



PROVINCIA DI SASSARI  
SETTORE 4°  
EDILIZIA e PATRIMONIO NORD OVEST - SICUREZZA

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

*(art 15 comma 6 lett. c) del D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207)*

*INTERVENTI URGENTI DI CONSOLIDAMENTO  
STRUTTURALE E RECUPERO FUNZIONALE  
NELL'ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE, GEOMETRI E  
AGRARIO DI OZIERI SITO IN PIAZZA MEDAGLIE D'ORO.*

Il Responsabile del Procedimento

*Geom. Lyssorio Carassino*

Il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio

*Dott. Arch. Vittoria Laddoni*

---

*Interventi urgenti di consolidamento strutturale e recupero funzionale nell'istituto tecnico commerciale, geometri e agrario di Ozieri sito in piazza Medaglie d'Oro.*

---

## SOMMARIO

1. PREMESSE
2. PRESUPPOSTI AMMINISTRATIVI
3. STATI DI FATTO DELL'IMMOBILE E OGGETTO DELL'INCARICO
  - 3.1 Inquadramento territoriale
  - 3.2 Inquadramento storico
  - 3.3 Descrizione dello stato attuale e oggetto dell'incarico
4. POSSIBILITA' DI FARE RICORSO A TECNICHE DI INGEGNERIA NATURALISTICA
5. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIA - ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE
6. NORME TECNICHE DA RISPETTARE
7. VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI E' PREVISTO L'INTERVENTO
8. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI
9. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE
10. FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE - SEQUENZA LOGICA - TEMPI DI SVOLGIMENTO
11. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E DELLA STIMA DEI COSTI E DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO
12. REFERENTI INTERNI ALLA STAZIONE APPALTANTE
13. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE
14. NORME DI RINVIO

## 1. PREMESSE

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione (d'ora in poi DPP) – si rende necessario per fornire alcune indicazioni preliminari e gli indirizzi per orientare l'avvio della progettazione dei lavori da eseguirsi presso la sede centrale dell'Istituto Tecnico Commerciale, Geometri e Agrario "E. Fermi" sita in Piazza Medaglie d'Oro, snc., in analogia con quanto previsto dal D. Lgs. n. 50/2016.

Il suddetto edificio sorge nel centro abitato di Ozieri, nell'isolato ricompreso tra piazza Medaglie d'Oro e Via Giusti, su un' area di pertinenza, la cui superficie è pari a circa MQ. 4.988, di cui circa MQ. 4.597,11 coperti e risulta concepito sulla base delle esigenze dettate dai programmi didattici dei vecchi istituti tecnici statali, mirati a formare tecnici nei campi degli studi commerciali e finanziari.

Il progetto originario venne redatto intorno agli anni sessanta e realizzato dalla Provincia di Sassari successivamente venne costruita la palestra.

L'edificio comprende di un solo ingresso, posto su piazza Medaglie d'Oro che immette direttamente sulla Hall della scuola, comunque esiste anche un altro ingresso diretto dai corridoi che immette alla palestra, a volte viene utilizzata anche l'uscita di emergenza della palestra soprattutto dalle società sportive.

Poiché è fermo intendimento della suddetta istituzione scolastica, riprendere le attività nell'edificio in questione, nel minor tempo possibile risulta necessario intervenire sugli spazi esistenti per ripristinare la loro agibilità, in quanto attualmente la scuola è stata dislocata in quattro diversi plessi.

Stante la necessità di procedere all'attuazione del predetto intervento, sentite le esigenze rappresentate dagli operatori dell'Istituto Tecnico "E. Fermi", si è preventivamente provveduto all'individuazione della spesa necessaria e alla nomina del responsabile unico del procedimento.

L'intervento consiste principalmente in una serie di lavorazioni edili preordinate al ripristino dell'agibilità dell'immobile con il risanamento fondale e statico delle travi e pilastri, consolidamento statico del muro di contenimento, interventi vari atti alla gestione e convogliamento delle acque meteoriche e di falda, recupero e/o rifacimento delle pavimentazioni in diverse parti dell'edificio. Gli altri interventi necessari da eseguirsi possono essere di seguito riassunti;

- realizzazione di una scala di sicurezza nell'aula magna del 2 Piano,
- recupero di intonaci e pitture
- pulizia del canale tombato esistente,
- realizzazione della impermeabilizzazione della copertura nelle parti non interessate nel precedente intervento,
- sistemazione degli scarichi di alcuni servizi.
- realizzazione di una scala di accesso alla copertura, con relativa botola.



