



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

SETTORE 6: SERVIZI EDUCATIVI E SOCIALI - QUARTIERI E PARTECIPAZIONE

Dirigente Settore

Dott.ssa Mariella Luciani

SEDE

OGGETTO: PIANO DI ORGANIZZAZIONE DELLA RETE DELLE ISTITUZIONI SCOLASTICHE

Il patrimonio edilizio scolastico del Comune di Como conta 49 plessi di cui 2 in fase di chiusura che sono rispettivamente: la scuola dell'infanzia "Don Luigi Monza" di Ponte Chiasso e la scuola secondaria di I grado "Don Milani" di Sagnino.

I suddetti plessi sono suddivisi in 8 Istituti Comprensivi secondo la distribuzione illustrata nella tabella 1 e risultano ad oggi impegnati circa euro 20.000.000,00 per manutenzioni straordinarie e adeguamenti alle normative, circa euro 800.000,00 per manutenzioni ordinarie e circa euro 100.000,00 per piccoli interventi a carattere manutentivo in capo ai dirigenti scolastici.

Dall'analisi della distribuzione territoriale e della tipologia didattica di ogni ordine di scuola presente nei diversi quartieri del comune di Como si deduce che sul territorio comunale insistono: 18 scuole dell'infanzia frequentate da un totale di 1185 alunni, 20 scuole primarie frequentate da un totale di 2542



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

alunni e 11 scuole secondarie di I grado frequentate da un totale di 1893 alunni.

Per un totale complessivo di 5620 alunni che frequentano le scuole statali sul territorio del comune di Como.

Oltre alla distribuzione geografica rilevante è anche il grado di occupazione degli edifici scolastici e quindi i conseguenti posti liberi nei tre ordini di scuola esaminati.

Segue tabella esplicativa:

Ordine di scuola	Capienza da D.M. 75	Numero posti occupati	Numero posti liberi
Infanzia	1473	1185	288
Primaria	4364	2542	1822
Secondaria I° Grado	2888	1893	995

Particolarmente critica è la situazione edilizia in cui versano gli edifici scolastici in relazione alla loro avanzata vetustà, che si manifesta attraverso moltissime richieste e necessità di manutenzioni, sia ordinarie che straordinarie, dovute anche all'elevato numero di immobili da gestire con conseguenti difficoltà anche agli adeguamenti alle normative.

Durante gli anni, anche più volte presso gli stessi plessi, le ispezioni ed i sopralluoghi hanno rilevato criticità che hanno dato seguito a prescrizioni cui sono seguiti lavori di adeguamento.

Tuttavia, in alcuni casi, gli interventi necessari a ripristinare i requisiti richiesti durante i sopralluoghi sono risultati talmente complessi ed onerosi da doverne necessariamente prorogare la realizzazione per una necessaria programmazione dell'ente.

Si deve inoltre tener conto che le strutture presenti risultano realizzate, per la maggioranza oltre 50/60 anni fa e nel corso degli ultimi 25 anni c'è stato un tasso significativo di denatalità che ha portato i nati a passare da 935 a 536 (tabella 2) e le proiezioni per l'anno 2024 sono quelle di un ulteriore calo delle nascite.

Alla luce di quanto esposto e dalle analisi eseguite in collaborazione con il Servizio Informativo Territoriale del Comune di Como, si evidenziano le seguenti specifiche criticità in ordine ad alcuni



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

fabbricati che ospitano le strutture scolastiche del territorio, per le quali si propone la seguente scansione temporale di chiusura o accorpamento:

n.	Scuola interessata	Anno scolastico dal quale decorre la chiusura o l'accorpamento
1	Scuola primaria N. Sauro	2025/2026
2	Scuola dell'infanzia L. Carluccio	2025/2026
3	Scuola dell'infanzia di Prestino	2025/2026
4	Scuola dell'infanzia di via Varesina	2025/2026
5	Scuola dell'infanzia Salita Cappuccini	2026/2027
6	Scuola primaria F. De Calboli	2026/2027

a. Scuola primaria “Nazario Sauro” di Via Perti, n.10 codice meccanografico: COEE845039.

