

COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO
AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

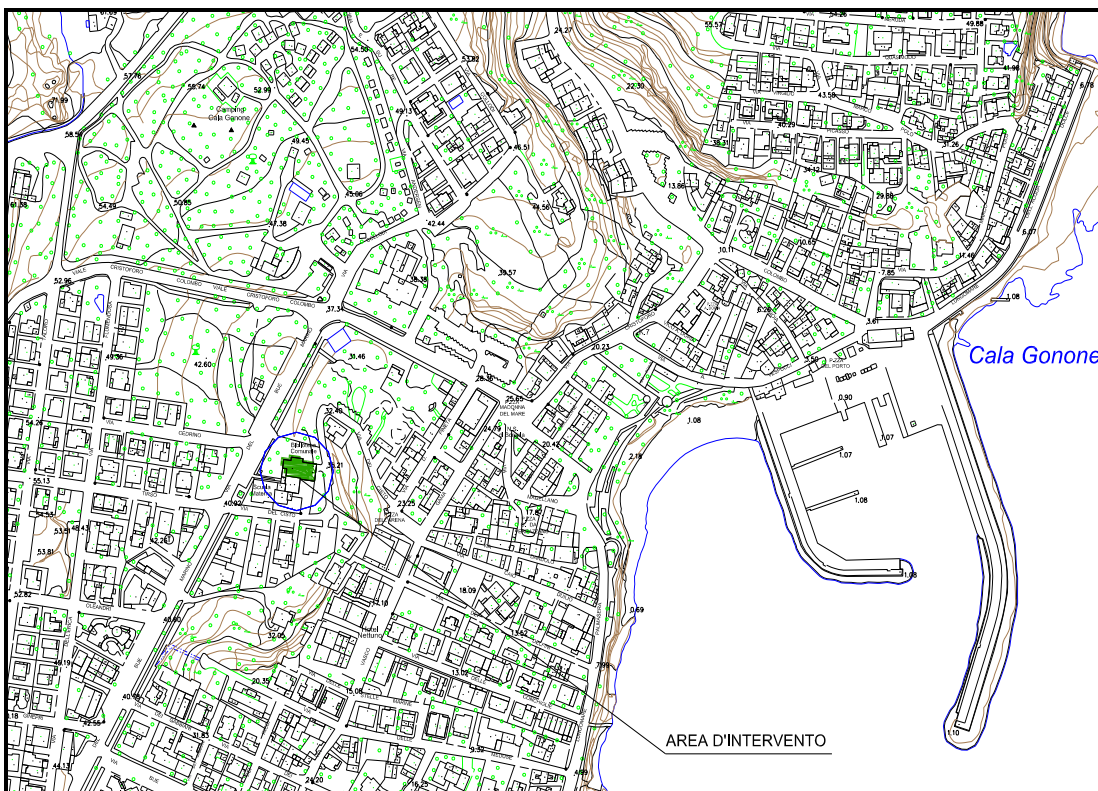
OPERA: REALIZZAZIONE NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE a Cala Gonone
Importo: € 534.407,90

QUADRO ESIGENZIALE - DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

1) Premessa

Il presente documento viene redatto ai sensi delle Linee Guida n°3 di attuazione del codice dei Contratti, approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n°1096 del 29/10/2016, e aggiornate al D.Lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11/10/2017, e rappresenta il quadro esigenziale - documento preliminare alla progettazione dell'intervento di realizzazione della nuova biblioteca comunale in viale Bue Marino in sopraelevazione al lastrico solare che copre gli attuali locali del piano terra che attualmente ospitano la biblioteca comunale di Cala Gonone.

Per la realizzazione dell'intervento si intende fare istanza alla Cassa Depositi e Prestiti di nuovo utilizzo delle economie, ammontanti ad € 534.407,95 del mutuo sottoscritto il 27/12/2013 Posizione n. 6006283 da portare in devoluzione dal progetto per l'ampliamento della scuola primaria di Cala Gonone, intervento realizzato con fondi comunitari.



Inquadramento dell'area d'intervento

2) Descrizione dell'area d'intervento e della situazione attuale del fabbricato

Il complesso in cui ricade il fabbricato oggetto d'intervento, è un area comunale all'interno della pineta pubblica che ospita l'asilo comunale, l'ufficio informazioni, il Centro Educazione Ambientale (CEA), la ludoteca, la biblioteca comunale e alcuni locali deposito e locali tecnici. I diversi corpi aggregati sono stati realizzati in diverse fasi. Il corpo della biblioteca oggetto di sopraelevazione ha accesso dal cortile verso viale Bue Marino ed è stato realizzato alla fine degli anni '80. E' costituito da un unico

livello che in parte ospita l'ufficio informazioni turistiche con il quale condivide una veranda coperta di accesso, tutto il volume ha copertura piana. Adiacente alla biblioteca è presente una veranda scoperta, che nella parte più a valle rappresenta la copertura dei locali deposito e locali tecnici seminterrati con accesso autonomo dalla via del Cisto. Il lastrico solare oggetto di intervento è rappresentato da una copertura piana alla quale è possibile accedere dalla esistente rampa di accesso al CEA con ingresso diretto da viale Bue Marino, lo sbarco della rampa si trova ad una quota leggermente più alta del lastrico da sopraelevare.

