dovrà essere concepito uno spazio sicuro e accogliente, che stimoli la creatività dei bambini e che sia adeguato alle metodologie della didattica. L'asilo nido accoglie i bambini di età compresa tra i 3 mesi e i 3 anni e deve garantire esigenze diversificate per tutte le fasce di età.

Si rimanda alla Carta dei servizi, aggiornata con deliberazione G.C. n.81 del 18.07.2022 visionabile al seguente link

<http://www.comune.chiavenna.so.it/c014018/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/GT1RrNUR1PT0-H>

La progettazione degli interni dovrà prevedere l'ottimizzazione degli spazi garantendo la piena funzionalità delle attività tipiche di un asilo nido e il comfort degli utenti e dovrà prevedere:

- zona accesso accoglienza destinata a ricevimento bambini e zona svestizione direttamente collegato al salone polifunzionale
- salone polifunzionale (gioco libero, incontri con genitori, spettacoli) con accesso diretto al giardino
- almeno quattro aule autonome e comunicanti con le seguenti caratteristiche:
  - o accesso diretto al giardino
  - o servizio igienico bambini (due water, lavandino, fasciatoio alto con annessa vasca di lavaggio)
  - o zona pappa
  - o zona gioco morbido
  - o arredi
- zona dormitorio con pareti insonorizzate
- due aule laboratorio
- un magazzino per attrezzature didattiche
- area cucina con accesso esterno diretto:
  - o confezionamento pasti
  - o dispensa
  - o spogliatoio
  - o bagno
- area insegnanti:
  - o sala riunioni
  - o spogliatoio
  - o servizi igienici per insegnanti
- servizio igienico disabili
- ambulatorio con servizio igienico
- centrale termica e spazi tecnici.

La progettazione degli spazi esterni dovrà prevedere gli accessi all'edificio e l'area per le attività educative:

- area di accesso principale all'asilo con copertura dell'ingresso
- ingressi per insegnanti e fornitori
- giardino per le attività educative:
  - o recintato
  - o pianeggiante senza barriere architettoniche verso l'edificio
  - o su tutto il fronte dell'edificio rivolto verso il giardino dovrà essere prevista un'area pavimentata con materiale antitrauma con continuità con la zona verde, che verrà coperta.
  - o il verde comprenderà tappeto erboso e alberature che garantiscano ombreggiamento nel periodo estivo.
  - o arredi esterni

**d) regole e norme tecniche da rispettare**

Si riporta di seguito un elenco delle principali normative vigenti in materia di progettazione di un asilo nido.

**EDILIZIA**

- D.P.R. 380/2001 – Testo unico edilizia
- D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica
- legge 23/1996 – Norme edilizia scolastica
- D.M. 13/09/1977 – Modificazioni alle norme tecniche relative alla costruzione degli edifici scolastici
- Legge 13/1989 – Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati
- Linee Guida Miur 2013

**NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI**

- NTC 2018

**PREVENZIONE INCENDI**

- D.M. 26/08/1992 – Norme di prevenzione incendi per l’edilizia scolastica

**IMPIANTI**

- D.M. 37/2008 – Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno di edifici
- D. Lgs. 192/2005 – Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia integrato con il d.lgs. 311/2006 – Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs. 192/05
- Legge 10/91 – Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

**URBANISTICA**

- Piani e regolamenti locali

**SICUREZZA**

- D. Lgs. 81/2008 – Testo Unico Sicurezza

**e) vincoli di legge relativi al contesto in cui l’intervento è previsto**

Si rimanda al PGT, in vigore.

**f) impatti dell’opera sulle componenti ambientali e delle attività ed unità ambientali**

Nella progettazione si dovrà fare riferimento ai Criteri Ambientali Minimi vigenti.

Si precisa, infine, che sarà necessario, al fine di consentire il buon esito del finanziamento, il rispetto della normativa in materia di smaltimento dei rifiuti – regolamento UE n. 2020/852 – in particolare dell’articolo 17 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo all’ambiente (DNSH, “Do no significant harm”), nonché il rispetto della Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01, recante “Orientamenti tecnici sull’applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”, come specificato dall’Ente finanziatore.

**g) fasi di progettazione da sviluppare, loro sequenza logica e relativi tempi di svolgimento**

Il **PROGETTO DEFINITIVO** dovrà essere consegnato **entro 60 giorni** dalla sottoscrizione del contratto e dovrà prevedere le seguenti fasi:

per lavori:

- presentazione bozza definitivo da condividere con R.U.P.
- incontro di presentazione soluzione progettuale all'Amministrazione comunale
- presentazione versione finale.

per forniture:

- presentazione bozza progetto da condividere con R.U.P.
- incontro di presentazione soluzione progettuale all'Amministrazione comunale
- presentazione versione finale.

