



# **QUALE SCUOLA PRIMARIA PER LEVATA?**

**Questo breve documento, redatto a tempo di record, fa seguito al più ampio documento, di pari argomento, fatto redigere dall' amministrazione comunale. Levata ha urgente bisogno della migliore soluzione al problema scuola.**

**Due le soluzioni possibili esaminate:**

**Soluzione A = prevista dall'amministrazione all'interno del piano Edera**

**Soluzione B = proposta dall'amministrazione in prossimità del palazzetto.**

**Il comitato di quartiere chiede che la Sol.B sia adottata ed assegnata con la formula dell'appalto-concorso.**

Comitato di quartiere Levata (20/10/2010) R.1

# COSTI

- **Costruzione**
- **Costo terreno**
- **Sistemazione aree**
- **Urb.primaria**
- **Nuovo campo da calcio**
- 
- **Totale**
- 
- **DIFFERENZA**

## • Soluzione A

x 5,0 M

x 2,1 M

x 0,5 M

x 1,0 M

x 0,0 M

x -----

x 8,6 M

x + 2,8 M

## • Soluzione B

x 5,0 M

x 0,0 M

x 0,3 M

x 0,0 M

x 0,5 M

x -----

x 5,8 M

# TEMPI

## • Soluzione A

- Procedura di verifica di assoggettabilità a VIA da esperire (3 mesi min.)
- Incertezza sui tempi di inizio lavori: concessione da rilasciare, situazione gara opere urb.prim. a noi sconosciuta
- Scadenze in convenzione superate, nuove scadenze sconosciute
- Andamento dei lavori nel tempo reso incerto dai ritardi già accumulati
- **RISULTATO: incertezza**

## • Soluzione B

- Variazioni urbanistiche da adottare in parallelo con lo svolgimento della gara
- Assegnazione appalto: 6 mesi
- Consegna scuola agibile e completa di arredi e ausili didattici: 30 mesi
- Con appalto-concorso si riducono tempi e costi, pagamenti non ad avanzamento lavori ma al completamento di fasi principali
- Collaudo in corso d'opera con ampio mandato
- **RISULTATO: in 3 anni si può fare**  
→ **settembre 2013**

Nota: l'amministrazione vuole completare la scuola a settembre 2012, ma tale obiettivo non sembra realistico: manca un cronoprogramma. L'obiettivo di settembre 2013 non è scontato e richiede un forte impegno da parte di tutti: il comitato è pronto ad assumersi le sue responsabilità.

# PROGETTO SCUOLA

- Il progetto dell'edificio scolastico, identico nelle due soluzioni, contiene soluzioni valide
- Sono da prendere in carico le osservazioni del personale scolastico formulate già oltre un anno fa (ad esempio la pericolosità dello scalone nell'atrio) e da acquisire nuovamente
- Possibili ulteriori miglioramenti:
  - nella sol.B il progetto può essere rivisto in modo più ampio, utilizzando il palazzetto come palestra della scuola primaria e salvaguardando parte del terreno già destinato
  - il locale indicato come palestra nel progetto diviene una sala polivalente accessibile dall'esterno in orario extra scolastico
  - invece di un grande parcheggio prevedere una pensilina coperta lungo l'edificio per l'accompagnamento dei bambini in auto ed il loro rilascio in sicurezza
  - benché conforme alla normativa, l'altezza di 2 piani non è obbligatoria: il piano aggiunto potrebbe avere finalità diverse dalla didattica.

# DISTANZE

Le distanze medie di percorso per raggiungere la scuola sono qui ricalcolate più correttamente, senza tenere conto del PII Edera (che non sarà abitato con sufficiente densità prima di dieci anni). Le distanze sono mediate sull'area abitata (supposta a densità uniforme) e sono calcolate in linea retta).

• Soluzione A • Soluzione B

→ **Distanza media**

x 823 m

x 500 m

Queste distanze sono assai più realistiche di quelle calcolate in precedenza. Da notare che nella sol.B quasi metà della popolazione si trova alla distanza massima per percorrenza a piedi come prevista dal DM del 18/12/75 (500 m), mentre nella sol.A soltanto il 12% della popolazione ha tale possibilità.

# NOTE

- 1) Nella tabella COSTI è stato valorizzato il terreno (in modo fortemente cautelativo) a carico della sol.A poiché esso rappresenta evidentemente un costo per il comune, anche se 'nascosto' nelle pieghe della convenzione. Inoltre, nel caso di realizzazione della sol.B, il terreno potrebbe tornare nella disponibilità dell'impresa, che dovrebbe in tal caso ricompensare il comune a prezzi di mercato. Lo stesso vale per gli altri costi assunti a carico dell'impresa (opere di urbanizzazione, parcheggi, sistemazione aree esterne, progetto): le relative opere non sono ovviamente 'regalate', ma bensì ricompensate con le altre previsioni della convenzione.
- 2) La formula dell'appalto-concorso consente di avere un interlocutore unico incaricato di progetto, coordinamento dei lavori, organizzazione del cantiere, costruzione, impianti, sistemazione aree, fino agli arredi ed agli strumenti della didattica: se il costo iniziale potrebbe apparire elevato, ma solo in quanto onnicomprensivo, il risparmio è assicurato dal prezzo a forfait senza revisione prezzi e l'onere gestionale per l'amministrazione è fortemente ridotto.  
La tipologia di progetto viene proposta dagli offerenti e scelta in sede di assegnazione: si tratta quindi anche di un concorso di idee che può portare proposte innovative e piacevoli novità.  
È tuttavia necessario incaricare un collaudatore di provata esperienza ed indipendenza: da escludere le formule stantie tipo 'collaudatore nominato dall'amministrazione con onere a carico dell'impresa'. Le penali per ritardo devono essere un effettivo strumento per ottenere il rispetto degli impegni contrattuali.

# **CONCLUSIONE**

**Tutti gli elementi di confronto fra la sol.A e la sol.B sono ampiamente a favore della seconda.**

**Una decisione definitiva non può più essere rinviata. Essa non è propriamente urgente, ma semplicemente in gravissimo ritardo!**