



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

COMUNE di CENTOLA

Provincia di Salerno

PNRR - Missione 4 Componente 1 Investimento 1.1.

"Piani per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia"

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA
CREAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

Finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU

CUP:B94D25000750001

PROGETTO ESECUTIVO

art.41 D.Lgs. n.36/2023 _All. I.7

RELAZIONE GENERALE

01

scala -



RESPONSABILE SETTORE

lavori pubblici
Arch. Magno Battipaglia



RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

SETTORE lavori pubblici
Geom. Remo Fedullo

PROGETTISTI

SETTORE lavori pubblici
ESPERTO TECNICO profilo middle
Arch. Antonio Greco



ESPERTO TECNICO profilo junior
Arch. Aniello Maria Feola



Centola, luglio 2025

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

Il comune di Centola risulta beneficiario del contributo concesso dal Ministero dell'Istruzione e del Merito (*Decreto Ministeriale n. 101 del 23.05.2025*) per gli interventi di "RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA DEL COMUNE DI CENTOLA " di cui all'avviso ministeriale Reg. Uff. U.004142 del 17.03.2025.

L'immobile in argomento, ad oggi inutilizzato, è stato negli più recenti interessato da interventi generali di messa in sicurezza e di adeguamento sismico.

Il Progetto si compone dei seguenti elaborati:

1. *Relazione generale*
2. *relazioni specialistiche _APE*
3. *documentazione fotografica*
4. *grafici STATO DI FATTO*
5. *grafici STATO DI PROGETTO*
6. *piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti*
7. *cronoprogramma*
8. *elenco dei prezzi unitari*
9. *computo metrico estimativo e quadro economico*
10. *schema di contratto e capitolato speciale di appalto*
11. *fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

VINCOLI E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'immobile di interesse è ubicato nella frazione Foria del Comune di Centola (SA) presso la località "Madonna delle Grazie", riportata nella Cartografia Ufficiale I.G.M. al Foglio n° 209 - Tavolette II N.O., ed è individuabile in Catasto al Foglio n° 24 – Part. n° 1179, 675.

Il Piano Regolatore Generale Comunale di Centola, approvato con decreto della C.M. pubblicato sul BURC n° 8 del 17\02\2003, identifica l'area all'interno di "Aree Pubbliche d'Istruzione".

Il Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni identifica l'area come Zona D, "zone urbane e urbanizzabili";

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Campania Sud, approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 55 del 12/06/2002 pubblicata sul BURC n. 40 del 26/08/2002 e aggiornato con Delibera di Giunta Regionale n. 486 del 21/09/2012, tav. Rischio Frane identifica l'area come bianca (ovvero non soggetta a tale rischio);

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Campania Sud, approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 55 del 12/06/2002 pubblicata sul BURC n. 40 del 26/08/2002 e aggiornato con Delibera di Giunta Regionale n. 486 del 21/09/2012, tav. Pericolosità da Frane identifica l'area "Pa2-media".

Le trasformazioni edilizie comportanti trasformazioni fisiche dei luoghi - condizione che non ricorre per gli interventi in argomento - sono assoggettate ai pareri di rito ai fini della tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 ed alla preventiva acquisizione del nulla osta di competenza dell'Ente Parco.

Il sito inoltre:

- ricade nella perimetrazione del P.T.C.P. di Salerno;
- ricade nella perimetrazione del P.T.R. Campania;

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

Infine le norme tecniche di riferimento e i principali riferimenti normativi da osservare sono:

- D.P.R. n.380/2001 - *Testo Unico Edilizia*;
- D.Lgs. n.42/2004 - *Codice del paesaggio*;
- D.P.R. N. 503/1996 - *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*
- *normativa nazionale sugli asili nido, Legge 1044/71*
- *L.R. 48/74 e L.R. 30/84*
- *Linee di indirizzo per l'attivazione dei servizi per la prima infanzia (0-36 mesi) nell'ottica della conciliazione tra tempi di vita e di lavoro Regione Campania (BURC - n. 8 del 9 febbraio 2009)*;

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato occupa un lotto attiguo alla strada provinciale SR ex SS447, è stato realizzato negli anni '70/'80 ed è costituito dalle seguenti unità tecnologiche:

- Struttura portante in c.a.;
- Partizioni orizzontali in solai di tipo latero-cementizio;
- Chiusure esterne in muratura in laterizio;
- Partizioni interne in forati di laterizio;
- Infissi in alluminio con vetrocamera "a taglio freddo";
- Impianto di climatizzazione, limitatamente ad alcuni ambienti, a ventilconvettori con unità esterna.

