

DIREZIONE SERVIZI TECNICI

COMUNE DI FIRENZE



**ASILO NIDO AZIENDALE MEYER**  
**Interventi di recupero e riuso di fabbricato del**  
**complesso ospedaliero ex-Meyer**  
– PROGETTO 248/09 –

**PROGETTO ESECUTIVO**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

**PROGETTISTI**

**COLLABORAZIONI**

Ing. Michele Mazzoni

Ing. Lorenzo Boganini

Arch. Michele Malaguti

Arch. Ilaria Gramigna

Geom. Emiliano Landi

Geom. Riccardo Santi

**RELAZIONE TECNICA GENERALE**



COMUNE DI FIRENZE  
DIREZIONE SERVIZI TECNICI



**ANNO 2011**

## **ASILO NIDO AZIENDALE MEYER**

Via Fra' Domenico Buonvicini, Firenze

### **INTERVENTI DI RECUPERO E RIUSO**

di fabbricato del complesso ospedaliero ex Meyer  
da destinare ad ASILO NIDO AZIENDALE

Progetto n. 248/2009 – Cod. Opera n. 100111

### **PROGETTO ESECUTIVO**

### **RELAZIONE TECNICA generale**

### **RELAZIONE TECNICA ai sensi degli art.20 e 25 del D.P.R. 503/96**

**INDICE:**

<b>1</b>	<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PROPRIETÀ</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>DATI CATASTALI</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI</b>	<b>3</b>
4.1	DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA E CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE	3
4.2	ALTRI VINCOLI SOVRAORDINATI RELATIVI ALL'AREA	7
<b>5</b>	<b>STATO ATTUALE</b>	<b>7</b>
5.1	ANALISI STORICO-CRITICA E STILISTICA DELL'IMMOBILE	7
5.1.1	Notizie storiche ed evoluzione architettonica e edilizia	7
5.1.2	Condizione attuale	10
5.1.3	Descrizione degli elementi di pregio	12
5.1.4	Accorgimenti progettuali e tecnico-costruttivi	12
5.2	ACCERTAMENTI, INDAGINI, SAGGI E PROVE PRELIMINARI	13
5.3	CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE E STATO DI MANUTENZIONE	14
5.3.1	Caratteristiche architettoniche	14
5.3.2	Caratteristiche strutturali	14
5.3.3	Stato di manutenzione e condizioni di fatto	14
<b>6</b>	<b>QUADRO E VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE</b>	<b>14</b>
6.1	QUADRO DELLE ESIGENZE	14
6.2	PROGETTO EDUCATIVO	14
6.2.1	Descrizione del servizio	14
6.2.2	Caratteristiche organizzative	15
6.2.3	Strutturazione dell'ambiente	15
6.2.4	Progettazione educativa	15
6.3	VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE	16
<b>7</b>	<b>PROGETTO ESECUTIVO: CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'INTERVENTO</b>	<b>17</b>
7.1	CARATTERI DISTRIBUTIVI	17
7.1.1	Gli accessi	17
7.1.2	I collegamenti verticali	18
7.1.3	I collegamenti orizzontali	19
7.2	SPAZI DELL'ASILO NIDO	19
7.2.1	Dati dimensionali	20
7.2.2	Verifiche	21
7.3	INTERVENTI PREVISTI	22
7.3.1	Opere e lavori in progetto	23
<b>8</b>	<b>SVILUPPO ED ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI</b>	<b>25</b>
8.1	DURATA DEI LAVORI	25
8.2	TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	25
8.3	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	25
8.4	REQUISITI TECNICI ED ECONOMICI DELL'IMPRESA	25
<b>9</b>	<b>ENTITÀ DELL'INTERVENTO</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>QUADRI ECONOMICI, ONERI DELLA SICUREZZA</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>CONTRATTO D'APPALTO</b>	<b>26</b>
11.1	OGGETTO DELL'APPALTO	26
11.2	CRITERIO DI AGGIDICAZIONE DELL'APPALTO	26
11.3	ONERI SPECIFICI DELL'IMPRESA APPALTATRICE	27
11.4	LAVORI ED OPERE PRELIMINARI	27
<b>12</b>	<b>ACQUISIZIONE DI PARERI E NULLA-OSTA</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>DICHIARAZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA DEL CANTIERE</b>	<b>28</b>
<b>14</b>	<b>ONERI DI GESTIONE E MANUTENZIONE</b>	<b>28</b>
<b>15</b>	<b>DICHIARAZIONI GENERALI</b>	<b>28</b>

## **1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

L'intervento in progetto è finalizzato al RECUPERO e RIUSO del fabbricato indicato come "PADIGLIONE SFORNI" - appartenuto originariamente al complesso dell'ex "OSPEDALE PEDIATRICO ANNA MEYER" ed ubicato in via Fra' Domenico Buonvicini a Firenze - per la realizzazione di un ASILO NIDO AZIENDALE Comunale.

## **2 PROPRIETÀ**

L'immobile, denominato "PADIGLIONE SFORNI", già facente parte del più ampio COMPLESSO IMMOBILIARE sede dell' "OSPEDALE PEDIATRICO ANNA MEYER", e successivamente appartenuto all' "AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER" risulta acquisito alla proprietà dell'Amministrazione Comunale di Firenze con ATTO di COMPRAVENDITA rep.62246 rogato in data 08/10/2008, registrato alla Agenzia delle Entrate, Ufficio di Firenze, al n. 75 – 1/V il 27/10/2008.

## **3 DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di mappa n. 79, Particella n. 242, subalterno 500.

## **4 DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI**

### **4.1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA E CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'intera area dell'ex Complesso Ospedaliero Meyer risulta assoggettata a P.U.E., secondo quanto stabilito nell'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 25/03/1999 stipulato tra Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Firenze, Azienda Ospedaliera Meyer e Azienda Ospedaliera Careggi.

Pertanto lo STATO DI DIRITTO - secondo la "Disciplina del suolo e degli edifici" vigente - in cui si trova il fabbricato denominato "PADIGLIONE SFORNI" risulta il seguente:

- centro storico fuori le mura (art. 15 NTA);
- area soggetta a P.U.E. (art. 12 NTA);
- sottozona G2p: attrezzature e servizi di progetto (art. 54 e 56 NTA);
- simbolo: scuola dell'obbligo/materna/asilo nido (art. 54 e 56 NTA);
- classe 4: edificio di particolare interesse storico e documentale (art. 16 e 21 NTA)





Fig. 1: Estratto di PRG al 09/05/2011 sull'area del complesso ospedaliero ex-Meyer

In considerazione del suddetto “stato di diritto” disciplinato dal P.R.G. vigente, si è operata la scelta progettuale di operare un INTERVENTO DI RECUPERO E RIUSO DI FABBRICATO ESISTENTE, facente parte del complesso ospedaliero ex Meyer, da destinare ad ASILO NIDO AZIENDALE.

Tale intervento di trasformazione edilizia si configura come RISANAMENTO CONSERVATIVO cioè come *«intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali, consentano destinazioni d'uso con esso compatibili»*.

*L'intervento comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, nonché la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

*Oltre alle opere già indicate come di manutenzione straordinaria, il tipo di intervento comprende tra l'altro:*

- a) la conservazione degli aspetti architettonici e decorativi;*
- b) la ricostituzione ed il ripristino di parti dell'edificio alterate, trasformate o rimaste inagibili;*
- c) la conservazione o il ripristino dell'impianto architettonico, consentendo limitate modifiche distributive dell'organismo edilizio;*
- d) il consolidamento, la conservazione e l'eventuale sostituzione degli elementi strutturali degradati;*
- e) la eliminazione degli elementi non coerenti all'organismo edilizio.*

*Quando ne sia adeguatamente dimostrata la compatibilità con i caratteri storici architettonici dell'edificio, rientrano inoltre nel tipo di intervento:*

- f) l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari alle esigenze dell'uso (a tal fine si considerano accessori gli elementi il cui inserimento non comporta incremento della S.U.L. e dei quali sia dimostrata la necessità alle esigenze dell'uso);*
- g) il mutamento di destinazione d'uso;*
- h) la utilizzazione di spazi sottotetto esistenti, anche con consolidamento e/o sostituzione delle strutture orizzontali, con tecnologie conformi alle caratteristiche storico-architettoniche dell'organismo edilizio, ferma restando la quota di imposta delle medesime.*
- i) le opere che comportano la variazione del numero delle unità immobiliari, compatibile con l'organismo edilizio.*

*L'intervento di risanamento conservativo non può comportare incremento della superficie utile, ad eccezione del caso di cui al comma 6.3.2.lettere “b” ed “h”. E' inoltre fatta eccezione per le opere di cui al comma 6.3.2.lettera “f”, limitatamente ai casi di effettiva e documentata indispensabilità, con specifico riferimento ai casi di adeguamento a norme vigenti in materia» (art. 6.3 NTA).*

Per quanto riguarda la DESTINAZIONE D'USO si può considerare che rimanga sostanzialmente la stessa poiché trattasi sempre di destinazione ad ATTREZZATURE E SERVIZI sia nello stato attuale come Padiglione di Ospedale Pediatrico, sia nello stato di progetto come Asilo Nido

Per quanto suddetto esiste il vincolo di non aumentare la SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL). Tale requisito risulta soddisfatto poiché, anche se il progetto prevede un minimo aumento di SUL (12,69 mq), esso rientra ampiamente nelle disposizioni previste agli art. 36 e 36bis del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Firenze, secondo la seguente verifica.

**Dati dell'Edificio e del Lotto - VERIFICHE:**

- Edificio realizzato nel quinquennio 1907-1911
- Funzione: padiglione ospedaliero per bambini
- Altezza (H): interna piano rialzato 4,90 ml; interna piano seminterrato 4,10 ml
- Sup. FONDIARIA (S.F.): 1419,93 mq
- Sup. COPERTA (S.C.): coincidente con SUL piano rialzato = 336,47 mq
- Rapporto di COPERTURA (R.C.): S.C./S.F. = 336,47/1419,93 = 24%
- Sup. PERMEABILE: 432,17 mq
- Rapporto di SUP.PERMABILE / SUP.FONDIARIA = 30% > MIN. AMM. = 25%
- SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) – art. 36 R.E.

