



Comune di Uggiate con Ronago
Provincia di Como

INTERVENTI URGENTI DI MAUTENZIONE STRAORDINARIA PLESSO SCOLASTICO IN LOCALITA' UGGIATE NEL COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO

CUP: J28G25000030004

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO 1
RELAZIONE GENERALE

SETTEMBRE 2025

PROGETTISTA:
arch. STEFANO FERRARI
RESPONSABILE AREA TECNICA

geom. RICCARDO FAVA
ISTRUTTORE TECNICO



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

1. PREMESSA E INQUADRAMENTO

Il presente progetto esecutivo riguarda interventi urgenti di manutenzione straordinaria da eseguire presso l'edificio scolastico di Uggiate con Ronago (CO), località Uggiate, su specifica richiesta del Dirigente Scolastico, a seguito di segnalazioni relative a problematiche di sicurezza, accessibilità e fruibilità.

Il progetto si inserisce in un contesto più ampio di riqualificazione e messa in sicurezza del plesso scolastico, interessato anche da lavori per la realizzazione di una nuova ala dell'edificio (cantiere limitrofo).

2. VISTA AEREA



Via ROMA n.2 – Uggiate con Ronago, località UGGIATE

3. DISPONIBILITA' DELLE AREE

Le aree oggetto del presente progetto sono tutte già di proprietà del Comune di Uggiate con Ronago ed in piena disponibilità dell'Ente, pertanto non sarà necessario acquisire aree attraverso atti pubblici.

4. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Migliorare la sicurezza delle aree esterne;
- Eliminare situazioni di rischio per la pubblica incolumità;
- Migliorare l'accessibilità agli ingressi scolastici;



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

- Garantire una separazione fisica rispetto al cantiere in corso;
- Adeguare le pavimentazioni esterne per eliminare avvallamenti e discontinuità.

5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

○ ABBATTIMENTO ALBERATURE (ACERI) E OPERE CONNESSE

- Abbattimento di n. 10 alberature in stato di decadimento, secondo quanto indicato nella Relazione agronomica allegata;
- Rimozione delle cordonature in pietra perimetrali;
- Estirpazione ceppaie e asportazione materiale di risulta;
- Riempimento degli scavi con materiale inerte e successiva gettata di calcestruzzo magro, finalizzata alla stabilizzazione del piano.

○ SISTEMAZIONE PIANO E PAVIMENTAZIONI

- Livellamento e regolarizzazione delle superfici;
- Realizzazione di una rampa di raccordo tra la pavimentazione in autobloccanti e l'ingresso scolastico, con pendenza conforme alle normative sull'accessibilità (DM 236/1989);
- Ripristino puntuale della pavimentazione in autobloccanti, con rimozione, risagomatura del sottofondo, compattazione e riposa degli elementi;

○ RECINZIONE DI CANTIERE

- Fornitura e posa in opera di recinzione tipo DEFIM (rete elettrosaldata zincata con telaio metallico e basamento in calcestruzzo prefabbricato), per una lunghezza di circa 70,00 ml, al fine di delimitare le aree in sicurezza, in adiacenza al cantiere rispetto la strada via Roma e del cantere riguardante la realizzazione della nuova ala scolastica (c.d. corso C).

6. NORME TECNICHE E DI SICUREZZA APPLICATE

Il presente progetto è conforme alle seguenti Vigenti Normative:

- D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici)
- D.M. 236/1989 (Accessibilità)
- D.Lgs. 81/2008 (Sicurezza nei cantieri)
- NTC 2018 e Circolare esplicativa 2019
- UNI EN 1433 (elementi per drenaggio e pavimentazione)
- Norme locali edilizie e di igiene urbana

7. COSTO DELL'INTERVENTO:

L'intervento in progetto di "MAUTENZIONE STRAORDINARIA PLESSO SCOLASTICO IN LOCALITA' UGGIATE NEL COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO" ha un costo complessivo di stimati € 20.000,00 come da seguente quadro tecnico economico:



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

A	IMPORTO DEI LAVORI (iva esclusa)	
A1	LAVORI	€ 14.500,00
A2	COSTI SICUREZZA	€ 500,00
	TOTALE LAVORAZIONI E COSTI	€ 15.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	imprevisti (compresa IVA)	€ 1.200,00
B2	spese tecniche - relazione agronomica (COMPRESA IVA)	€ 500,00
B3	IVA 22% lavori	€ 3.300,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 5.000,00
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 20.000,00

8. RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA – ASPETTI AGRONOMICI

Allegata relazione agronomica redatta da tecnico abilitato, che attesta la non compatibilità strutturale e vegetativa degli esemplari arborei da abbattere, in quanto soggetti a deperimento e radicazione inadeguata, oltre agli aspetti riguardanti la sicurezza sia rispetto al cantiere in essere che alla modalità di accesso all'edificio scolastico da parte degli studenti.