L'immobile si articola su due livelli funzionali, un piano seminterrato che ospita funzioni di aggregazione pubblica NON OGGETTO DI INTERVENTO, e il piano terra originariamente destinato ad edificio scolastico non più utilizzato, articolato nei seguenti spazi:

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

- Ingresso
- Servizi personale
- Segreteria
- Aule
- Aula multimediale
- Servizi alunni
- Refettorio/cucina/deposito
- Locale caldaia

Per quanto concerne invece gli elementi e gli impianti esistenti nella porzione di fabbricato di interesse, si rappresenta quanto segue:

- I serramenti esistenti in alluminio "a taglio freddo", ormai vetusti e ammalorati, non garantiscono le prestazioni - e il conseguente perseguimento dei correlati requisiti di confort ambientale - richiesti dalla normativa vigente in materia;
- Non sono presenti schermature solari se non un leggero oggetto della copertura mediante una veletta perimetrale;
- L'impianto di climatizzazione risulta sezionato in più parti, contempla perciò diverse unità esterne che alimentano i rispettivi ventilconvettori ubicati negli ambienti serviti;
- Le tamponature dell'involucro edilizio sono costituite da un paramento esterno in mattoni pieni di laterizio e presentano criticità diffuse (*distacchi, logoramento delle fughe di connessione, efflorescenze, etc...*) dovute essenzialmente alle dilatazioni

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

termiche ed al dilavamento superficiale causato dall'azione degli agenti atmosferici.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

L'obiettivo dell'intervento è la riconversione dell'ex edificio scolastico ad asilo nido. La normativa nazionale sugli asili nido, Legge 1044/71, è declinata a livello regionale dalla L.R. 48/74 e dalla L.R. 30/84, che disciplinano l'istituzione di asili nido e micro-nidi comunali, dettandone sia il sistema di finanziamento ai Comuni, sia i requisiti strutturali e organizzativi. Il riferimento principale utilizzato per il dimensionamento delle nuove funzioni sono le *"Linee di indirizzo per l'attivazione dei servizi per la prima infanzia (0-36 mesi) – BURC 08.02.2009_allegato 1"*.

Si prevede la completa riqualificazione e rimodulazione degli ambienti interni per renderli idonei ad assolvere alla nuova destinazione d'uso. Nello specifico si prevedono le seguenti funzioni:

- *Ingresso con guardaroba*
- *Servizi per il pubblico*
- *Ambiente di servizio del personale*
- *Ambiente per la preparazione cibo/merenda e deposito/dispensa*
- *Servizi per il personale*
- *Ambiente comune per attività e ricreazione con annesso deposito*
- *Servizi bambini*
- *Ambiente per il riposo*

L'articolazione planimetrica dei nuovi spazi conferma l'attuale posizione dell'ingresso e, mediante calibrate rimodulazioni delle pareti divisorie, ottimizza le qualità distributive delle

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

nuove destinazioni d'uso anche in relazione ai diversi gradi di riservatezza, luminosità e confort da garantire.

Si distinguono essenzialmente tre blocchi funzionali:

- *lo spazio di ingresso con annessi i servizi destinati al pubblico;*
- *gli spazi destinati al personale, con l'ambiente riservato alla preparazione del cibo ed annessi servizi riservati al personale;*
- *gli spazi riservati ai bambini, ovvero alle attività comuni, alla ricreazione e al riposo con annessi servizi ad uso esclusivo dei bambini.;*

L'ingresso costituisce il fulcro centrale e, grazie all'utilizzazione di vetrate interne, mette in comunicazione visiva gli ambienti destinati al personale e quelli destinati ai bambini, ovvero alle attività comuni e alla ricreazione, ciò accrescerà la percezione di uno spazio luminoso e confortevole. Quest'ultimo ambiente occuperà la posizione più periferica anche al fine di renderlo più riservato rispetto agli spazi pertinenziali esterni.