(si considerando i muri perimetrali solo per i primi 30 cm dall'interno)

**STATO ATTUALE**Piano Rialzato

padiglione sinistro 155,78 mq

padiglione destro 156,15 mq

Piano Seminterrato

padiglione unico 396,47 mq

TOTALE SUL 708,40 mq

A cui corrisponde una CAPACITÀ EDIFICATORIA (art. 36bis R.E.) = SUL x Coef. di Incremento

Tale COEF. DI INCREMENTO = H interpiano esistente / H virtuale; (con limitazione Coef. max = 1,30)

Pertanto abbiamo:

- per il Piano Rialzato: H interpiano esistente = 4,90; H virtuale = 3,30  
Coef. di incremento = 4,90 / 3,30 = 1,48; pertanto si applica il Coef. max = 1,30
- per il Piano Seminterrato: H interpiano esistente = 4,10, H virtuale = 3,30  
Coef. di incremento = 4,10 / 3,30 = 1,24

applicando i due suddetti coefficienti per le rispettive SUL si ottiene:

**SUL MAX AMM.** = SUL<sub>P.Rialzato</sub> x 1,30 + SUL<sub>P.Seminterrato</sub> x 1,24 = 311,93 x 1,30 + 396,47 x 1,24 = **897,13 mq**

**STATO DI PROGETTO**Piano Rialzato

padiglione unico 336,47 mq

Piano Seminterrato

padiglione unico 384,62 mq

TOTALE SUL 721,09 mq

**VERIFICA SUL:** S.U.L. di Progetto = 721,09 < S.U.L. max amm. = 897,13





Il modello tipologico scelto è quello a padiglione rettangolare con forma ad H, collocato in posizione retrostante la palazzina della Clinica e con il prospetto di facciata su via Buonvicini.

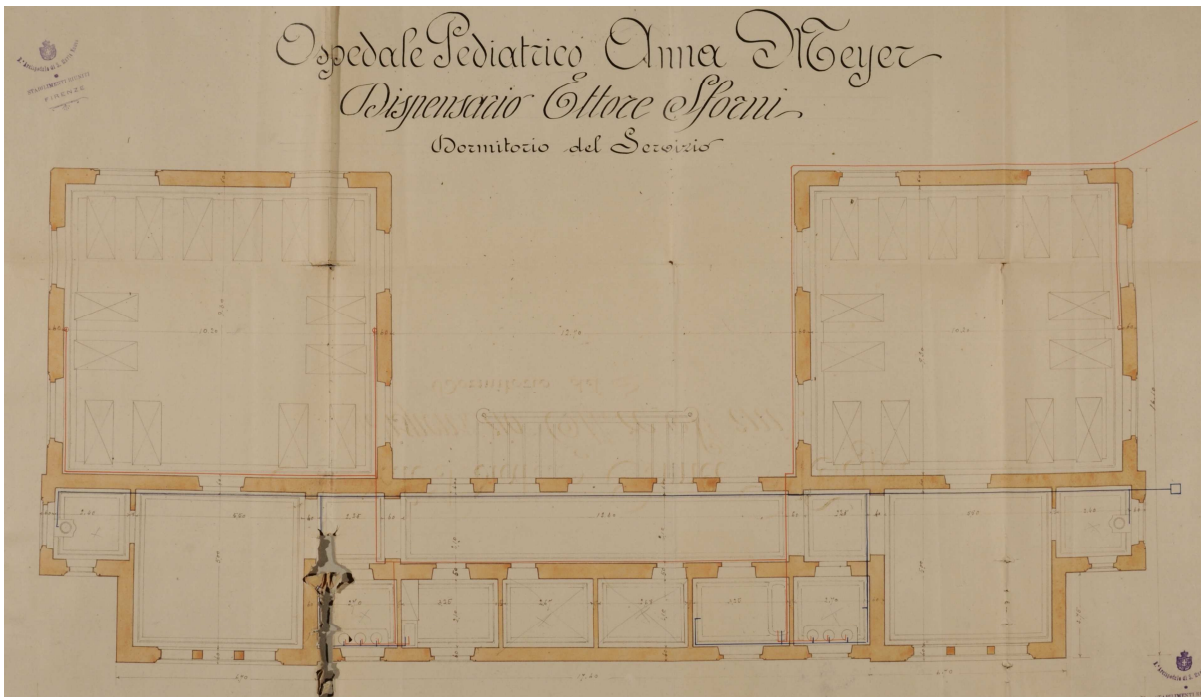


Fig. 4: Pianta Piano Seminterrato:

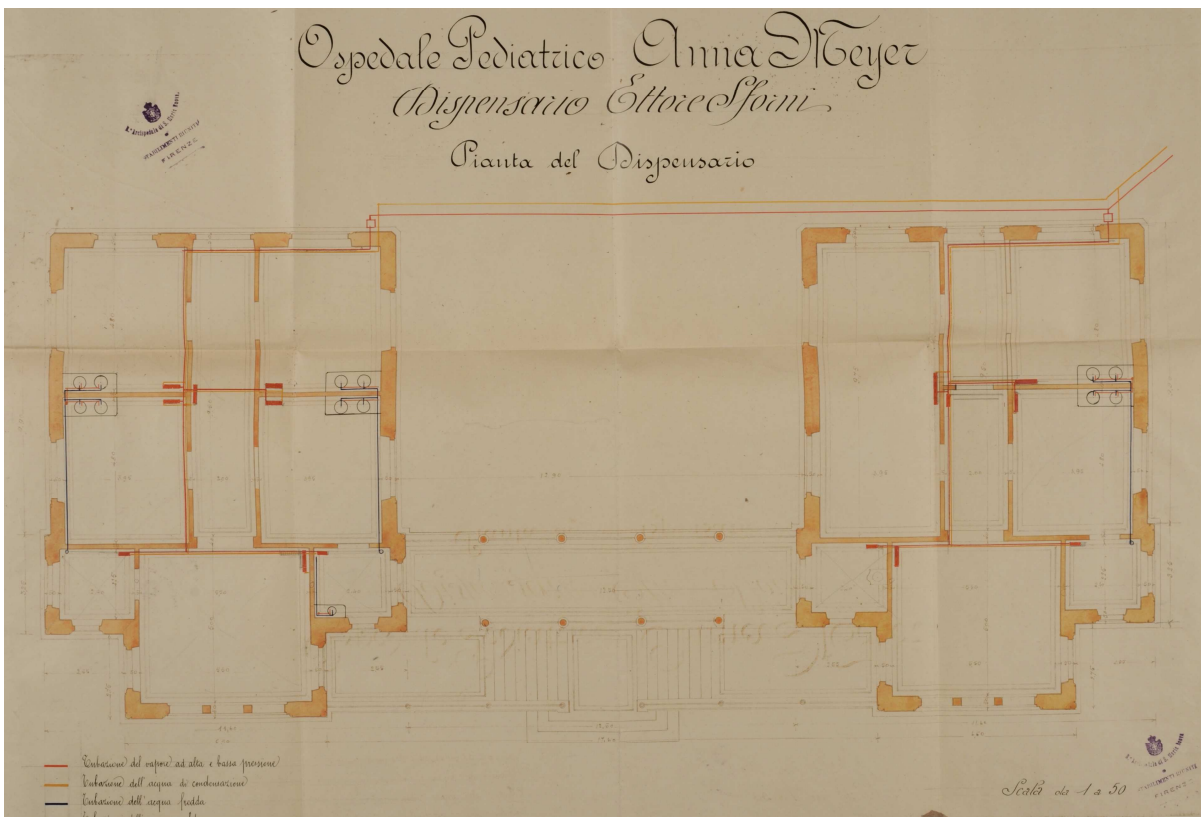


Fig. 5: Pianta Piano Rialzato:

