

NIDO PIANO RIALZATO EX FANCIULLEZZA

ALLEGATI - RELAZIONE DI VARIANTE PROGETTO PER SOPRINTENDENZA ABAP

Stabile sito in Via Vecchia Cremonese, 11, 26900 Lodi LO

(variante in corso d'opera che non comporta modifica sostanziale al progetto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c)

CUP: E18H24000460006



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - Finanziato dall'Unione Europea NextGenerationEU

MISSIONE 4: Istruzione e ricerca. Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia.

M4-C1-1.1: Asili adesione in forma singola (art. 3 comma 2, 3, 4)

Variante non sostanziale per il progetto:

“Ristrutturazione di edificio dismesso e sua riconversione ad asilo nido”.

FUTURA

**LA SCUOLA
PER L'ITALIA DI DOMANI**



*Ministero dell'Istruzione
e del Merito*



Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



**CITTÀ
DI LODI**

INDICE

• Premessa e descrizione della variante	02
• VAR 01: Riduzione delle dimensioni del blocco "Casa da giardino" per stoccaggio	04
• VAR 02: Mantenimento del rivestimento originale della scala esterna	06
• VAR 03: Rimodulazione delle aperture tecniche nel blocco impianti al piano interrato	08
• VAR 04: Ripristino tramite incollaggio dei mattoni in distacco in facciata;	10
• VAR 05-06: Modifiche interne.	12
• VAR 07: Ripristino cancellata esterna	

PREMESSA

La presente relazione e le tavole allegate evidenziano alcune **variazioni di lieve entità rispetto al progetto di recupero già approvato dalla Soprintendenza** Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per le province di Cremona, Mantova e Lodi. In alcuni casi, si tratta di migliorie, dal punto di vista della tutela.

