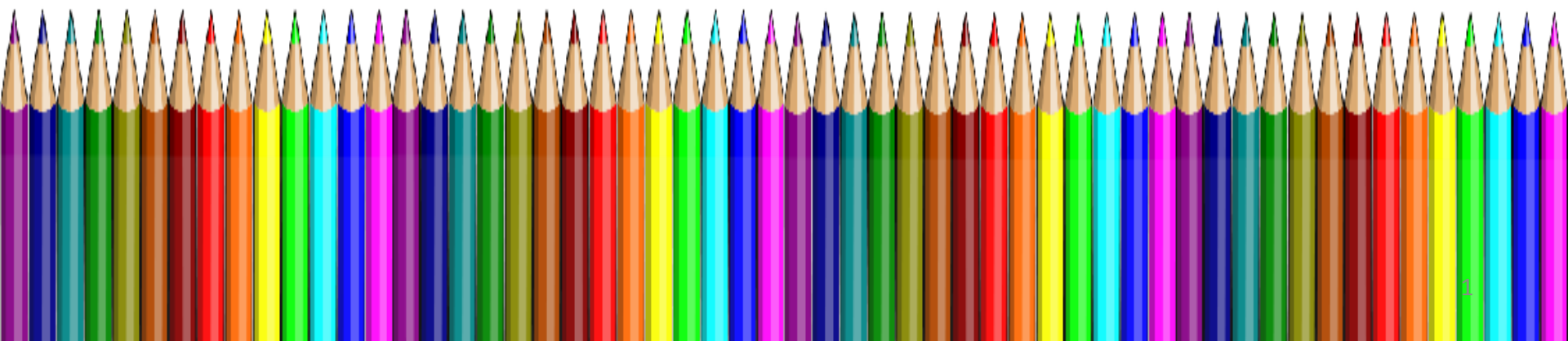
LE NUOVA EDILIZIA SCOLASTICA NEL COMUNE DI CALCINAIA

VERSO IL GRANDE OBIETTIVO

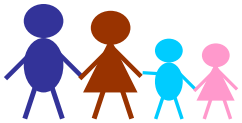
Conferenza stampa 11 Maggio 2013



UN PO' DI STORIA…

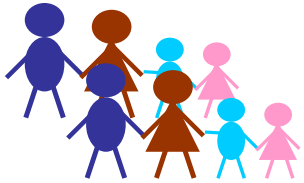
Abitanti nel Comune di Calcinaia

1980



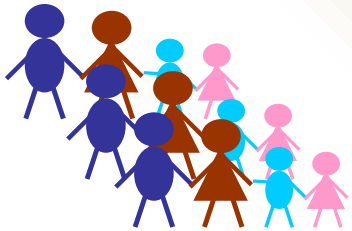
7000
abitanti

1990



8000
abitanti

2000



8600
abitanti

2012



12.000 abitanti

+42% in 30 anni!!!



UN PO' DI STORIA…

L' AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI MOBILITA

Giunta Comunale 2004-2009

Studio di fattibilità per la realizzazione di un
POLO SCOLASTICO
mediante project financing

Giunta Comunale (2009-2014)

GRUPPO TECNICO DI LAVORO
per valutare la completa fattibilità del
POLO SCOLASTICO



UN PO' DI STORIA…

IL GRUPPO TECNICO DI LAVORO CONCLUDE CHE:

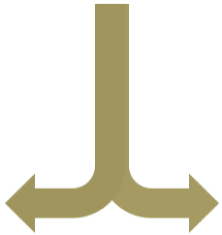
- Lo studio di fattibilità evidenzia i costi di realizzazione e di gestione e la compatibilità con le risorse disponibili;
- Viste le esigenze demografiche la soluzione più efficace individuata è quella di **due nuove strutture scolastiche** per la scuola primaria;
- Una commissione tecnica appositamente istituita ne valuta *positivamente* gli effetti **dal punto di vista didattico-pedagogico e di impatto sociale**



UN PO' DI STORIA…

LA SCELTA DELL'AMMINISTRAZIONE

L' Amministrazione Comunale
approva la scelta definitiva:



CALCINAIA

Una nuova scuola:

- SCUOLA DELL'INFANZIA
- SCUOLA PRIMARIA
- DIREZIONE DIDATTICA

FORNACETTE

Una nuova scuola:

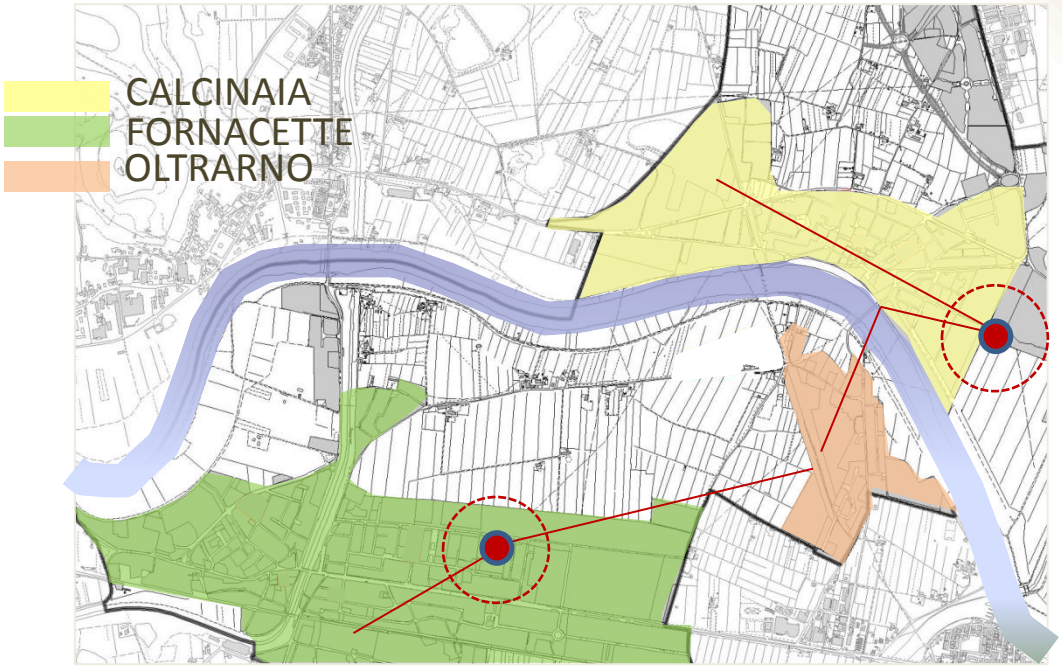
- SCUOLA PRIMARIA



INDIVUDAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO

Con riferimento alle prescrizioni del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 sulla localizzazione e sulle caratteristiche dell'area da individuare per la realizzazione della nuova scuola primaria, sono state effettuate le seguenti verifiche.