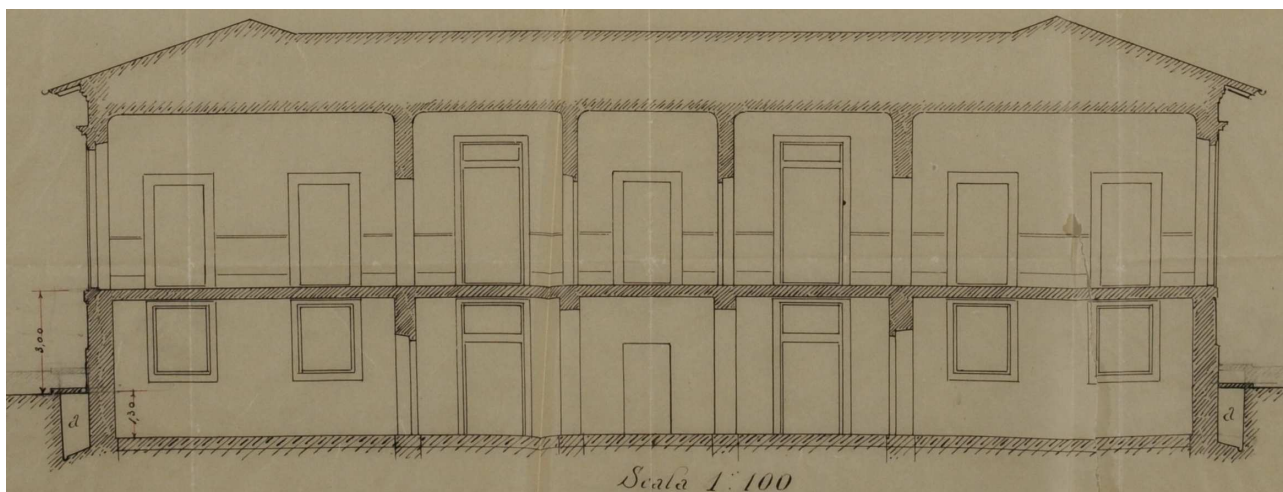


Fig. 6: Sezione Longitudinale

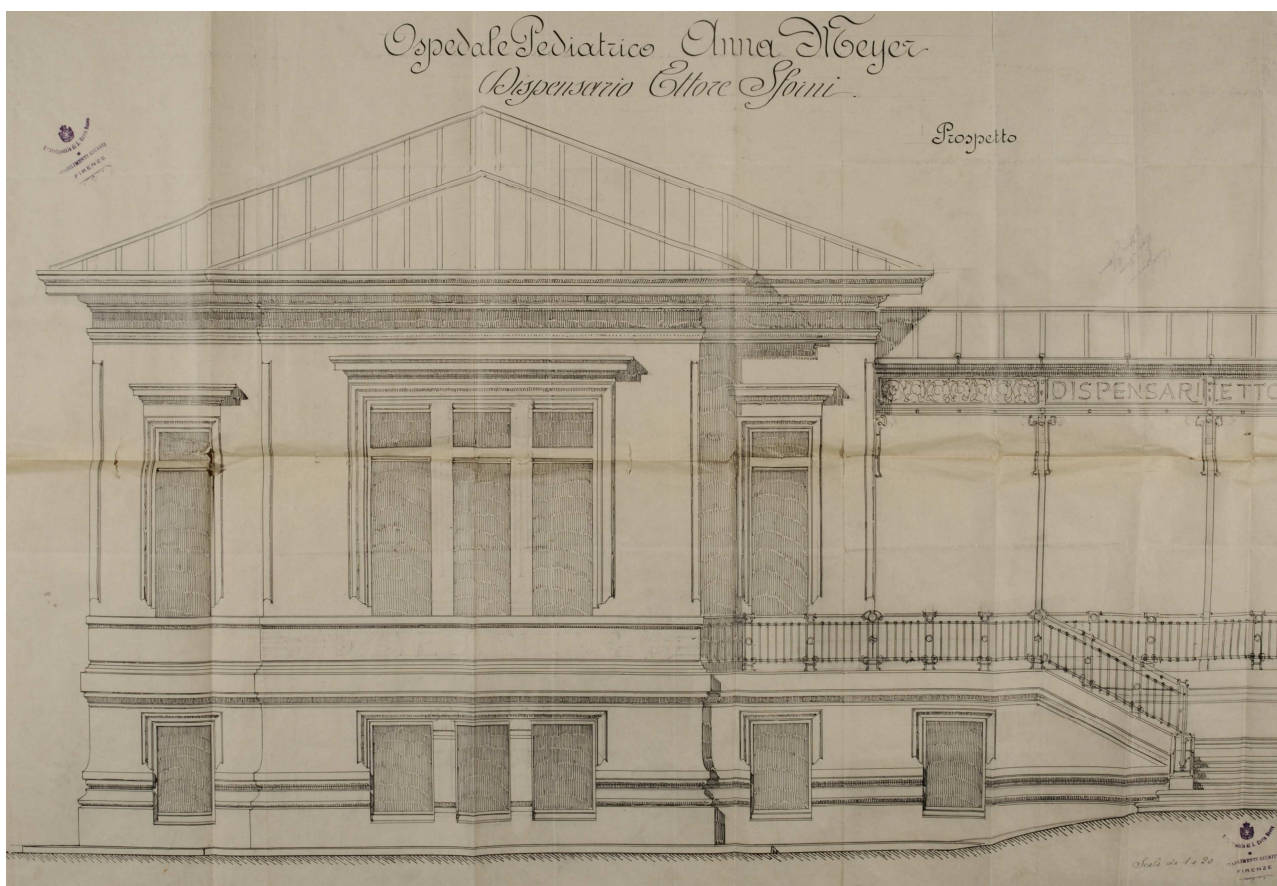


Fig. 7: Prospetto su Via Buonvicini

In fase di costruzione il progetto subiva delle modifiche, presumibilmente per la scarsità dei finanziamenti, che semplificavano la struttura abolendo il corpo centrale ed affidando alla sola terrazza coperta da una pensilina in ghisa il compito di collegare i due edifici laterali, demandati l'uno ad ambulatorio e l'altro a farmacia e stanze per la riabilitazione, la diagnostica e l'elettroterapia.

I lavori iniziavano nel 1907 ma si interrompevano nel giugno dell'anno successivo per mancanza di fondi in quanto il preventivo di spesa (assommante a circa Lire 41.964) era superiore ai finanziamenti fino ad allora reperiti.



Sarà ancora la famiglia Sforzi a venire incontro alle esigenze del cantiere elargendo ulteriori Lire 9.000, mentre altre Lire 1.000 – finalizzate alla realizzazione dell'impianto di riscaldamento – saranno concesse da Giuseppe Mya : *«L'opera è ormai finita [...] sennonché rimane ancora a compimento l'impianto di riscaldamento [...] che sarebbe preferibile fosse eseguito col sistema a termosifone [...] io mi permetto di mettere a disposizione [...] lire 1000 destinate a concorrere alle spese per l'impianto di un adatto riscaldamento a termosifone sistema Koerting [...] questa mia tenue offerta [è] suggerita dal grande affetto che porto all'Ospedale che ho l'onore di dirigere»*.

Fu comunque necessario un intervento dell'Ospedale di Santa Maria Nuova con un nuovo prelevamento dagli interessi dell'eredità Galli Tassi per poter finalmente terminare nel 1911 il padiglione per il Dispensario Ettore Sforzi.

Questa costruzione rappresentò un risultato importante per l'immagine dell'ospedale del nuovo secolo sia sul piano funzionale, sia sul piano sociale. La disponibilità di spazi ambulatoriali assai più grandi e soprattutto il loro trasferimento dal sito originario (posto all'ingresso dell'ospedale) in un ambiente isolato e istituito precipuamente alla visita dei bambini malati e alla consegna dei farmaci per quelli indigenti, ha rappresentato un grande risultato, sotto il profilo socio-sanitario, per la Firenze del tempo.

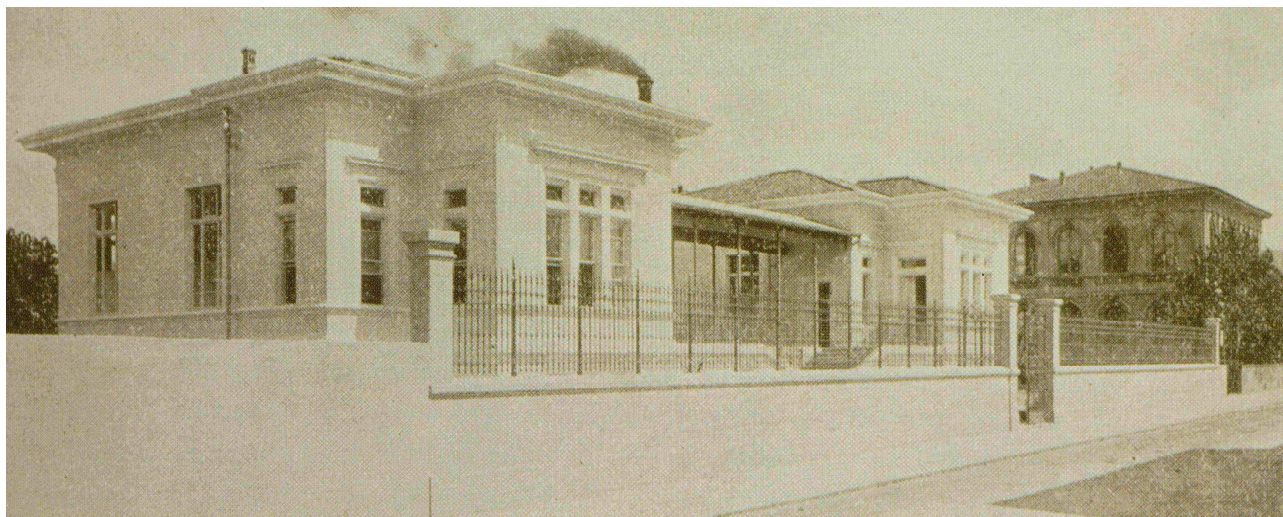


Fig. 8: Foto storica dell'edificio realizzato

Nel corso del '900 il Padiglione Sforzi ha mantenuto pressoché inalterate le proprie caratteristiche tipologiche e strutturali, le trasformazioni hanno riguardato essenzialmente gli impianti tecnologici e la destinazione funzionale dei corpi di fabbrica, uno dei quali è stato adibito a Centro Prelievi Sangue.

Da una "Verifica di Staticità" condotta sugli immobili utilizzati dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria Meyer si evince che la struttura portante verticale è stata realizzata con muratura mista in pietra e mattoni, che il solaio di interpiano è stato realizzato in CLS armato gettato in opera mentre la struttura di copertura è stata realizzata con capriate in legno.

### 5.1.2 Condizione attuale

L'Ospedale Pediatrico Meyer fu fondato nel 1884 dal "Commendatore e Marchese russo" Giovanni Meyer in ricordo della moglie, deceduta in giovane età, ed in accoglimento del desiderio di lei, espresso nelle ultime volontà, di creare una struttura per bambini poveri convalescenti.

L'originaria struttura, indicata come "Ospedale Pediatrico Anna Meyer", collocata nell'area adiacente via Luca Giordano, fu inaugurata nel 1887.

Lo "Spedalino", come indicato familiarmente dai fiorentini, è quindi rimasto in tale storica sede sino al suo recente trasferimento nell'area ospedaliera di Careggi, nella nuova struttura realizzata ai piedi delle colline, nell'area della ex Villa Ognissanti.

Tale trasferimento, avvenuto ufficialmente il 14 settembre 2007, ha quindi reso libero il complesso storico di via Luca Giordano, ormai non più adeguato alle nuove esigenze di spazi e funzionalità dell'Ospedale, e gli edifici che attualmente lo compongono, tra cui il "Padiglione Sforzi".

Tale Padiglione, trasferito in proprietà dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria Meyer all'Amministrazione Comunale di Firenze con Atto di Compravendita in data 08/10/2008, è stato successivamente oggetto di occupazione "*sine titulo*" da parte di soggetti comunitari ed extra-comunitari, protrattasi dal gennaio 2009 al giugno 2010, conclusasi con l'allontanamento e/o sgombero coattivo di tali soggetti disposto per motivi igienico-sanitari, incolumità pubblica e sicurezza con Ordinanza del Sindaco n.0030/2010 del 11.06.2010,

A seguito di tale allontanamento e/o sgombero sono state adottate misure ed accorgimenti idonei e necessari ad impedire accesso ed utilizzo dell'immobile da parte di soggetti non aventi titolo, in particolare mediante chiusura muraria sia degli accessi sia delle finestrate.

Tale era la condizione dell'immobile al novembre 2010.

