

CONTRATTO DI COMODATO PER USI DIVERSI

DALL'ABITAZIONE

Addì (..) del mese di dell'anno duemilaventitre (2023),
con la presente

SCRITTURA PRIVATA

Tra il comodante:

- **Comune di Borgo San Lorenzo** con sede in Borgo San Lorenzo,
Piazza Dante n. 2, P. IVA/C.F. 0101700048, nella persona di
..... nato a il, C.F., domiciliato per
la carica presso la sede comunale, firma digitale intestata e non
revocata, certificato di firma valido e conforme al D.Lgs. 7 marzo 2005,
n. 82, la quale agisce non in proprio, ma in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Borgo San Lorenzo, nella sua qualità di
....., a ciò autorizzato con

ed il comodatario:

- **Azienda USL Toscana centro** con sede in Firenze, Piazza S. Maria
Nuova, 1, P. IVA C.F. 06593810481 – nella persona di,
nato a il, in qualità di,
domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda USL, delegato
alla stipula del presente atto come da delibera del Direttore Generale
n. ... del, ("**Azienda USL**" o **comodatario**");

PREMESSO

- Che l'Azienda USL Toscana centro conduce in locazione l'immobile
sito nel Comune di Borgo San Lorenzo, Via della Tintoria n. 2, adibito
allo svolgimento dei servizi della medicina preventiva aziendale e che

a far data dal 30 novembre 2023 detti locali dovranno essere riconsegnati alla proprietà, in quanto la stessa con pec del 30 novembre 2022 ha comunicato alla Azienda USL formale disdetta del contratto;

- che si rende quindi necessario spostare i suddetti servizi;

- che con nota del 29 agosto 2023 il Direttore SdS del Mugello ha individuato la possibilità di trasferire i servizi di medicina preventiva nei locali che attualmente ospitano anche il corso di laurea in infermieristica siti in Borgo San Lorenzo (FI) via Aldo Moro n. 2 ed individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 82 Particella 1005 sub 2;

- che il D.lgs L. 502/92, e successive modifiche, all'art. 6 comma 3 prevede che la formazione delle professioni sanitarie, attinente all'Università degli Studi, avviene in sede ospedaliera ovvero presso altre strutture del Servizio Sanitario Nazionale (SSN) ed Istituzioni private accreditate;

- che con separato accordo con l'Università degli Studi di Firenze, l'Azienda USL Toscana centro ha individuato anche il Comune di Borgo San Lorenzo tra le sedi per lo svolgimento della formazione del personale sanitario infermieristico e che pertanto si è impegnata a mettere a disposizione dei corsi universitari organizzati da UniFi spazi idonei a tale scopo;

- che suddetti corsi vengono già svolti presso l'immobile di proprietà del Comune di Borgo San Lorenzo sito in via Aldo Moro n. 2 ed individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 82 Particella 1005 sub 2, meglio identificato nella planimetria allegata **sub 1**);

- che il Comune di Borgo San Lorenzo, con Delibera, ha manifestato la propria disponibilità a formalizzare lo svolgimento dei corsi universitari presso i propri locali mediante stipula con l'Azienda USL di idoneo contratto di comodato;

- che i locali in discorso necessitano di alcuni interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento dell'immobile alla vigente normativa di prevenzione incendi anche alla luce dei nuovi servizi aziendali che saranno ivi collocati;

- che l'Azienda USL intende farsi carico della realizzazione di suddette opere, secondo il progetto di fattibilità tecnico-economica condiviso con la proprietà ed allegato al presente contratto **sub 2)** quale parte integrante e sostanziale;

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato, che è regolato dalle norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

ART. 2 – OGGETTO

2.1 Il comodante, in esecuzione della delibera comunale n. del, concede in comodato l'immobile sito in via Aldo Moro n. 2 ed individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 82 Particella 1005 sub 2, meglio identificato nella planimetria allegata **sub 1)**, da destinare allo svolgimento dei servizi della medicina preventiva e dei corsi inerenti alla Laurea in Infermieristica svolti dall'Università degli Studi di

Firenze, oltre all'uso degli spazi a comune necessari all'esodo in caso di incendio, al comodatario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in esecuzione della Delibera D.G. n. del

2.2 Per poter destinare l'immobile ai fini indicati in premessa, si rende necessario effettuare lavori di manutenzione straordinaria per l'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi così come risulta dal progetto di fattibilità tecnico-economica concordato tra le parti e qui allegato quale parte integrante e sostanziale **sub 2)**.

