

Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07024 Palau

LIVELLO
Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

TITOLO del PROGETTO
Manutenzione ordinaria: Scuola dell'Infanzia, Scuola Primaria, Centro di Aggregazione Sociale, Uffici Tennis Programma Integrato Plurifondo LavoRAS. Annualità 2026. Misura cantieri di nuova attivazione. L.R. 48/2018 Art. 6 co.22 e 23 L.R. 20/2019 Art.3. co. 1 L.R. 17/2024, Art. 1 "Modifica art. 29, comma 2 , L.R. 9/2016" e D.G.R. 11/25 del 11.03.2026

TAVOLA	DESCRIZIONE
A	Relazione tecnico descrittiva

REVISIONE

IL PROGETTISTA	IL SINDACO
Geom. Gian Piero Becciu	Francesco Giuseppe Manna



DATA ELABORATO
giugno-26

PREMESSA

Il Comune di Palau ha aderito al Programma Integrato Plurifondo per il lavoro "LavoRAS", Annualità 2026 ai sensi della Legge Regionale 48/2018, Art. 6, Commi 22 e 23 e della Legge Regionale 20/2019 Art. 3 Comma 1, Misura Cantieri di Nuova attivazione (D.G.R. 22/22 del 14.07.2022 e D.G.R. 13/50 del 06.04.2023) con il quale la Regione Sardegna consente ai Comuni di assumere lavoratori con difficoltà inserimento nel mondo del lavoro con il duplice obiettivo di rispondere all'elevato tasso di disoccupazione di coloro che possiedono un basso livello di occupabilità e di potenziare i processi territoriali di sviluppo e di salvaguardia dei beni comuni.

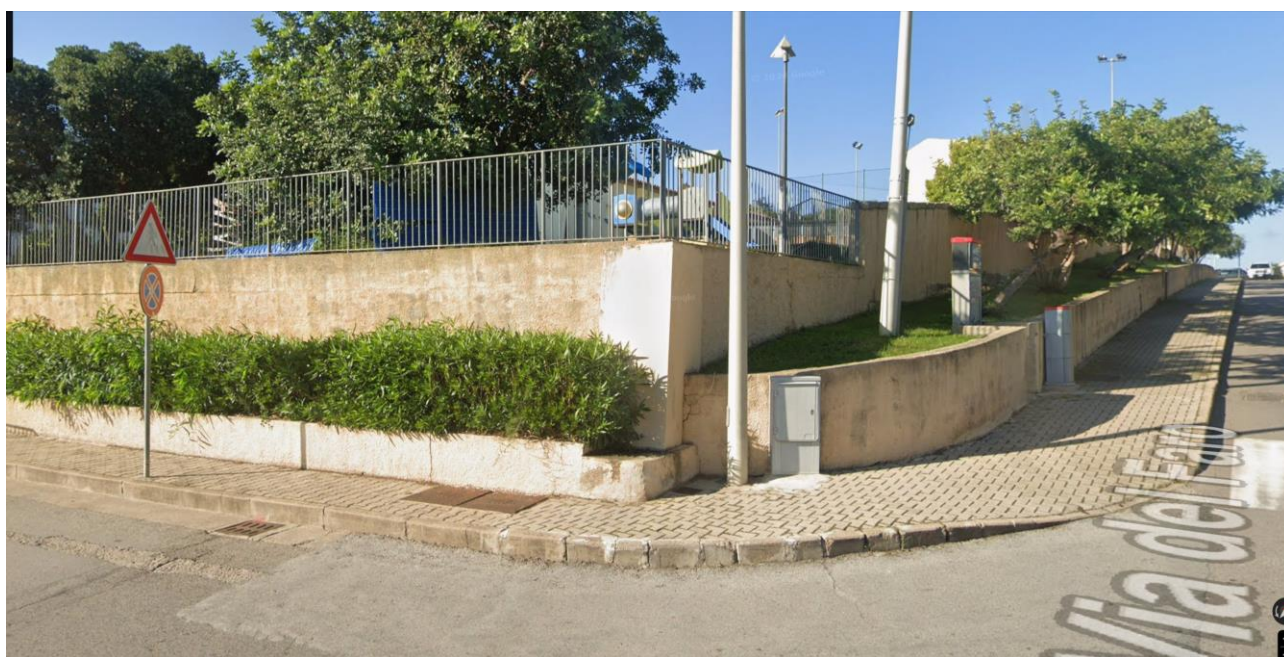
Per le lavorazioni descritte nel prosieguo, si prevede l'assunzione di n. 6 operai per 6 ore giornaliere per 5 giorni alla settimana, per un totale di 30 ore settimanali a operaio. Come specificato nell'avviso pubblico, si prevede una durata di contratti di lavoro di 8 mesi, eventualmente prorogabili a 12.