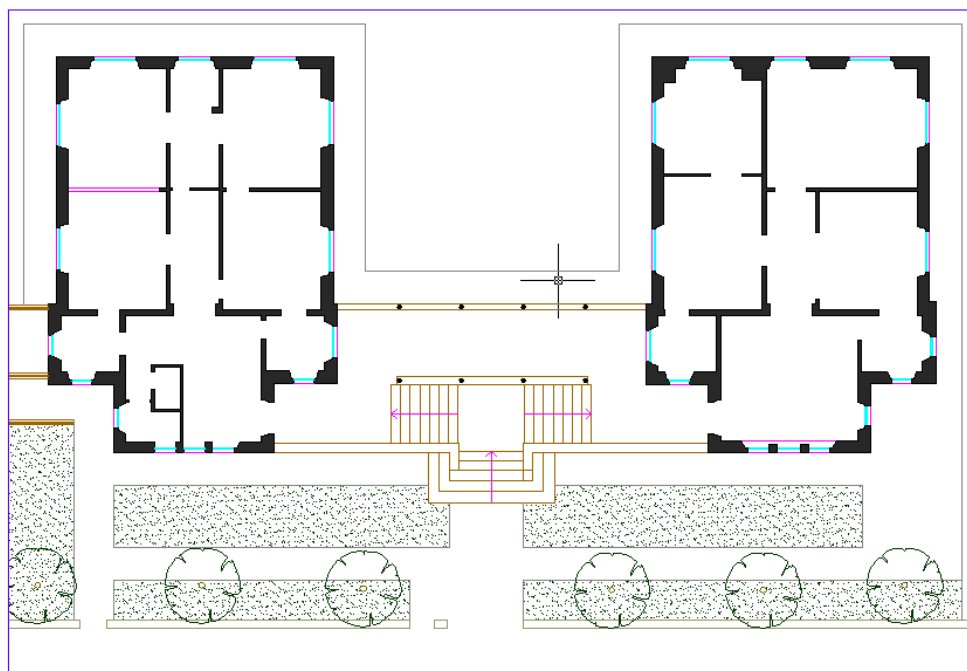


Fig. 6: Planimetria stato attuale – PIANO TERRENO RIALZATO



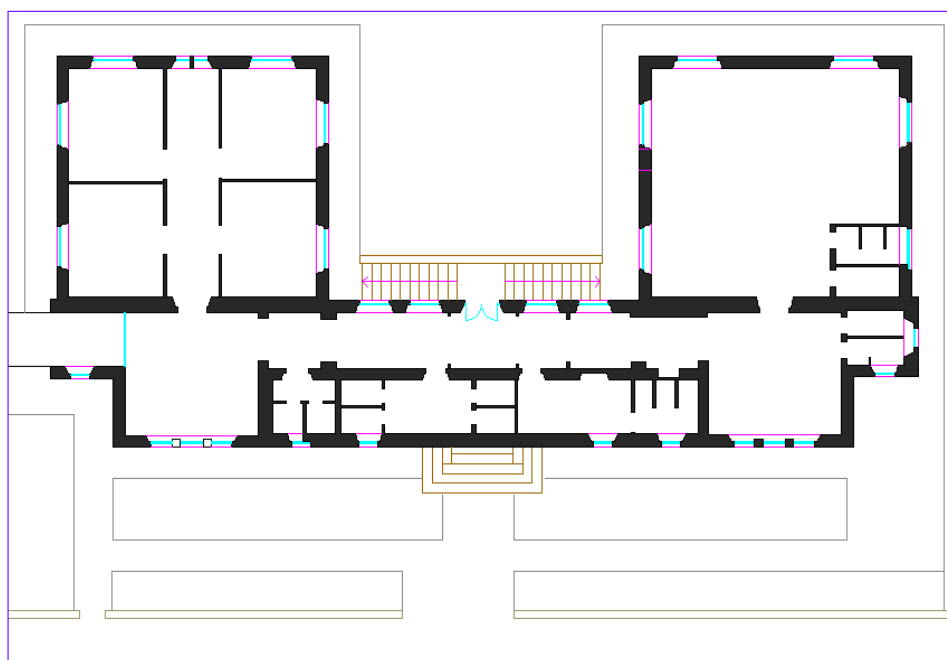


Fig. 7: Planimetria stato attuale – PIANO SEMINTERRATO

### 5.1.3 Descrizione degli elementi di pregio

Immobile di due piani, costituito da due distinti corpi di fabbrica in stile neoclassico, caratterizzati da ampie finestre con cornici, dal cornicione del tetto a padiglione e dalla fascia marcapiano in finta pietra, su sfondo tinteggiato in giallo chiaro.

A collegamento dei due padiglioni è stata realizzata una pensilina che, per le esili colonnine in ghisa e le decorazioni floreali del fascione a coronamento del tetto a capanna, richiama lo stile Liberty, presente a Firenze in quegli anni (fine 1800- primi anni del 1900) in alcune testimonianze di architettura prevalentemente civile.

L'accesso principale all'edificio è garantito da una scala monumentale, anch'essa in finta pietra, dalle pedate stondate; i muretti della scala stessa richiamano le modanature classicheggianti dei due padiglioni, così come il parapetto in ghisa presenta le stesse colonnine della pensilina.

Come risultato di queste scelte progettuali la palazzina presenta una certa armonia stilistica, data anche dalla simmetria dei due prospetti principali rispetto ad un asse centrale.

Allo stato attuale non si riscontrano importanti alterazioni o modifiche rispetto all'organismo edilizio originario, se non per la presenza di canali e terminali dell'impianto di climatizzazione, di una struttura prefabbricata posta sotto la pensilina in ghisa con funzione di ripostiglio e di un servo scala, montato sulla scala monumentale. Tali superfetazioni saranno demolite.

### 5.1.4 Accorgimenti progettuali e tecnico-costruttivi

Le scelte progettuali sono state condotte nell'ottica di conservare, compatibilmente alla nuova funzione di asilo nido, l'aspetto esteriore e i caratteri storici dell'edificio originario, pertanto sono stati previsti interventi di restauro degli intonaci di facciata, delle cornici e di tutti gli elementi in finta pietra, considerati meritevoli di recupero.

La scala monumentale sul fronte principale e quella di servizio sul fronte tergale saranno in parte restaurate e in parte si provvederà al loro rivestimento in lastre di pietra naturale, materiale compatibile col contesto, al fine di raggiungere le nuove quote di piano, previste dal progetto dell'asilo nido.

La ridistribuzione interna dell'edificio, che prevede il mantenimento dei muri di spina, centrali rispetto a ciascun padiglione e funzionali al sostegno del tetto è da considerarsi migliorativa ai fini statici e sismici, a causa degli interventi di consolidamento e di miglioramento strutturale che interesseranno l'immobile, e non è visibile dall'esterno, se non per la collocazione sul fronte principale, padiglione sinistro, di un ascensore con involucro in alluminio e vetro.

Anche la scala di collegamento fra i due piani sarà realizzata all'interno dell'edificio, nel padiglione di destra, mentre la rampa a servizio del piano seminterrato sarà ubicata sul retro dell'edificio.

## **5.2 ACCERTAMENTI, INDAGINI, SAGGI E PROVE PRELIMINARI**

Considerata:

- l'epoca di costruzione dell'edificio;
- l'impossibilità di accesso, controllo e manutenzione nel periodo di occupazione abusiva dell'immobile;

sono state sviluppate adeguate indagini e ricerche storico-documentali, sono stati avviati i servizi e le attività utili a consentire l'accesso in sicurezza all'immobile nonché una opportuna campagna di riscontri, accertamenti, saggi e prove finalizzate alla verifica delle informazioni acquisite con le indagini storico-documentali (di cui la precedente analisi storica è parte) ed all'individuazione sia dell'originario impianto architettonico-statico sia dell'eventuale presenza di lacune, significativi interventi di alterazione o manomissioni dello stesso, pervenendo, infine, all'acquisizione di un conveniente livello di conoscenza dell'immobile, accertando l'attuale stato di manutenzione dei diversi elementi edilizi.

Ai fini di cui sopra, si è provveduto preliminarmente a:

- sgombero, disinfezione, disinfestazione e pulizia dei locali interni e delle aree esterne,

dopodiché, sulla base della documentazione reperita presso la "Fondazione Meyer" e di quanto conservato in atti dell' Archivio di Stato di Firenze (organo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali), sono stati condotti e/o eseguiti:

- ispezioni, accertamenti e saggi sulle strutture orizzontali e verticali,  
(per individuarne l'esatta natura, tipologia, stratigrafia e/o consistenza)
- ispezioni e accertamenti sulle strutture di copertura,  
(per individuarne esatta tipologia e conformazione)
- prove penetrometriche sulle malte di muratura,
- prove statiche di carico sulle strutture orizzontali di piano,

accertando quanto sotto evidenziato.

### **5.3 CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE E STATO DI MANUTENZIONE**

#### **5.3.1 Caratteristiche architettoniche**

Immobile di due piani, costituito da due distinti corpi di fabbrica (padiglioni) in stile neoclassico, collegati da terrazza coperta con pensilina metallica in ghisa.

#### **5.3.2 Caratteristiche strutturali**

- struttura verticale portante perimetrale in muratura mista di pietrame e mattoni;
- strutture di piano costituite da travi e soletta "piena" in conglomerato cementizio debolmente armata,
- struttura di copertura costituite da capriate ed orditura principale e secondaria in legno.

#### **5.3.3 Stato di manutenzione e condizioni di fatto**

Gli elementi di chiusura esterna (manto di copertura, intonaci, marciapiedi e pavimentazioni) si trovano in cattivo stato di conservazione e pertanto andranno sostituiti.

Viceversa gli elementi strutturali verticali ed orizzontali (murature, solai e travi di interpiano, capriate ed orditure in legno) si presentano con adeguate caratteristiche di resistenza, pertanto saranno mantenute ed eventualmente consolidate.

## **6 QUADRO E VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE**

### **6.1 QUADRO DELLE ESIGENZE**

La REALIZZAZIONE di un ASILO NIDO AZIENDALE costituisce obiettivo primario dell'Amministrazione Comunale, compreso nel programma dei "CENTO LUOGHI della Città".

L'intervento di RECUPERO e RIUSO del FABBRICATO dell'ex Complesso Ospedaliero Meyer di cui trattasi, inserito nel Piano Triennale degli Investimenti 2010-2012, con Cod. Opera n. 100111, soddisfa l'esigenza di realizzare tale struttura in posizione adeguata, "collocata nelle immediate vicinanze degli uffici comunali", comunque "baricentrica" rispetto alla dislocazione delle principali sedi decentrate dell'Amministrazione Comunale.

In funzione dei limiti di utenza definiti dalla Direzione Pubblica Istruzione nonché delle esigenze di ordine generale evidenziate dal Servizio Asili nido, sulla base degli specifici indirizzi, richieste e "desiderata" operativo - gestionali acquisiti dal Coordinamento Pedagogico del suddetto Servizio Asili nido, in funzione al Progetto Educativo di cui sotto, è stato individuato il QUADRO delle ESIGENZE e sono stati definiti i LIVELLI FUNZIONALI e PRESTAZIONALI della nuova struttura.

### **6.2 PROGETTO EDUCATIVO**

#### **6.2.1 Descrizione del servizio**

Il NIDO AZIENDALE, di cui all'art.4 della L.R. 32/2002, «è servizio educativo per la prima infanzia, collocato nei luoghi di lavoro, pubblici o privati, rivolto a bambini in età compresa tra 3 mesi e 3 anni» (art.26 bis Regolamento n.47/R. 2003 di esecuzione della L.R. 32/2002 s.m.i., Regolamento n.88/R. 2009, Regolamento 30/R. 2010).

Il servizio del Nido d'Infanzia Aziendale del Comune di Firenze sarà rivolto ai bambini ed alle bambine dei dipendenti del Comune di Firenze di età compresa tra 3 mesi e 3 anni.

Il servizio verrà realizzato in conformità con quanto stabilito dal citato Regolamento n.47/R. 2003 di esecuzione della L.R. 32/2002 (Testo unico della Normativa della Regione Toscana in materia di educazione istruzione, orientamento, formazione professionale, lavoro), successive modifiche ed integrazioni (Regolamento n. 88/R 2009, Regolamento 30/R 2010).

### **6.2.2 Caratteristiche organizzative**

*Capienza* :fino a 50 bambini (fino a 14 piccoli e 36 medio-grandi)

*Orario di funzionamento*: apertura giornaliera dalle 7.30 alle 18.00 - dal lunedì al venerdì - con flessibilità di ingresso e di uscita.