Il **PROGETTO ESECUTIVO** dovrà essere consegnato **entro 30 giorni** dalla comunicazione di avvenuta approvazione con delibera della Giunta Comunale del progetto definitivo dei lavori e del progetto di fornitura e dovrà prevedere le seguenti fasi:

per lavori:

- presentazione bozza esecutivo da condividere con R.U.P.
- presentazione versione finale.

per forniture:

- se necessario, presentazione aggiornamento progetto di fornitura.

**l) livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere**

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.57 del 14.05.2021 è liberamente consultabile al seguente link:

<http://www.comune.chiavenna.so.it/c014018/zf/index.php/atti-amministrativi/delibere/dettaglio/atto/GT0Rre5EBPT0-F>

Quanto previsto dal Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica potrà essere rivisto nel merito delle soluzioni distributive, tecnologiche e l'impostazione urbanistica che tenga conto della nuova viabilità della via G.A. Scartazzini e del verde.

Ai sensi dell'art.23 del D. Lgs n.50/2016 il prosieguo della progettazione si dovrà articolare su due livelli: progetto definitivo e progetto esecutivo.

Relativamente alla progettazione dei **LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO EDIFICIO, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEGLI SPAZI ESTERNI E DELLA VIABILITA'**:

il progetto DEFINITIVO comprenderà i seguenti elaborati grafici e descritti, previsti negli articoli dall'art.24 all'art.32 del D.P.R. 207/2010:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- rilievi plano-altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- elaborati grafici;
- calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'art.28, comma 2, lettere h) ed i) del D.P.R. 207/2010;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;
- aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui al punto precedente.

il progetto ESECUTIVO comprenderà i seguenti elaborati grafici e descritti, previsti negli articoli dall'art.33 all'art.43 del D.P.R. 207/2010:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 che tenga conto anche delle forniture di arredi, cucina, giochi e allestimenti multimediali, e quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

Relativamente alla **FORNITURA E POSA IN OPERA DI: ARREDI, CUCINA, GIOCHI PER INTERNO ED ESTERNO**, la progettazione sarà articolata in un unico livello, da sviluppare unitamente al progetto definitivo dei lavori, eventualmente da aggiornare contestualmente alla redazione del progetto esecutivo.

Dovrà essere prevista la suddivisione in lotti funzionali, da appaltare separatamente

Al fine di identificare l'oggetto della fornitura di beni da acquisire, per ciascun lotto funzionale il progetto comprenderà i seguenti elaborati:

- la relazione tecnica-illustrativa;
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'[articolo 26, comma 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81](#);
- il calcolo della spesa per l'acquisizione del bene, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di cui alla lettera b);
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del bene o del servizio;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale;
- lo schema di contratto.

#### **m) limiti finanziari da rispettare e fonti di finanziamento**

Il limite finanziario da rispettare è l'importo complessivo massimo di € 2.550.000,00.

L'opera è così finanziata:

€ 1.997.500,00 con Fondi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), così come comunicato dal Ministero dell'Istruzione con nota n.69911 del 16.08.2022, in atti prot. n.10773 del 18.08.2022.

Ministero dell'Istruzione,

Unità di Missione PNRR

Missione 4: Istruzione e Ricerca

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

Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione per la prima infanzia.

€ 456.500,00 con mutuo Cassa DD. PP.

€ 96.000,00 con fondi comunali

Si precisa che sarà necessario, al fine di consentire il buon esito del finanziamento, rispettare gli obblighi di trasparenza amministrativa ex D. Lgs. 25 maggio 2016, n.97 e gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'art.34 del Regolamento (UE) 2021/241, mediante l'inserimento dell'esplicita dichiarazione "*finanziato dall'Unione europea Next Generation UE*" all'interno della documentazione progettuale, nonché la valorizzazione dell'emblema dell'Unione europea.

**n) possibili sistemi di realizzazione da impiegare**

Oltre a quanto già riportato nei paragrafi precedenti, si specifica ulteriormente che dovranno essere utilizzati sistemi realizzativi che privilegino l'uso di tecniche orientate alla sostenibilità, riconoscendo le prestazioni degli edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, il miglioramento della qualità ecologica degli interni e le risorse impiegati.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arnaboldi arch. Luca

*F.to digitalmente ai sensi dell'art.21 del D. Lgs. 82/2005*