Dall'analisi dell'andamento degli iscritti si evince un calo delle iscrizioni da 134 alunni nell'anno scolastico 2017/2018 a 114 nel 2022/2023 e un grado di occupazione della struttura del 46% (tabella 3) con delle proiezioni future di un ulteriore decremento della popolazione scolastica del 18% (tabella 4).

Il fabbricato che ospita la scuola evidenzia, una serie di grave carenza che sono nell'arco degli ultimi 15 anni rese sempre più gravi, in particolare, la copertura, deve essere completamente rifatta.

Le capriate lignee che sorreggono il manto di copertura sono deformate, dalla vetustà delle steste, risalendo alla costruzione dell'edificio, e sono state oggetto di continue infiltrazioni d'acqua che susseguitesi nei decenni hanno anche danneggiato irrimediabilmente il controsoffitto che isola la copertura dal piano sottostante.

I frontalini lapidei ed in calcestruzzo delle grondaie sono interessati da lesioni e conseguente rischio di caduta, che ha reso necessaria la perimetrazione con transenne per non mettere a rischio l'incolumità degli



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

utenti.

L'intonaco delle facciate presenta vaste e gravi lesioni su almeno il 50% della superficie.

I solai intermedi di calpestio, con struttura portante in legno, manifestano significative oscillazioni con conseguenti problematiche di fessurazioni delle pavimentazioni di calpestio.

Si rendono necessari, inoltre, il rifacimento dei servizi igienici, degli impianti idrico e termo sanitari, il rifacimento dell'intero impianto elettrico, e dei sistemi antincendio, la sostituzione degli infissi che non rispettano i requisiti prestazionali odierni.

La messa a norma dell'immobile, a fronte delle problematiche e necessità esposte, è stata stimata dal Servizio Immobili Scolastici in euro **4.320.000,00**.

Secondo la distribuzione geografica delle scuole nelle adiacenze della scuola primaria N. Sauro insistono le seguenti scuole primarie:

- Scuola primaria Baracca sita in via Giuseppe Brambilla, 49 che dista 600 m. I posti liberi sono attualmente 8;
- Scuola primaria C. e G. Venini sita in via Fiume, 2 che dista 900 m. I posti liberi sono attualmente 295;
- Scuola primaria C. Battisti sita in via XX Settembre, 12 che dista 950 m. I posti liberi sono attualmente 21;
- Scuola primaria F. Corridoni sita in via Giuseppe Sinigaglia, 10 che dista 1,5 km. I posti liberi attualmente sono 136.

b. Scuola dell'infanzia L.Carluccio sita in via Volta, n.34 codice meccanografico: COAA845034

Il fabbricato sconta le seguenti evidenti problematiche:

I coppi del manto di copertura non garantiscono più le prestazioni meccaniche minime e se ne rende necessaria la completa sostituzione, le strutture lignee portanti sottostanti risultano indebolite dalle frequenti infiltrazioni d'acqua, così come il controsoffitto realizzato in pannelli di cartongesso.



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

Gli infissi sono da sostituire completamente.

Inoltre, la posizione dell'immobile all'interno di un isolato del centro storico, previo accesso attraverso una palazzina di case comunali, e la struttura dello stesso, non offrono adeguati spazi aperti e di verde utili ad attività esterne.

La messa a norma dell'immobile, a fronte delle problematiche e necessità esposte, è stata stimata dal Servizio Immobili Scolastici in euro **1.155.000,00**.

L'ipotesi più percorribile per risolvere la grave situazione strutturale è quello di spostare la scuola dell'infanzia L.Carluccio all'interno del complesso di via Passeri, 2 dove attualmente si trova l'asilo nido "Magnolia" e la scuola dell'infanzia "Raschi" come da progetto originale, creando così un'unica scuola dell'infanzia. Le scuole tra loro distano 1km.

c) Scuola infanzia di via Varesina n.34/A codice meccanografico: COAA84302B

L'immobile è stato oggetto di frequenti ispezioni dalle quali si sono evidenziate considerevoli criticità per la cui risoluzione si rendono necessari importanti interventi di manutenzione straordinaria, oltre che di parziale riprogettazione della tipologia tecnologica delle coperture, affinché l'immobile possa essere considerato adeguato allo svolgimento delle attività didattiche di una scuola per l'infanzia.