L'orario di apertura di questo servizio potrà essere stabilito sulla base dell'orario di lavoro dei/delle dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Il calendario di apertura annuale segue il calendario scolastico, da settembre a giugno con possibilità di apertura a luglio su richiesta dell'utenza.

### **6.2.3 Strutturazione dell'ambiente**

I bambini saranno suddivisi, per gruppi di età, in 3 SEZIONI: "PICCOLI", "MEDI" E "GRANDI".

Saranno previsti spazi di accoglienza per bambini e genitori, il giardino, la cucina (al cui interno lavoreranno un cuoco ed un aiuto-cuoco), spazi per gli adulti e uffici.

La sezione "piccoli" comprenderà spazi di riferimento per il pranzo, spazi connotati per le diverse attività di gioco, spazi riposo e servizi igienici.

Le sezioni dei "medi" e dei "grandi" saranno connotate per le diverse attività di gioco, comprenderanno spazi di riferimento multifunzionali, per il pranzo ed il sonno e servizi igienici. Sarà presente una stanza adibita ad attività motoria ed una per le attività di pittura.

### **6.2.4 Progettazione educativa**

Il Nido di cui trattasi farà parte del sistema integrato di Servizi alla prima infanzia del Comune di Firenze e, come tale, le finalità ed i principi pedagogici sono riconducibili a quelli definiti dalle *Linee guida* educative del servizio Asili nido e Servizi complementari alla prima infanzia del Comune di Firenze.

Il servizio risponderà, nelle modalità di progettazione del sistema educativo, agli standard di qualità definiti, per le stesse tipologie, della rete dei Servizi per l'infanzia di Comune di Firenze.

Nella progettazione educativa vengono considerati l'ambientamento, il contesto, il lavoro educativo, la professionalità, conformemente a quanto indicato nelle *Linee guida*, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- l'*ambientamento* dei bambini e dei genitori avviene in modo graduale ed è sostenuto da figure e contesto di riferimento stabili. Sono previste strategie specifiche di accoglienza per bambini diversamente abili, o per bambini e famiglie portatori di svantaggi socio-culturali o provenienti da altre culture;
- il *contesto*, organizzato in modo da favorire e sostenere le esperienze e l'esplorazione dei bambini, è predisposto in modo da garantire sicurezza e familiarità;

- la *continuità e coerenza* è assicurata tramite l'elaborazione di strategie specifiche. Il gruppo di lavoro e le educatrici hanno il compito di osservare, progettare e sostenere le esperienze dei bambini, ma anche di elaborare percorsi di sostegno alla genitorialità e di partecipazione delle famiglie attraverso iniziative rivolte ai genitori. Viene garantita ai bambini la continuità e regolarità dei percorsi educativi ed alle famiglie una modalità di partecipazione e coinvolgimento adeguati ai bisogni ed ai cambiamenti della realtà socio-culturale.
- Il *rispetto dell'identità culturale* assume una valenza fondamentale nel progetto educativo di ogni servizio alla prima infanzia. Il nido si pone come luogo di incontro di differenti pratiche educative e di allevamento dei figli nel caso in cui siano presenti bambini provenienti da culture altre.
- Il *rispetto del disagio psico-fisico* assume una valenza fondamentale nel progetto educativo di ogni servizio alla prima infanzia. È previsto, nel caso di certificazione, un'educatrice di sostegno al gruppo-sezione.

### 6.3 VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE

Sulla base del QUADRO delle ESIGENZE individuato, cui ci si prefigge di dare soddisfazione, e dei LIVELLI FUNZIONALI e PRESTAZIONALI richiesti alla nuova struttura, sono state individuate soluzioni diverse di intervento e ciascuna valutata in riferimento ai seguenti parametri di qualità:

- *Caratteristiche funzionali/distributive degli spazi interni;*

(pertinente indipendenza delle diverse attività, caratteristiche distributive, qualità degli spazi interni, soddisfacimento del quadro delle esigenze)

- *Qualità degli spazi esterni;*

(pertinente caratteristiche qualitative e quantitative delle pertinenze esterne)

- *Accessibilità;*

(pertinente la facilità di raggiungimento ed accesso alle diverse funzioni)

- *Costo;*

(correlato al costo totale di intervento ed all'impegno finanziario complessivo richiesto)

- *Cantierizzazione, Tempi di Esecuzione;*

- *Aspetti psicologici.*

Con il necessario ed opportuno rispetto dell'impianto architettonico e distributivo originale e dei vincoli determinati dalle caratteristiche dell'immobile, è stata quindi individuata la soluzione più idonea a dare soddisfazione alle esigenze evidenziate.

Alla soluzione individuata è stato dato sviluppo con il Progetto Definitivo, successivamente approvato con Deliberazione G.C. n.2010/G/00527 del 24.12.2010.

In sostanziale conformità con l'impostazione distributivo-funzionale interna prevista dal suddetto Progetto Definitivo, è stato sviluppato il Progetto Esecutivo, nell'ambito del quale si è ritenuto utile ed opportuno integrare gli spazi connettivi interni con la rampa scala di collegamento verticale tra i piani.

Con il progetto esecutivo è stato dato sviluppo di dettaglio alle questioni funzionali e distributive, sono state inoltre definite le caratteristiche tecniche, tecnologiche e prestazionali dei materiali e degli impianti.

Gli elementi essenziali del Progetto sono illustrati nel seguito.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda agli allegati elaborati di progetto, in particolare, per quanto pertinente le Opere Impiantistiche agli specifici Disciplinari Tecnico-Prestazionali.

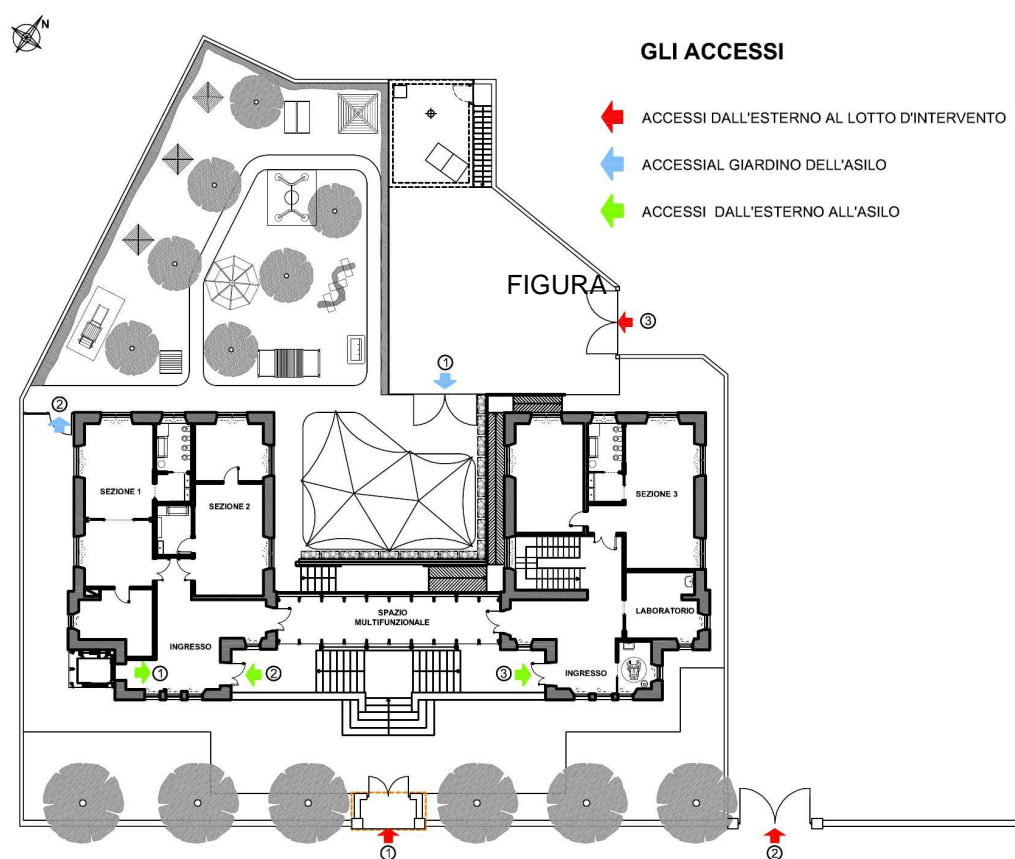
## 7 PROGETTO ESECUTIVO: CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'INTERVENTO

### 7.1 CARATTERI DISTRIBUTIVI

#### 7.1.1 Gli accessi

Sono previsti due distinti accessi, entrambi da via Buonvicini (vedi schema grafico) ovvero:

- un accesso pedonale (1), di proprietà del Comune di Firenze, dal quale si accede direttamente al lotto di pertinenza dell'Asilo Nido, da destinarsi ai gestori ed ai fruitori del servizio Asilo Nido (educatori, bambini e genitori);
- un accesso carrabile (2) adiacente e limitrofo - di proprietà della Regione Toscana, sul quale esiste il diritto di passo a favore del Comune di Firenze - dal quale attraverso la viabilità interna all'area dell'ex Ospedale Meyer ed un ulteriore cancello carrabile (3) si accede alla parte interna, tergale, del lotto da destinarsi al funzionamento ed alla gestione della Cucina dell'Asilo Nido (fornitura dei generi alimentari ed accesso del personale addetto alla cucina).



I suddetti accessi sono dimensionati in modo da poter essere utilizzabili da eventuali mezzi di soccorso. All'interno del lotto è prevista una delimitazione e protezione degli spazi gioco all'aperto, riservati ai bambini, a cui è dato accesso da complessivi 2 cancelli, di cui uno pedonale ed uno carrabile.

### 7.1.2 I collegamenti verticali

L'edificio risulta privo di collegamenti verticali diretti tra i piani, terreno-rialzato e seminterrato, a cui attualmente si accede, rispettivamente, dalla rampa scale "monumentale" collocata in corrispondenza dell'ingresso principale e dalla rampa scale di servizio posta sul lato tergale.