L'INTERVENTO IN CORSO E LE VARIAZIONI

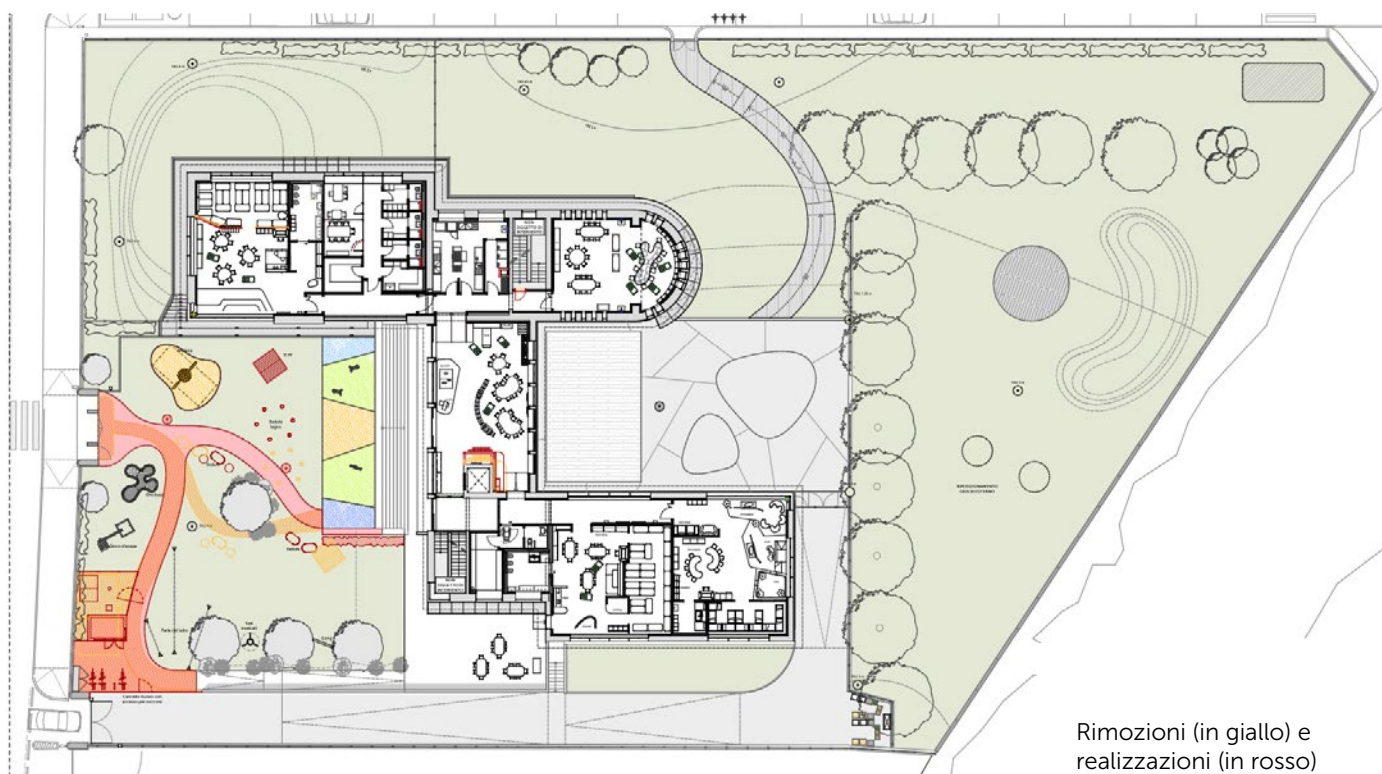
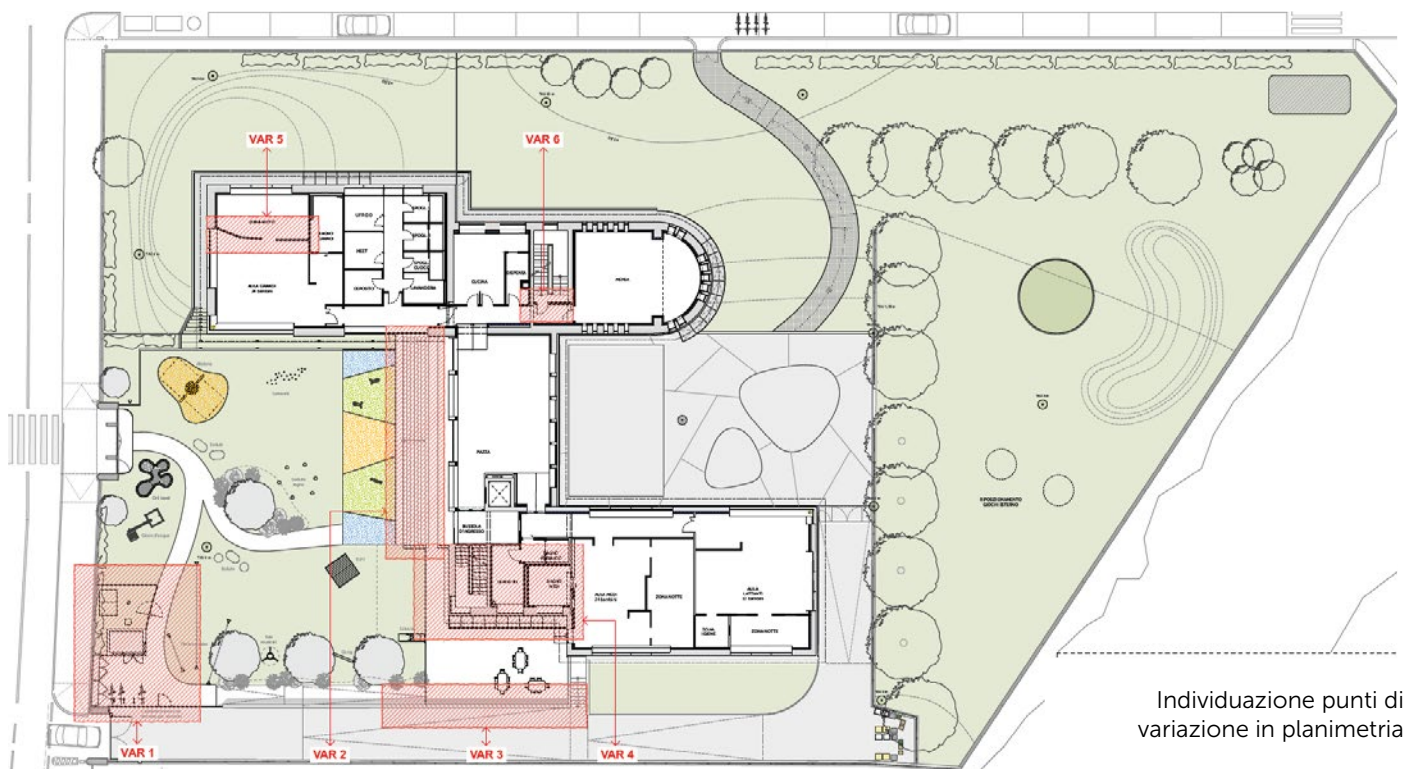
Il progetto prevede la **realizzazione di un Nido al piano rialzato dell'istituto "ex-Fanciullezza"** (progettato nel 1932 e costruito nel 1933), in continuità con il Nido realizzato nel 2012/2014 al piano terra (verso il retro). In quella occasione l'edificio venne messo in sicurezza da un punto di vista statico e sismico e, soprattutto, con un intervento di restauro scientifico, fu riportato allo stato originale di progetto, eliminando superfetazioni e trasformazioni incongrue.

Il **progetto attuale, già valutato positivamente dalla Soprintendenza in data 18/09/2024, e attualmente in corso di realizzazione**, interviene anche sul secondo livello, denominato "*piano rialzato*", per realizzare un secondo Servizio Nido, indipendente. Prevede la realizzazione di opere interne: tramezze in cartongesso (doppia lastra, con isolamento acustico), alcuni locali di servizio nelle zone di snodo della pianta a "Z", pannelli radianti a bassa temperatura a pavimento, raffrescamento a soffitto, rifacimento dell'impianto elettrico. Le finiture rispettano il linguaggio razionalista e introducono una *palette* colori più articolata solo nelle nuove partizioni, lasciando i muri perimetrali bianchi. Il progetto non prevede di intervenire sugli infissi, sui corpi scala e sulla struttura dell'edificio, con l'eccezione dell'apertura di una porta tra due corpi perpendicolari.

