



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE - PATRIMONIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA – STUDIO DI FATTIBILITA'

PER CONCORSO DI IDEE

“Ristrutturazione con ampliamento del Plesso scolastico di via Manicardi”

Oggetto del presente bando è la ristrutturazione con ampliamento del plesso scolastico di via Manicardi, attualmente utilizzato in parte dalla scuola primaria “E. De Amicis” e in parte dalla scuola materna “A. D’Este”.

L’edificio nasce tra la fine degli anni ‘60 e inizio anni ‘70 su disegno del gruppo di progettazione integrale MI-RE (formato dall’ing. Alfonso Colli, ing. G.Paolo Mazza, dall’arch. Piero Puddu e dall’ing. G.Franco Terenziani), quale nuova scuola media comunale con annessa palestra. La pianta originaria della scuola prevedeva complessivamente gli spazi necessari per tre corsi e in particolare al piano terra aveva la seguente dotazione: 9 aule, 2 laboratori applicazioni tecniche, 1 biblioteca, 1 laboratorio osservazioni scientifiche, 2 blocchi bagni suddivisi ciascuno in maschi e femmine e la palestra direttamente connessa sull’atrio principale da cui era separata da una parete scorrevole in legno. Al piano primo, cui si accedeva con l’unica scala presente, trovavano spazio oltre a un laboratorio di disegno, una sala riunioni, 3 studi per docenti, i bagni e gli uffici per preside, vice-preside e segreteria con annesso piccolo archivio. Il progetto indicava già 3 possibili futuri ampliamenti per garantire le aule necessarie per un nuovo corso in caso di crescita demografica. Vi era inoltre l’edificio a sé stante, collocato all’ingresso dell’area cortiliva di accesso alla scuola, destinato al piano terra a centrale termica e deposito e al piano primo all’alloggio del custode.

E’ di metà anni ‘80 il primo intervento di ampliamento della scuola media con la realizzazione dei 3 locali a nord e dell’aula a est. Sempre datato anni ‘80 inizio anni ‘90 l’ampliamento degli spogliatoi della palestra annessa.

Nel 2001-02 avviene la ristrutturazione più significativa dettata dalla necessità di destinare parte della struttura a sede della scuola materna “A. d’Este”. L’edificio viene ulteriormente ampliato verso nord e alcuni locali vengono ristrutturati per dare spazio alla cucina con dispensa e deposito, ai servizi igienici, ad un nuovo atrio di ingresso, esclusivo per la nuova scuola d’infanzia, oltre alle 3 sezioni e la sala per il personale scolastico. Contemporaneamente si provvede ad ampliare anche la scuola media per restituire parte della superficie ceduta alla materna: ampliamento della biblioteca che diviene sala polivalente, ampliamento aula che diviene altra sala polivalente, FT/ft

realizzazione nuovo blocco bagni a servizio delle aule a sud, realizzazione di ascensore e scala esterna di emergenza per l'accesso al piano primo dove vengono ricavate 4 nuove aule.

A partire dagli anni '90 si registra una continua crescita demografica dovuta a un forte flusso migratorio avente molteplici origini: da paesi stranieri, dal sud Italia e dalle vicine città di Modena e Reggio Emilia che comporta un notevole incremento delle nascite e di conseguenza un necessario ridimensionamento delle strutture scolastiche che altrimenti sarebbero diventate nel giro di pochi anni non più adeguate al numero più consistente di bambini e studenti.

Vengono così realizzate e inaugurate nel settembre 2007 la nuova scuola Media "A. Allegri" di viale F.lli Cottafavi e la scuola materna "A. d'Este" di via Ferioli.

Contestualmente vengono realizzati i primi lavori di manutenzione del plesso scolastico di via Manicardi per adattare i bagni e migliorare le aule affinché vi potessero essere trasferite alcune sezioni della primaria "E. De Amicis" di via Rivone e la quarta sezione della materna "A. d'Este".