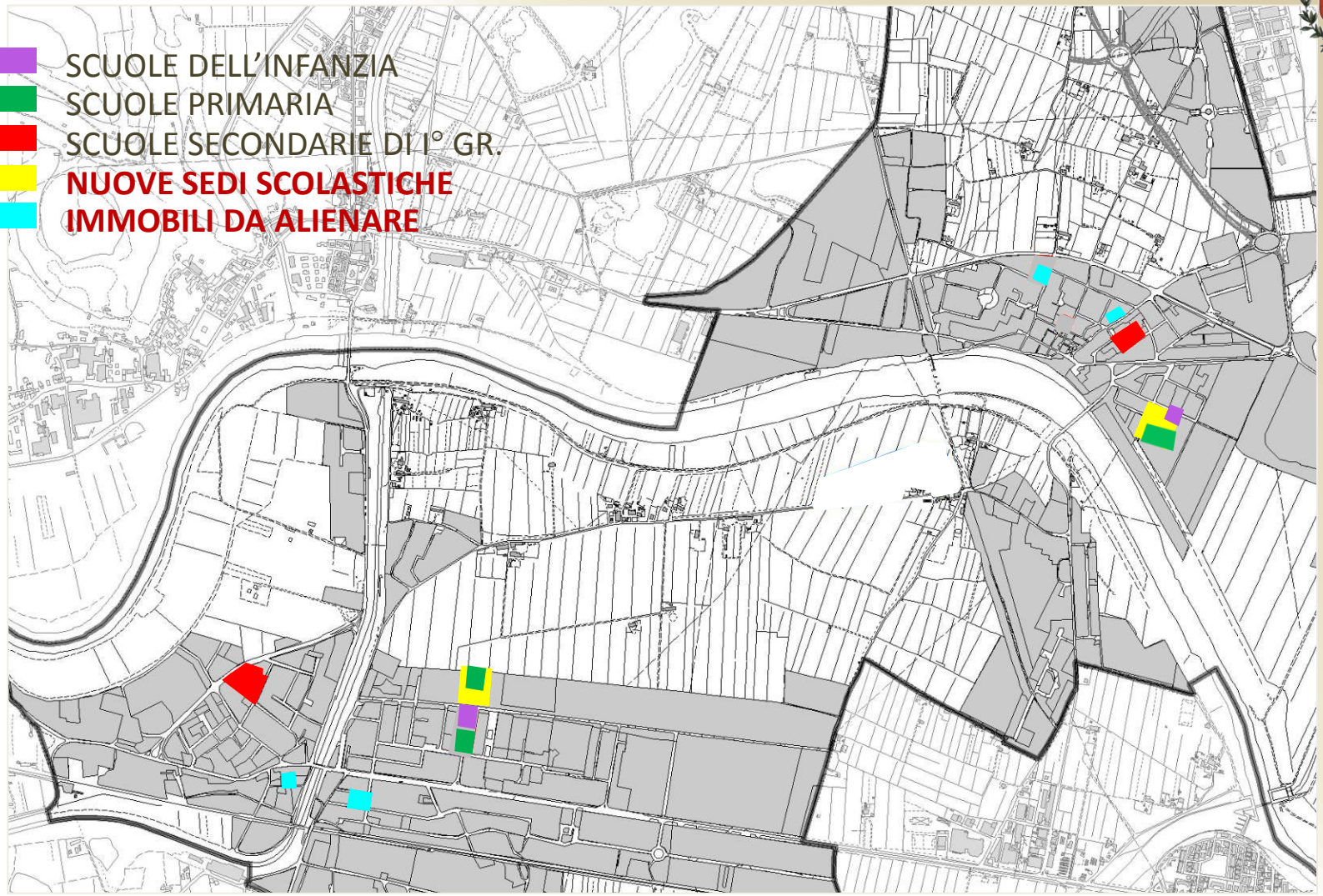
Art. 1.1.2 Localizzazione della scuola		Verifica
Tempi e modi di percorrenza		
- Ambito residenziale che consente di raggiungere la scuola a piedi		SÌ
- Possibilità di mezzi di trasporto scolastico o di mezzi pubblici o privati		SÌ
- Quando la scuola è raggiungibile a piedi, il percorso casa-scuola deve essere agevole ed effettuabile nelle condizioni di massima sicurezza e, possibilmente senza attraversamenti di linee di traffico		SÌ
Distanze ed i tempi di percorrenza massimi (Tabella 1)		
Distanza massima a piedi	500 m	SÌ
Tempi di percorrenza massima (con mezzi di trasporto)	15 min	SÌ



Le aree individuate per la realizzazione della nuove scuole sono due lotti in prossimità di:
- Via Sant'Ubaldesca a Calcinaia;
- Via Morandi a Fornacette.

Entrambe verificano, per ciascuna frazione, le prescrizioni dell'art. 1.1.2 del D.M. 18/12/75.

LE SCUOLE DI DOMANI



INDIVUDAZIONE DELL'AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO

Con riferimento alle prescrizioni del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 sulla localizzazione e sulle caratteristiche dell'area da individuare per la realizzazione della nuova scuola primaria, sono state effettuate le seguenti verifiche.

Art. 1.1.4 ***<u>Condizioni ambientali</u>***	Verifica
- in località aperta, possibilmente alberata e ricca di verde, che consenta il massimo soleggiamento o che sia comunque, una delle migliori in rapporto al luogo;	SÌ
- lontana da depositi e da scoli di materie di rifiuto, da acque stagnanti, da strade di grande traffico, da strade ferrate e da aeroporti con intenso traffico, da industrie rumorose e dalle quali provengono esalazioni moleste e nocive, da cimiteri e da tutte quelle attrezzature urbane che possono comunque arrecare danno o disagio alle attività della scuola stessa;	SÌ
- in località non esposta a venti fastidiosi e non situata sottovento a zone da cui possono provenire esalazioni o fumi nocivi o sgradevoli.	SÌ