La copertura dell'immobile è interessata da vaste e copiose infiltrazioni d'acqua piovana che causano il proliferare di muffe su vaste porzioni del soffitto delle aule interessate, il sistema di copertura, per come concepito all'epoca della costruzione, non risulta più idoneo ed adeguato a sopportare i temporali che negli anni più recenti, riversano una grande quantità di acqua in poco tempo.

Per far fronte a tale problematica si rende necessario riprogettare e ipotizzare un diverso sistema tecnologico di copertura.

Le pareti perimetrali in calcestruzzo armato, faccia a vista, facilitano la veicolazione dell'umidità derivante dall'acqua piovana, oltre a costituire ponte termico.

Gli infissi vetusti non soddisfano più i requisiti richiesti.

Alcuni bagni necessitano di manutenzione straordinaria, le pavimentazioni esterne si presentano dissestate, il parapetto del giardino posto a quota superiore rispetto alla sottostante strada di accesso, non raggiunge



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

l'altezza minima prescritta dai criteri di sicurezza se non a fronte di un ingentissimo investimento.

Per superare le diverse altezze degli spazi interni è necessario realizzare un elevatore abilitato poiché l'attuale impianto non soddisfa i requisiti di legge tanto da essere classificato come montacarichi non abilitato al trasporto di persone.

La messa a norma dell'immobile, a fronte delle problematiche e necessità esposte, è stata stimata dal Servizio Immobili Scolastici in euro **2.160.000,00**.

L'ipotesi più percorribile per risolvere la grave situazione strutturale è utilizzare il fabbricato dell'ex nido di p.zza Camerlata, utile ad accogliere l'utenza del plesso di via Varesina, il cui adeguamento è stato stimato in 220.000,00 Euro, somma già stanziata in bilancio.

d) scuola dell'infanzia di Prestino sita in piazzale Giotto,7 codice meccanografico: COAA81301E e scuola primaria L.Bianchi sita in via Isonzo,25 codice meccanografico: COEE81301Q.

Le scuole presentano le seguenti caratteristiche:

Scuola dell'infanzia di Prestino

44 iscritti per l'anno scolastico 2023/2024 a fronte di una capienza massimo di 72 posti con 2 sezioni (tabella 5) con dato di occupazione del 61% e le proiezioni future stimano una decrescita del 16% (tabella 6)

Scuola primaria L.Bianchi in via Isonzo,25 in località Prestino

73 iscritti per l'anno scolastico 2023/2024 a fronte di una capienza massima di 253 posti con 5 sezioni

Con dato di occupazione del 29% (tabella 7)

Le proiezioni future evidenziano un calo degli alunni del 13% (tabella 8)

Le due scuole distano l'una dall'altra circa 500 m.

L'immobile di piazzale Giotto presenta criticità nella copertura soggetta a infiltrazioni d'acqua piovana tali da pregiudicare anche il sottostante controsoffitto che necessita di un intervento di risanamento



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

unitamente al rifacimento della impermeabilizzazione della copertura.

L'immobile di via Isonzo è stato da pochi mesi oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria che ha interessato soprattutto la copertura e pertanto è fruibile anche il piano primo, attualmente non utilizzato per il sovradimensionamento della struttura in relazione alla necessità degli iscritti.

L'ampio immobile, dotato di ampi spazi verdi, consente di ospitare comodamente tutti gli utenti.

Per adeguamento dei locali di via Isonzo utili ad accogliere gli utenti di piazzale Giotto utili all'accorpamento, sono stati stanziati in bilancio euro **450.000,00**.

