



SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, ALLA FAMIGLIA, AL CITTADINO,  
PUBBLICA ISTRUZIONE

SERVIZIO POLITICHE SOCIALI

Tel. 0835.241.276 – 434

Fax 0835.241.475

PEC [comune.matera@cert.ruparbasilicata.it](mailto:comune.matera@cert.ruparbasilicata.it)

## **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA CON QUANTIFICAZIONE CANONE CONCESSORIO**

### **Asilo Nido di Via Bramante**

**OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento della gestione del servizio di Asili Nido nelle sedi comunali - N.2 LOTTI – Via Bramante e Via Gramsci.**

- **LOTTO 1:** GESTIONE NIDO D'INFANZIA di Via Bramante:

- valore stimato del lotto: € **3.810.240,00**, oltre IVA.

- **LOTTO N.2:** GESTIONE NIDO D'INFANZIA di Via Gramsci:

- valore stimato del lotto: € **3.810.240,00**, oltre IVA.

**Valore totale complessivo presunto dell'appalto € 7.620.480,00 al netto di IVA.**

\* \* \* \* \*

## **PREMESSA**

La presente relazione tecnico-descrittiva è intesa a fornire una descrizione degli ambienti in cui saranno svolti i servizi di cui all'appalto per la gestione del servizio di asilo nido nella sede comunale di Via Bramante, comprendente un Nido ed un Micro-Nido, per un numero di 70 (settanta) posti-bambino di cui n. 60 del Nido e n. 10 del Micro-Nido, ferme restando e fatte salve le previsioni delle relative autorizzazioni al funzionamento, che saranno rilasciate preliminarmente all'avvio della nuova gestione, in ordine alla capacità ricettiva della struttura.

L'appalto comprende le seguenti prestazioni/forniture:

- prestazioni educative compreso il sostegno educativo individualizzato;
- prestazioni di assistenza;
- prestazioni di pulizia;
- prestazioni di cucina;
- forniture derrate alimentari;
- forniture varie;
- tutte le prestazioni relative ad attività, servizi e personale, specificatamente previste per i servizi educativi – nidi d'infanzia dal vigente Regolamento comunale Servizi per l'Infanzia (in particolare, dagli artt. da 17 a 20 e da 24 a 27), a cui il Capitolato fa, ad ogni e qualunque effetto, espresso rinvio.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Geom. Emanuele CARLUCCI, a seguito di incarico conferitogli dal Dirigente Ufficio Servizi Sociali Dott.ssa Giulia MANCINO, e da sopralluogo effettuato presso la struttura comunale già adibita ad Asilo Nido, sita in Via Bramante catastalmente censita nel Catasto Fabbricati al fg. di mappa n. 69, particella 1272 - Piano Terra, ha rilevato che ha una superficie totale di circa mq. 670 ed ospita attualmente 68 bimbi tra Divezzi, Semidivezzi e Lattanti, ed inoltre dispone di ampi disimpegni per creare momenti di incontro e di gioco per i bambini.

La struttura garantisce le seguenti condizioni di sicurezza, condizioni di stabilità in situazioni normali ed eccezionali (terremoti, alluvioni, ecc.) in conformità a quanto previsto dalle norme vigenti.

## **IMPIANTI**

Condizioni di sicurezza degli impianti:

- L'impianto elettrico rispetta le norme vigenti in materia di sicurezza;

- Per la difesa dagli incendi è stato installato un numero adeguato di estintori a polvere, è, inoltre, in atto, da parte dell'Ufficio Tecnico la presentazione di una scia presso il Comando Provinciale W.F. di Matera per il rilascio del relativo parere secondo le norme vigenti in materia di sicurezza, in quanto l'asilo ospita un numero superiore a 30 unità comprensivo del personale addetto e rientra tra le attività di Categoria "BA".

La struttura è conforme al D.P.R. del 27/4/1978, n. 384 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed inoltre rispetta tutte le norme contenute nei regolamenti locali di igiene.

#### **IMPIANTI:**

L'impianto Elettrico ha le necessarie certificazioni di omologazione e conformità, il quadro di distribuzione è collocato in una zona inaccessibile ai bambini.

L'impianto Termico ha dei nuovi elementi scaldanti con una propria rete di distribuzione che parte dalla Centrale Termica.

Gli impianti idro-sanitari sono in buono stato ed utilizzano le colonne di carico e scarico acqua, regolarmente attinta dalla rete di distribuzione di acqua potabile cittadina.

#### **DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI**

L'attività di Asilo Nido viene svolta in un edificio costituito da un solo livello realizzato all'incirca intorno agli anni settanta, è dotata di vari spazi ad uso ludico sia interni che esterni e risulta essere così composto:

- Un giardino con prato sempreverde e idoneo per le attività ludiche estive;
- Una cucina, con annessa stireria-lavanderia;
- Una infermeria, una direzione amministrativa con spogliatoio per adulti;
- Servizi igienici per adulti;
- Locali destinati a fasciatoio per il cambio;
- Servizi igienici con numero idoneo per i bambini ospitati, diversi ambienti educativi suddivisi per fasce di età con annesso spogliatoio;
- Una sala polivalente per attività psico-motoria.