I lavori saranno interamente a carico del Comodatario e saranno avviati entro il termine di (.....) mesi dalla stipula del presente contratto.

Il Comodatario, sotto la propria responsabilità, dichiara che l'immobile oggetto del presente atto al termine dei lavori concordati sarà in regola con le vigenti disposizioni in materia di prevenzione incendi. Alla conclusione e collaudo dei lavori saranno consegnati alla Comodante tutti i documenti e le certificazioni attestanti la corretta esecuzione degli stessi.

2.3 Per tutta la durata del presente Contratto, il comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'immobile, senza la preventiva autorizzazione scritta della proprietà dell'immobile.

ART. 3 – DURATA

3.1 Il presente Contratto è stipulato per la durata di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione del fino al e potrà essere

rinnovato per eguale periodo mediante richiesta espressa da far pervenire dal comodatario, a mezzo pec, al comodante entro 6 (sei) mesi dalla scadenza.

3.2 E' riconosciuta a favore delle parti la facoltà di recesso dal contratto prima della scadenza del termine, da esercitarsi con preavviso di almeno sei (6) mesi a mezzo di comunicazione scritta mediante PEC.

3.3 Il comodante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 c.c., può chiedere interruzione immediata del comodato in qualsiasi momento, anche prima della scadenza pattuita, qualora sopravvenga un urgente e imprevedibile bisogno e indipendentemente dal fatto che il comodatario abbia cessato di servirsi dello spazio concesso.

3.4 Nei casi di scioglimento anticipato del contratto di cui al punto 3.3, la Comodante riconoscerà al Comodatario i lavori di adeguamento eseguiti sull'immobile commisurati proporzionalmente alla effettiva durata di godimento dell'immobile e la scadenza del comodato.

3.5 L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà comunque la risoluzione di diritto dello stesso.

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO

4.1 L'immobile sarà destinato dal comodatario esclusivamente a fini indicati in premessa e all'art. 2.1, con la precisazione che i corsi di formazione saranno svolti a cura dell'Università degli Studi di Firenze mediante impiego di personale da questa incaricato.

4.2 Il comodatario si obbliga ad utilizzare l'immobile nello scrupoloso rispetto delle normative applicabili, incluse quelle in materia di

sicurezza, ambientale, salute, igiene, ecc. e ne assume ogni responsabilità obbligandosi a tenere pienamente indenne e manlevata il comodante al riguardo.

4.3 A partire dalla data di consegna dell'immobile, il comodatario ne diverrà custode ad ogni effetto di legge e sarà tenuto a custodire l'immobile secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 6, nonché a mantenerlo e conservarlo nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale.

4.4 L'immobile è ad esclusivo uso non abitativo. E' vietata l'ulteriore concessione a terzi anche parziale dell'immobile in uso a qualsiasi titolo.

ART. 5 – ISPEZIONI

E' diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, previo congruo preavviso scritto.

ART. 6 – CONSEGNA, CUSTODIA E RICONSEGNA – PENALE – GARANZIA

6.1 Alla data di consegna dell'immobile le Parti, in contraddittorio tra loro, redigeranno apposito verbale.

6.2 Per tutta la durata del Contratto, il comodatario è costituito custode dell'immobile si impegna a custodire e conservare la porzione dell'immobile con la maggior diligenza prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Il Comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni, diretti ed indiretti, che possono derivare allo stesso comodatario, ovvero a terzi, da fatti dolosi o colposi di terzi in genere e/o dello stesso

comodatario. Il comodatario dovrà tenere indenne e manlevare il comodante in relazione a tutti i danni – diretti o indiretti - causati alla porzione di immobile concessa, al comodante stesso o a terzi, da qualsivoglia soggetto, cosa o mezzo che abbia avuto accesso alla porzione di immobile sino allo scadere del presente contratto.