I rilievi hanno evidenziato che, rispetto al piano della pavimentazione perimetrale esterna:

- il piano terreno rialzato è situato alla quota di + 2,40 ml;
- il piano seminterrato è situato alla quota di - 2,00 ml

Il piano seminterrato è caratterizzato da locali aventi un'altezza interna di circa 4,10 ml;

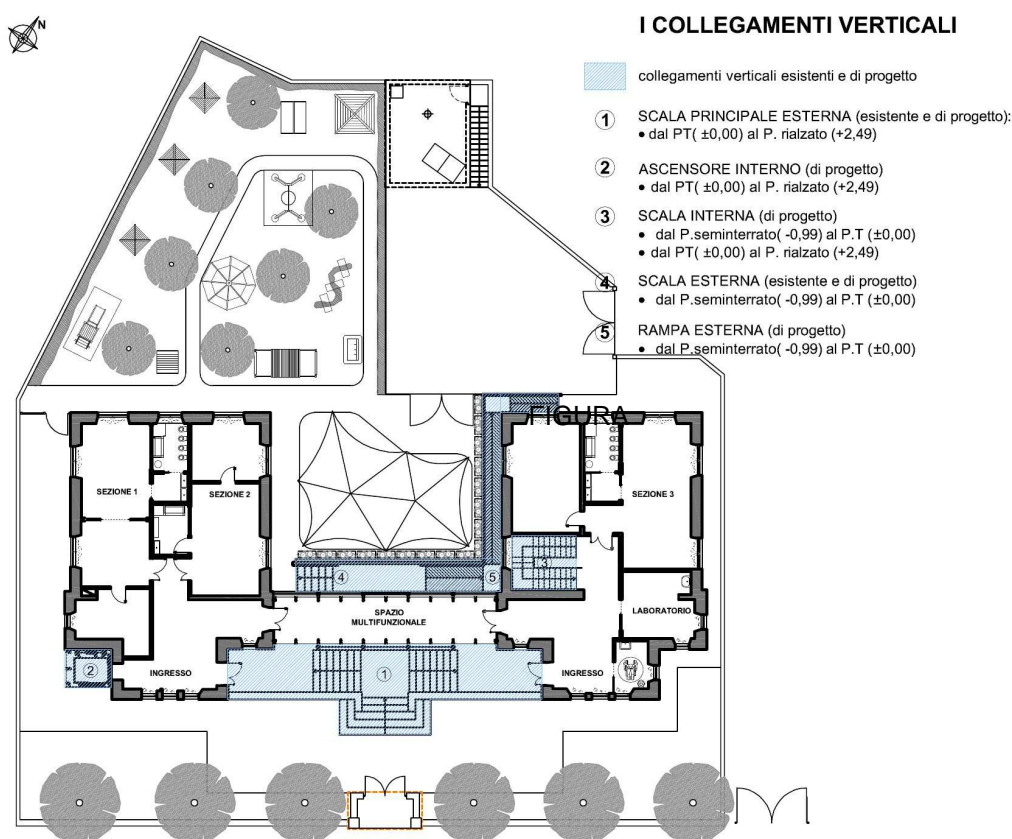


Fig. 9: i collegamenti verticali

Queste caratteristiche, che costituiscono i principali vincoli progettuali, particolarmente per quanto attiene l'abbattimento delle barriere architettoniche, hanno determinato le seguenti scelte progettuali (vedi schema grafico):

- 1) l'accesso dall'esterno al piano terreno-rialzato e quindi all'ingresso principale all'Asilo Nido, è stato risolto "affiancando", alla esistente scala "monumentale" esterna (1), n. 1 impianto ascensore (2);
- 2) l'accesso dall'esterno al piano seminterrato dall'esterno – principalmente destinato al personale addetto alla cucina ed all'ingresso dei generi alimentari – è stato assicurato da una rampa inclinata (3) posizionata nella parte retrostante l'edificio, in adiacenza all'esistente rampa scale di servizio;

- 3) il collegamento interno dei due piani del fabbricato e di questi con il piano del giardino sarà assicurato sia da una rampa scale interna, di progetto, (4) sia dall'impianto ascensore (2) di cui sopra (che avrà fermate, verso l'interno ai piani terreno rialzato e seminterrato, verso l'esterno al piano marciapiede perimetrale).

Al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitari del fabbricato – e minimizzare al contempo le differenze di quota tra i diversi livelli, interni ed esterno – per la migliore funzionalità del sistema dei collegamenti – il piano seminterrato sarà “rialzato” di circa 1,00 ml – mantenendo un'altezza interna dei locali di circa 3,00 ml – realizzando, con elementi tipo “Cupolex”, una idonea struttura tipo “gattaiolato”.

Tale struttura consentirà sia una “elevazione” del piano seminterrato sia un miglioramento della distribuzione impiantistica ed una migliore funzionalità dei sistemi di smaltimento delle acque reflue interne.

### **7.1.3 I collegamenti orizzontali**

Attualmente il Padiglione Sforzi risulta costituito da due distinti corpi di fabbrica rettangolari collegati da uno spazio aperto, coperto da una pensilina in ghisa.

In sede di progetto tale conformazione distributiva è stata modificata ed adeguata, con la realizzazione di un corpo di centrale di collegamento (già presente nelle intenzioni progettuali dell'Ing. Italo Guidi e poi non realizzato per difficoltà finanziarie) in modo da configurare una gestione unitaria del nuovo servizio Asilo.

Il nuovo corpo centrale sarà realizzato mediante la chiusura, con struttura “leggera”, vetrata, dell'esistente pensilina in ghisa, che caratterizza l'immagine storicizzata dell'immobile.

## **7.2 SPAZI DELL'ASILO NIDO**

Il nuovo Asilo Nido Aziendale Ex-Meyer è stato progettato per avere una RICETTIVITÀ di 50 BAMBINI. In particolare è prevista una netta diversificazione funzionale dei due livelli dell'edificio:

- il PIANO RIALZATO (a quota + 2,40 ml) è specificamente destinato ad ospitare gli spazi riservati ai bambini (gioco, pranzo, riposo, cambio e servizi igienici) e gli spazi strettamente connessi al funzionamento del servizio educativo (spazi accoglienza, disimpegni, ripostiglio e servizi igienici per il personale del nido d'infanzia);

In particolare il nuovo corpo centrale – oltre ad assolvere la funzione di collegamento tra i due corpi di fabbrica originari – sarà connotato come SPAZIO MULTIFUNZIONALE”, attrezzato e destinato ai bambini per attività ludico-motorie a carattere non continuativo.

- il PIANO SEMINTERRATO (a quota – 1,00 ml) è destinato ad ospitare tutti quei servizi necessari al funzionamento dell'attività educativa (cucina, dispensa, spogliatoi, servizi igienici, uffici per colloqui e lavori di gruppo, sala riunioni, depositi e locali tecnici, servizi igienici per i visitatori) ed inoltre, nella parte in prossimità dell'ascensore, sono previsti due grandi locali destinati ai bambini per attività non continuative (laboratorio ed attività motoria).

Anche il resede esterno risulta suddiviso in due parti, nettamente distinte a livello funzionale e separate con recinzione:



- uno spazio esterno specificatamente RISERVATO AI BAMBINI di complessivi mq 427,00 con sistemazione a giardino ed appositi spazi gioco con pavimentazione in gomma antitrauma drenante ed in piastrelle di conglomerato cementizio con finitura martellinata;
- uno spazio esterno NON ACCESSIBILE AI BAMBINI di complessivi mq 502,25 utilizzato per gli accessi pedonali e carrabili al nido di infanzia con sistemazione a giardino e pavimentazioni in conglomerato cementizio ed in asfalto.

### 7.2.1 Dati dimensionali

#### IL LOTTO

Superficie complessiva del LOTTO	1.419,93 mq
Superficie lorda EDIFICIO	490,25 mq
Superficie complessiva RESEDE	929,25 mq

#### L'EDIFICIO: PIANO TERRENO RIALZATO

1) Sezione 1 – gioco	20,80 mq
2) Sezione 1 – servizi igienici e cambio	8,90 mq
3) Sezione 2 – riposo	13,50 mq
4) Sezione 2 – gioco	24,70 mq
5) Sezione 2 – servizi igienici e cambio	5,50 mq
6) Sezione 1 – pranzo	14,60 mq
7) Sezione 1 – riposo	12,30 mq
8) Disimpegno "A" (accoglienza, connettivo, e cambio abiti)	31,40 mq
9) Spazio multifunzionale "A-B" (connettivo e gioco)	32,10 mq
10) Disimpegno "B" (accoglienza, connettivo, e cambio abiti)	29,90 mq
11) Vano scala	12,00 mq
12) Sezione 3 – riposo	23,30 mq
13) Sezione 3 – servizi igienici e cambio	9,50 mq
14) Sezione 3 – gioco e pranzo	34,50 mq
15) Laboratorio	14,50 mq
16) Servizi igienici personale	5,20 mq
<b>Totale Superficie PIANO TERRENO RIALZATO</b>	<b>292,70 mq</b>

#### L'EDIFICIO: PIANO SEMINTERRATO

17) Laboratorio	21,20 mq
18) Ripostiglio	8,20 mq
19) Attività psicomotoria	35,10 mq
20) Disimpegno	10,50 mq
21) Ufficio colloqui	13,29 mq
22) Servizi igienici disabili	7,70 mq
23) Servizi igienici	5,10 mq
24) Spogliatoio 1 con servizi igienici	9,40 mq
25) Deposito 1	8,90 mq
26) Deposito 2	7,50 mq
27) Spogliatoio 2 con servizi igienici	25,00 mq

28)	Locale tecnico	1,60 mq
29)	Ripostiglio-lavanderia	4,10 mq
30)	Ufficio	9,00 mq
31)	Ripostiglio-lavanderia	4,40 mq
32)	Spogliatoio cuoco con servizi igienici	13,07 mq
33)	Cucina	25,03 mq
34)	Dispensa	9,98 mq
35)	Disimpegno cucina	5,70 mq
36)	Disimpegno centrale	67,50 mq
37)	Vano scala	12,00 mq
<b>Totale Superficie PIANO SEMINTERRATO</b>		<b>304,27 mq</b>

Pertanto la SUPERFICIE NETTA COMPLESSIVA dell'ASILO NIDO risulta essere:  
Piano Rialzato (292,70mq) + Piano Seminterrato (304,27mq)

596,97 mq

A livello funzionale avremo:

• Sezione 1 (MEDI) compreso zona cambio e servizi igienici	56,60 mq
• Sezione 2 (PICCOLI) compreso zona cambio e servizi igienici	43,70 mq
• Sezione 3 (GRANDI) compreso zona cambio e servizi igienici	67,30 mq
• Laboratori, spazi multifunzionali e attività motoria	102,90 mq
• Comparto Cucina	58,18 mq
• Uffici	22,29 mq
• Locali di servizio (spogl. serv.igienici lavand. ripost. depositi e loc. tecnici	82,70 mq
• Spazi di connessione (disimpegni, vano scala, ascensore)	163,30 mq

## 7.2.2 Verifiche

### **Parametri caratteristici di intervento**

1) Al fine del dimensionamento della RICETTIVITÀ dell'Asilo Nido (Regolamento R.T. n. 47/2003 e s.m.i.) sono state considerate e valutate le aree relative al gioco, pranzo e riposo:

• Sezione 1 MEDI (gioco, pranzo e riposo)	47,70 mq
• Sezione 2 PICCOLI (gioco, pranzo e riposo)	38,20 mq
• Sezione 3 (gioco, pranzo e riposo)	57,80 mq
• Laboratori, spazi multifunzionali e attività motoria	102,90 mq
<b>Totale superfici destinate al gioco, pranzo e riposo</b>	<b>246,60 mq</b>

Pertanto la superficie complessiva di 246,60 mq risulta maggiore della superficie minima necessaria per la richiesta ricettività di 50 bambini, pari a 200,00 mq.