---

## 2. PRESUPPOSTI AMMINISTRATIVI

Con la presente relazione si delinea, attraverso un quadro generale, la soluzione più idonea che tende ad assicurare nell'immediatezza il ripristino dell'agibilità il risanamento di alcune parti della scuola, l'adeguamento alle norme di sicurezza ed il miglioramento dei manufatti esistenti dell'edificio scolastico in oggetto e delle proprie pertinenze.

L'intervento dovrà essere coerente con le seguenti tematiche:

- Utilizzo del criterio della sostenibilità ambientale e utilizzo di tecnologie innovative atte al consolidamento fondale, delle travi e dei pilastri della costruzione nei limiti delle disponibilità delle risorse;
- Ottimizzazione del rapporto tra qualità delle soluzioni proposte e costi di realizzazione e gestione successiva;
- Capacità di innovazione e corretto rapporto tra strutture esistenti in progetto e ambiente circostante;
- Chiarezza ed esaustività della documentazione progettuale con particolare riferimento anche alla rappresentazione grafica di rendering;
- Razionalizzazione degli interventi, che verranno svolti anche in presenza della popolazione scolastica, trovando delle soluzioni atte a limitare al massimo i disagi ed i rumori durante lo svolgimento delle attività scolastiche al fine di rendere gradevole la permanenza nella scuola;

L'intervento da realizzare sarà finanziato con un apposito stanziamento della Regione Autonoma della Sardegna per un importo complessivo di Euro 1.100.000,00.

## 3. STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

Nell'allegata relazione tecnica è descritto sia lo stato di fatto dell'immobile che gli interventi e le indagini geologiche sono state eseguite.

### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'Edificio scolastico ha sede a Ozieri, e l'ingresso principale è ubicato direttamente su a Medaglie d'Oro.

L'edificio scolastico oggetto del presente documento, realizzato agli inizi degli anni 60/70 del secolo scorso, dal punto di vista urbanistico è individuato nel P.U.C. del Comune di Ozieri in Zona G13 (scuole superiori), in centro città facilmente raggiungibile a piedi è perfettamente servita e collegata dai mezzi pubblici che convergono in quell'area e zone limitrofe della città e dalle principali vie di comunicazione, e classificata ai sensi dell'attuale vigente strumento urbanistico, come sottozona per attrezzature sociali e servizi pubblici di interesse generale quali l'istruzione, e sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, intesi come .... *complesso di lavori volti a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costitutivi degli edifici ....*, come recita il Regolamento Edilizio della città.



1 di 4

15/11/2018 10:31

#### *Individuazione area di intervento*

### **3.2 INQUADRAMENTO STORICO**

L'Istituto nasce negli anni '60/70 con la denominazione di Istituto Tecnico Commerciale Geometri e Agrario "E. Fermi", con tre indirizzi.

L'Istituto a tutt'oggi ospita una popolazione studentesca di circa 400 studenti e 23 classi ed accoglie alcuni studenti disabili, a cui offre anche la frequenza di laboratori dedicati.

L'edificio è di proprietà della Provincia di Sassari e non è sottoposto a vincoli di tutela da parte della Sovrintendenza dei Beni Architettonici della Sardegna.

L'Istituto si trova nel centro abitato in una zona della città ad alta frequenza di Istituzioni scolastiche, ma anche di associazionismo giovanile che coinvolge un numero notevole di giovani.

### **3.3 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE E OGGETTO DELL'INCARICO**

L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica a pianta allungata che accoglie al suo interno un cortile, dove esiste una piccola serra. L'edificio si affaccia su Piazza Medaglie d'Oro, sfruttando la pendenza naturale del terreno, prospetta per 4 piani sfalsati, compreso il seminterrato.

## **4. POSSIBILITÀ DI FARE RICORSO ALLE TECNICHE DI INGEGNERIA**

---

*Interventi urgenti di consolidamento strutturale e recupero funzionale nell'istituto tecnico commerciale, geometri e agrario di Ozieri sito in piazza Medaglie d'Oro.*

---



---

## NATURALISTICA

Il progettista dovrà verificare, nell'espletamento dell'incarico, la possibilità di fare ricorso a tecniche e principi di ingegneria e architettura in linea con la sostenibilità.