6.3 Al momento della cessazione del contratto, le Parti saranno tenute a redigere un verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

6.4 Nel caso in cui il comodatario, per l'attività di utilizzo dei locali, impieghi personale dipendente, è tenuta al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità del comodante per violazioni in materia.

ART. 7 – SPESE A CARICO DEL COMODATARIO

7.1 Sono a carico del comodatario gli oneri relativi a manutenzione ordinaria, utenze e pulizia dei locali che sarà effettuata direttamente dall'Azienda USL, anche mediante l'impiego di ditte incaricate,

7.2 Sono altresì a carico del comodatario tutti gli oneri relativi alle opere di manutenzione straordinaria di cui al punto 2.2 e di quelle che si rendano necessari a causa di omessa o insufficiente manutenzione ordinaria imputabile al comodatario.

7.3 Restano a carico del comodante tutte le opere di manutenzione straordinaria diverse da quelle citate al punto precedente.

ART. 8 – ASSICURAZIONI

8.1 Il comodatario dichiara e garantisce di essere assicurato mediante Polizza All Risks Property n. 410427122 contratta con la Compagnia Assicuratrice Generali Italia S.p.a. e valida fino al 31/12/2024. Il

comodatario si obbliga a mantenere in essere la predetta copertura per l'intera durata del presente contratto, corrispondendo il premio di polizza e dandone evidenza al comodante, a semplice richiesta di quest'ultimo.

8.2 Per i fini assicurativi sopra descritti, il comodante dichiara che, stante la stima di un valore unitario di euro e la superficie della porzione oggetto del presente contratto (..... mq), l'immobile concesso in comodato ha un valore di ricostruzione a nuovo indicativamente pari a circa euro (...../00 euro)

ART. 9 - REGISTRAZIONE

Le spese di bollo e di registrazione della presente scrittura privata sono ripartite tra le parti nella misura del 50% ciascuna e saranno anticipate dal comodatario, che si impegna altresì a curare le connesse formalità. Si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi del punto 4 art. 5 della tariffa I parte 1° del D.P.R. 131/1986, trattandosi di comodato di beni immobili.

ART. 10 - COMUNICAZIONI

10.1 Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata come segue:

- Comune di Borgo San Lorenzo, Piazza Dante n. 2, 50032 Borgo San Lorenzo alla cortese attenzione di

....., posta elettronica certificata:

comune.borgo-san-lorenzo@postacert.toscana.it.

- Azienda USL Toscana centro, Piazza Santa Maria Nuova 1,
50122 Firenze alla cortese attenzione di, posta
certificata: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

10.2 Resta inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie inerenti alle controversie di cui all'articolo 11.

ART. 11 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti si richiamano all' art. 1803 e seguenti del c.c. ed ai regolamenti comunali.

ART. 12 – CODICE DI COMPORTAMENTO

I Soggetti contraenti si impegnano a prendere visione e rispettare i rispettivi Codici di comportamento. In particolare, si impegna all'assenza di cause d'incompatibilità, ai sensi L. 662/96 e/o del D.Lgs. 165/2001 art. 53 e successivi, L. 412/91.

ART. 13 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, applicazione e risoluzione del presente contratto, le Parti dichiarano di eleggere quale Foro esclusivamente competente il Foro di FIRENZE.

ART. 14 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano al rispetto di tutti gli obblighi specificamente previsti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali

vigente in Italia e nell'Unione Europea, ad oggi rappresentata dal D. Lgs. n. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali, così come da ultimo modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101) e dal Regolamento (UE) 2016/679.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le clausole del presente contratto sono da considerarsi essenziali, cosicché la violazione di anche una di esse darà luogo alla risoluzione di diritto del presente contratto. Qualsiasi eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se specificatamente approvata per iscritto dalle Parti attraverso un atto aggiuntivo.

Allegati:

All.1_Planimetria locali

All. 2 PFTE opere di manutenzione straordinaria

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente.

Firenze,

Comune di Borgo San Lorenzo

.....