Dopo i primi rilievi e accertamenti da parte dell'impresa appaltante, sono **emerse alcune necessità, variazioni minori rispetto al progetto approvato che si ritiene comunque opportuno condividere con le descrizioni a seguire.**

Istituto
ex-Fanciullezza.
vista esterna
del retro,
dopo il restauro
del 2011/2015





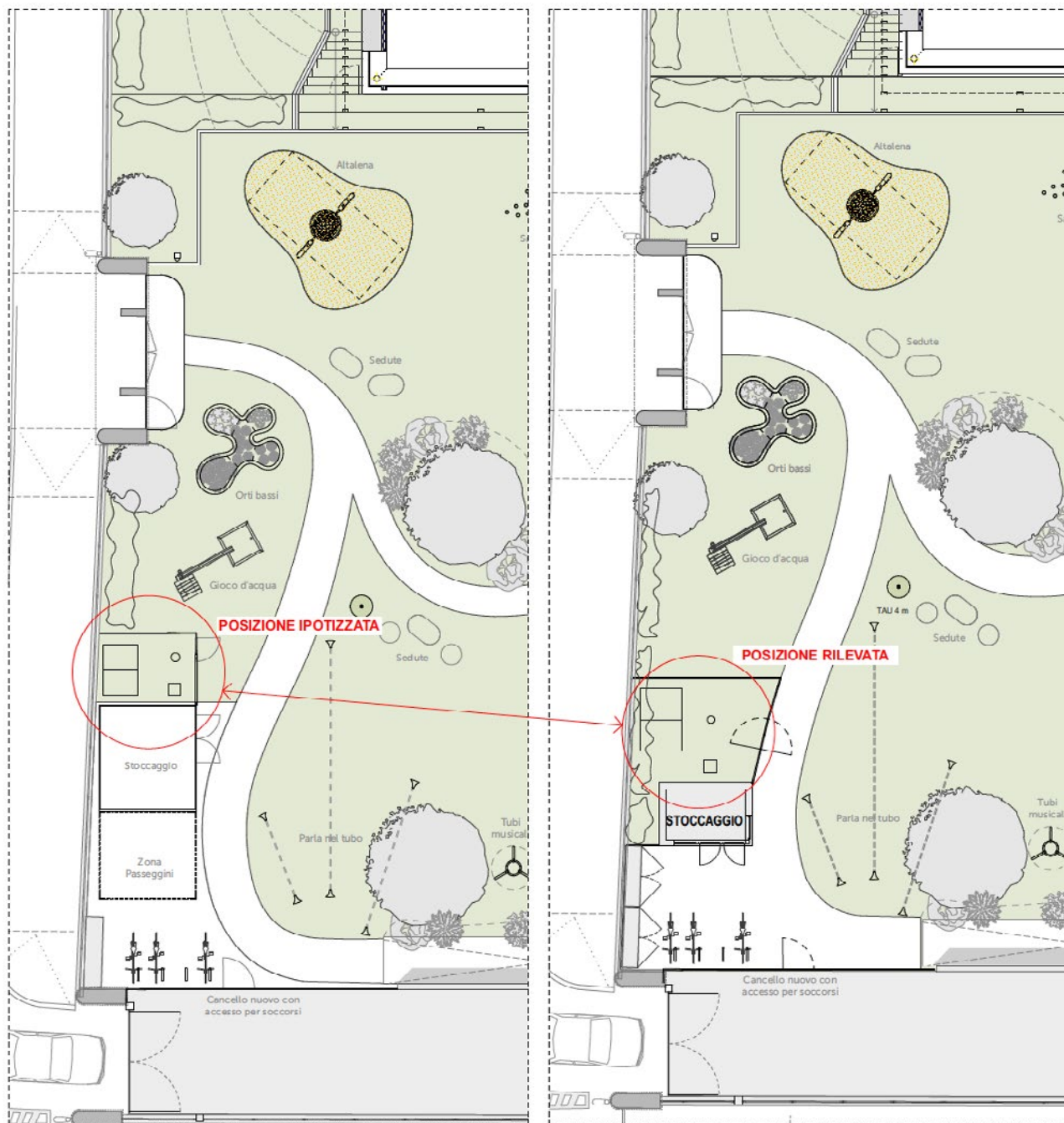
I punti interessati da variazioni rispetto al progetto presentato vengono evidenziati con codici:

- VAR 01: Riduzione delle dimensioni del blocco "Casa da giardino" per stoccaggio materiali ;
- VAR 02: Mantenimento del rivestimento originale della scala esterna;
- VAR 03: Rimodulazione delle aperture tecniche nel blocco impianti al piano interrato;
- VAR 04: Ripristino tramite incollaggio dei mattoni in distacco in facciata;
- VAR 05 e 06: Modifiche interne.

VAR 01: Riduzione dimensionale del blocco "Casa da giardino", comprensiva di area stoccaggio materiali esterni e portico per passeggi.

progetto esecutivo, approvato

progetto variante



Il progetto prevedeva la realizzazione di una **casetta per attrezzi di 4 x 6 m**, comprensiva di portico per i passeggini e area stoccaggio per attrezzature da giardino. Durante le lavorazioni, il **rilievo dell'impresa dell'area esterna, dei pozzetti e dell'idrante presente**, nonché la **decisione di creare un secondo vano contatori**, essendo il primo non idoneo a contenere tutti i nuovi allacci, avrebbe implicato lo **spostamento del manufatto, rendendolo più invasivo dal punto di vista estetico rispetto alla percezione della facciata dell'edificio**.

E' stata quindi scelta una **dimensione minore del manufatto, di modulo 2 x 3 m, senza portico per passeggini**, con una diminuzione dell'area in calcestruzzo drenante. Una zona ampia nell'ingresso del Nido, ben accessibile attraverso la rampa esistente, ospiterà i passeggini.