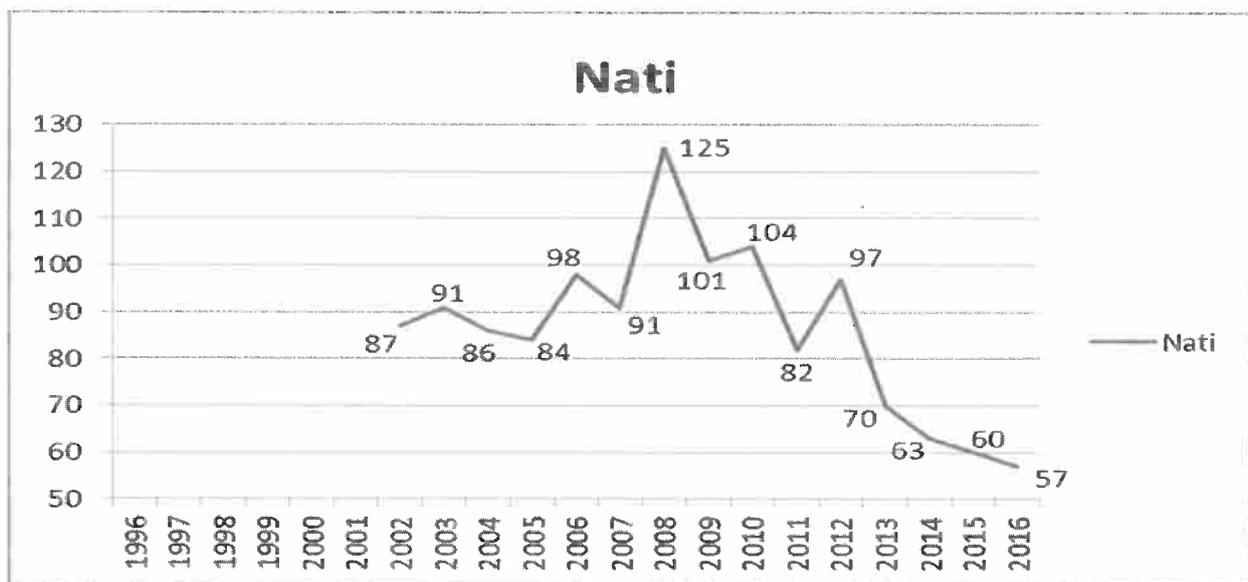
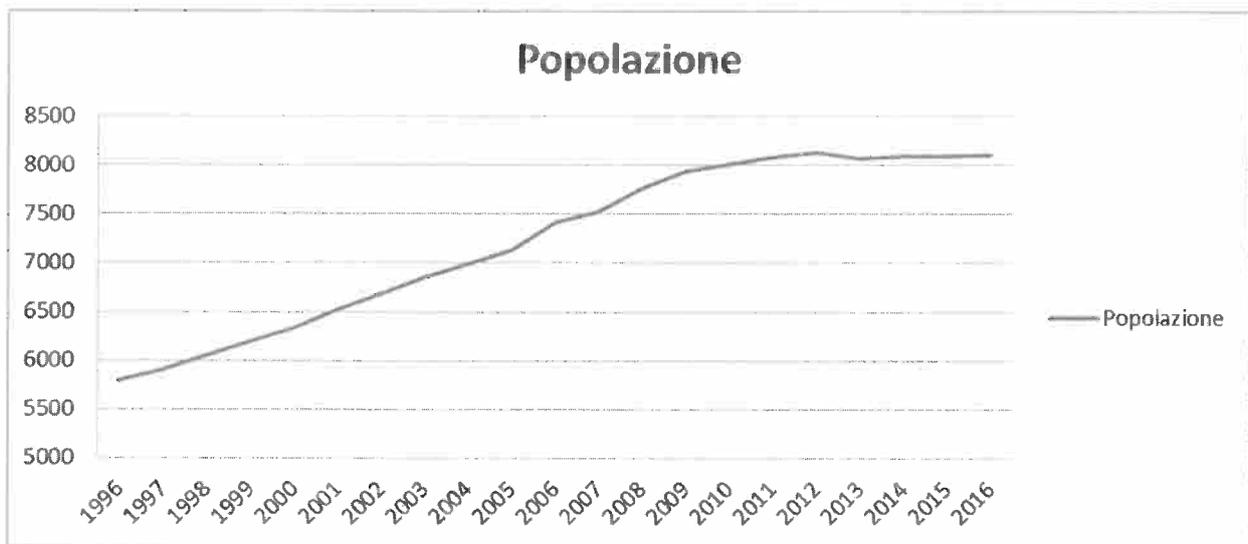
Negli anni 2007-2008 vengono rifatti tutti gli infissi e installate le veneziane esterne.

Nell'estate del 2009 viene rimossa la pavimentazione in vinil-amianto e contestualmente realizzato l'impianto di riscaldamento a pavimento e rifatto l'impianto elettrico di tutta la parte di edificio destinata a scuola primaria (circa 1000 mq).

Sempre nel 2009 vengono ristrutturati e ampliati gli spogliatoi della palestra che assume l'attuale conformazione di spazi oltre a diventare completamente autonoma sotto il profilo del riscaldamento con la realizzazione di una centrale termica a servizio della sola struttura sportiva poiché molto utilizzata nei pomeriggi e nel fine settimana dalla società locale di volley.

Ultimo intervento sulla scuola nell'estate del 2016 con il completo rifacimento della centrale termica, le cui caldaie sono state dimensionate tenendo conto del futuro ampliamento, ora oggetto del concorso di idee e manutenzione del blocco bagni al piano terra.

A partire dal 2011 la popolazione residente si è pressoché stabilizzata intorno al numero di 8100 abitanti ma al tempo stesso si è assistito al progressivo calo delle nascite, divenuto vero e proprio crollo negli ultimi 3 anni con una media di 60 nati contro i 90 di media a livello storico, valori che trovano riscontro anche a livello nazionale.



Di fronte a questi numeri si prospetta un progressivo svuotamento delle sezioni della scuola materna di via Manicardi, andando così a liberare spazi da destinare alla primaria.