Azienda USL Toscana centro

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare gli artt. da 1 a 15.

Comune di Borgo San Lorenzo

.....

Azienda USL Toscana centro

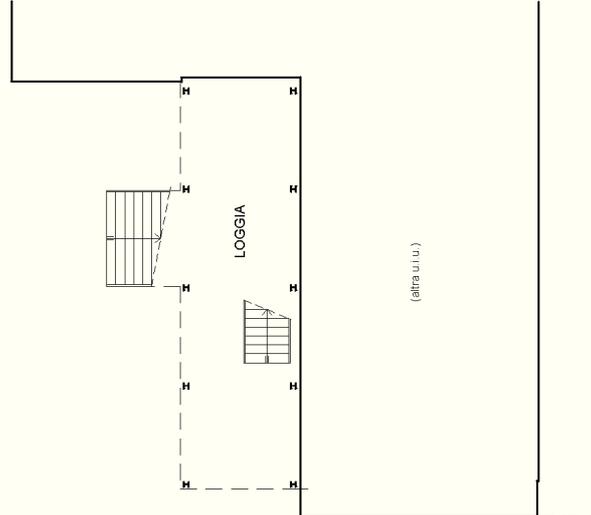
.....

Dichiarazione protocollo n. del
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Borgo San Lorenzo
 Via Aldo Moro civ. 2

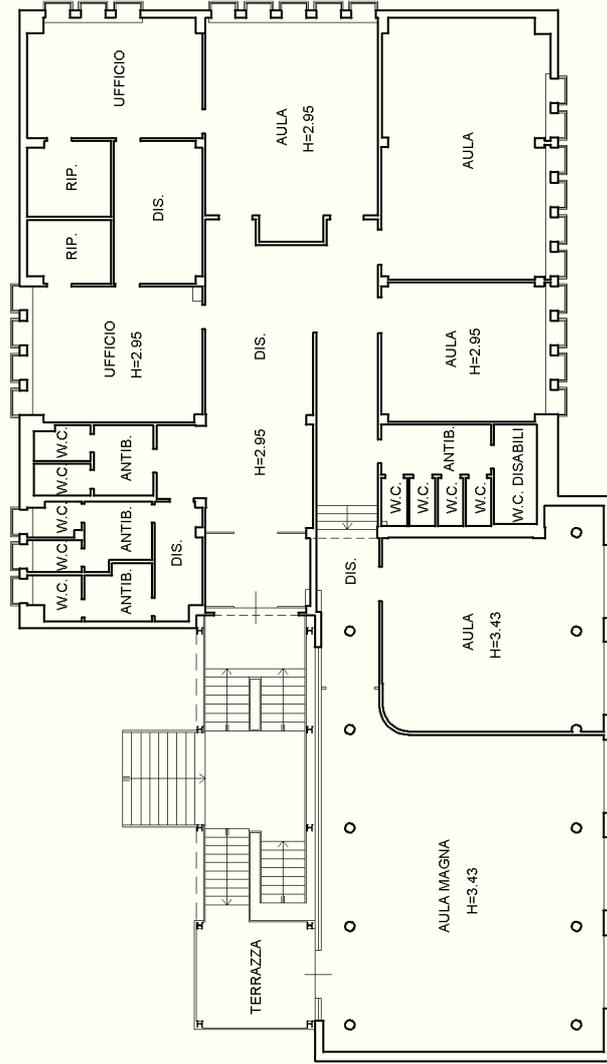
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 82
 Particella: 1005
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Giovannardi Fausto
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Firenze N. 01896

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



All. 1





Azienda USL Toscana Centro
 Dipartimento Area Tecnica
 S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze
 Via di San Salvi, 12 - Firenze

Azienda USL Toscana
 Centro
 Piazza S. Maria Nuova, 1
 50122 - Firenze

Adeguamento normativo ai fini antincendio della Sezione di Borgo San Lorenzo del Corso di Laurea Triennale di Infermieristica

Via Aldo Moro n. 1 – Borgo San Lorenzo (FI)

