



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----

Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

SOSTITUZIONE DELLA CENTRALE TERMICA 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 I.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:*

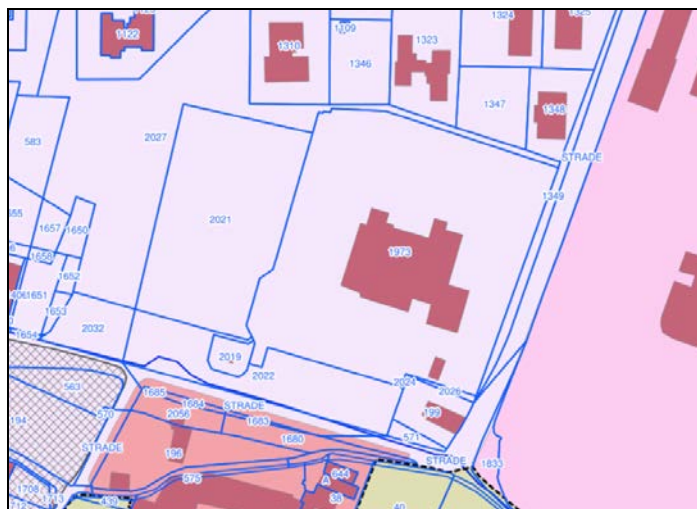
- a) gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, con gli associati indicatori chiave di prestazione;*
- b) i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività o della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato, che dovranno 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, la scuola;
- foglio n° 9 particella 2019 la centrale termica





COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

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

Ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti l'immobile scolastico è presente all'interno del territorio urbanizzato ed all'interno del Piano Strutturale vigente l'area viene categorizzata 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.

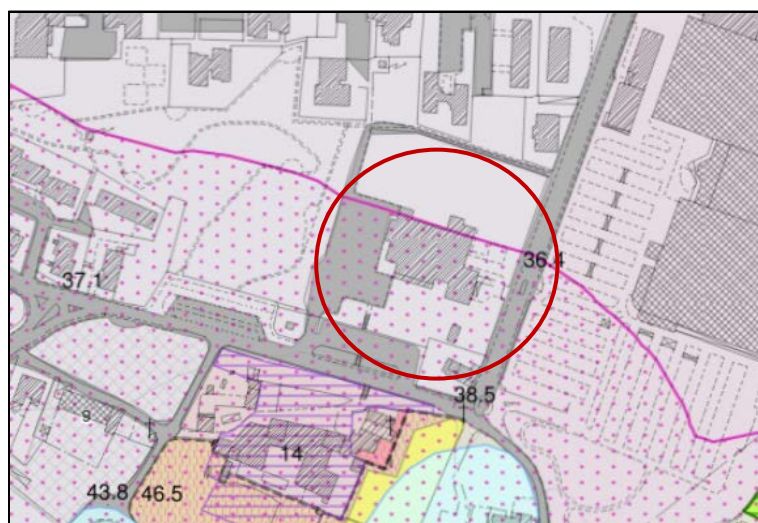


Fig. 2- Estratto del Piano Strutturale vigente

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

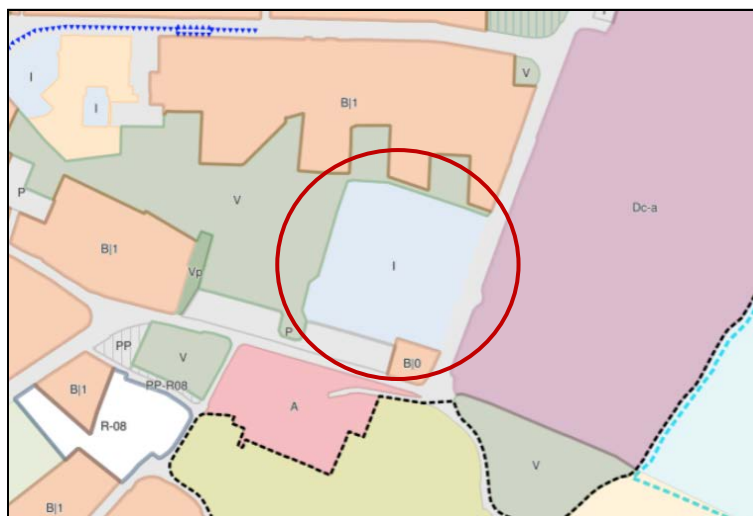


Fig. 3- assetto del territorio del Piano Operativo vigente



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
(Città Metropolitana di Firenze)

----- ~ -----

Settore 5 – Cura del Patrimonio e Agricoltura

Obiettivi generali da perseguire

L'intervento prevede la sostituzione dei generatori di calore e del bollitore a gas presenti in centrale termica utilizzati per il riscaldamento degli ambienti della scuola e per la produzione di acqua calda sanitaria con successiva installazione di generatori di calore a condensazione e conseguente adeguamento alle norme del risparmio energetico.

Attualmente in centrale termica sono presenti due caldaie modello Ivar Trispace 2f 230 a tre giri di fumo a doppio focolare da circa 248,9 kW l'una (498 kW circa totali) per il solo riscaldamento ambienti ed un boiler a gas modello ATI Security 400 avente 31 kW di produzione di circa 400 Litri di acqua calda sanitaria. Sia i corpi caldaia Ivar Trispace 2f che il bollitore ATI sono datati primi anni 2000 e, soprattutto il boiler a gas che ha subito svariati interventi a guasto, sono arrivati a fine ciclo di vita. Per questo motivo si propende con la sostituzione di tutti i generatori a gas presenti con nuove caldaie a condensazione sia per evitare futuri guasti e fermi impianti con problematiche varie al regolare servizio delle attività scolastiche, sia per ridurre i consumi di metano, andando ad installare dei prodotti a maggior efficienza energetica, promuovendo quindi un minor inquinamento atmosferico oltre ad una riduzione delle spese per l'approvvigionamento del combustibile.

Allo stesso tempo, da una prima indagine preliminare volta alla corretta realizzazione dell'intervento, la potenza necessaria a scaldare correttamente l'edificio durante il periodo invernale dovrebbe ridursi rispetto ai circa 498 kW al focolare totali allo stato attuale. Tale diminuzione di potenza implicherebbe un ulteriore step di riduzione del consumo di metano giornaliero, che, sommata alla riduzione ottenuta installando caldaie più performanti, promuove un aumento del risparmio annuo di gas e quindi un ancor più elevato risparmio economico per il Comune di Lastra a Signa.

Una volta concluso il lavoro idraulico, si chiuderebbe il pacchetto centrale termica rendendola idonea alla normativa antincendio tramite la redazione e la predisposizione della SCIA antincendio oltre progetto per i VVF così poi da essere accoppiato con un'eventuale rilascio della SCIA antincendio della Scuola Elementare. Nell'intervento sono comprese le varie DI.CO., la redazione e l'invio delle pratiche INAIL agli uffici competenti oltre all'aggiornamento del sistema di telecontrollo caldaie in modo da gestire da remoto le accensioni delle stesse oltre alla gestione/monitoraggio delle temperature ambiente scuola".



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



SERAFINI
MARCO
23.10.2026
09:29:10
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