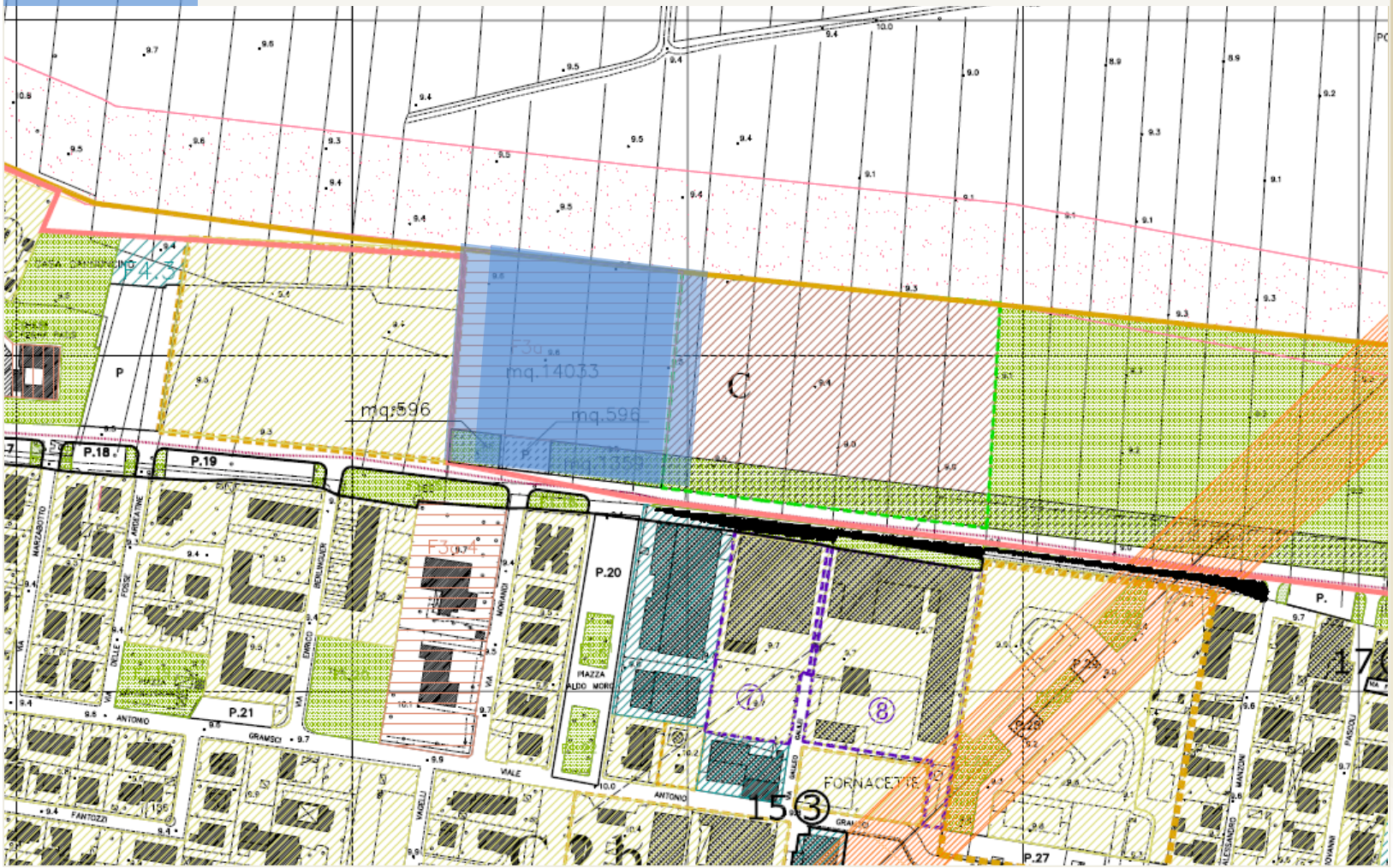
FORNACETTE



CALCINAIA

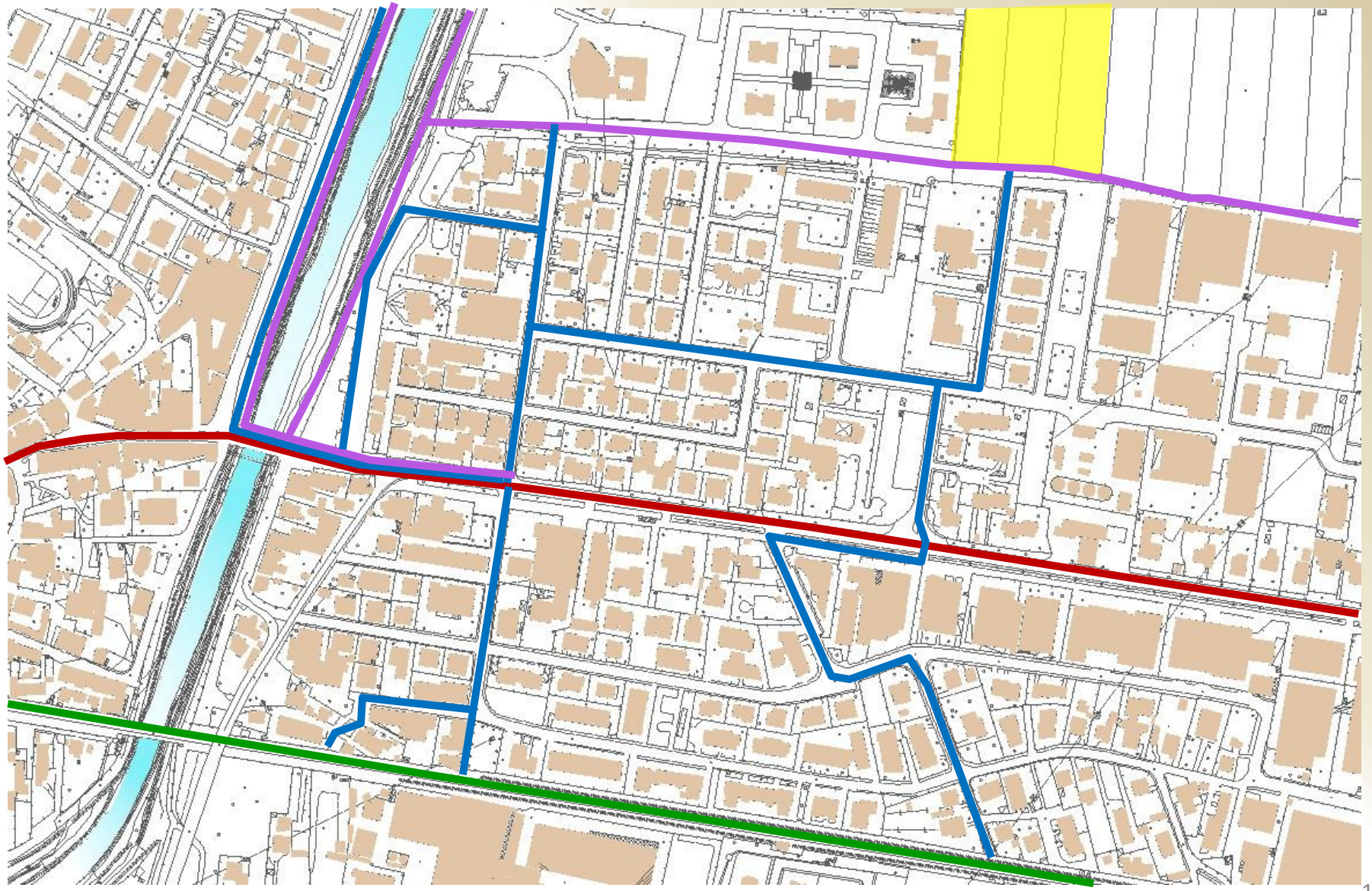
LE SCUOLE DI DOMANI – Fornacette

AREA INDIVIDUATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA PRIMARIA



LA MOBILITA' - L'area individuata per la realizzazione della nuova scuola primaria (IN GIALLO) si trova in posizione centrale rispetto al bacino di utenza coinvolto, ben collegata con il sistema di mobilità locale e in prossimità del sistema del trasporto pubblico locale.

- FERROVIA
- AUTOBUS EXTRAURBANO
- PISTA CICLABILE
- PEDIBUS





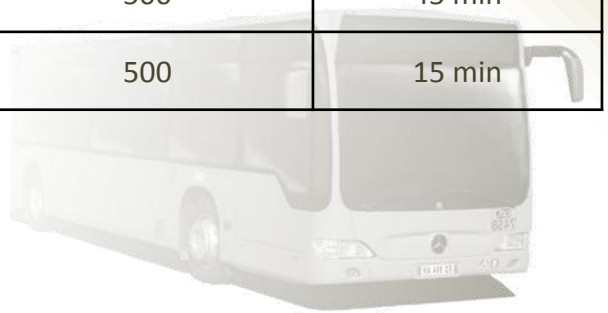
LA MOBILITA’

Il progetto del nuovo polo scolastico sarà inserito in una più ampia riorganizzazione della mobilità locale. Nei progetti dell’Amministrazione Comunale c’è il realizzazione della stazione ferroviaria di Fornacette, lungo la linea Firenze – Pontedera - Pisa.

FERROVIA					
Partenza	*Stazione intermedia*	*Arrivo*	*Distanza dalla scuola (km)*	*Distanza della fermata dalla scuola (m)*	*Tempo di percorr.*
Pisa	Fornacette (da ripristinare)	Pontedera	15	800	15 min
Pontedera	Fornacette (da ripristinare)	Pisa	5	800	4 min

Oggi la S.S. Tosco – Romagnola è ampiamente servita dal trasporto pubblico extraurbano, che collega Pontedera (in direzione est) e Pisa (in direzione Ovest).

AUTOBUS EXTRAURBANO					
Partenza	*Stazione intermedia*	*Arrivo*	*Distanza dalla scuola (km)*	*Distanza della fermata dalla scuola (m)*	*Tempo di percorr.*
Pisa	Fornacette	Pontedera	15	500	45 min
Pontedera	Fornacette	Pisa	5	500	15 min



LE SCUOLE DI DOMANI – Fornacette

- - - - - - - AREA INDIVIDUATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA PRIMARIA









