

UNIONE DEI COMUNI DELLA MARMILLA

Provincia del Sud Sardegna

Via Rinascita, 19 – 09020 Villamar

Tel. - 070 9307050; Fax - 070 9306234 C.F. - 03141330922; P.IVA - 03141330922

ruplunamatrona@gmail.com

unionecomunimarmilla@legalmail.it

SERVIZIO TECNICO

CRP-PT-14 "TURISMO E VITA IN MARMILLA"

AZIONE 14.02 - MIGLIORAMENTO DELLE QUALITÀ DELLA VITA E DEI SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

SUB-AZIONE 14.02.3 - MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ESSENZIALI PER IL TERRITORIO

CASA DELLA LEGALITÀ

CIG: 81892406A1

CUP: D48C18000230006

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

PREMESSA

Secondo quanto esplicitato dalle linee guida n. 3 dell'ANAC, al responsabile del procedimento è affidata la responsabilità, la vigilanza e i compiti di coordinamento sull'intero ciclo dell'appalto (progettazione, affidamento, esecuzione), affinché esso risulti condotto in modo unitario, in relazione ai tempi e ai costi preventivati. In particolare, in materia di progettazione, al responsabile unico del procedimento è demandato il compito di redigere il documento preliminare alla progettazione e di coordinare le attività necessarie alla redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo. Pertanto, gli eventuali soggetti esterni individuati possono supportare il responsabile unico del procedimento nelle sue attività di coordinamento e vigilanza sulla progettazione, fermo restando che la progettazione è compito di esclusiva competenza del progettista. È consentito, invece, l'affidamento di attività a supporto del responsabile del procedimento, con le modalità che emergeranno al termine della consultazione sulle funzioni del responsabile unico del procedimento.

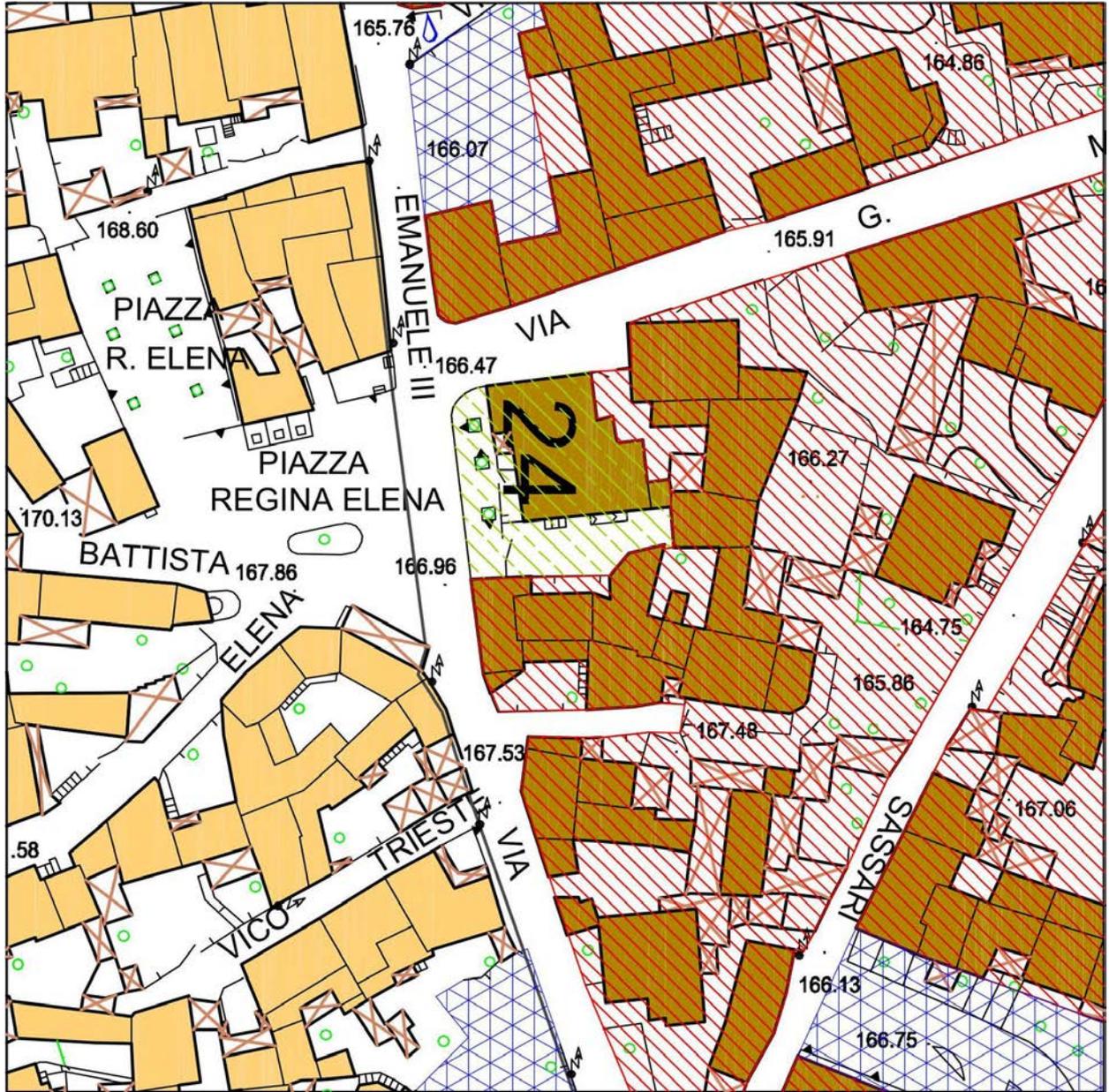
Tale documento individua le scelte progettuali, i materiali, la verifica della fattibilità, il rispetto della normativa vigente e tutti gli interventi necessari che l'Amministrazione Comunale intende attuare per preposte per l'adeguamento dell'ex municipio al fine di renderla idonea allo specifico uso "Caserma Carabinieri".

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile oggetto d'intervento è sito al centro dell'abitato in Piazza Regina Elena.

L'edificio ricade in centro storico, si tratta di un palazzetto che risale agli anni 1930, pertanto prima degli interventi occorre acquisire preventivamente il nulla osta Paesaggistico ai sensi del Decreto Urbani.

Di seguito viene riportato uno stralcio del vigente Strumento Urbanistico, una foto aerea e la planimetria catastale in modo da consentire un agevole individuazione dell'immobile oggetto di intervento.





OBBIETTIVI.

L'obiettivo principale dell'Amministrazione, è quello di adeguare la struttura esistente mediante un serie di interventi che ne consentano l'utilizzo come caserma dei Carabinieri.

L'intervento da un punto di vista tecnico funzionale non presenta particolari difficoltà, l'esame del progetto con la nuova sistemazione ha già ricevuto il benestare del Comando Generale dei Carabinieri di Roma in data 18.11.2018, della Prefettura di Cagliari e dell'Ufficio del Demanio di Cagliari.

Oltre alle normative in materia di Lavori Pubblici, Urbanistica e Paesaggistica, l'intervento dovrà essere conforme ai criteri e parametri fissati dall'Arma dei Carabinieri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli relativi alle camere di sicurezza, agli impianti di videosorveglianza interni ed esterni

VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO.

Trattandosi di intervento da realizzare su un immobile esistente, per il quale non sono previsti scavi si ritiene che il luogo interessato dai lavori sia da considerarsi a basso rischio archeologico.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'edificio si sviluppa su due livelli, con ambienti, partizioni e impiantistica non adeguati all'utilizzo cui lo si vuole.

Si prevedono pertanto i seguenti interventi:

RECUPERO STRUTTURALE E ADEGUAMENTO ALLA VIGENTE NORMATIVA ANTISISMICA

Verranno preventivamente svolte analisi e indagini volte ad individuare e definire gli interventi di verifica e collaudo della strutture esistenti e sulle base degli studi svolti dovranno essere realizzati tutti gli interventi finalizzate alla verifica del requisito di vulnerabilità sismica

INTERVENTI SULLA COPERTURA E SUGLI INFISSI

Verifica della copertura esistente che risulta ad un primo esame in buono stato di conservazione.