(50 bimbi x 4,00 mq/bimbo min. = 200,00 mq min.).

2) Gli SPAZI ESTERNI RISERVATI AI BAMBINI devono avere una superficie non inferiore allo spazio complessivamente riservato ai bambini all'interno della struttura (Regolamento R.T. n. 47/2003 e s.m.i.).

(Sup. ESTERNA di progetto per bimbi = 427,00 mq > Sup. MIN. ESTERNA per bimbi = 220,41 mq)

3) I SERVIZI IGIENICI E LE ZONE CAMBIO (Regolamento R.T. n. 47/2003 e s.m.i.) devono avere una superficie minima di 8,00 mq.

(Servizi igienici e zona cambio Padiglione A = 14,40 mq > Sup. Minima Amm)

(Servizi igienici e zona cambio Padiglione B = 9,50 mq > Sup. Minima Amm)

4) Le SUPERFICI PERMEABILI di pertinenza devono essere almeno il 25% della Superficie Fondiaria. (Sup.a giardino ed aree gioco in gomma drenante = 561,77 mq equivalenti al 40% della Superficie Fondiaria).

### 7.3 INTERVENTI PREVISTI

Il progetto del nuovo ASILO NIDO AZIENDALE EX-MEYER prevede le seguenti categorie di intervento:

- **RIMOZIONE DELLE SUPERFETAZIONI TECNOLOGICHE**

Si prevede la rimozione della centrale trattamento aria con le sue canalizzazioni esterne, dei diversi apparecchi di condizionamento posizionati sulla facciate dell'edificio, del servo scala posizionato a lato della scala principale di accesso.

- **INTERVENTI DI RIPARAZIONE STRUTTURALE E MIGLIORAMENTO STATICO**

L'intervento riguarda le strutture portanti dell'edificio ( murature, solai, copertura, ecc.) ed è finalizzato al ripristino di idonee caratteristiche statiche.

- **RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI**

La rifunionalizzazione degli ambienti interni, in modo da rispondere alle esigenze della nuova destinazione d'uso dell'edificio, si realizza mediante un insieme sistematico di opere interne all'involucro edilizio, preservando la configurazione strutturale delle murature di spina interne, che prevedono la completa sostituzione di pavimenti, intonaci ed infissi, la messa in opera di nuovi elementi divisori verticali interni (in muratura tradizionale ed in pareti attrezzate) e di nuovi controsoffitti, la messa in comunicazione degli due corpi di fabbrica mediante un percorso interno realizzato mediante la chiusura, con struttura "leggera" e vetrata, dell'esistente pensilina in ghisa,

- **LA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO**

Dalla considerazione che l'immagine storicizzata dell'involucro edilizio rappresenta l'elemento invariante di relazione del Padiglione Sforzi con il contesto ambientale circostante è derivato l'obiettivo progettuale della conservazione di tutti quegli elementi (lapidei, metallici, laterizi e malte) che più concorrono alla definizione della suddetta immagine storica dell'edificio.

- **INTERVENTI PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

Il contenimento del fabbisogno energetico dell'edificio si realizza mediante i seguenti interventi:

- l'isolamento delle pareti perimetrali esterne e del locale sottotetto;
- la realizzazione, al piano seminterrato, di "sgattaiolato" di isolamento e "sopra-elevazione" del pavimento;
- la completa sostituzione degli infissi esterni;
- la realizzazione di controsoffittatura al piano rialzato;
- la produzione di almeno il 50% del fabbisogno dell'acqua calda sanitaria mediante pannelli solari da posizionare nell'area del resede esterno.

- **INTERVENTI IMPIANTISTICI**

Si prevede il completo rifacimento degli impianti elettrico, idrico-sanitario, termico e di smaltimento acque reflue nonché l'inserimento di impianti di condizionamento, ventilazione ed ascensore.

- **INTERVENTI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'accesso al piano rialzato (di notevole altezza rispetto al piano stradale) per i disabili e per i bambini trasportati su passeggini è garantito mediante un impianto ascensore (posto nella parte laterale dell'edificio).

Il collegamento dei due piani (terreno-rialzato e seminterrato) avviene mediante una scala interna di nuova realizzazione e del suddetto ascensore .

Ad ogni piano dell'edificio è previsto un bagno per disabili.

- **SISTEMAZIONE SPAZI ESTERNI**

La sistemazione esterna prevede la realizzazione di un spazio gioco di circa 427 mq destinato ai bambini con alternanza di superfici a verde e pavimentate, opportunamente recintato; nuovi accessi e percorsi carrabili per il rifornimento delle derrate alimentari alla cucina; la pavimentazione della zona di ingresso.

### **7.3.1 Opere e lavori in progetto**

Il progetto comprende in particolare l'esecuzione delle opere e dei lavori sinteticamente sotto indicati:

- Formazione di tamponature esterne realizzate, con muratura "a cassetta" costituita da doppio paramento in blocchi di laterizio alveolato tipo "Poroton", con interposto pannello isolante in sughero o equivalente, compreso formazione di idonee "cassettature" e/o "rivestimenti e rimpelli" a presidio dei diversi "ponti termici" in corrispondenza di orizzontamenti di piano ed elementi strutturali verticali, pilastri e/o setti;
- Formazione di tamponature o tramezzature interne, realizzate con muratura in blocchi di laterizio alveolato tipo "Poroton", foratoni e/o foratelle in laterizio, compreso formazione di "cassettature" e/o "rimPELLI" ove necessario e/o richiesto per la perfetta esecuzione e funzionalità degli impianti tecnologici;
- Formazione di compartimentazioni e/o filtri a prova di fumo, da realizzarsi con muratura REI 120 in blocchi tipo "Poroton";
- Realizzazione di intonaci interni premiscelati, completati "a civile" con velo o "fratazzati" grezzi;
- Realizzazione di massetti;
- Realizzazione di pavimentazioni ceramiche, in p.v.c. e/o gomma;
- Realizzazione di rivestimenti ceramici, nelle zone "lavaggio" e servizi igienici;
- Realizzazione di zoccolino battiscopa ceramico e/o plastico;
- Realizzazione di intonaci esterni premiscelati, completati "a civile" con velo o "fratazzati" grezzi;
- Realizzazione di controsoffitti REI 60/120, realizzati con struttura, pedinata "a vista" e pannelli in carton-gesso e/o fibra di legno, di idonea capacità fonoassorbente, ivi compreso cornici perimetrali, formazione di "cassettature" e/o "velette" ove necessario e/o richiesto per la perfetta esecuzione e funzionalità degli impianti tecnologici;
- Tinteggiature e verniciature interne e/o esterne;
- Fornitura e Posa in Opera di infissi interni in legno, con anta, semplice o doppia, tipo tamburato

- rivestita in laminato plastico, completi, ove richiesto, di specchiatura vetrata superiore, compreso controtelaio, imbotte e/o cornici perimetrali;
- Fornitura e Posa in Opera di infissi interni ad anta, semplice o doppia, ad anta-ribalta e/o “a scorrere”, in alluminio elettro-colorato, completi di vetrate, pannelli e/o pannelli grigliati, realizzati con vetrocamera e/o vetro di sicurezza, corredati, ove occorrente, di maniglioni antipanico, tipo “ad asta basculante” o “push-bar”;
  - Installazione di porte REI;
  - Realizzazione di impermeabilizzazioni in copertura;
  - Realizzazione di isolamento termico in copertura;
  - Realizzazione di manto di copertura, costituito da pannelli di lamiera di alluminio in opera, mediante idonei sistemi di fissaggio, ivi compreso formazione di idonee “sotto-strutture” di sostegno e/o posizionatura;
  - Realizzazione di impianto di climatizzazione invernale ed estivo con pannelli radianti a pavimento, con alimentazione a bassa temperatura, e, localmente, elementi radianti in alluminio, distribuzione da collettori di piano, compreso formazione della rete di distribuzione principale orizzontale e verticale, completata con idonei elementi di isolamento di conforme spessore, fornitura e posa in opera dei collettori di zona nonché formazione della rete orizzontale di distribuzione secondaria e fornitura e posa in opera dei corpi scaldanti, ove previsto, valvole termostatiche etc.;
  - Realizzazione di Centrale Termica, compreso fornitura e posa in opera, all'esterno, di caldaia a condensazione ad alto rendimento e bassa emissioni, a servizio impianto termico ed impianto produzione acqua calda sanitaria, allestimento locale collettori, collettori, allacciamenti, sistemi di controllo e regolazione in genere, ecc.;
  - Realizzazione di Centrale Frigorifera, costituita da gruppo frigo “a pompadi calore” o “solo freddo”, tipo Chiller, ivi compresi allacciamenti, collegamenti, sistemi di controllo e regolazione in genere, ecc.;
  - Realizzazione di impianti elettrici, ivi compreso realizzazione dei Quadri Elettrici Generali relativi a ciascuna diversa attività, dei Quadri Elettrici Derivati, di zona e/o di piano, realizzazione in canalizzazione della distribuzione principale, realizzazione in canalina e/o sottotraccia della distribuzione secondaria, derivazioni sottotraccia agli utilizzatori, fornitura e posa in opera dei corpi illuminanti ecc.;
  - Realizzazione impianti elettrici speciali, ivi compreso impianto di illuminazione di sicurezza ed emergenza, corpi illuminanti di emergenza auto-alimentati ed impianto di allarme antincendio interfacciabili a sistema di telecontrollo centralizzato, alimentazione targhe ottico-acustiche, rivelatori fumo, magneti autochiusura porte tagliafuoco impianto di illuminazione esterna, impianti elettrici e speciali afferenti al laboratorio di informatica, impianto diffusione sonora, impianti telefonici e/o citofonici, ecc.;
  - Realizzazione impianto ascensore;
  - Realizzazione impianto idrico sanitario, ivi compreso pannelli solari per produzione acqua calda sanitaria, bollitori di accumulo, formazione rete di adduzione e distribuzione idrica principale, con ricircolo, distribuzione secondaria da collettori di zona, rete di scarico acque reflue, realizzata con tubazioni in P.E.h.d., allacciamento scarichi acque reflue, fornitura in opera apparecchi igienico-

- sanitari, allestimento bagni disabili ecc.;
- Impianto esterno di smaltimento acque reflue; ivi compreso tubazioni, fosse biologiche, pozzetti, ecc. nonché scavi, allacciamenti, rinterri ripristini in genere;
  - Sistemazione degli spazi esterni.

L'Appalto comprende inoltre l'esecuzione delle OPERE di MIGLIORAMENTO QUALITATIVO e delle INTEGRAZIONI TECNICHE che l'Impresa abbia offerto in sede di gara.

