



# CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Area Patrimonio Edile - Servizio Edilizia

Ca' Corner, San Marco 2662 - 30124 Venezia (VE)  
Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre (VE)



## 06 - RELAZIONE TECNICA

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DELLA ZONA DI VENEZIA  
ANNUALITA' 2025 - PRESSO LICEO E CONVITTO NAZIONALE FOSCARINI - CUI L80008840276202400011**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Nicola Torricella

**SUPPORTO AL RUP**

Arch. Manuele Basso  
Arch. Maja Serra

**UBICAZIONE DELL' INTERVENTO**

LICEO E CONVITTO FOSCARINI  
CANNAREGIO 4149 VENEZIA

**PROGETTAZIONE**

**CMVE**

Arch. Manuele Basso  
Arch. Maja Serra  
Arch. Michela Taronna

REV.	DESCRIZIONE	DATA	<b>06 / RT</b>
1	Elaborato di progetto	06/06/2025	



Città metropolitana  
di Venezia

**Area Patrimonio Edile**  
*Servizio Edilizia*

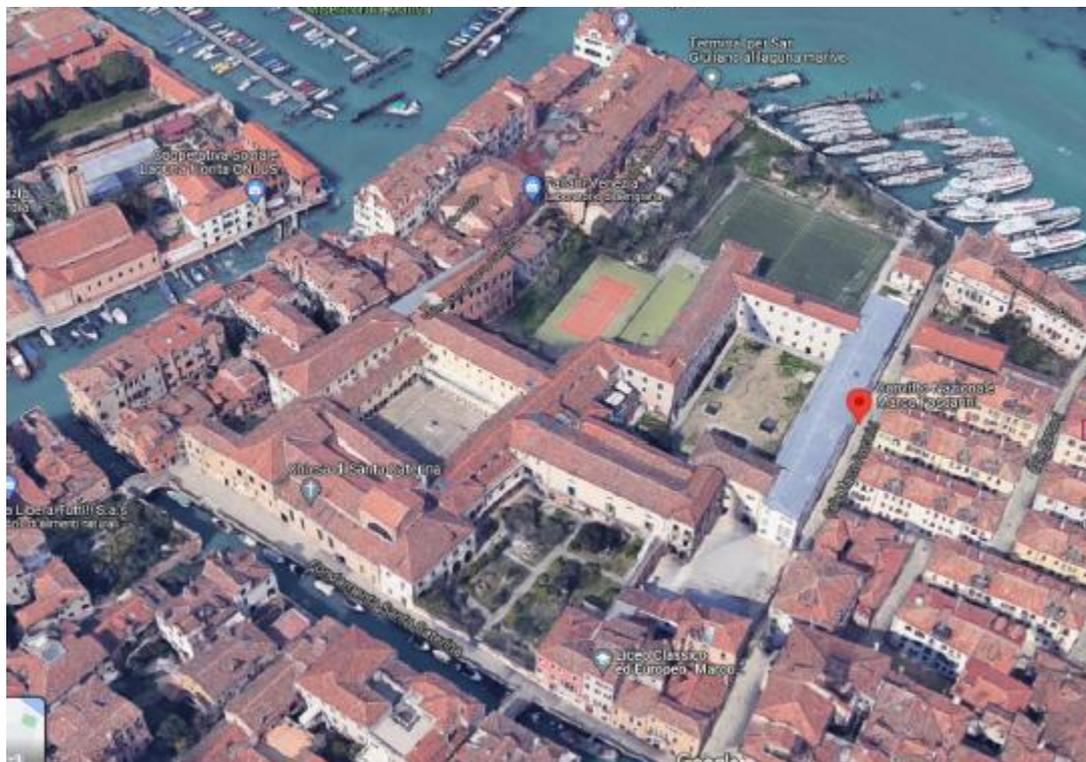
**COMPLESSO DI SANTA CATERINA**  
*Istituto Scolastico e Convitto Nazionale Foscarini*  
Cannaregio 4942

**RELAZIONE TECNICA**

OPERE DI MANUTENZIONE  
PALESTRE E SPOGLIATOI  
E SERRAMENTI

## LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI SCOLASTICI DELLA ZONA VENEZIA - ANNUALITÀ 2025, PRESSO IIS e CONVITTO NAZIONALE FOSCARINI

La presente relazione descrive il progetto per la manutenzione straordinaria da eseguirsi nel complesso scolastico del Liceo e Convitto nazionale “M. Foscarini” sito nel sestiere di Cannaregio.



Il complesso scolastico è costituito da vari edifici di diversa tipologia e di diversa origine; in particolare si intende sviluppare un intervento di manutenzione che interessa le seguenti unità:

1. corpo di fabbrica in cui è collocata la palestra della scuola primaria/secondaria primo grado, costituito da un immobile di carattere ottocentesco;
2. corpo di fabbrica in cui è collocata la palestra del Liceo, costituito da un immobile preottocentesco;
3. corpo di fabbrica del liceo e della scuola primaria al piano primo e secondo, costituito da immobili dello scorso secolo;

### DATI IMMOBILE

L'edificio è sito in Fondamenta Santa Caterina nel sestiere di Cannaregio, con accesso al civico 4942, ed è identificato al catasto come segue: Comune di Venezia, foglio 12, particelle varie.