LE SCUOLE DI DOMANI

Fornacette

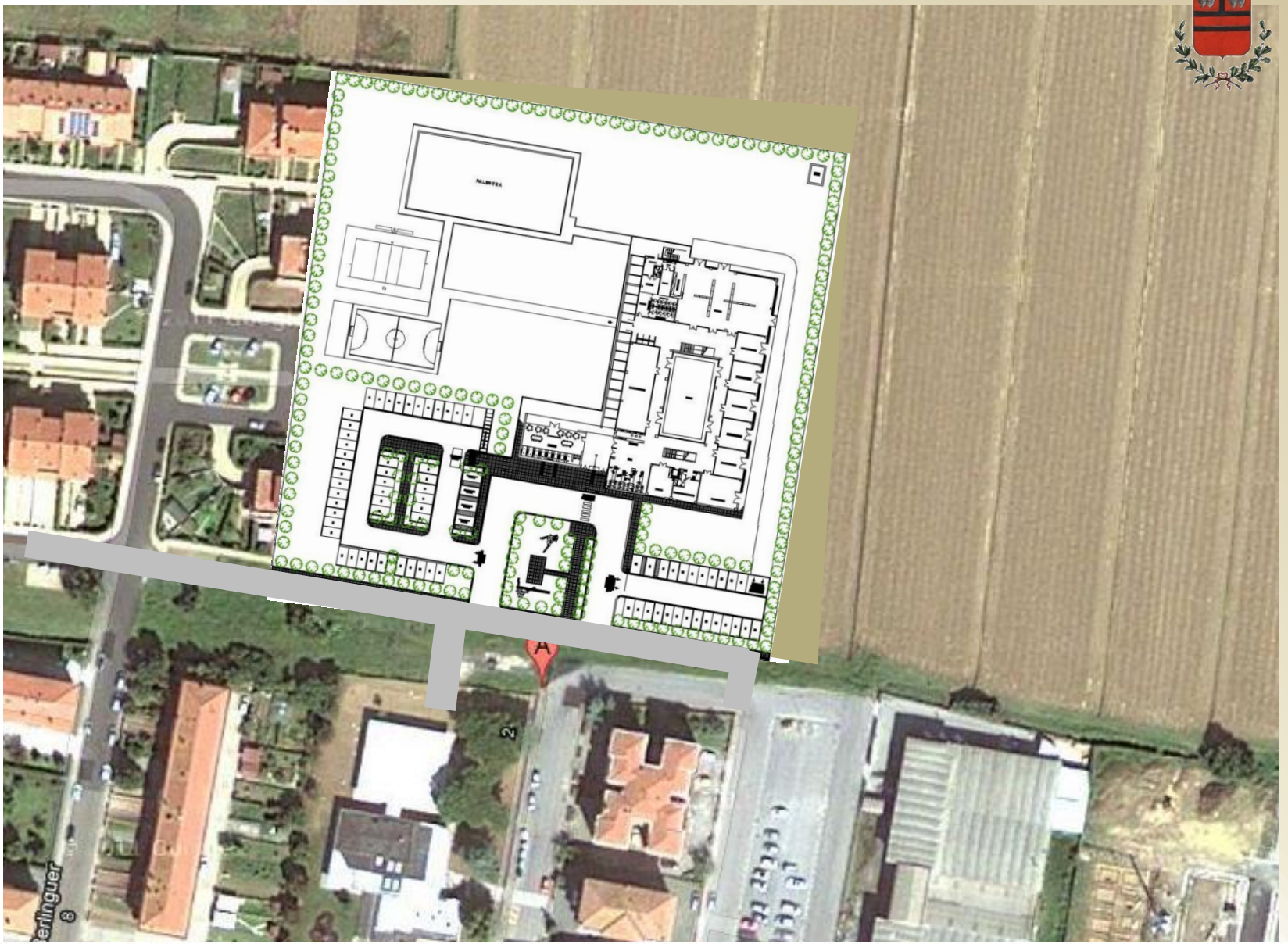


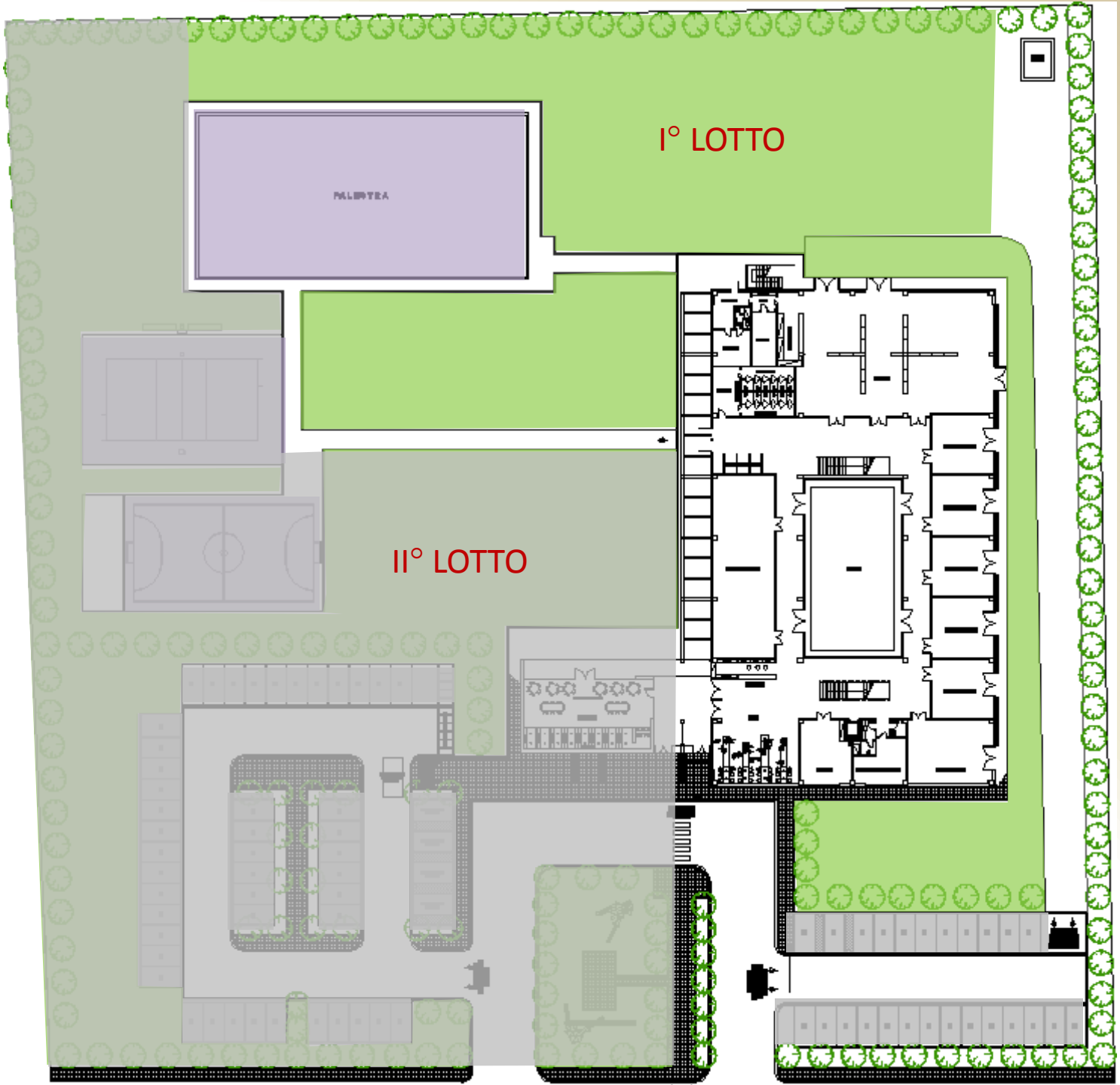






LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE




I° LOTTO
II° LOTTO

LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE

Art. 1.2.2. lett. II) ***Dimensioni minima e massima per l'edificio scolastico***

				Verifica
Dim. minima	5 classi	Dim. progetto	20 classi	SÌ
Dim. massima	25 classi	Dim. progetto	20 classi *Ampliabile a 25*	SÌ

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE

I° LOTTO

☞20 aule didattiche
Superficie media: 54 mq
tale superficie corrisponde ad una capienza di 30 alunni in applicazione del D.M. 18/12/1975, ma nel caso di metodologia didattica "Senza Zaino" è opportuno un numero inferiore di alunni per classe

☞1 aula polivalente
Superficie: 165 mq (piano terra)

☞5 laboratori
Superficie media: 50-60 mq
di cui 2 con parete divisoria mobile:
superficie totale 102 mq
quelli a piano terra accesso dall'esterno

☞1 sala docenti
Superficie: 78 mq (piano primo)

☞1 refettorio (cucina esterna veicolata)
Superficie: 350 mq (piano terra)