Le caratteristiche tecniche, tecnologiche e prestazionali dei materiali e degli impianti sono evidenziate nelle Relazioni Tecniche Specialistiche e nei Disciplinari Tecnico-Prestazionali allegati; le specifiche di dettaglio contenute nelle suddette Relazioni e/o Disciplinari sono da considerarsi elementi prestazionali essenziali costituenti obbligo per l'Impresa Appaltatrice

Tutte i lavori, opere e provviste dovranno essere eseguite secondo le norme indicate nelle Condizioni Tecniche inserite nel Capitolato Speciale di Appalto, in conformità alle specifiche di cui alle suddette Relazioni e/o Disciplinari Tecnico-Prestazionali ovvero risultanti dall'offerta presentata in sede di gara.

## **8 SVILUPPO ED ORGANIZZAZIONE DEI LAVORI**

### **8.1 DURATA DEI LAVORI**

Il tempo utile per il completamento dei lavori, è previsto in **MESI 7**; il CRONOPROGRAMMA con la definizione dei tempi di inizio e conclusione di ciascuna fase organizzativa, costituisce parte integrante del Piano di Sicurezza e Coordinamento a cui è allegato.

Tale CRONOPROGRAMMA, aggiornato ed adeguato in relazione all'eventuale diverso e più favorevole sviluppo temporale dei lavori proposto dall'Impresa Appaltatrice in sede di offerta, costituisce elemento essenziale per la valutazione del corretto e conforme andamento dei lavori.

L'eventuale suddetto aggiornamento ed adeguamento del CRONOPROGRAMMA sarà peraltro onere dell'Impresa Appaltatrice che dovrà provvedervi, prima dell'inizio dei lavori, redigendo un cronoprogramma di dettaglio degli interventi (coerente con il cronoprogramma di progetto allegato al Piano di Sicurezza e Coordinamento).

### **8.2 TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

L'intervento è riconducibile ad un intervento di RISAMENTO CONSERVATIVO.

### **8.3 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

L'intervento ha carattere prevalentemente edile, con rilevante componente impiantistica.

### **8.4 REQUISITI TECNICI ED ECONOMICI DELL'IMPRESA**

La tipologia ed entità delle opere presuppongono un'Impresa Appaltatrice qualificata per l'esecuzione di lavori edili ed impiantistici e/o la necessità di apporto di Imprese Associate o Subappaltatrici qualificate per l'esecuzione dei suddetti lavori impiantistici.

## 9 ENTITÀ DELL'INTERVENTO

L'intervento è inserito con CODICE OPERA 10111 nell'annualità 2010 del PIANO TRIENNALE degli INVESTIMENTI 2010 - 2012 (di cui all'art. 128 del D.Lgs 163/2006) e con CODICE OPERA 110707, nell'annualità 2011 del PIANO TRIENNALE degli INVESTIMENTI 2011 - 2013.

Conformemente a quanto negli allegati QUADRI ECONOMICI, la previsione di spesa ammonta a complessivi € 990.000,00 + € 175.000,00 = finanziati con proventi di alienazioni non vincolate e residui, così ripartiti :

-	ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI	€	998.000,00
-	INCARICHI PROFESSIONALI	€	34.004,00
-	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.	€	132.996,00
	TOTALE	€	1.165.000,00
L'importo delle opere e lavori, a base d'asta, risultano pari a € 998.000,00:			
-	OPERE e LAVORI EDILI ed IMPIANTISTICI	€	833.000,00
-	OPERE e LAVORI ABA	€	165.000,00
	TOTALE	€	998.000,00

## 10 QUADRI ECONOMICI, ONERI DELLA SICUREZZA

Cfr. ALLEGATI

## 11 CONTRATTO D'APPALTO

### 11.1 OGGETTO DELL'APPALTO

Il contratto di Appalto avrà per oggetto la **SOLA ESECUZIONE dei LAVORI** e sarà stipulato **A CORPO** sulla base del PRESENTE PROGETTO ESECUTIVO, predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 53 del Dlgs.12.04.06 n.163 (ex art.19 della Legge 109/94 così come modificata dalla Legge 216/95 e dalla Legge 415/98).

L' Amm. Comunale si riserva tuttavia la facoltà di affidare ad altre Imprese e/o Ditte Esecutrici eventuali ulteriori interventi ed opere non compresi nel presente appalto.

### 11.2 CRITERIO DI AGGIDICAZIONE DELL'APPALTO

Nell'ipotesi di procedere all'aggiudicazione dell'appalto secondo il criterio dell'**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA**, si riepilogano nel seguito gli elementi tecnici di valutazione identificati come idonei a definire la suddetta offerta.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

A)	Prezzo	peso	50% (50 punti)
B)	Durata dei lavori	peso	25% (25 punti)
C)	Manutenzione dell'opera	peso	10% (10 punti)
D)	Miglioramento qualitativo dell'opera (Integrazioni Tecniche)	peso	15% (15 punti)
	d1) Tetto ventilato		
	d2) Gruppo refrigeratore		
	d3) Impianto di rinnovo e trattamento aria primaria		
	d4) Cappa a compensazione		
	d5) Tenso struttura "di arredo" esterna		
	d6) Sistemazione delle aree esterne		
	d7) Opere "a verde"		
	d8) Impianto di irrigazione		
	d6) Impianto di illuminazione del resede esterno		

### 11.3 ONERI SPECIFICI DELL'IMPRESA APPALTATRICE

Alla/e Impresa/e Appaltatrice/i sarà richiesta una ARTICOLAZIONE dei LAVORI tale da ASSICURARE la realizzazione degli INTERVENTI in APPALTO nel PREVISTO PERIODO di TEMPO indicato all'art.18 del CAPITOLATO SPECIALE, comunque tale da permettere il NECESSARIO COORDINAMENTO con le altre Imprese e/o Ditte Esecutrici, affidatarie di ulteriori e diversi interventi e/o opere non compresi nel presente appalto, al fine di non creare eventuale INTRALCIO e/o CONCOMITANZA di lavorazioni in una medesima area e/o zona di intervento.

Le Imprese Appaltatrici e/o Esecutrici dovranno provvedere, in ogni caso, all'allestimento di delimitazioni e protezioni per la separazione delle aree di intervento dagli ambienti circostanti non interessati ai lavori, adottando in particolare tutte le necessarie cautele ed accorgimenti per LIMITARE l'IMMISSIONE di POLVERI ed ABBATTERE l'INQUINAMENTO ACUSTICO sui RICETTORI PROSSIMI. Le modalità operative ed organizzazione del cantiere dovranno comunque essere adeguate al fine di garantire condizioni ambientali idonee, anche prevedendo, se necessario, l'esecuzione delle lavorazioni maggiormente moleste, soggette a produzione di polveri e/o rumori, in orario differito e/o prefissato.

L'Amm. Comunale si riserva comunque la facoltà di richiedere alle Imprese Appaltatrici l'esecuzione delle opere esterne, non interferenti con l'attività didattica della scuola, in tempi anche diversi, anticipando e/o posticipando le suddette opere rispetto alle opere principali di cui sopra.

### 11.4 LAVORI ED OPERE PRELIMINARI

In relazione alle condizioni attuali dell'immobile oggetto di intervento è stato necessario procedere, in via preliminare, a:

- sgombero, disinfezione, disinfestazione e pulizia dei locali interni e delle aree esterne.

Tali interventi sono già stati completati, rimanendo a tutto carico ed onere dell'Impresa Appaltatrice lo smontaggio, demolizione e/o rimozione, movimentazione, carico e trasporto a discarica autorizzata di canalizzazioni, apparecchiature, impianti e/o apparecchiature in genere, interne e/o esterne.

## 12 ACQUISIZIONE DI PARERI E NULLA-OSTA

Gli edifici ed il resede NON ricadono in area soggetta a vincolo paesaggistico ex Legge 1497 del 29.06.1939, ai sensi dell'art.157 del Dlgs.42 del 22.01.2204, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Trattandosi di ATTIVITÀ NON RILEVANTE ai fini ANTINCENDIO, con AFFOLLAMENTO INFERIORE a 100, non risulta necessaria l'acquisizione né del Parere Preventivo di Conformità Antincendio del Comando Provinciale di Firenze né del successivo C.P.I. (previsto per le attività soggette a controllo ai sensi del D.M. 16.02.1982).

Per l'intervento sarà inoltre richiesto Parere Preventivo dell'Azienda Sanitaria di Firenze, U.O. Igiene Pubblica.



### 13 DICHIARAZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA DEL CANTIERE

La realizzazione delle opere in progetto presuppongono presenza contemporanea in cantiere di più Imprese Appaltatrici e/o Esecutrici (ed un apporto di mano d'opera stimabile in circa 1.800 uomini/giorno).

Pertanto, ai sensi del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 (così come integrato e modificato dal D.Lgs. 106/2009), e dell'art.131 del D.Lgs.12.04.2006 n.163 (ex art.31 comma 1 bis punti b e c della Legge 109/94), è stato redatto l'allegato "PIANO di SICUREZZA E COORDINAMENTO".

Il "COORDINATORE DELLA SICUREZZA in FASE di ESECUZIONE" avrà cura dell'aggiornamento, ove necessario, del suddetto PIANO di SICUREZZA e COORDINAMENTO, in relazione sia ad un eventuale diverso sviluppo dei lavori nonché alla possibile realizzazione di lavori diversi e/o aggiuntivi, non compresi nell'appalto, che l'Amm. Comunale decidesse di eseguire con diverso, separato, affidamento ed esecutore.

### 14 ONERI DI GESTIONE E MANUTENZIONE

La realizzazione del nuovo complesso scolastico comporta incremento degli oneri annuali di gestione e manutenzione a carico dell'Amm. Comunale secondo quanto indicato nell'allegato "QUADRO degli ONERI di GESTIONE e MANUTENZIONE".

### 15 DICHIARAZIONI GENERALI

Il progetto è compatibile con le norme urbanistiche ed edilizie.

Il progetto è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 662/96.

L'immobile oggetto di intervento è di proprietà comunale.

Gli interventi previsti sono integralmente eseguiti su immobili di proprietà comunale.

Il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi dell'art. 13 comma 2 e 3 del DL. 28.02.1983 n.55 convertito in Legge 26.04.1983 n. 131.

In merito, ai sensi dell'art.128 comma 7 del D.Lgs. 12.04.06 n. 163 si dà atto che il presente PROGETTO ESECUTIVO è redatto con riferimento all'intero intervento al fine di permettere la quantificazione delle risorse finanziarie complessivamente necessarie sia al completamento dell'intero intervento sia dei singoli lotti.

Firenze, 16 /06/2011

I Progettisti:

Ing. Lorenzo Boganini

Arch. Ilaria Gramigna

Arch. Michele Malaguti

IL R.U.P.

Ing. Michele Mazzoni