DIRETTORE GENERALE
 Dott. Paolo Morello Marchese

Direttore Dipartimento Area
 Tecnica
 Ing. Sergio Lami

Direttore della S.O.S. Gestione
 Investimenti Territorio Firenze
 Arch. Francesco Salmoiraghi



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO- ECONOMICA

CARTELLA	FILE NAME	PROF.	SCALA: -	
5				
4				
3				
2				
1				
0	Maggio 2023	GI	FS	
REV.	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Premessa

Il presente documento individua le necessarie soluzioni progettuali per l' "Adeguamento normativo ai fini antincendio della Sezione di Borgo San Lorenzo del Corso di Laurea Triennale di Infermieristica" ed è redatto ai sensi dell'art. 23, comma 5, del D.Lvo n. 50/2016.

Il presente documento ha lo scopo di illustrare:

1. Il Quadro Esigenziale;
2. Dati generali;
3. Gli obiettivi dell'intervento;
4. Sviluppo delle attività diagnostiche preliminari;
5. L'analisi dei costi;
6. Proposta di avvio del procedimento e dei tempi di realizzazione.

1. Il Quadro esigenziale

1.1. Descrizione dello stato di fatto e consistenza dell'immobile

Il presente documento riguarda un edificio esistente sito a Borgo San Lorenzo in **Via Aldo Moro, n.1**.

L'edificio è di tipo isolato ed è costituito da due piani fuori terra: al piano terra è presente una **scuola materna**, con un numero di persone inferiore a 100 mentre al piano primo è presente la Sezione del **Corso di Laurea Triennale di Infermieristica**, anch'essa con un numero di persone inferiore a 100. I due piani risultano completamente separati e con accessi indipendenti.

Entrambe le attività non sono soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011.

L'edificio è ubicato lungo una strada principale di comunicazione e pertanto permette un intervento totale dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, con possibilità di accostamento per l'autoscala, se necessaria, in emergenza.

L'altezza antincendio del complesso edilizio risulta inferiore a mt. 12.

Il progetto di fattibilità in oggetto riguarda l'adeguamento normativo ai fini antincendio della Sezione del **Corso di Laurea Triennale di Infermieristica** con superficie utile totale d'intervento di circa 650 mq.



1.1. Esigenze e bisogni da soddisfare

Per quanto riguarda la conformità alla normativa antincendio:

- La Sezione del **Corso di Laurea Triennale di Infermieristica** in oggetto non rientra all'interno dell'attività **n. 67 ai sensi del DPR 151/2011** "Scuole di ogni ordine, grado e tipo, collegi, accademie con oltre 100 persone presenti" in quanto il numero di persone sarà inferiore a 100;
- L'attività risulta comunque soggetta ad alcuni vincoli del **Decreto Ministeriale del 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"**. In particolare l'attività risulta classificata come segue:
«tipo 0»: Scuola con numero di presenze fino a 100 persone.
Alle scuole di tipo «0» si applicano le particolari norme di sicurezza di cui all'art. 11 del DM 26/08/1992.

2. Dati generali

2.1. Denominazione dell'intervento

Adeguamento normativo ai fini antincendio della Sezione di Borgo San Lorenzo del **Corso di Laurea Triennale di Infermieristica**, sita in Via Aldo Moro, n.1 Borgo San Lorenzo (FI).

2.2. Stazione appaltante

Azienda USL Toscana Centro - Piazza Santa Maria Nuova, 1 - 50122 Firenze (FI)
tel. 055.6933711 - PEC: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

2.3. Inquadramento territoriale - Disponibilità delle aree o immobili

L'edificio, di proprietà del Comune, è di tipo isolato ed è costituito da due piani fuori terra: al piano terra è presente una **scuola materna** mentre al piano primo è presente la Sezione del **Corso di Laurea Triennale di Infermieristica**. I due piani risultano completamente separati e con accessi indipendenti.

3. Obiettivi dell'intervento

L'intervento ha come obiettivo la realizzazione delle opere necessarie a rendere l'attività rispondente al **DM 26/08/1992**.

In particolare, il **DM 26/08/1992** riporta quanto segue:

Alle scuole di tipo «0» si applicano le particolari norme di sicurezza di cui al successivo punto 11.