9. RELAZIONE SULLA GESTIONE DEI RIFIUTI DA COSTRUZIONE E DEMOLIZIONE (152/2022)

I materiali derivanti da demolizione (ceppaie, pietre, sottofondi) saranno conferiti a impianto autorizzato ai sensi della normativa vigente; dovrà essere garantita la tracciabilità dei rifiuti, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 116/2020.

10. TEMPO PREVISTO PER REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Il tempo previsto per dare le opere ultimate è di 10 (dieci) giorni lavorativi a partire dalla data di consegna delle opere.

Uggiate con Ronago, SETTEMBRE 2025

IL RESPONSABILE
SETTORE LL.PP E MANUTENZIONI
(Stefano Arch. Ferrari)

COMUNE DI UGGIATE CON RONAGO
PIAZZA DELLA PIEVE 1
P.IVA 04137960136 – TEL. 031 948704
PEC: protocollo@pec.comune.uggiateconronago.co.it



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

11. PIANO DI MANUTENZIONE OPERE IN PROGETTO

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Piano di Manutenzione delle Opere, redatto in conformità al D.Lgs. 36/2023, allegato II.14, relativo agli interventi di manutenzione straordinaria delle aree esterne (cortile lato ovest) e tinteggiatura interna (aule e locali mensa) dell'edificio scolastico sito in Uggiate con Ronago.

Il piano ha lo scopo di:

Preservare nel tempo la funzionalità, la sicurezza e l'estetica delle opere;

Definire le attività necessarie alla manutenzione programmata;

Fornire indicazioni su frequenza, modalità operative e responsabilità.

2. OPERE OGGETTO DI MANUTENZIONE

Codice	Elemento/Opera	Tipo di opera
E01	Pavimentazione in autobloccanti	Esterna
E02	Rampa di raccordo in cls e finitura	Esterna
E03	Recinzione di cantiere tipo DEFIM	Esterna (provvisoria)
I01	Imbiancatura pareti aule	Interna
I02	Imbiancatura zoccolo locali mensa	Interna

3. SCHEDA MANUTENTIVA DEGLI ELEMENTI

3.1 – Pavimentazione in autobloccanti (E01)

Voce	Descrizione
Funzione	Camminamento e spazio di sosta
Rischi	Cedimenti localizzati, disconnessioni, avvallamenti
Controlli consigliati	Verifica visiva ogni 12 mesi, controllo planarità, ristagni acqua
Interventi manutentivi	Rimozione blocchetti ammalorati, ripristino sottofondo, riquadratura blocchi
Frequenza	Ogni 24 mesi o su segnalazione



Comune di Uggiate con Ronago

Provincia di Como

3.2 – Rampa di raccordo in calcestruzzo (E02)

Voce	Descrizione
Funzione	Accessibilità tra due quote
Rischi	Degrado superficiale, formazione crepe, scivolosità
Controlli consigliati	Verifica aderenza e fessurazioni ogni 12 mesi
Interventi manutentivi	Pulizia superficie, ripristino antisdrucchiolo, sigillatura microfessure
Frequenza	Ogni 12 mesi

3.3 – Recinzione tipo DEFIM (E03)

Voce	Descrizione
Funzione	Separazione aree scolastiche e aree di cantiere
Rischi	Instabilità, rotture rete o telaio, cadute accidentali
Controlli consigliati	Verifica ancoraggi e integrità rete ogni 6 mesi
Interventi manutentivi	Sostituzione pannelli danneggiati, ripristino ancoraggi
Frequenza	Su necessità – comunque prima di ogni apertura scolastica

3.4 – Imbiancatura pareti aule (I01)

Voce	Descrizione
Funzione	Finitura estetica e protezione muraria
Rischi	Degrado estetico, scolorimenti, muffe, distacchi
Controlli consigliati	Verifica visiva e presenza muffe ogni 12 mesi
Interventi manutentivi	Ritinteggiatura, trattamento antimuffa, stuccature localizzate
Frequenza	Ogni 3-5 anni, in base a usura e destinazione d'uso

3.5 – Imbiancatura zoccolo mensa (I02)

Voce	Descrizione
Funzione	Protezione e igiene superfici in ambienti di somministrazione
Rischi	Degrado da urti, sfogliamento, igienico-sanitari
Controlli consigliati	Controllo igienico-sanitario semestrale