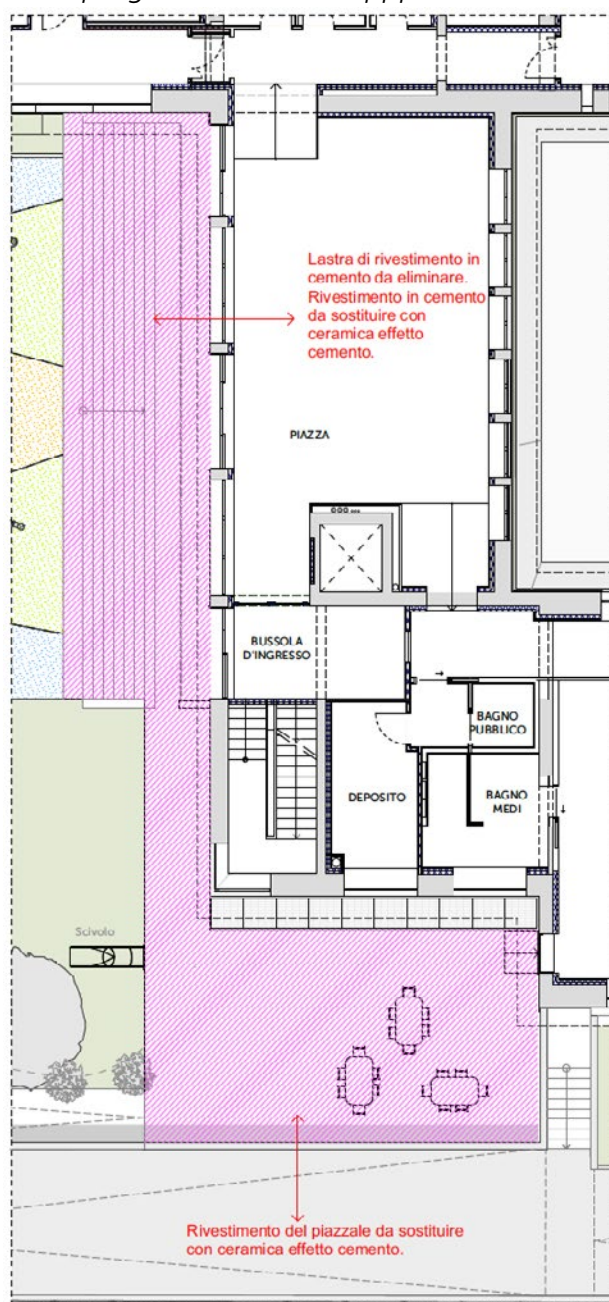


Area esterna del futuro Nido che avrebbe dovuto ospitare il deposito attrezzi. Si vedono l'idrante, la zona contatori acqua all'interno di una botola carrabile a pavimento e in lontananza il vano contatori che deve essere ampliato.

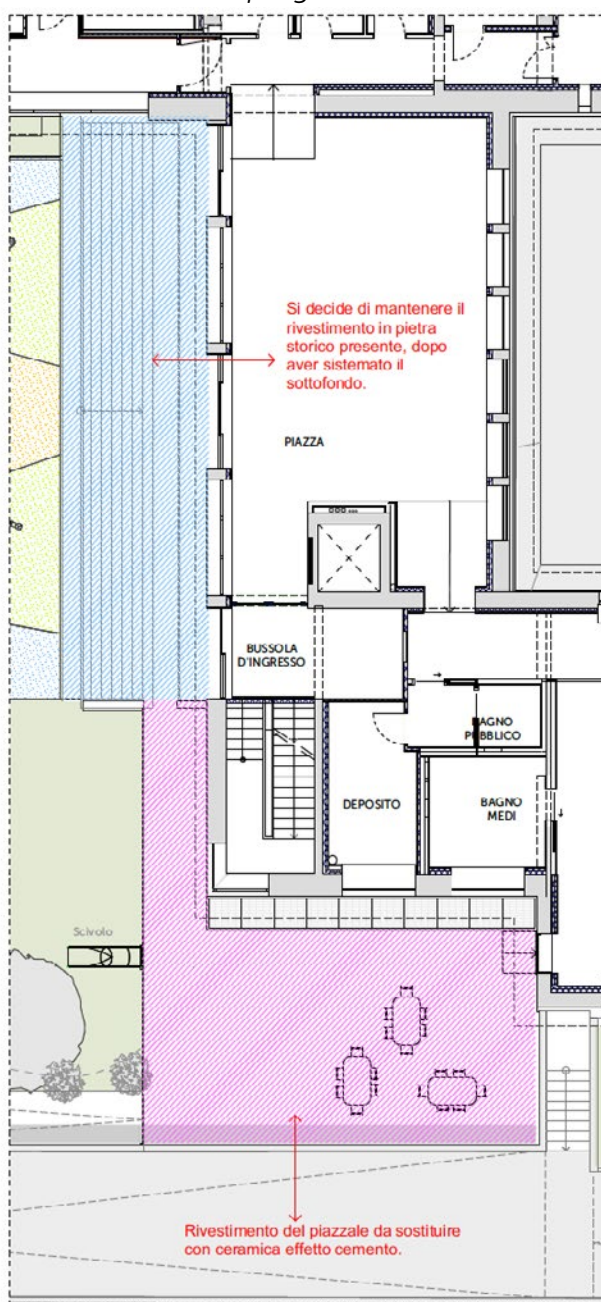


VAR 02: Mantenimento del rivestimento originale della scala esterna.

progetto esecutivo, approvato



progetto variante



Il progetto autorizzato prevedeva la completa sostituzione di tutto il rivestimento della scala, data la necessità di consolidare la struttura sottostante, che mostrava evidenti segni di cedimento e implicava infiltrazioni d'acqua. Si prevedeva quindi di realizzare una nuova pavimentazione in gres ceramico di grande formato, con effetto pietra / cemento, il più possibile simile ai gradini della scala esistente.

Dopo verifica, si è individuata una modalità di consolidamento che consente di salvaguardare il rivestimento originale. E' possibile, quindi, rimuovere gli elementi in pietra, numerarli, consolidare la struttura sottostante e riposizionare i gradini in pietra originali con un sistema di incollaggio. Le lastre in gres ceramico di grande formato, con effetto pietra, verranno utilizzate solo per la parte terrazzata a fianco, al momento ricoperte di ceramica recente di medio valore, come da progetto autorizzato.



Immagine della scala come si presentava all'apertura del cantiere. Evidente il segno di distacco della pietra di rivestimento rispetto al sottofondo.

Nelle immagini a seguire alcuni dettagli sulle pietre tagliate a mano nella fase originale di costruzione. La tecnica di posa e la soluzione individuata per consolidare dal sottoscala la struttura, hanno consentito di mantenere il rivestimento dei gradini



VAR 03: Rimodulazione aperture tecniche nel blocco impianti del piano interrato.

Il progetto autorizzato prevede l'alloggiamento degli impianti nel vano tecnico esistente, utilizzato anche per il nido Carillon, evitando macchinari in vista.

Durante i sopralluoghi tecnici, è emersa la **necessità, riportata dall'Amministrazione comunale, di isolare acusticamente le macchine nei confronti del vicinato**, che ha più volte protestato per il rumore di quelle esistenti, in particolare nelle ore notturne.

Questo ha portato a **introdurre delle griglie foniche, per abbattere il rumore emesso dai macchinari**, che verranno posizionate a **sostituzione degli infissi presenti**.

L'intervento da eseguirsi andrà a ingrandire i fori delle aperture sulla facciata del vano tecnico, per adeguarsi alle dimensioni standard delle griglie

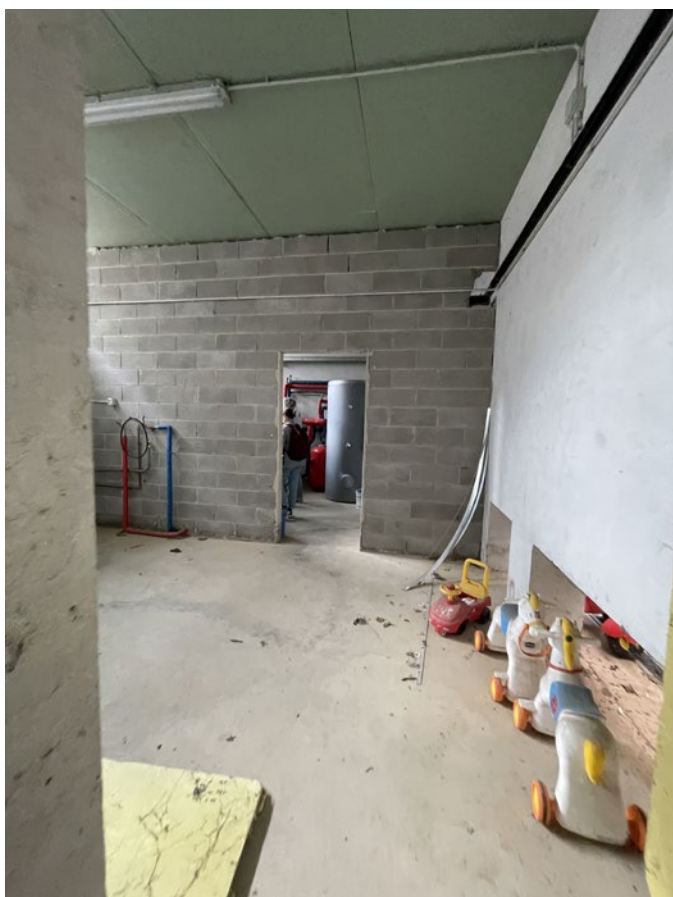
Si sottolinea che l'intervento insiste su una **parte di edificio privo di vincolo**, di costruzione più recente (intervento del 2014).



Foto di cantiere
dell'intervento del 2014



Foto della facciata soggetta a modifica dall'esterno



A lato e sopra, immagini del vano tecnico dall'interno

VAR 04: Ripristino tramite incollaggio dei mattoni in distacco in facciata

Il progetto iniziale prevedeva una messa in sicurezza della facciata, in particolare era stata prevista la battitura sui mattoncini dei due prospetti del nuovo Nido, a seguito di segnalazioni di distacchi, e l'incollaggio del presunto 30 % del rivestimento di facciata da sistemare.

Durante la battitura avvenuta in cantiere da parte dell'impresa, **il rivestimento della facciata fronte strada, dove si trova l'accesso alla scuola, risulta compromesso: è quasi distaccato e si rileva il pericolo di caduta dei mattoncini di rivestimento.** L'altra facciata, invece, presenta solo un 10 % di materiale da consolidare.