○ Art. 11 - Norme di sicurezza per le scuole di tipo «0»:

Le strutture orizzontali e verticali devono avere resistenza al fuoco non inferiore a REI 30.

Gli impianti elettrici devono essere realizzati a regola d'arte in conformità alla legge n. 186 del 1° marzo 1968.

Deve essere assicurato, per ogni eventuale caso di emergenza, il sicuro esodo degli occupanti la scuola. Devono essere osservate le disposizioni contenute nei punti 3.1, 9.2, 10, 12.1, 12.2, 12.4, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9.

L'impianto elettrico deve essere provvisto di **Dichiarazione di Conformità (DICO)**. In caso di mancanza di tale documento dovrà essere redatta la **Dichiarazione di Rispondenza (DiRi)**, così come stabilito dal **Decreto Ministeriale 37/08**. La **Dichiarazione di Rispondenza per l'impianto elettrico** deve essere riferita alla regola dell'arte vigente all'epoca della realizzazione dell'impianto, fatta salva la valutazione dei rischi elettrici in relazione alla classificazione, tenendo in considerazione eventuali normative che abbiano imposto in seguito un adeguamento obbligatorio. Se invece fosse impossibile risalire al periodo di realizzazione, le analisi dovranno essere portate a termine in base alla regola tecnica attuale mentre, in linea generale, la "regola dell'arte" più recente sarà da considerare con grado di sicurezza equivalente o superiore rispetto alla precedente. La DiRi, prodotta in duplice copia, andrà quindi consegnata al committente e depositata al Comune di riferimento.

All'interno dell'attività sono presenti quattro lampade di sicurezza con alimentazione autonoma, poste lungo le vie di esodo. Dovrà essere verificato il funzionamento e la durata di tali lampade, di almeno 30', tramite procedure di simulazione di interruzione della corrente. In caso di guasto o nel caso in cui non fosse garantita l'autonomia di impianto, le batterie devono essere sostituite. Anche la manutenzione periodica delle lampade deve essere effettuata ogni 6 mesi.

○ **Art. 3.1- REAZIONE AL FUOCO DEI MATERIALI**

Le caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali dovranno essere le seguenti:

a) negli atri, nei corridoi, nei disimpegni, nelle rampe, nei passaggi in genere e nelle vie di esodo, devono essere impiegati materiali di classe 1 in ragione, al massimo, del 50% della loro superficie totale (pavimento + pareti + soffitti + proiezioni orizzontali delle scale).

Per le restanti parti devono essere impiegati materiali di classe 0;

b) in tutti gli altri ambienti i materiali di rivestimento dei pavimenti devono essere classe 0,1,2 e gli altri materiali di rivestimento saranno di classe 0,1;

c) i materiali di rivestimento combustibili, ammessi nelle varie classi di reazione al fuoco devono essere posti in opera in aderenza agli elementi costruttivi, di classe 0 escludendo spazi vuoti o intercapedini;

d) i materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambe le facce (tendaggi, ecc.) devono essere in classe di reazione al fuoco non superiore a 1.

I materiali presenti risultano essere conformi alla classe di reazione al fuoco richiesta dal **DM 26/08/1992** di cui ai precedenti punti a), b), e c). In due aule risultano essere presenti dei tendaggi che non rispettano la classe di reazione al fuoco richiesta al punto d). Tali tendaggi dovranno essere rimossi ed, eventualmente, sostituiti con tendaggi con classe di reazione al fuoco non inferiore a 1.



Figura 1. Tendaggi da rimuovere

o **Art. 9.2 - ESTINTORI**

L'edificio scolastico deve essere dotato di estintori portatili aventi capacità estinguente almeno 13A - 89B/C di tipo approvato dal Ministero dell'interno in ragione di almeno un estintore per ogni 200 m² di pavimento o frazione di detta superficie, con un minimo di due estintori.

Il piano primo adibito a scuola è dotato di n°4 estintori:

- o Nr. 1 estintore all'interno dell'atrio;
- o Nr. 1 estintore all'interno del corridoio;
- o Nr. 1 estintore all'interno di un bagno;
- o Nr. 1 estintore all'interno di un aula.

