



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----

Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

REALIZZAZIONE DI NUOVA DISTRIBUZIONE INTERNA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELLA SCUOLA ELEMENTARE SANTA MARIA A CASTAGNOLO

Via A. Gramsci n. 139, Lastra a Signa (FI)

QUADRO ESIGENZIALE



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----

Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

1. Premessa

Il seguente documento riguardante il “Quadro esigenziale” è stato redatto ai sensi dell'allegato 1.7 *“Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo”*, del Codice dei Contratti Pubblici del D.lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 1 del suddetto allegato viene definito che:

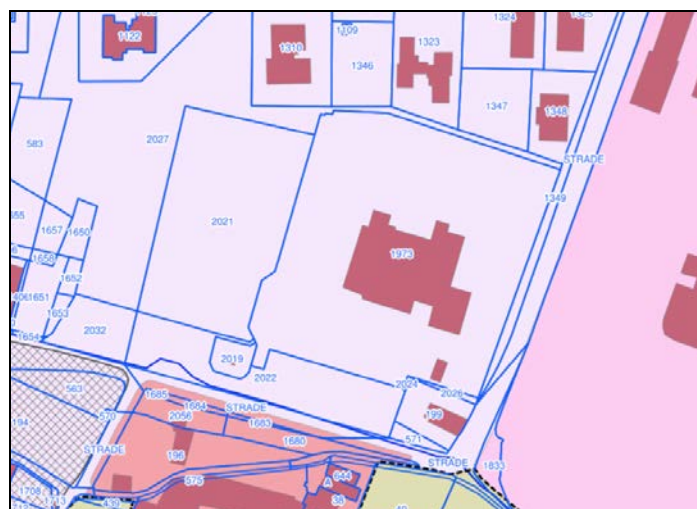
1. *Il quadro esigenziale tiene conto di quanto previsto negli strumenti di programmazione del committente. Esso, per ciascun intervento da realizzare, in relazione alla tipologia dell'intervento stesso, riporta:*

- a) gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, con gli associati indicatori chiave di prestazione;*
- b) i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività o della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato, che dovranno essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento stesso.*

Inquadramento territoriale

L'area oggetto di interesse sul quale sorge l'immobile scolastico, è ubicata nel Comune di Lastra a Signa (FI) in v ia A. Gramsci n° 139.

I dati catastali dell'area sono: foglio n° 9, particella 1973.





COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----
Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

come “Territorio urbanizzato ad assetto compiuto”.

Parte dell’area è assoggettata a vincolo, ai sensi della Parte III – art. 142 c. 1 lett. c del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, “Beni paesaggistici - fiumi, torrenti e corsi d’acqua” ed inoltre, ai sensi dell’art. 94 del D.Lgs. 152/2006 è ricadente in “Zona di rispetto acque da acquedotto”. L’intervento è realizzabile senza autorizzazione paesaggistica come previsto dalla voce A2 dell’allegato A del DPR 31/2017.

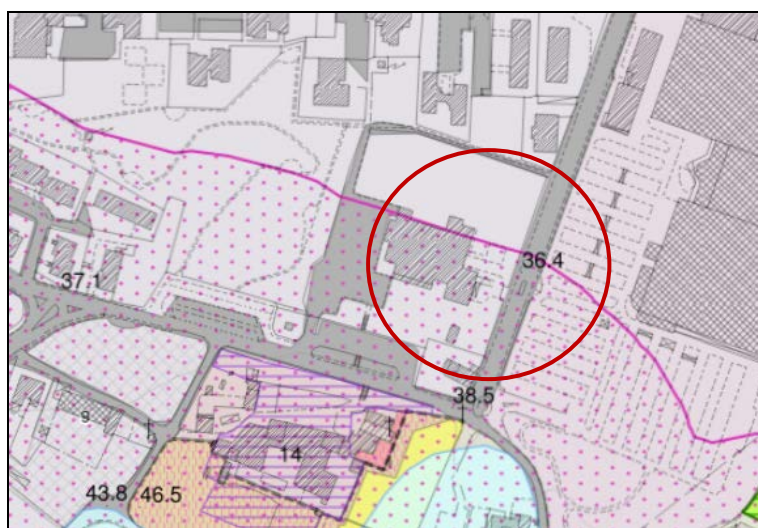


Fig. 2- Estratto del Piano Strutturale vigente

Nel Piano Operativo vigente, diventato efficace dal 17/12/2021, l’area risulta destinata ad “Istruzione esistente”.



Fig. 3- assetto del territorio del Piano Operativo vigente

Obiettivi generali da perseguire



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----

Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

L'intervento prevede la realizzazione di nuova distribuzione del riscaldamento a vista, da realizzarsi dentro la scuola elementare e conseguente distacco delle attuali tubazioni passanti sotto solaio del piano terra in locale non accessibile senza adeguate procedure di sicurezza.

L'intervento mira quindi alla sostituzione delle dorsali del riscaldamento che negli ultimi anni sono state soggette ad interventi di riparazione a causa di rotture delle tubazioni provocando fermi impianti improvvisi e soprattutto interruzioni e/o sgradevoli complicazioni al regolare svolgimento delle attività scolastiche.

Attualmente la distribuzione dell'acqua calda tecnica si dirama in 4 linee, di cui la linea più importante identificata nel settore "uffici" avente dimensioni in estensione più lunghe perché più distante dalla centrale termica con un diametro di tubazioni da 2" 1/2. Altre due linee partono sempre dalla centrale con diametro da 2" per il settore "sud" ed "est". L'ultima linea da 1" 1/2 è relativa alla zona "mensa/palestra".

Nel corso dell'ultimo triennio gli interventi eseguiti da Consiag Servizi Comuni sono stati sulle linee dei settori "uffici" ed "est" andando a scaldare prevalentemente aule. Essendo intervenuti a riparare tali tratti è stato notato lo scarso stato manutentivo delle suddette linee nella loro interezza, probabilmente dovuto sia alla vetustà dell'impianto sia all'ambiente in cui sono state installate. Rinnovando la distribuzione si ridurranno notevolmente le perdite ed allo stesso tempo anche l'eventuale consumo di acqua da perdite occulte.

Andando ad eliminare tali tubazioni del riscaldamento si procederà con una nuova messa in servizio di una distribuzione non più in ferro ma verosimilmente in multistrato, materiale meno sensibile alle sollecitazioni termiche rispetto al ferro.

L'emissione del calore è garantita da radiatori esistenti che non saranno oggetto di sostituzione e/o integrazione se non l'installazione di nuove valvole termostattizzabili laddove le economie lo permettano, riducendo anche il consumo di metano e promuovendo delle economie per la P.A. Essendo un edificio adibito a scuola, le nuove tubazioni andranno adeguatamente coibentate per evitare che i bambini possano bruciarsi andandole a toccare. Le nuove tubazioni andranno ad intercettare le attuali distribuzioni in prossimità della centrale termica per poi proseguire a vista nell'intero plesso scolastico dove saranno necessarie opere edili necessarie al loro passaggio.



Il Responsabile del Settore 5
Cura del Patrimonio e Agricoltura
Geom. Marco Serafini

SERAFINI
MARCO
23.10.2026
09:31:28
GMT+02:00



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate