



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA  
ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Servizio Opere di Competenza Regionale e degli Enti

**OGGETTO : LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO DEI LOCALI UBICATI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO REGIONALE DI VIALE TRENTO, 69, ADIBITI AD UFFICIO POSTALE DELLA PRESIDENZA**

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE.**

**Art. 8, comma 1, lett. c) e art. 15, commi 4 e 5 del Regolamento sui Lavori Pubblici  
- D.P.R. 21.12.1999 n° 554 -**

**Situazione attuale**

I locali oggetto dell'intervento in argomento, si presentano in condizioni di particolare abbandono ed igienicamente precarie, tali da imporre un immediato intervento di manutenzione straordinaria e di risanamento.

I muri presentano evidenti segni di umidità e di muffe che hanno procurato il distacco degli intonaci sia dalle pareti che dai soffitti.

I servizi igienici, non sono dotati di aperture verso l'esterno, e causa l'utilizzo talvolta non corretto, anche da pubblico esterno sono spesso soggetti a intasamenti degli scarichi, perdite d'acqua e inumidimento dei pavimenti. Inoltre, frequentemente, dato il cattivo funzionamento delle ventole di aspirazione, ormai obsolete, risulta quasi impossibile lavorare nei locali adiacenti.

**Obiettivi generali**

L'intervento ha lo scopo di eliminare completamente gli inconvenienti segnalati, mediante un intervento di risanamento delle pareti, dei pavimenti e dei solai, sostituzione degli arredi, e completo intervento di risanamento dei servizi igienici, con eventuale redistribuzione degli ambienti interni, tale da consentire agli stessi di essere dotati di aperture verso l'esterno, in alternativa all'attuale areazione forzata.

**Esigenze da soddisfare**

L'intervento ha come scopo principale il conseguimento di un più alto livello di sicurezza ed il rispetto della normativa in materia di sanità, per i lavoratori, garantendo agli stessi un maggior benessere nella struttura Regionale, così come previsto dalla normativa vigente.



Servizio Opere di competenza regionale e degli Enti

### **Norme tecniche da rispettare**

Le principali norme a cui riferirsi nella progettazione ed esecuzione dei lavori in argomento sono le seguenti:

- D.P.R. 21.12.1999, n° 554 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici);
- Rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti;
- D. Lgs. 19.09.1994 n° 626 (Adeguamento alle norme di sicurezza sui posti di lavoro)
- D.M. 14.09.2005 (Norme Tecniche per le Costruzioni);
- D.Lgs 12.04.2006, n° 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);
- L.R. 07.08.2007, n° 5 (Procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, forniture e servizi);

### **Funzioni da svolgere**

I locali manterranno la destinazione d'uso attuale, ma a seguito dell'intervento in argomento assumeranno i requisiti e la funzionalità tali da poter dignitosamente ospitare gli addetti allo smistamento della posta e l'eventuale pubblico che, per qual si voglia necessità dovrà usufruire degli stessi e dei servizi igienici attigui.

### **Requisiti tecnici da rispettare**

La progettazione delle opere da realizzare deve comprendere la realizzazione di tutti gli interventi relativi alla manutenzione straordinaria, cat. 1<sup>^</sup> C e 3<sup>^</sup> A, ovvero:

- Demolizioni e rifacimento di pareti;
- Demolizione e rifacimento di intonaci, di pavimenti;
- Demolizione e rifacimento di impianti igienico sanitari (10%) ed elettrici (10%);
- Nuove tinteggiature;
- Sostituzione di infissi;

### **Impatti dell'opera sulle componenti ambientali**

L'intervento previsto appare, per dimensioni, ubicazione e tipologia delle opere da realizzarsi, tale da non creare impatti ambientali.

### **Fasi di progettazione e tempi di svolgimento**



Servizio Opere di competenza regionale e degli Enti

Il progetto sarà redatto secondo tre progressivi livelli di definizione: preliminare, definitivo ed esecutivo. I tre livelli costituiscono una suddivisione di contenuti che tra loro interagiscono e si sviluppano senza soluzione di continuità. Il progettista dovrà inoltre seguire le attività connesse o preordinate all'attività progettuale.

Il progetto preliminare stabilirà i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione della tipologia e categoria dell'intervento e delle indicazioni del presente Documento Preliminare. Si stima per tale fase un durata di 20 gg.

Il progetto definitivo, redatto sulla base del progetto preliminare approvato e di quanto emerso in sede di eventuale conferenza di servizi, dovrà contenere tutti gli elementi necessari ai fini dell'acquisizione di tutti i nulla osta, autorizzazioni, concessioni o permessi comunque denominati che siano propedeutici all'approvazione del progetto stesso. Si stima per tale fase un durata di 30 gg.

Il progetto esecutivo costituirà la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definirà compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisoriale. Il progetto sarà redatto nel rispetto del progetto definitivo approvato. Si stima per tale fase un durata di 30 gg.

### **Livelli di progettazione – Elaborati grafici e tecnico-amministrativi da redigere**

Fatto salvo e ribadito quanto esposto al punto precedente, si evidenzia che il **progetto preliminare** dovrà essere costituito, con riferimento all'art. 18 del D.P.R. n° 554/99, almeno dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) planimetria generale e schemi grafici;
- d) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- e) calcolo sommario della spesa.

Il **progetto definitivo** dovrà essere costituito, con riferimento all'art. 25 del D.P.R. n° 554/99, almeno dai seguenti elaborati:

- a) relazione descrittiva;
- b) elaborati grafici;
- c) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- d) computo metrico estimativo;
- e) quadro economico.

Il **progetto esecutivo** dovrà essere costituito, con riferimento all'art. 35 del D.P.R. n° 554/99, almeno dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- c) piani di sicurezza e di coordinamento;
- d) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- e) cronoprogramma;



Servizio Opere di competenza regionale e degli Enti

- f) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- g) quadro incidenza percentuale della manodopera per le diverse categorie di lavoro;
- h) schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

Tutti gli elaborati delle diverse fasi progettuali dovranno essere redatti in conformità alle prescrizioni di cui al D.P.R. 21.12.1999 n° 554, nel rispetto degli standard dimensionali e di costo ed in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale.

Per tutte le fasi di progettazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere la presentazione di ulteriori elaborati, qualora ritenuti necessari per una maggiore definizione tecnica e funzionale dell'opera in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 16, della L.R. n° 5/2005, il progetto esecutivo dovrà essere approvato con determinazione del Dirigente cui compete l'assunzione dell'impegno e l'ordinazione della spesa, previo parere del settore dell'Assessorato competente per materia che ha curato l'istruttoria.

#### **Fonti di finanziamento - Limiti finanziari – Stima dei costi dell'opera**

I fondi per la realizzazione dell'intervento, stimato in complessivi € 150.000,00, vista la nota dell'Assessore dei Lavori Pubblici n° 3278 del 04.12.2007, saranno reperiti tra le risorse disponibili sui residui del Cap. SC01.0957 - U.P.B. S01.05.002 del Bilancio Regionale 2008.

Si stima che l'importo dei lavori a base d'asta oltre agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso sia pari a complessivi € 105.000,00, mentre l'I.V.A. sui lavori, al 10%, ammonterebbe ad € 10.500,00, restando a disposizione dell'Amministrazione la somma di € 34.500,00, per un importo complessivo dell'intervento pari a € 150.000,00.

#### **Sistema di realizzazione dell'opera**

Le caratteristiche dell'opera da realizzarsi, per la quale sono definibili con certezza ingombri, materiali e tecniche di esecuzione, sono tali da consentire un affidamento dell'appalto dei lavori a corpo.

Cagliari,

l

Il tecnico incaricato  
Geom. Sergio Frau

**Il Direttore del Servizio**  
Dott. Ing. Rodolfo Contù