Tutti gli estintori dovranno essere posti all'interno dell'atrio o del corridoio, in posizione facilmente visibile e raggiungibile, e posti a parete, mediante idonei supporti a muro che ne consentano il **facile sganciamento** come prescritto dalla **norma UNI EN 3-7**. In alternativa, possono essere posizionati su appositi dispositivi mobili quali **piantane dotate di asta e cartello di segnalazione**. Infatti la norma **UNI 9994-1** sancisce che l'estintore portatile **non sia collocato a pavimento**. Le impugnature dei presidi manuali devono essere collocate ad **una quota pari a circa 110 cm da terra**, così da permettere di afferrare agilmente l'estintore e di rimuoverlo in modo celere e sicuro dal supporto su cui è fissato.

Sebbene non sia richiesto dal Decreto di riferimento, l'attività scolastica è dotata di una rete di n°4 idranti UNI 45 posti all'esterno del piano terra lungo le pareti dell'edificio e di n°2 naspi UNI 25, posti al piano primo all'esterno in prossimità delle due uscite. Tale impianto risulta correttamente mantenuto.



Figura 2. Estintore presente non correttamente installato a muro

○ **Art. 10 - SEGNALETICA DI SICUREZZA**

La segnaletica di sicurezza, deve essere realizzata applicando le disposizioni espressamente finalizzate alla sicurezza antincendio, di cui al DL n. 493 del 14.8.1996.

Tutti i locali dovranno essere provvisti dell'adeguata **segnaletica di sicurezza** di cui al DL n. 493 del 14/8/1996. Dovrà essere predisposto **un piano di emergenza** e dovranno essere fatte prove di evacuazione, almeno due volte nel corso dell'anno scolastico. Inoltre, durante le ore di apertura dell'attività, dovrà essere prevista la presenza continuativa di un addetto antincendio, come previsto dal D.Lgs 81/08.

○ **Art.12.1 - VIA DI USCITA**

Le vie di uscita devono essere tenute costantemente sgombre da qualsiasi materiale.

○ **Art. 12.2 - USCITE DI SICUREZZA**

L'agevole apertura e la funzionalità dei serramenti delle uscite di sicurezza non devono essere in alcun caso compromesse, durante i periodi di attività della scuola; deve essere verificata la loro efficienza prima dell'inizio delle lezioni.

Le due porte di uscita finali verso l'esterno, poste rispettivamente nell'atrio e nell'Aula Magna, hanno l'apertura nel verso opposto all'esodo. Tali porte dovranno essere sostituite con porte con apertura nel verso dell'esodo e dovranno essere provviste di maniglione antipánico.



Figura 3. Porta di uscita Aula Magna con verso di apertura opposto all'esodo

○ **Art.12.4 - DEPOSITI DI SOSTANZE INFIAMMABILI**

Nei locali ove vengono depositate o utilizzate sostanze infiammabili o facilmente combustibili è fatto divieto di fumare o fare uso di fiamme libere.

- **Art. 12.6 - DEPOSITO DI RECIPIENTI CONTENENTI GAS**
Nei locali della scuola, non appositamente all'uopo destinati, non possono essere depositati e/o utilizzati recipienti contenenti gas compressi e/o liquefatti. I liquidi infiammabili o facilmente combustibili e/o le sostanze che possono comunque emettere vapori o gas infiammabili, possono essere tenuti in quantità strettamente necessarie per esigenze igienico-sanitarie e per l'attività didattica e di ricerca in corso.
- **Art.12.7 - INTERRUZIONE DELL'ALIMENTAZIONE DI COMBUSTIBILE**
Al termine dell'attività didattica o di ricerca, l'alimentazione centralizzata di apparecchiature o utensili con combustibili liquidi o gassosi deve essere interrotta azionando le saracinesche di intercettazione del combustibile, la cui ubicazione deve essere indicata mediante cartelli segnaletici facilmente visibili.
- **Art.12.8 - ARCHIVI E DEPOSITI**
Negli archivi e depositi, i materiali devono essere depositati in modo da consentire una facile ispezionabilità, lasciando corridoi e passaggi di larghezza non inferiore a 0,9 m.