Inquadramento urbanistico: la vigente Variante al Piano Regolatore Generale per la Città Antica, approvata con la D.G.R.V. n. 3987 del 09/11/1999, tavola B1\_10, identifica l'immobile come unità:

- “Preottocentesca a struttura modulare”, codice “SM”
- “Preottocentesche a struttura unitaria”, codice SU
- “Preottocentesche a struttura modulare complessa”, codice SP
- “Novecentesche integrate nel contesto”, codice NR

Gli stessi strumenti urbanistici individuano inoltre l'area e l'immobile oggetto d'intervento come "standard", classificandoli con la lettera a) in "attrezzature per istruzione".

Vincoli: l'immobile risulta infine tutelato da vincolo in quanto classificato come "Bene Culturale" ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. n. 42/2004, con vincolo monumentale ai sensi della L. 16.04.1973 n. 171 e s.m.i.

Destinazione d'uso: sede Istituto Scolastico e Convitto Nazionale Foscarini, Scuola Primaria e Secondaria di Primo e Secondo grado



*Estratto Fotopiano*



## **PREMESSA**

L'intervento di manutenzione oggetto della presente relazione è finalizzato ad un generale miglioramento delle condizioni di fruizione degli spazi scolastici adibiti a palestra e spogliatoio per le scuole primaria e secondaria di primo e secondo grado presenti nel complesso di Santa Caterina, che attualmente si presentano in uno stato conservativo mediocre, in particolare si prevede il risanamento di tutte quelle parti ammalorate a causa dell'umidità.

Le aree oggetto degli interventi previsti sono così localizzate:

- piano terra, palestra e spogliatoi ad uso scuola primaria e secondaria primo grado;
- piano terra, palestra e spogliatoi ad uso scuola secondaria secondo grado;
- piano primo e secondo, manutenzione serramenti lignei.

## **PROGETTO**

### **PALESTRA E SPOGLIATOI, SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO**

Il progetto prevede la manutenzione degli spazi adibiti a palestra e spogliatoio, in particolare si elencano le seguenti opere:

- dipintura generale della palestra e degli spogliatoi, compresi idonea preparazione delle superfici e trattamento di pulizia e prevenzione formazione muffe;
- pulizia profonda del pavimento della palestra in materiale plastico sportivo, compreso la ridefinizione delle linee del campo da gioco;
- sostituzione porte e realizzazione di controsoffitto nella zona spogliatoi.

### **PALESTRA e SPOGLIATOI, SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO**

Il progetto prevede la manutenzione degli spazi adibiti a palestra e spogliatoio, in particolare si elencano le seguenti opere:

- dipintura generale del corridoio di accesso, della palestra e degli spogliatoi, compresi idonea preparazione delle superfici e trattamento di pulizia e prevenzione formazione muffe;
- pulizia profonda del pavimento della palestra in materiale plastico sportivo, compreso la ridefinizione delle linee del campo da gioco;
- demolizione porzione di rivestimento in cartongesso gravemente ammalorato e successiva ricostruzione con pannelli idrorepellenti;
- realizzazione servizi igienici ad implementazione della sola presenza di lavabo: ogni spogliatoio sarà dotato di wc e doccia, i lavabo esistenti saranno sostituiti con nuovi elementi. La porzione di superficie destinata ai servizi sarà rialzata di circa 15 cm per permettere il passaggio impiantistico (senza demolizione del pavimento esistente). Si prevede l'utilizzo di pompa di sollevamento acque fognarie per l'innesto a rete di scarico esistente vista la presenza di dislivelli di quota non altrimenti superabili;
- installazione nuovo pavimento in pvc antiscivolo flottante a copertura della pavimentazione esistente in terrazzo alla veneziana, adeguato all'utilizzo in spazi umidi;
- demolizione e successiva ricostruzione di controsoffitto in uno spogliatoio (ove attualmente è presente un controsoffitto in "quadrotti" particolarmente danneggiato);
- adeguamento e integrazione impianto elettrico e idrico esistente negli spogliatoi.

## **SERRAMENTI**

Il progetto prevede inoltre di eseguire la manutenzione di alcuni serramenti lignei vetusti, l'intervento comprende la sverniciatura e raschiatura del legno; la registrazione di cerniere, cardini, maniglie di chiusura e serrature; l'eventuale lievo e riposa dei vetri con il rinnovo delle sigillature; la levigatura e la verniciatura di tutte le superfici lignee con idonea vernice trasparente per esterni resistente ai raggi UV, nonché ogni altro onere per dare il lavoro eseguito a regola d'arte.

Non sono previsti interventi su parti strutturali o su prospetti esterni dell'immobile, inoltre le singole porzioni oggetto di intervento non rivestono carattere di particolare pregio architettonico e decorativo.

Venezia, 10/06/2025

Il progettista  
arch. Manuele Basso