☞ 1 atrio con portineria bidelli

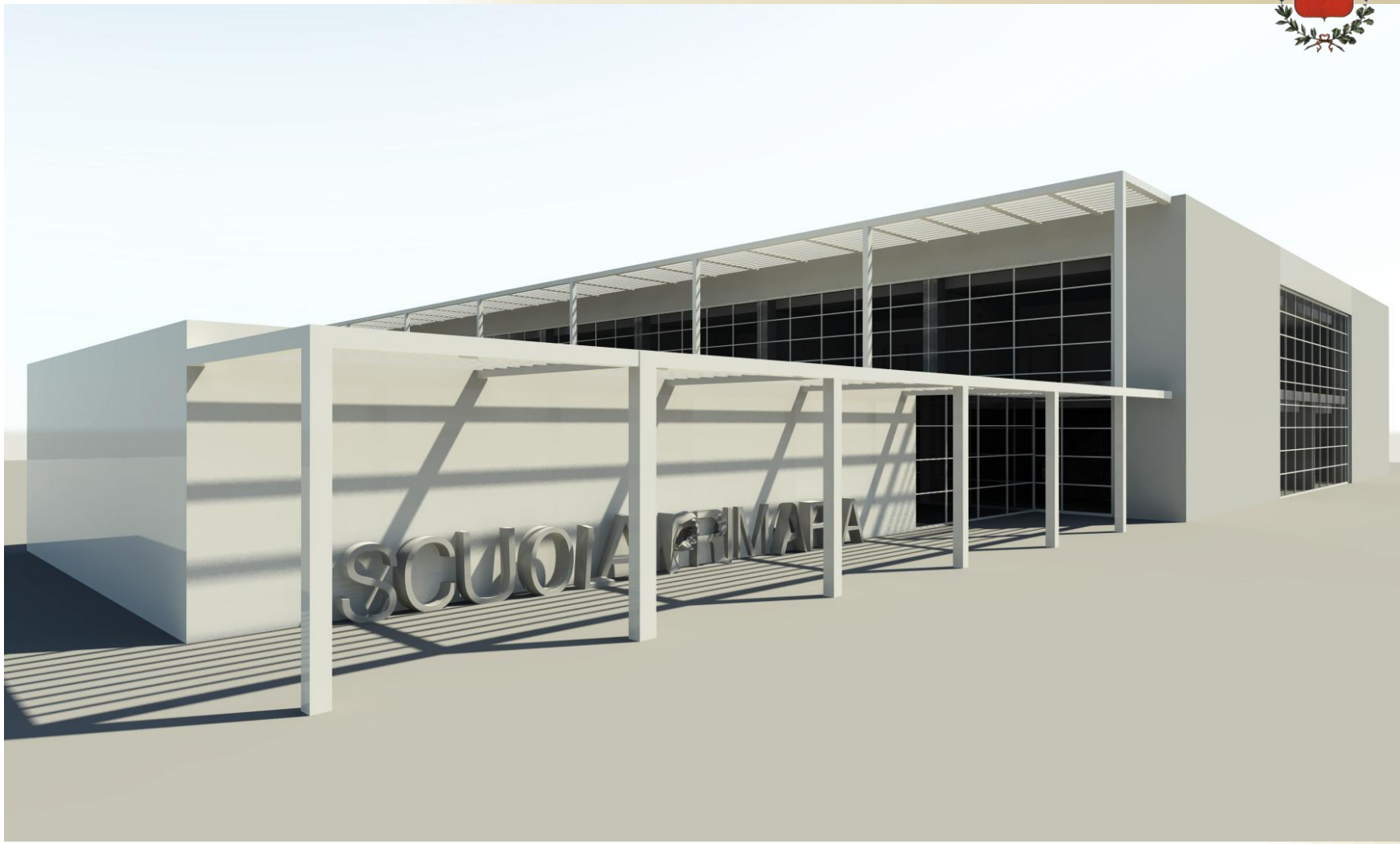
☞ 4 blocchi bagno
(suddivisi maschi/femmine/insegnanti)
dislocati sui due piani
Totale 24 wc
☞ 2 bagni per diversamente abili