Nei due depositi, la quantità massima di materiali combustibile consentita dovrà essere il seguente:

- Deposito 1: max 40 kg
- Deposito 2: max 60 kg.

Viceversa, se viene superato questo quantitativo, i locali dovranno essere adeguatamente compartimentati con pareti e porte REI 120.



Figura 4. Deposito attualmente presente

- **Art.12.9 - SCAFFALATURE**
Eventuali scaffalature dovranno essere a distanza non inferiore a 0,6 m dall'intradosso del solaio di copertura

4. Sviluppo delle attività diagnostiche preliminari

4.1. Vincoli da rispettare

4.1.1. Prevenzione Incendi

Al piano terra è presente una scuola materna con presenza inferiore a 100 persone mentre al piano primo è prevista la Sezione del Corso di Laurea Triennale di Infermieristica, anch'essa con un numero di persone inferiore a 100. Entrambe le attività risultano non essere soggette al controllo dei Vigili del Fuoco. Entrambe le attività devono comunque rispettare alcuni vincoli del **DM 26/08/1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica"** in quanto attività di «tipo 0».

Il presente documento individua le lavorazioni necessarie all'interno della Sezione del Corso di Laurea Triennale di Infermieristica al fine di rispettare quanto richiesto dalla normativa di riferimento.

4.2. Soluzioni progettuali da esplorare

Ai fini della definizione degli interventi necessari per rispettare quanto richiesto dal **DM 26/08/1992**, si evidenziano le seguenti lavorazioni:

- **Dichiarazione di Rispondenza (DiRi)**, così come stabilito dal **DM 37/08**, in mancanza di **Dichiarazione di Conformità (DICO)**.
- Segnaletica di sicurezza e piano di emergenza per tutto il piano primo;
- Sostituzione delle due porte di uscita finali verso l'esterno, con porte con apertura nel verso dell'esodo e provviste di maniglioni antipánico;
- Compartimentazione di nr.2 depositi (eventuale).

5. Analisi dei costi

La stima delle opere è stata desunta dallo studio di fattibilità e può essere così riassunta:

Cat.	Descrizione	Importo
OG1	Opere edili (porte, compartimentazioni..)	€ 16.000,00
OS30	Impianti elettrici e speciali	€ 2.000,00
	Totale	€ 18.000,00
	Totale lavori	€ 18.000,00
	Fondo appl. art. 205,208 DLvo 50/2016 (3%)	€ 540,00
	Spese tecniche ex art. 113 c. 2 D.L.gs 50/2016 (2%)	€ 360,00
	Dichiarazione di Rispondenza (DiRi)	€ 1.800,00
	Imprevisti di esecuzione e arrotondamenti	€ 2.340,00
	Totale Spese generali e tecniche	€ 4.040,00
	IVA sui lavori 22%	€ 3.960,00
	Totale somme a disposizione	€ 9.000,00
	IMPORTO TOTALE	€ 27.000,00

L'importo complessivo del Quadro Economico risulta **€ 27.000,00**.

Gli importi totale dei lavori riportati rappresentano una prima determinazione sommaria non suffragata da valutazioni progettuali di tipo analitico.

6. Proposta di avvio del procedimento e dei tempi di realizzazione

6.1. Descrizione del procedimento

6.1.1. Procedura di scelta del contraente

In considerazione dell'importo stimato dei lavori, questi saranno appaltati con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) del D.L. 16.07.2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11.09.2020 n.120.

L'aggiudicazione dei lavori verrà effettuata ai sensi dell'art. 95, comma 5, del D.Lgs 50/2016 con il criterio del minor prezzo ricorrendo all'Elenco degli operatori economici aziendali.

6.2. Tempi di esecuzione:

Si riportano le tempistiche stimate per le fasi principali parametrizzate con interventi simili

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1. Affidamento lavori | 30 giorni |
| 2. Esecuzione dei lavori | 90 giorni |

Complessivamente per l'intervento viene stimato un tempo di realizzazione di 120 giorni.

FIRMA
Arch. Francesco Salmoiraghi