1. STATO DI FATTO, INTERVENTO IN LINEA GENERALE, OBIETTIVI

Questo Ente intende aderire all'avviso pubblico proponendo interventi che riguardino il punto 3. Edilizia, rispetto al catalogo A allegato all'avviso, quindi progetti di manutenzione ordinaria di edifici del patrimonio pubblico per finalità di inclusione sociale, welfare, istruzione e formazione.

Nel dettaglio sono stati individuati tre edifici su cui condurre interventi di manutenzione ordinaria, sia internamente che negli spazi esterni degli edifici

Edificio della **Scuola dell'Infanzia**, sia nelle superfici interne che negli spazi esterni, nello specifico i muri di confine.; l'intento è quello di procedere ad una riqualificazione generale dell'area.



Relativamente agli spazi interni si interverrà per rimuovere parti di intonaco ammalorate e procedere alla nuova tinteggiatura nelle aule e negli spazi comuni, mentre esternamente, si provvederà oltre che al rifacimento degli intonaci nell'area della mensa, anche al risanamento dei ferri di armatura in alcuni tratti particolarmente ammalorati del muro di confine con Via del faro, attraverso la rimozione delle parti di intonaco, del successivo risanamento dei ferri e del successivo ripristino della muratura, il lavoro sarà completato dalla manutenzione della schermatura in legno del corridoio delle nuove aule.



Un secondo intervento riguarda l'edificio la **Scuola secondaria di primo grado**, che si trova a poca distanza dalla Scuola dell'Infanzia.

Anche in questo caso all'esterno, si provvederà al risanamento dei ferri di armatura in alcuni tratti particolarmente ammalorati del muro di confine con Via del faro, attraverso la rimozione delle parti di intonaco, del successivo risanamento dei ferri e del successivo ripristino della muratura.



Sempre nell'ambito dell'area della scuola secondaria di primo grado abbiamo, con accesso su Via del Faro, all'altezza della palestra, un edificio, di proprietà del Comune dove sono ubicati gli **uffici** ed alcuni spazi per attività ludiche **al servizio dei Campi da tennis**, anche in questo caso è stata valutata la necessità di procedere al ripristino di alcune parti di intonaco e di procedere alla tinteggiatura successivamente ad interventi di manutenzione ordinaria agli infissi in legno presenti.

Nell'ambito dell'edificio della **Scuola Primaria** abbiamo la necessità di intervenire sulla parete esterna dei locali della mensa dove abbiamo evidenti infiltrazioni idriche presumibilmente dallo zoccolo marcapiano, abbiamo infiltrazioni idriche dal perimetro del tetto della palestra nel quale si deve provvedere al rifacimento della guaina impermeabile, è necessario anche provvedere alla tinteggiatura eterna della parete principale (quella dell'ingresso).

Il quarto edificio che si propone è il **Centro di Aggregazione Sociale**, nell'area di Montiggia, dove sono indispensabili interventi di manutenzione ordinaria agli infissi interni.

Trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria, di modesta entità e che non alterano l'aspetto esteriore dei luoghi non sarà necessario acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

2. INTERVENTI NEL DETTAGLIO

Come anticipato, le problematiche legate agli edifici delle scuole (**Dell'infanzia, Primaria ed Uffici del Tennis Club**) sono legate alla presenza di intonaci da ripristinare in seguito ad infiltrazioni idriche ed alla successiva tinteggiatura, oltre a diversi interventi di riparazione degli infissi e di diversi manufatti in legno, oltre ad interventi di ripristino della muratura e dei ferri di armatura nei muri di recinzione su Via del Faro.

Si propone pertanto la rimozione di intonaco ammalorato o rigonfia in alcuni punti, con stesura di nuova tinteggiatura.

Sul muro esterno perimetrale si prevede la rimozione delle parti di copriferro ammalorate, il ripristino dei ferri di armatura ed il rifacimento del copriferro e la successiva tinteggiatura previa mano di fissativo.

Relativamente agli infissi ed ai manufatti in legno si prevede un intervento generale di manutenzione con carteggiatura per rimozione degli strati superficiali e ripristino delle parti degradate

3. ELENCO ELABORATI

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, redatto in conformità da quanto disposto dal D. Lgs. 36/2023 è composto dai seguenti elaborati grafico – descrittivi:

Tav. 0 – Elenco Elaborati;

Tav. 1 – Planimetria di inquadramento;

Tav. 2 – Planimetria generale degli interventi;

Tav. 3 – Planimetria di dettaglio;

Tav. 4 – Documentazione fotografica;

Tav. A – Relazione tecnica generale;

Tav. A.1 – Quadro economico;

Tav. B – Computo metrico estimativo

All. C – Prime indicazioni sulla stesura del PSC (per il PFTE);

All. E – Relazione di Sostenibilità dell'opera;

All. F – Disciplinare descrittivo e prestazionale;