Revisione completa degli infissi esterni esistenti in legno con la sostituzione delle vetrate esistenti con vetrocamera adeguata (antifondamento) in modo da rispettare la normativa in materia di consumi energetici tale da consentire di attribuire la classe energetica minima obbligatoria per tale tipo di edificio.

Sostituzione delle porte esterne con la posa in opera di portoncini blindati;

Fornitura e posa in opera di porte interne, di tipologia e materiali simili agli esistenti, da installare negli ambienti di nuova realizzazione;

Fornitura e posa in opera delle grate alle finestre esterne.

INTERVENTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E ALL'ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova controsoffittatura su tutti e due i piani

dell'edificio, anche per ridurre la dispersione termica, si sfrutterà tale l'intercapedine per il passaggio degli impianti tecnologici. Ciò consentirà di evitare di intervenire in maniera invasiva e massiccia sulle strutture murarie in pietra per la ridefinizione del passaggio degli impianti tecnologici.

Riqualificazione e adeguamento dell'impianto elettrico esistente mediante il recupero ed il riutilizzo, laddove possibile, delle apparecchiature esistenti (punti luce, punti presa, quadri elettrici, dorsali di distribuzione ed ogni altra apparecchiatura idonea al riutilizzo);

Installazione di nuovi punti luce e punti presa negli ambienti di nuova realizzazione;

Rifacimento e adeguamento dell'impianto di riscaldamento esistente con radiatori in ghisa. Nello specifico l'intervento consisterà nella verifica della centrale termica e del serbatoio del gasolio;

Sistema di raffrescamento realizzato mediante installazione di macchine monosplit a parete;

Rifacimento e verifica dell'impianto antincendio con rilevazione fumi;

Revisione e adeguamento dell'impianto idrico e fognario;

Revisione e adeguamento dell'impianto antintrusione esistente, implementato dalla messa in opera di sistema di videosorveglianza interno (compresa sala aspetto) ed esterno (perimetro esterno e aree parcheggio);

Realizzazione dell'impianto di trasmissione dati;

Fornitura e installazione gruppo elettrogeno.

PARTIZIONI INTERNE

Realizzazione di interventi edilizi finalizzati alla ridefinizione degli spazi interni mediante tramezzature in laterizio forato o cartongesso opportunamente isolato;

FINITURE INTERNE ED ESTERNE

Realizzazione di intonaco sulle nuove pareti in laterizio;

Il ripristino degli intonaci nelle zone interessate dalla realizzazione delle opere murarie di vario genere per l'adeguamento degli impianti tecnologici;

Pittura delle pareti interne ed esterne.

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Adeguamento della recinzione perimetrale previa messa in opera di sistema antintrusione oltre alla necessaria segnaletica di zona militare;

Nella progettazione si chiede la valutazione degli aspetti di compatibilità ambientale, minimizzazione di emissioni di CO2 e utilizzo di materiali e tecnologie che possano far raggiungere all'intera fabbrica la classificazione NZEB: (edifici a energia quasi zero).

STIMA SOMMARIA DEI COSTI:

Opere edili e strutturali	€	165.000,00
Impiantistica	€	55.000,00

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO

A - IMPORTO LAVORI	
A1 - Lavori	€ 215.000,00
A2 - Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 5.000,00
A - Totale lavori	€ 220.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
B1 - Spese tecniche (progettazione, D.L., contabilità, sicurezza, collaudo)	€ 68.158,73
B2 - Cassa previdenziale INARCASSA (4% di B1)	€ 2.726,35
B3 - IVA spese tecniche al 22% (su B1+B2)	€ 15.594,72
B4 - IVA sui lavori nella misura di legge 10% di A3	€ 27.000,00
B5 - Fondo accordi bonari art. 205 D.Lgs. 50/2016	€ 6.600,00
B6 - Altre spese generali (ANAC, pubblicazioni gare, commissioni di gara,	€ 3.725,00
B7 - Incentivo RUP 2% di A	€ 4.400,00
B8 - Imprevisti	€ 395,20
B - Totale somme a	€ 100.000,00
IMPORTO TOTALE (A+B)	€ 370.000,00

Il Responsabile Unico del Procedimento.

Ing. Latti Roberto