- e) Scuola dell'infanzia sita in salita Cappuccini, n.27 codice meccanografico: COAA808024 e scuola primaria A.Vacchi sita in via Montelungo, n.18 codice meccanografico: COEE808803A.**

Le scuole presentano queste caratteristiche:

Scuola dell'infanzia di "Como sole" in via Salita Cappuccini, n.27

66 iscritti per l'anno scolastico 2023/2024 a fronte di una capienza massimo di 75 posti con 3 sezioni (tabella 9) con dato di occupazione del 88% e le proiezioni future stimano una decrescita del 10% (tabella 10).

Scuola primaria A. Vacchi in via Monte Lungo, n.18

135 iscritti per l'anno scolastico 2023/2024 a fronte di una capienza massima di 196 posti con 7 sezioni
Con dato di occupazione del 69% (tabella 11)

Le proiezioni future evidenziano un calo degli alunni del 12,5% (tabella 12)

Le due scuole distano l'una dall'altra circa 550 m.

In relazione all'immobile di via Salita de Cappuccini si rileva che la copertura è soggetta a frequenti e copiose infiltrazioni d'acqua piovana tanto da renderne necessario il totale rifacimento.

La messa a norma dell'immobile, a fronte delle problematiche e necessità esposte, è stata stimata dal Servizio Immobili Scolastici in euro **380.000,00**.



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

La stessa cifra è stata stimata quale necessaria ad un eventuale spostamento nel plesso ubicato in via Montelungo.

L'immobile di via Montelungo, presenta un ampio giardino comodamente fruibile a tutti gli utenti delle due scuole accorpate, ed è oggetto di un rilevante intervento di manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura per un investimento pari ad euro **336.575,57**.

f) Scuola primaria F. P. De Calboli sita in via Brogeda, n.21 codice meccanografico: COEE84801P

Dall'analisi dell'andamento degli iscritti si evince un calo delle iscrizioni da 67 alunni nell'anno scolastico 2017/2018 a 51 nel 2023/2024 e un grado di occupazione attuale della struttura del 29% (tabella 13) con delle proiezioni future di un ulteriore decremento della popolazione scolastica del 16% (tabella 14).

Secondo la distribuzione geografica delle scuole nelle adiacenze della scuola primaria F.P. De Calboli insiste la scuola primaria di via Interlegno, n.59 A che è, anche, all'interno del medesimo istituto comprensivo nel quale vi è stata una rilevante diminuzione di iscritti da 119 a 84 alunni e con un grado di occupazione attuale della struttura del 34% (tabella 15).

Le due scuole distano l'una dall'altra 2 km.

La razionalizzazione del numero dei plessi scolastici consentirebbe inoltre una riduzione delle spese energetiche, di manutenzione e di gestione.

A titolo esemplificativo vengono riportati i soli costi relativi al riscaldamento per le annualità 2021, 2022, 2023.

Risorse che diversamente potrebbero essere utilizzate, per aumentare il fondo per l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie o dei piccoli interventi di manutenzione ordinaria in capo ai dirigenti scolastici.



SETTORE 9 - OPERE PUBBLICHE

		costi riscaldamento / anno riferimento		
n.	Ubicazione Fabbricato	2021	2022	2023
1	via Perti	21.977 €	34.089 €	21.765 €
2	via Volta	14.375 €	14.850 €	10.531 €
3	piazzale Giotto	14.250 €	12.725 €	12.725 €
4	via Varesina	32.030 €	28.363 €	28.363 €
5	Salita Cappuccini	21.235 €	23.273 €	23.273 €
6	via Brogeda	26.844 €	29.792 €	37.004 €
	totale	132.732,43 €	145.114,12 €	135.685,08 €

Como, 06/09/2024

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Arch. Luca Noseda

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,
del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate*

Allegati:

tabella 1
tabella 2
tabella 3
tabella 4
tabella 5
tabella 6
tabella 7
tabella 8
tabella 9
tabella 10
tabella 11
tabella 12
tabella 13
tabella 14
tabella 15