### 5. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE - ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

Gli obiettivi generali da perseguire sono volti ad una complessiva opera di risanamento delle fondazioni e ristrutturazione degli elementi pericolanti, come meglio descritti nell'allegata relazione tecnica e adeguamento normativo degli edifici, al completamento di alcune opere relative alla prevenzione incendi, ed alla riqualificazione e valorizzazione dell'intero stabile comprese le parti esterne quali muri di contenimento, ecc..

Trattandosi di edifici nei quali sono presenti attività di didattica, si rende necessario approntare tutti gli interventi indispensabili atti a garantire la sicurezza e la continuità delle suddette attività durante l'esecuzione dei lavori.

Gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi comuni:

- a) *obiettivi tecnici*: ristrutturazione ed adeguamento delle strutture esistenti in conformità con le vigenti normative con ottimizzazione dei costi di manutenzione e gestione futuri;
- b) *finalità funzionali*: risanamento di tutto lo stabile per renderlo nuovamente agibile e utilizzabile per lo scopo per cui è stato costruito, adeguamento normativo e ristrutturazione degli spazi indicati nella precitata relazione;
- c) *qualità architettonica*: il progetto dovrà presentare una qualità architettonica elevata, compatibilmente con le risorse disponibili per la realizzazione dell'opera;
- d) *obiettivi gestionali*: individuare le migliori soluzioni tecnologiche possibile.

Inoltre il progetto, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016, dovrà contenere tutta la documentazione tecnica necessaria, e gli elaborati facenti parte di ogni livello progettuale dovranno essere conformi almeno ai criteri di base ivi stabiliti.

### 6. NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Sono riportate qui di seguito le principali norme da rispettare per l'ideazione dell'allestimento e la realizzazione dello stesso. Tale elenco è da intendersi indicativo e non esaustivo.

- D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- Regolamento D.P.R. n. 207/2010 parte vigente;
- Linee guida dell'A.N.A.C.;
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246
- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- D.M. (svil.econ.) 22 gennaio 2008, n. 37
- D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74

- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151;
- D. M. 234 del 16 giugno 1984;
- D.M. 19 agosto 1996;
- D.M. 10 marzo 2005;
- D.M. 15 marzo 2005;
- Normativa tecnica : Norme UNI- UNI EN- UNI EN ISO- CEI;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503;
- Regolamento UE 9 marzo 2011, n. 305

## **7. VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI È PREVISTO L'INTERVENTO:**

L'intervento edilizio ricade all'interno della Zona G13 (scuole superiori) del PUC approvato dal Comune di Ozieri.

Il complesso scolastico è individuato catastalmente al Foglio 107, Mappale n.1463 del N.C.E.U.

Si dovranno rispettare le vigenti disposizioni e norme urbanistiche comunali ed acquisire i necessari pareri favorevoli per gli interventi presso i seguenti uffici:

- Comune di Ozieri;
- Comando VV. F. ;

## **8. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

Nella progettazione si terranno in opportuna considerazione le indicazioni e i pareri degli Enti coinvolti per il rilascio di pareri, nullaosta e/o autorizzazioni.

Comprese le componenti ambientali da valutare in sede di progettazione di fattibilità tecnica.

## **9. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE**

La realizzazione dell'opera avrà come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

La realizzazione dell'opera sarà mirata, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili; dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. Si preferirà l'impiego di materiali locali.

La progettazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e del capo I titolo II della parte II del DPR 207/2010, inoltre degli articoli 91 e 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008



(coordinamento sicurezza in fase di progettazione), si articolerà, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ed è intesa ad assicurare:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- un limitato consumo del suolo;
- il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- il risparmio e la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

#### **10. FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE - SEQUENZA LOGICA - TEMPI DI SVOLGIMENTO**

Il progetto dovrà essere redatto secondo le indicazioni del Nuovo Codice degli Appalti, D. Lgs. n. 50/2016, del regolamento D.P.R. n. 207/2010 per la parte vigente e delle Linee Guida dell'A.N.A.C., al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal prezzario regionale della Regione Sardegna per opere e lavori pubblici, in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

Le fasi di progettazione saranno articolate in fattibilità tecnico ed economica, definitiva ed esecutiva ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016.