Ai fini di tutelare la salute e l'incolumità dei bambini, particolare attenzione è stata rivolta ai giochi e agli arredi, alla qualità dei materiali, ai sistemi di bloccaggio delle parti mobili ed alla presenza del contrassegno CEE che garantisce il rispetto delle normative di sicurezza europee, non viene sottovalutata dal personale addetto la manutenzione e conservazione dei giocattoli e materiali di consumo, provvedendo periodicamente alla loro igiene e sistemazione.

I materiali di arredo rispondono alle più recenti normative sulla sicurezza.

La struttura è munita di pavimenti e pareti rivestite con materiali lavabili.

#### UNITA' DIVEZZI E SEMIDIVEZZI:

Gli spazi interni dell'unità Divezzi e Semidivezzi, sono articolati, secondo criteri che consentono l'utilizzo polifunzionale dei locali.

#### SERVIZI IGIENICI

Nella struttura sono presenti:

- 3 W.C. di modeste dimensioni;
- Un lavabo lungo multifunzionale;
- Un bagno con doccetta e miscelatore termostatico di acqua calda e fredda.

#### LOCALE PRANZO E PER ATTIVITA' DIDATTICA

E' arredato con sedie e tavoli componibili e mobili contenitori bassi per suddividere, all'occorrenza, lo spazio in più zone di lavoro.

Lo spazio per il pranzo, l'attività didattica e quello per attività di movimento e comunicazione viene svolto all'occorrenza anche in un unico ambiente ad uso polivalente.

#### LOCALE SPOGLIATOIO, ATTIVITA' DI MOVIMENTO E COMUNICAZIONE

- La zona spogliatoio è strutturata con fasciatoi e mobiletti - spogliatoio da chiudere. Per lo svolgimento di attività di movimento e comunicazione ci sono attrezzature idonee come per esempio cuscini, tappeti, materiali strutturati per giochi di costruzione.

- Area riposo e relax.

La zona riposo è arredata con lettini, la zona libera da letti è utilizzata per le attività tranquille ed è costituita da una superficie morbida.

#### UNITA' LATTANTI:

L'unità Lattanti si articola con un locale cambio e pulizia, nello spazio cambio è previsto uno scaldabiberon, area soggiorno e pranzo per la distribuzione delle pappe e area riposo arredata con lettini forniti di sponde; l'ambiente è oscurabile.

#### SERVIZI GENERALI

L'unità si articola con una saletta medica (ambulatorio) avente una superficie di circa mq. 9,00 con annessa attesa: vi è un lavabo e il locale in questione, all'occorrenza, viene utilizzato come ufficio. Un locale cucina con relativa dispensa regolarmente attrezzata, accanto al locale cucina un guardaroba/spogliatoio con relativo servizio igienico di uso esclusivo del personale e degli ospiti. Un locale lavanderia e stireria. Gli Spazi Connettivi sono limitati al massimo.

Infatti i collegamenti avvengono direttamente da ambiente ad ambiente con esclusione delle aree di riposo. Un locale Direzione Amministrativa con annesso archivio destinato ad attività di Segreteria.

## **ARREDI ED ATTREZZATURE**

I materiali di arredo rispondono alle più recenti normative sulla sicurezza.

Matera, 5 dicembre 2017

Il Tecnico

Geom. Emanuele Carlucci

# **DETERMINAZIONE CANONE DI CONCESSIONE STRUTTURA COMUNALE DELL'ASILO NIDO DI VIA BRAMANTE MATERA.**

## **RELAZIONE DI STIMA**

Il sottoscritto Geom. Emanuele CARLUCCI, a seguito di incarico conferitogli dal Dirigente Ufficio Servizi Sociali Dott.ssa Giulia MANCINO, e da sopraluogo effettuato presso la struttura comunale già adibita ad Asilo Nido, sita in Via Bramante s.n., catastalmente censita nel Catasto Fabbricati al fg. di mappa n. 69, particella 1276 - Piano Terra, ha rilevato quanto segue:

SUPERFICIE UTILE (Piano Terra) = mq. 647,10;

SUPERFICIE UTILE SCOPERTA: (Piano Terra - Cortile antistante ingresso).

Tutto ciò premesso, per il calcolo per la determinazione del canone d'uso dei locali sopra specificati, si fa riferimento ai valori medi di mercato immobiliari in quanto la struttura sarà affidata a cooperative sociali non a fini di lucro e considerate le condizioni delle rifiniture e piccoli lavori di miglioria da effettuarsi, da aggiornare annualmente sulla base degli indici ISTAT. Pertanto l'importo relativo al canone di locazione mensile sarà pari al seguente importo:

SUPERFICIE UTILE (Piano Terra + Aree porticato pertinenziali esterne di ingresso) circa mq. 770,00 x €/mq. 2,15 = €. 1.655,50.

**CANONE DI CONCESSIONE IN CIFRA TONDA € 1.650,00**

Inoltre l'Asilo Nido potrebbe ospitare al Piano Primo, circa n. 70 unità distinte per fasce di età e sesso (di cui n. 60 per Asilo Nido e n 10 per il MICRONIDO).

Matera, 5 dicembre 2017

Il Tecnico

Geom. Emanuele Carlucci

### Allegati:

- Planimetria generale.