II° LOTTO

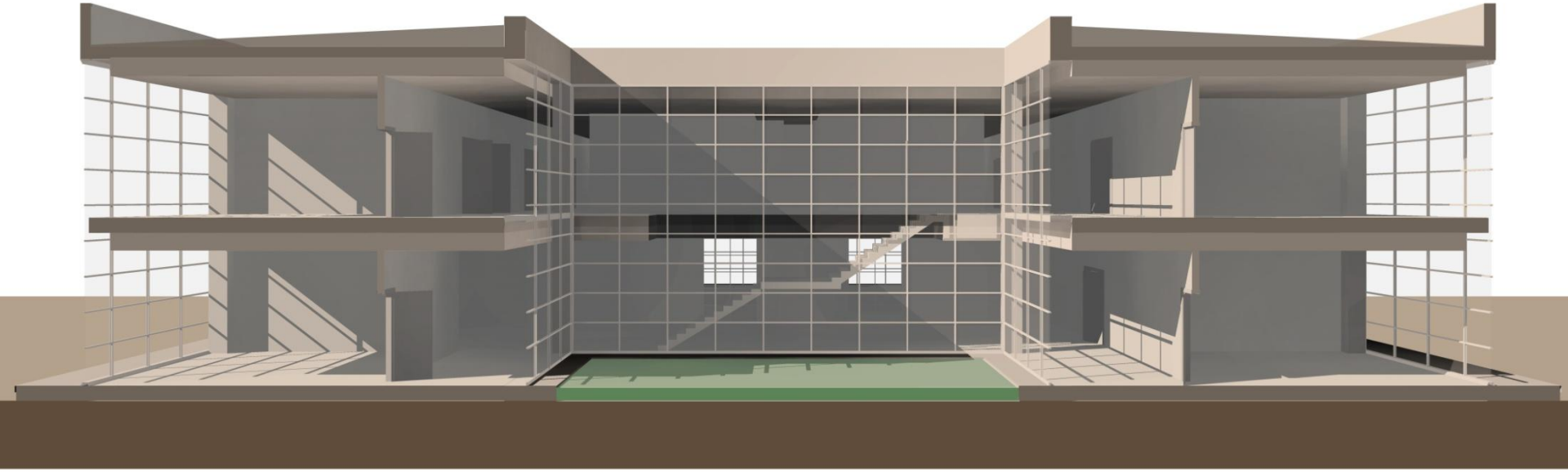
☞1 palestra

☞1 biblioteca

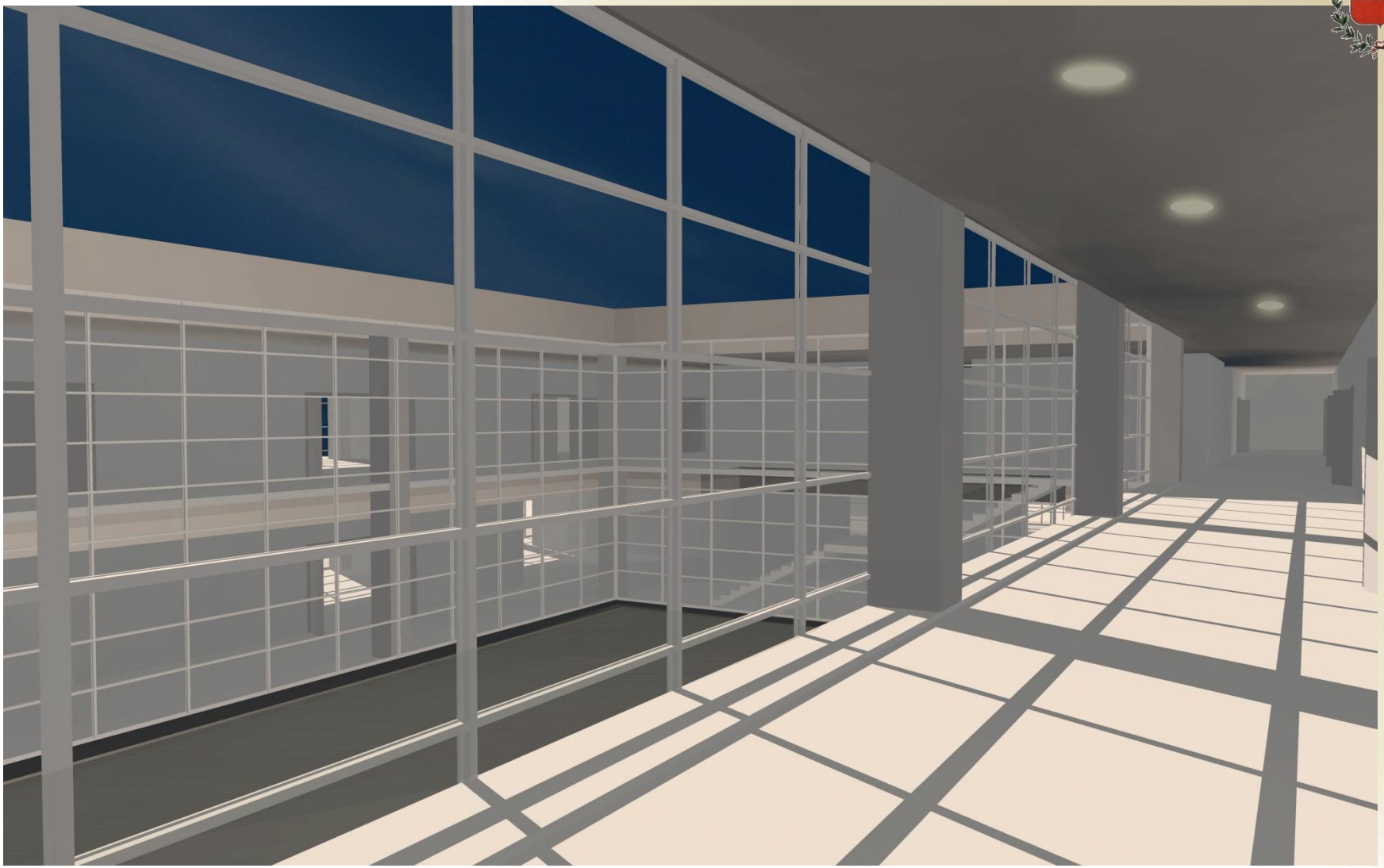
LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE



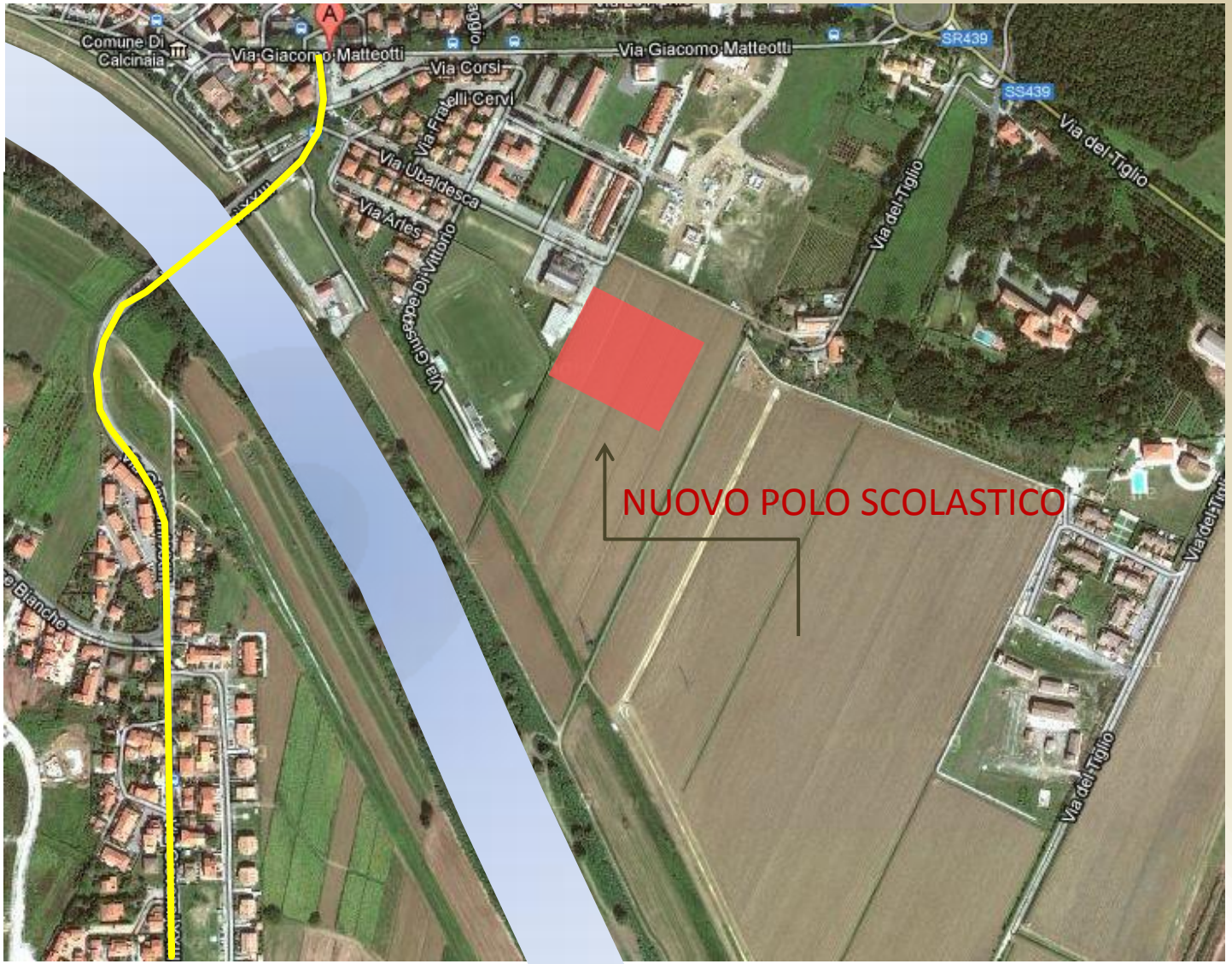
LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE



LA NUOVA SCUOLA PRIMARIA DI FORNACETTE



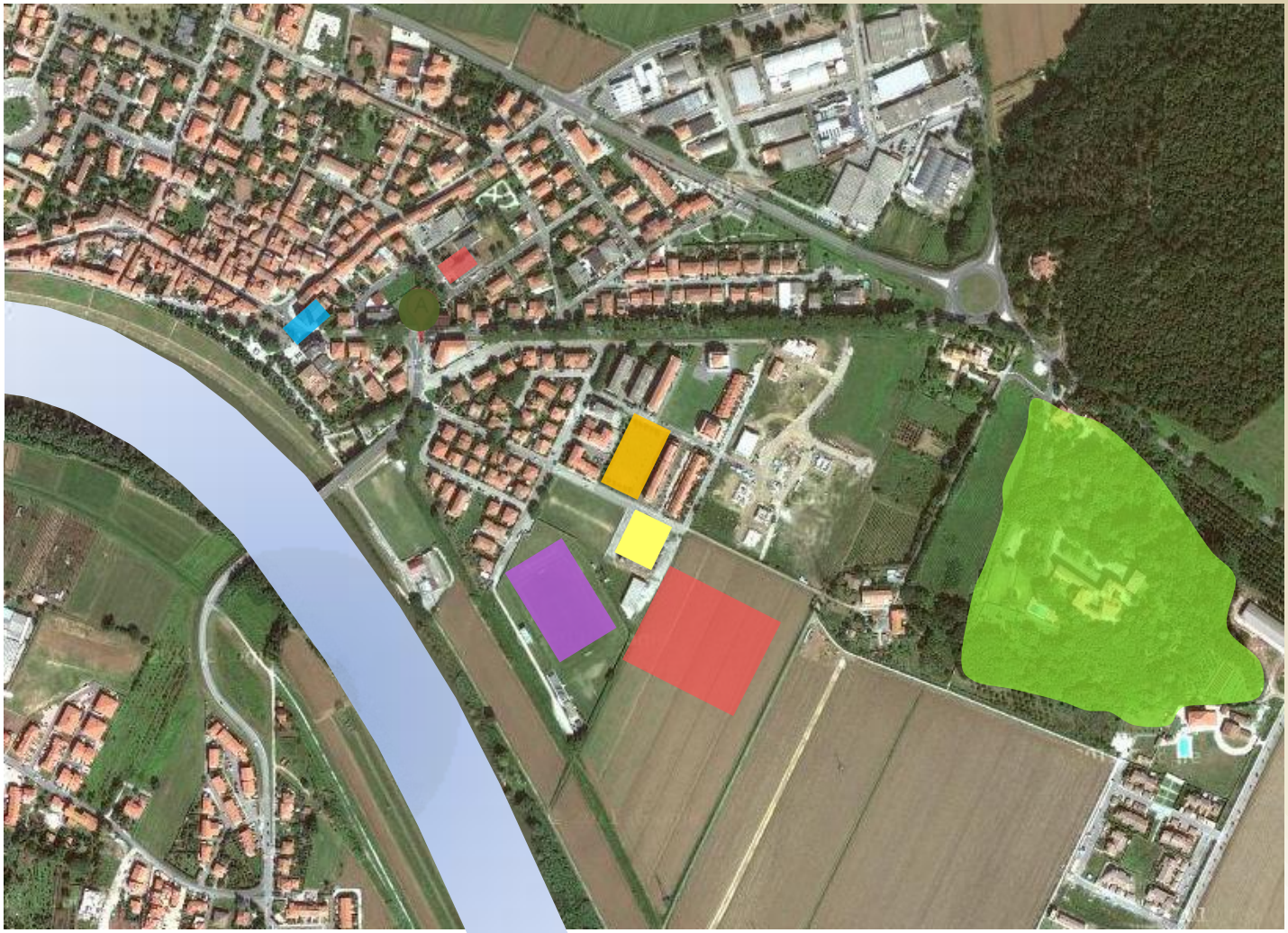
LE SCUOLE DI DOMANI - Calcinaia



Via Giovanni XXIII

Fiume Arno

LE SCUOLE DI DOMANI - Calcinaia



Chiesa parrocchiale

Campo sportivo

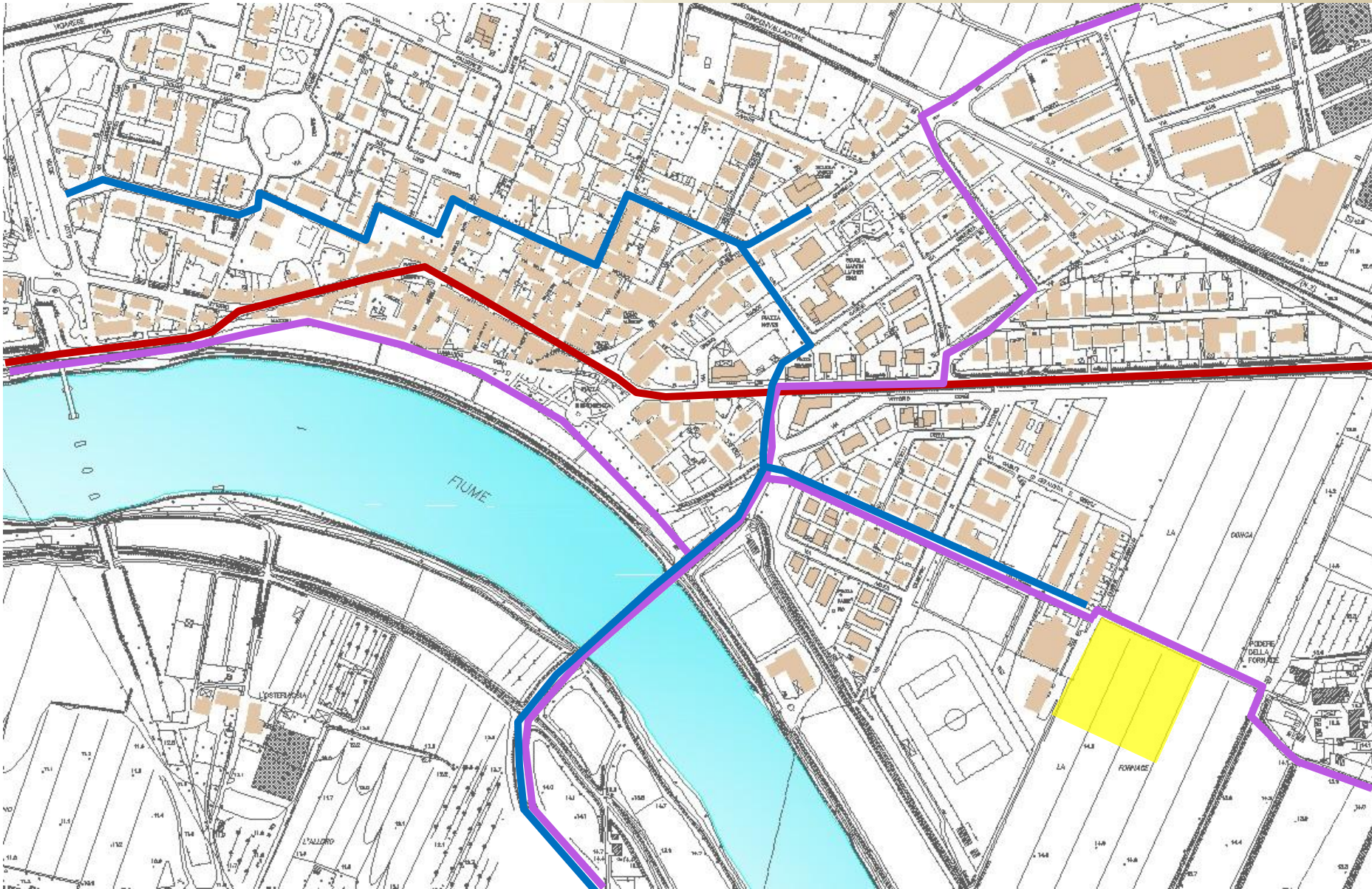
Palestra comunale

Area gioco pubblica

Scuola media e palestra scolastica

LA MOBILITA' - L'area individuata per la realizzazione della nuova scuola primaria si trova in posizione periferica rispetto al bacino di utenza coinvolto e intende essere collegata con il sistema di mobilità locale e in prossimità del sistema del trasporto pubblico.

AUTOBUS EXTRAURBANO
PISTA CICLABILE
PEDIBUS



LE SCUOLE DI DOMANI - Calcinaia









LE SCUOLE DI DOMANI - Calcinaia



Direzione didattica

Scuola primaria

Scuola dell’infanzia 0/6

Nuova viabilità comunale

L’ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

All’interno dell’Appalto Integrato per la realizzazione della Scuola Primaria a Fornacette e, nell’immediato futuro, in quello della nuova Scuola Primaria di Calcinaia, sono previste le alienazioni di tre immobili ed in particolare:
-La sede della Scuola primaria in Piazza della Repubblica a Fornacette;
-La sede della Scuola primaria in Via Leopardi a Fornacette;
-La sede della Scuola primaria in Via Garibaldi a Calcinaia;
-La sede della Scuola dell’Infanzia di Via dei Martiri a Calcinaia.

I due immobili di Fornacette sono edifici di piccole dimensioni, simili per tipologia agli edifici residenziali della zona circostante, quindi nell’attuale realtà del mercato edilizio, saranno oggetto di sicuro interesse.

Stima degli immobili: € 1.140.000





L’ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

Diversa è la situazione della Scuola primaria di Calcinaia. Si tratta di un edificio di dimensioni maggiori con una volumetria tale per cui, a seguito dell’alienazione, sarà possibile progettare una diversa distribuzione interna ed un adeguamento.
Sarà consentita sia la destinazione residenziale che quella dei servizi, particolarmente appetibile vista la posizione centrale dell’immobile rispetto al capoluogo.