La prima Amministrazione guidata dal sindaco Zurlini, insediatasi nel 2006, aveva già da allora definito come obiettivo di lungo termine il trasferimento di tutta la scuola primaria di via Rivone nell'edificio di via Manicardi, ex scuole medie, che andava negli anni ristrutturato e ampliato per poter accogliere complessivamente 4 corsi da 5 anni ognuno e i laboratori di informatica, aula Lim, biblioteca e altre aule per il sostegno.

Dotazione complessivamente necessaria per scuola primaria (dotazione minima richiesta):

20 Aule, (quelle dell'ampliamento con capienza 28 alunni, ce ne sono già a sufficienza con capienza inferiore)

4 laboratori/spazi multifunzione,

FT/ft

3 aule per sostegno/spazi per attività a gruppi, quindi più piccoli come dimensioni,

1 Aula Magna per accogliere più classi

1 Biblioteca/sala insegnanti

1 Palestra (esistente, già adeguata)

1 Salone mensa con annessa cucina, già esistente e adeguato e utilizzato in convenzione

Magazzini e Ripostigli

La cucina risulta necessaria solo se non si utilizza più la sala "Arcobaleno"(struttura utilizzata in convenzione), già dotata di sua cucina per impiattamento, ipotesi al momento non considerata; anche la cucina esistente nella scuola risulta pertanto spazio da destinare ad altra funzione.

Attualmente la scuola primaria ha 2 sezioni a tempo pieno e 3 a orario normale (sabati alterni). A regime si avranno 2 sezioni a tempo normale e 2 a tempo pieno, mantenendo pertanto inalterate le necessità in merito allo spazio mensa, che risulta pertanto già adeguato.

Nel progetto occorrerà valutare non solo dove e come sviluppare l'ampliamento e come ristrutturare la parte ora destinata a scuola materna ma anche l'accessibilità al plesso scolastico tenendo conto che attualmente il plesso è dotato di due ingressi, entrambi su via Manicardi, e della possibilità di accedere sia dalle laterali di viale Resistenza che da viale Cottafavi, su cui insiste anche la scuola Media.

Il progetto potrà anche prevedere l'efficientamento energetico dell'edificio esistente da realizzare in futuro con adeguate risorse.

Si evidenzia inoltre la presenza, nell'area di ingresso alla scuola, dell'edificio indipendente originariamente pensato per il custode della scuola cui era destinato l'appartamento del piano primo oltre al garage al piano terra, a fianco del quale vi sono la centrale termica e il locale pompe antincendio. L'alloggio del piano primo è attualmente in disuso come del resto anche il garage al piano terra: tali spazi possono quindi essere ripensati.

Si ricorda che l'amministrazione ha negli anni valorizzato la mobilità casa-scuola di tipo "sostenibile" attraverso il progetto di bici-bus e pedi-bus che ha visto coinvolti tantissimi bambini della scuola primaria, oltre a sviluppare negli anni numerosi percorsi ciclopedonali.

Il concorso di idee è anche l'occasione per ripensare l'area circostante la scuola valorizzandola come parco pubblico cittadino all'interno del quale si sviluppa il "Polo Scolastico" formato dalla scuola primaria "E. De Amicis", dalla scuola secondaria "A. Allegri" e dall'asilo nido "Peter Pan" oltre all'impiantistica sportiva della palestra "Bombonera", della Palestra "Cubo" di via Scaltriti e del circolo Tennis. L'area è già di FT/ft

per sé molto frequentata dalle famiglie che accompagnano i bimbi piccoli al parco giochi noto come "La Nave" e può diventare un vero e proprio centro di relazioni e vita sociale.

Il progetto dovrà pertanto prevedere uno sviluppo di tale area, anche per stralci da finanziarsi nel tempo, sia sotto il profilo di incremento del verde con nuove piantumazioni che dei percorsi e delle attrezzature dell'area al fine di incentivarne ulteriormente la fruizione.

Si ricorda infine che l'area a piazzale antistante la sala "Arcobaleno" e parte del parco vengono utilizzati per l'allestimento della festa annuale del partito democratico e per il luna park in concomitanza delle sagre.

Complessivamente il progetto dovrà attenersi ai valori del quadro economico di massima seguente:

STUDIO DI FATTIBILITA'		
QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO		
IMPORTO LAVORI:		
1 Opere edili		
Ampliamento Scuola		€ 650.000,00
Ristrutturazione scuola infanzia		€ 150.000,00
Rigenerazione Parco Urbano		€ 70.000,00
		€ 870.000,00
Oneri sicurezza		€ 30.000,00
	Totale lavori:	€ 900.000,00
SPESE TECNICHE, IVA E IMPREVISTI:		
3 Iva sui lavori (10%)		€ 87.000,00
Iva su sicurezza (10%)		€ 3.000,00
4 Progettazione e DL		€ 120.000,00
5 Iva su progettazione(21%) e oneri di legge		€ 31.008,00
6 Merloni	circa 0,6%	€ 5.400,00
7 imprevisti/ arrotondamenti	circa 5%	€ 53.592,00
	Totale Somme a disposizione:	€ 300.000,00
Totale		€ 1.200.000,00

San Martino in Rio, 31.07.2017

Il responsabile del procedimento

Ing. F.



FT/ft