Le principali opere edili-impiantistiche previste sono:

- *demolizione e rimozione dei divisori previo smontaggio di apparati impiantistici, infissi e arredi;*
- *rimozione infissi esterni esistenti;*
- *demolizione e rimozione delle pavimentazioni;*
- *realizzazione nuove pareti divisorie e controsoffitti;*
- *adeguamento impianto idrico sanitario;*
- *adeguamento impianto elettrico;*
- *messa in opera pavimentazione continua in PVC;*
- *messa in opera rivestimenti in PVC;*

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

- *installazione infissi interni ed esterni;*
- *installazione impianto di condizionamento e di produzione ACS;*
- *installazione apparati servizi sanitari;*

Inoltre, si prevedono le seguenti lavorazioni complementari sulla copertura e sulle facciate esterne:

- COPERTURA: posa pannelli di Isolamento termico e acustico con pannelli in poliuretano espanso rigido (*spess. 10 cm*);
- COPERTURA: posa di Membrana impermeabile a base di Etilene-Propilene-Diene-Monomero;
- PARETI INTONACATE: pulizia delle parti incoerenti ed ammalorate e ripristino intonaco;
- PARETI RIVESTITE IN MATTONI: pulitura e sigillatura delle "fughe"

REQUISITI MINIMI

Il fabbricato in argomento appartiene alla categoria **E.7** Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili di cui all'art. 3 del D.P.R. 412/1993 e ricade in zona climatica D di cui all'art. 2 dello stesso decreto.

La porzione di fabbricato, ovvero il piano terra da riconvertire alla nuova funzione d'uso (*al netto delle parti escluse dagli interventi di riqualificazione in argomento*) ha una superficie disperdente lorda pari a circa 662 mq. L'intervento di sostituzione degli infissi ammonta a circa **83 mq**, quindi esprime circa il **12.5 %** della superficie totale disperdente considerata.

L'intervento ha un'incidenza non superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio pertanto non configura una "*ristrutturazione importante*" come definita dal D.Lgs. n.192/2005. Si configura comunque come un intervento di

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

"riqualificazione energetica" ai sensi dello stesso decreto. In tali casi i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi oggetto di intervento.

Gli infissi esistenti hanno una trasmittanza pari a 2.56 W/(mq K) .

I nuovi infissi dovranno avere una trasmittanza complessiva non superiore a 1.8 W/(mq K) .

I parametri suddetti rispettano i requisiti e prescrizioni previsti dal D.M. 26/06/2015 (requisiti minimi) - Allegato 1, paragrafo 5.2 lett. c)/appendice B, tabella 4 - che richiedono una trasmittanza massima dell'infisso pari a $1,80 \text{ W/(mq K)}$.

Per i nuovi infissi sono anche richiesti:

- vetri di sicurezza stratificati sia interni che esterni;
- permeabilità all'aria classe 4 secondo la norma UNI EN 12207;
- tenuta all'acqua almeno classe E 750 secondo la norma UNI 12208;
- resistenza al vento almeno C3 secondo la norma UNI 12210;
- isolamento acustico $R_w \geq 42 \text{ dB}$.

In conclusione, all'esito delle valutazioni del sistema energetico edificio/impianto, risulta un salto di 3 classi energetiche, ovvero dalla classe E alla classe B.

Per informazioni di maggior dettaglio si rimanda alla descrizione delle singole lavorazioni riportate nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Computo metrico estimativo, nonché negli elaborati grafici allegati alla presente.

MISURE DI SICUREZZA ANTINCENDIO

L'intervento ricade nell'ambito di applicazione del cd "Minicodice" - D.M. 3 settembre 2021 - recante «*Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*» che all'art.3 c.2 dispone "Per i luoghi di lavoro

RICONVERSIONE DI UN EX EDIFICIO SCOLASTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA CREAZIONE DI UN ASILO
NIDO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE ALLA FRAZIONE FORIA
DEL COMUNE DI CENTOLA

RELAZIONE GENERALE

a basso rischio di incendio, così come definiti al punto 1, comma 2, dell'allegato I, che costituisce parte integrante del presente decreto, i criteri di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio sono riportati nel medesimo allegato". Difatti, nella valutazione del rischio di incendio, a differenza di quanto previsto nell'approccio classico del Codice di prevenzione incendi, non vengono definiti i diversi profili di rischio avendo già individuato a priori il "basso rischio di incendio". Di conseguenza le misure antincendio da adottare nella progettazione, realizzazione ed esercizio dei luoghi di lavoro sono direttamente riconducibili alla "strategia antincendio". Si rimanda alla relazione allegata.

Centola, luglio 2025

Il progettista



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, INGEGNERI E CONSERVATORI
PROVINCIA DI SALERNO
SEZIONE A
ARCHITETTO
ANTONIO
GRECO
ALBO N.
2287