Dopo verifica, risulta che intonaco e colla presenti sotto il rivestimento in mattoncini risalgono a quelli **originali del 1933: la mancanza di stuccatura, probabilmente a fini estetici, ha compromesso nel tempo la tenuta dell'intonaco di base e la malta risulta farinosa.**

La seconda facciata invece era già stata sistemata nelle lavorazioni concluse nel 2014. La malta in questo caso risulta migliore e circa il 10% della superficie richiede un intervento

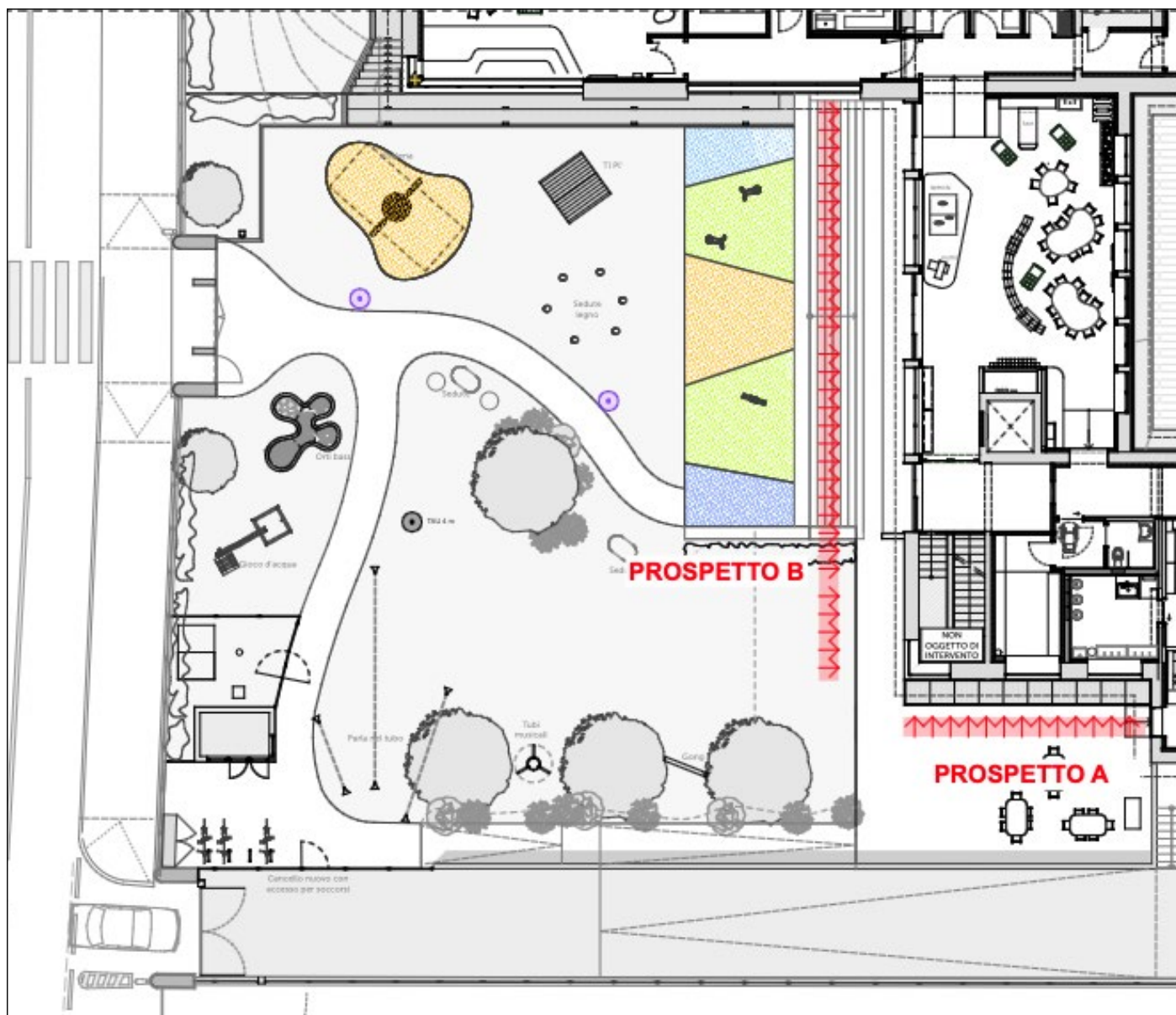




Foto dal prospetto A

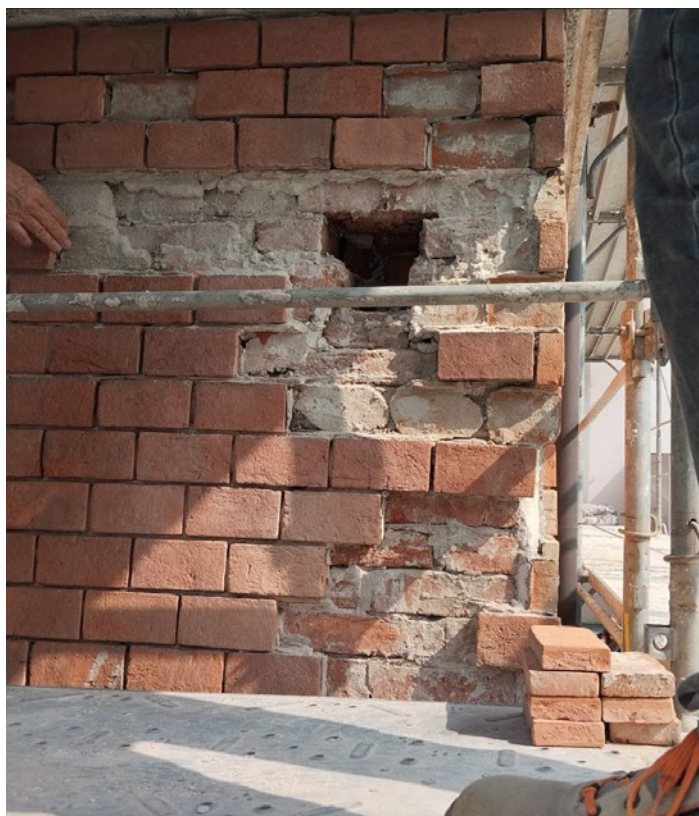


Foto dal prospetto B

Si prevede di:

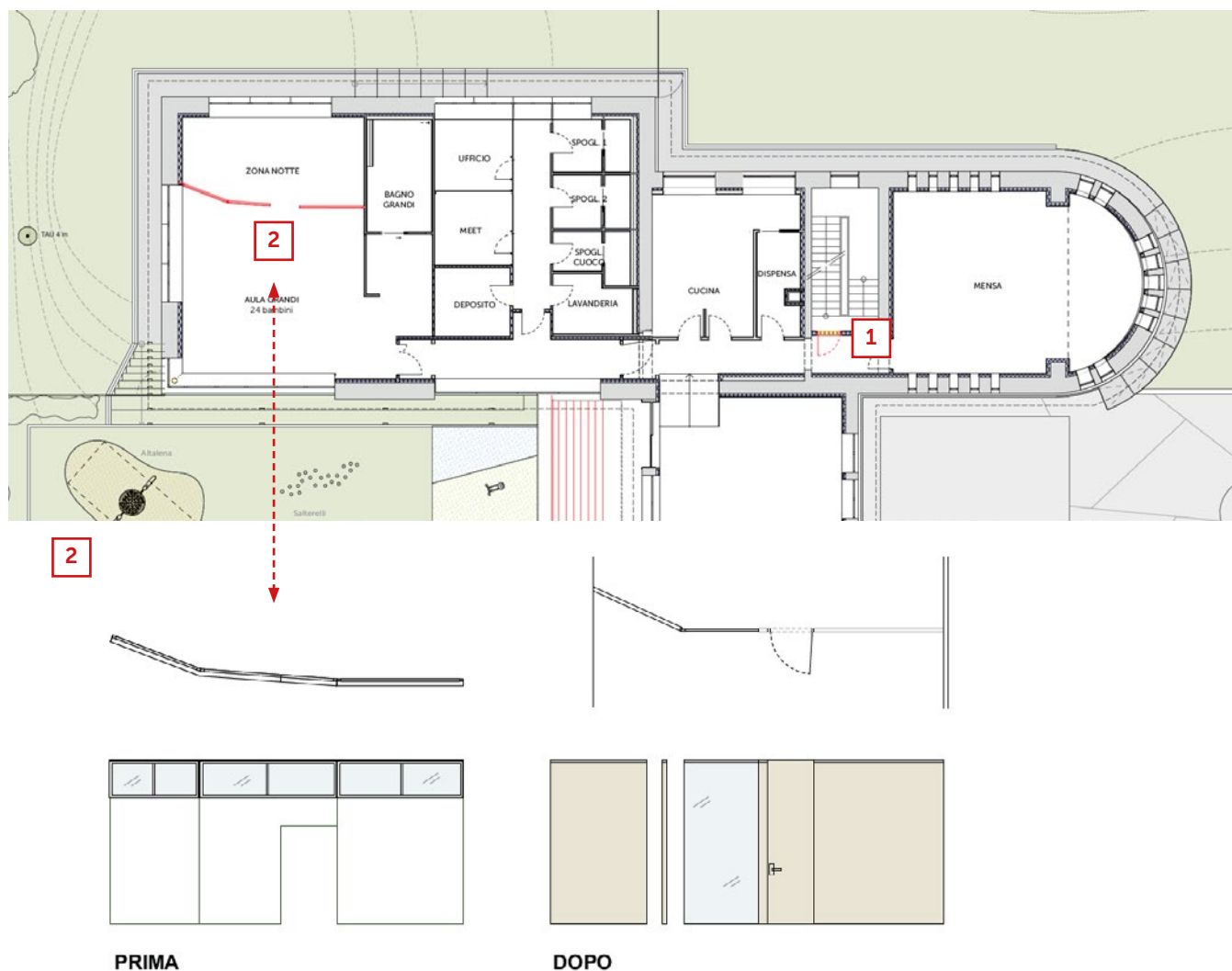
- Effettuare lo smontaggio completo dei listelli in laterizio (mattoncini);
- Fare una pulizia dei listelli;
- Compilare la demolizione del vecchio intonaco;
- Fare una pulizia del supporto;
- Realizzare nuovo intonaco di malta bastarda, idoneo a resistere nel tempo;
- Effettuare il ripristino dei vuoti;
- Inserire il rivestimento tramite incollaggio;
- Terminare con la stuccatura, lasciando la fuga d'ombra simile a quella esistente.

L'intervento con le nuove tipologie di intonaco e colla consente di risolvere il problema del crollo del rivestimento esterno per garantire la sicurezza dell'area gioco dei bambini.

VAR 05-06: Modifiche interne.

Gli interventi di variazione interna sono minimi:

- Si decide di inserire una porta REI sulla parete che avrebbe chiuso il vano scala, per facilitare future manutenzioni, lavorazioni e interventi ai piani superiori.
- Si decide di cambiare tipologia di parete per la separazione della zona notte di un'aula: da parete in cartongesso diventa parete arredo, in rivestimento ligneo. Quesot garantisce meglio la leggibilità dell'ambiente continuo originale.

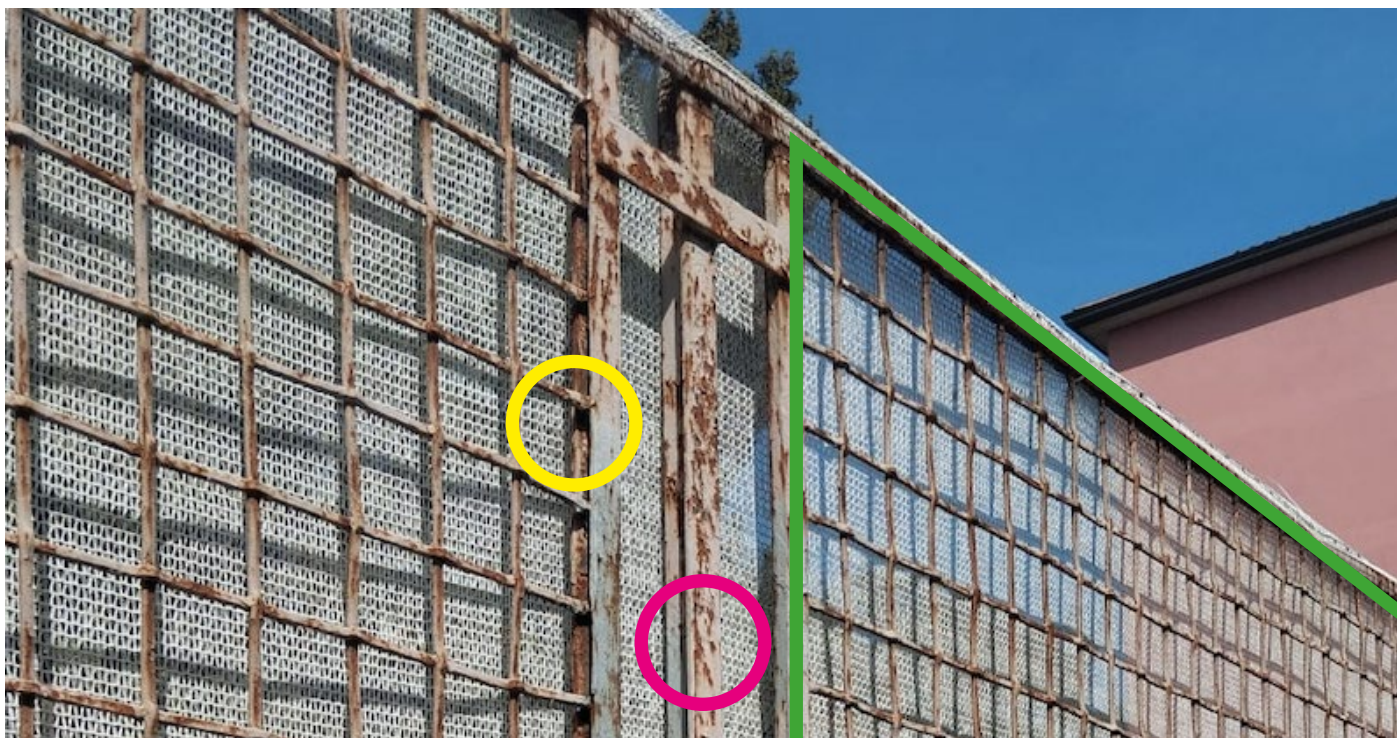


VAR 07: Ripristino cancellata.

Il progetto presentato in sovrintendenza che prevedeva la completa sostituzione della cancellata e la realizzazione di una nuova completamente identica alla precedente.

Un primo confronto con il fabbro ha mostrato l'impossibilità di rifare la cancellata con la stessa tecnica del 33' nei costi preventivati.

Si decide di rinforzare i montanti verticali e irrigidire il profilo rettangolare di bordo, nonchè ripristinare le saldature mancanti.



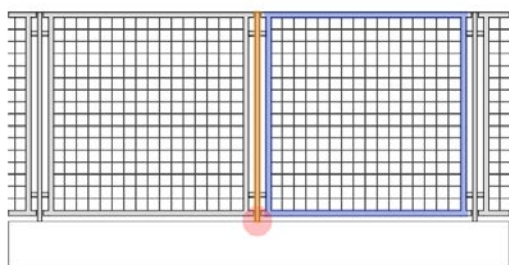
Risulta necessario ripristinare le saldature



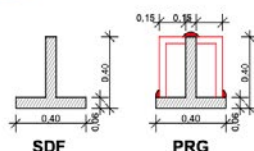
Viene ipotizzato il rinforzo con inserimento di un doppio profilo e un fissaggio alla base per evitare il ribaltamento.



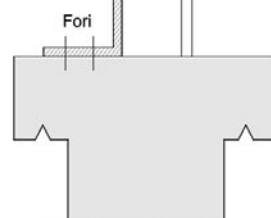
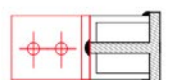
Viene rinforzato anche il perimetro esterno con l'inserimento di un doppio profilo saldato



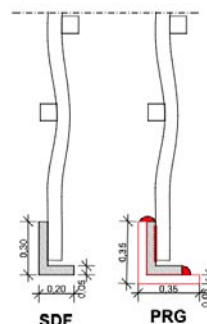
Rinforzo montante di sostegno



Rinforzo con staffa di sostegno al piede



Rinforzo profilo laterale con saldature e nuovo profilo



Schemi di intervento

Modena
02/01/2026

Progettista architettonico
Arch. Michele Zini