I tempi previsti per la consegna degli elaborati progettuali è di 90 gg. così suddivisi:

- progetto di fattibilità tecnico ed economica - 15 gg. naturali e consecutivi;
- progetto definitivo - 45 gg. naturali e consecutivi;
- progetto esecutivo - 30 gg. naturali e consecutivi;

Il conteggio dei giorni avverrà dalle date di sottoscrizione del contratto di affidamento incarico e di approvazione dei livelli 1 e 2.

Le penali giornaliere da applicare al progettista per il mancato rispetto dei tempi di consegna degli elaborati progettuali saranno pari all'uno per mille degli onorari, su ritardi contenuto nei 10



giorni complessivi, salvo poter procedere alla revoca dell'incarico, a seguito di messa in mora, per tempi maggiori.

**- LIVELLI DI PROGETTAZIONE, ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE:**

Documenti componenti il progetto preliminare (Artt. 17 – 23 Regolamento) in unica copia:

- a) relazione illustrativa;
- b) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- c) calcolo sommario della spesa;
- d) quadro economico di progetto;

Documenti componenti il progetto definitivo (Artt. 24 – 32 Regolamento) in cinque copie (due per il Comune di Ozieri, due per l'Ufficio Provinciale dei Vigili del Fuoco, una per l'Ente appaltante):

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici;
- d) relazione paesaggistica;
- e) relazione geotecnica;
- f) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- g) elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi;
- h) computo metrico estimativo;
- i) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza;

Documenti componenti il progetto esecutivo (Art. 33 – 43 Regolamento), in triplice copia:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici;
- d) calcoli esecutivi delle strutture;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piani di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

**11. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E DELLA STIMA DEI COSTI E DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO:**

L'intervento da realizzare sarà finanziato con i Fondi Regionali appositamente stanziati per un importo complessivo di Euro 1.100.000,00 .

Il quadro economico presunto per la realizzazione dell'opera è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
A1	IMPORTO TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	Euro	720.000,00
A2	Oneri della sicurezza n.s.r. (circa il 3% di A1)	Euro	30.000,00
<b>A</b>	<b>Totale importo dei lavori e oneri della sicurezza</b>	<b>Euro</b>	<b>750.000,00</b>
<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>			
B1	I.V.A. al 22% su lavori e sicurezza	Euro	165.000,00
B2	Spese Tecniche: progettazione, direzione lavori e contabilità, coordinamento sicurezza in progettazione ed esecuzione, ect..	Euro	115.435,72
B2.1	ONERI previdenziali INARCASSA 4% su (B2)	Euro	4.617,43
B2.2	Oneri previdenziali INPS 4% su (B2 + B2.1)	Euro	4.802,13
B2.3	IVA 22% su spese tecniche di (B2 + B2.1 + B2.2)	Euro	27.468,16
B3.1	Incentivo interno 80% del 2% di A (Art. 113, c. 7 - ter D.Lgs. n. 50/2016)	Euro	12.000,00
B3.2	Fondo incentiv. 20% del 2% di A (Art.113, c. 7 - quater D.Lgs. n.50/2016)	Euro	3.000,00
B4	Pubblicità, commissioni, Imprevisti ect..	Euro	17.676,56
<b>B</b>	<b>Totale importo somme a disposizione</b>	<b>Euro</b>	<b>350.000,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>Euro</b>	<b>1.100.000,00</b>

## 12. REFERENTI INTERNI ALLA STAZIONE APPALTANTE

Si riportano i nominativi del personale interno all'Amministrazione a cui fare riferimento nel corso dell'esecuzione dell'ideazione e di realizzazione dello stesso:

- Il Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia e Patrimonio è l'Arch. Vittoria Loddoni;
- Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Lussorio Carassino.

## 13. SISTEMA DI AFFIDAMENTO E REALIZZAZIONE

La procedura per la scelta del contraente relativo all'appalto dei lavori avverrà mediante procedura aperta, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, sulla base del Progetto Esecutivo.

Il contratto sarà stipulato per la sola esecuzione di lavori.

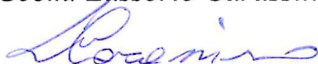
## 14. NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non contemplato si rinvia alla disciplina generale in materia di appalti pubblici e al contratto d'appalto.

Sassari, 14 Novembre 2018

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Lussorio Carassino*



**Il Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio**

*Dott. Arch. Vittoria Loddoni*





**ALLEGATI:**

- Relazione tecnica;