La Scuola dell’Infanzia, invece, di piccole dimensioni e altezza, ha una pertinenza esterna particolarmente ampia; sorge in prossimità di una vasta area a verde e di alcuni importanti servizi ed infrastrutture.
Anche in questo caso sarà consentita sia la destinazione residenziale che quella dei servizi.

LE SCUOLE DI DOMANI – UNA DIDATTICA INNOVATIVA

Sulla scorta di numerose esperienze attuate in Italia nell'ultimo decennio, l'impostazione progettuale vuole aderire a nuovi modelli pedagogici alternativo a quello classico. In questa innovativa impostazione, invece, l'ambiente si potrà configurare secondo tre valori fondativi: *ospitalità*, *responsabilità* e *comunità*.

L'**ospitalità** si riferisce a tutto ciò che può contribuire alla creazione di un buon clima relazionale, che facilita l'apprendimento: gli ambienti dovranno quindi essere accoglienti, ben organizzati, ordinati, curati anche esteticamente.

La **responsabilità** intende richiamare l'educazione dei giovani ad essere indipendenti e protagonisti (e non spettatori) del proprio apprendimento: gli strumenti didattici non potranno limitarsi quindi ai soli libri di testo, ma potranno spaziare dai software didattici, alle LIM e ai computer.

La **comunità** rimanda infine al fatto che scuola deve essere concepita come comunità, riferimento reale di appartenenza, che consente l'incontro ed il lavoro "insieme" tra docenti e studenti. Il concetto di comunità prevede anche che si progettino luoghi di incontro su vari livelli: ogni alunno potrà trovare nella singola aula uno spazio comune; la comunità degli studenti potrà aggregarsi e confrontarsi nello spazio collettivo dell'aula polivalente (auditorium); infine gli insegnanti troveranno accoglienza in un nuovo concetto di aula docenti, finalizzata al confronto e alla condivisione.

PREVISIONE DELLA SPESA

LAVORI DI REALIZZAZIONE SCUOLA FORNACETTE	FASE 1	€ 5.190.000
LAVORI DI REALIZZAZIONE PALESTRA E BIBLIOTECA FORNACETTE	FASE 2	€ 500.000
LAVORI DI REALIZZAZIONE SCUOLA CALCINAIA	FASE 3	€ 800.000
ADEGUAMENTO SCUOLA INFANZIA FORNACETTE	FASE 4	€ 500.000
AMPLIAMENTO SCUOLA SECONDARIA I°GR. CALCINAIA	FASE 4	€ 5.000.000
AMPLIAMENTO SCUOLA SECONDARIA I°GR. FORNACETTE	FASE 4	€ 1.000.000
	COSTO TOTALE	**€12.990.000**
ALIENAZIONE IMMOBILI FORNACETTE	FASE 1	€ 1.140.000
ALIENAZIONE IMMOBILI CALCINAIA	FASE 3	€ 1.500.000
	TOTALE ALIENAZIONI	**€ 2.640.000**
	RISORSE DA REPERIRE	**€10.350.000**

PREVISIONE DELLA SPESA – QUADRO ECONOMICO DI FATTIBILITA’

FASE 1

INVESTIMENTO		**€ 5.190.000**
FINANZIAMENTO		
Alienazioni	€ 1.140.000	
Mutuo	€ 1.900.000	
Fondi propri	€ 2.150.000	
	€ 5.190.000	

MAGGIO 2013

GARA D'APPALTO

Det. N°138 del 10/05/2013 Unione Valdera

PROCEDURA DI GARA

APPALTO INTEGRATO

PREVIA ACQUISIZIONE, IN SEDE DI OFFERTA, DEL PROGETTO DEFINITIVO, NONCHE' DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI SULLA BASE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

ai sensi dell'art. 53 c.2. lett. c del D.Lgs. 163/2006

MEDIANTE **PROCEDURA APERTA** CON AGGIUDICAZIONE IN BASE AL CRITERIO

DELL'**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006





GARA D'APPALTO



IL SERVIZIO TECNICO DEL COMUNE DI CALCINAIA HA REDATTO IL PROGETTO PRELIMINARE E FISSATO GLI OBIETTIVI

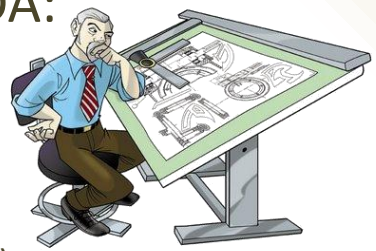
VIENE PUBBLICATO IL BANDO DI GARA CHE HA PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA PRIMARIA

IL POTENZIALE PARTECIPANTE ALLA GARA E' UN RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESA (costituendo o già costituito) COMPOSTO DA:

- UN GRUPPO DI PROGETTAZIONE

+

- UNA DITTA ESECUTRICE (qualificata per il tipo di lavori)





GARA D'APPALTO

OGGETTO DELL'OFFERTA E' **IL PROGETTO DEFINITIVO** CHE SARA' SCELTO SULLA BASE DELL' **OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**





IL VINCITORE VIENE VALUTATO SECONDO I SEGUENTI PUNTEGGI:

MAGGIOR PREGIO TECNICO	75 punti
MIGLIOR PREZZO	15 punti
MINOR TEMPO DI ESECUZIONE	10 punti

GARA D'APPALTO

PREGIO TECNICO

QUALITÀ E ADEGUATEZZA DEI MATERIALI E DEGLI ELEMENTI DI FINITURA

PREGIO TECNICO

- SOLUZIONI TECNICHE MIGLIORATIVE, ESTETICHE E FUNZIONALI
- FUNZIONALITÀ DEGLI SPAZI INTERNI
- FACILITÀ D'USO DI SPAZI ED ATTREZZATURE

COSTO DI UTILIZZAZIONE

- OTTIMIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE AL FINE DI MANTENERE NEL TEMPO LA FUNZIONALITÀ, LE CARATTERISTICHE DI QUALITÀ, L'EFFICIENZA, IL VALORE ECONOMICO DEL BENE
- COSTI DI ESERCIZIO

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

- CLIMATIZZAZIONE INVERNALE
- CONDIZIONAMENTO ESTIVO
- SFASAMENTO PARETI OPACHE
- APPROVVIGIONAMENTO DA FONTI RINNOVABILI
- RIDUZIONE DEL FABBISOGNO GIORNALIERO DI ACQUA POTABILE

ASSISTENZA TECNICA

PER I PRIMI 24 MESI DALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

GARA D'APPALTO

MIGLIOR PREZZO

☞OFFERTA A **RIBASSO** PERCENTUALE SULL'ONORARIO PER LA PROGETTAZIONE < € 120.000,00

☞OFFERTA A **RIBASSO** PERCENTUALE SUL PREZZO DEI LAVORI POSTO A BASE DI GARA < € 4.120.000,00

☞OFFERTA A **RIALZO** SUL VALORE STIMATO DEGLI IMMOBILI > € 1.140.000,00

MINOR TEMPO DI ESECUZIONE

☞OFFERTA A **RIBASSO** SUL TEMPO STIMATO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI < 600 GIORNI

GARA D'APPALTO

UNA **SPECIALE COMMISSIONE GIUDICATRICE**, COMPOSTA ANCHE DA MEMBRI ESPERTI IN MATERIA, PROCEDE ALLA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

IL **PROGETTO DEFINITIVO** RISULTATO PIU' MERITEVOLE VIENE **APPROVATO** CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE VALDERA

L'AGGIUDICATARIO PROCEDE A REDIGERE entro 30 gg, IL **PROGETTO ESECUTIVO**, CONFORME ALL'OFFERTA PRESENTATA, CHE SARA' APPROVATO CON DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UNIONE VALDERA



LA DITTA ESECUTRICE PROCEDE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

LE NUOVA EDILIZIA SCOLASTICA NEL COMUNE DI CALCINAIA

VERSO IL GRANDE OBIETTIVO

Conferenza stampa 11 Maggio 2013