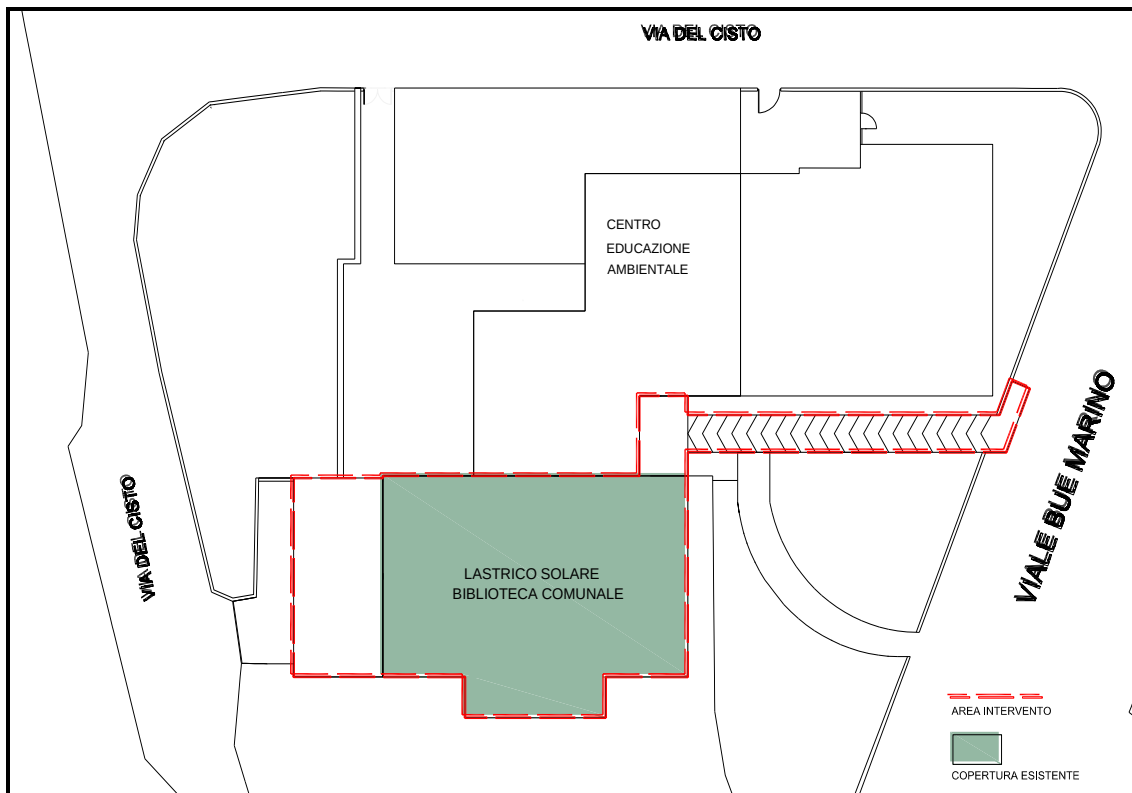


Individuazione dell'area d'intervento

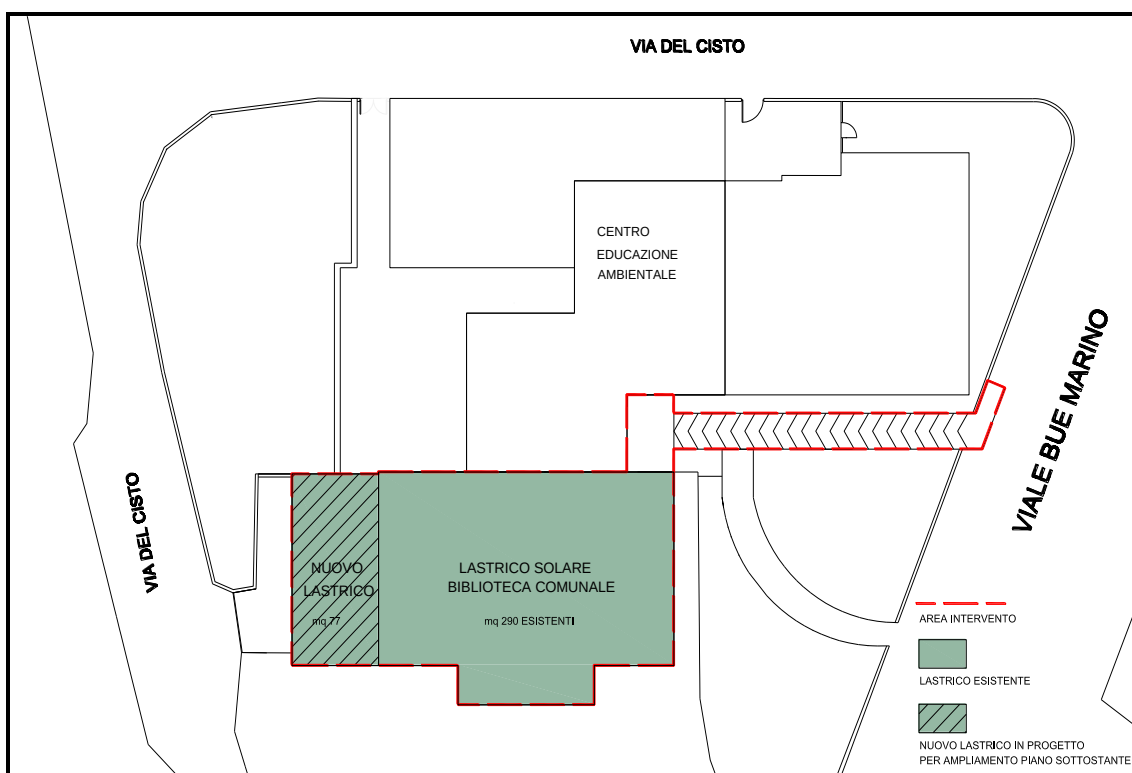


Foto aerea dell'area che ospita l'asilo comunale, ufficio informazioni, la ludoteca, il CEA e la biblioteca comunale (evidenziato in rosso il lastrico solare oggetto d'intervento e la rampa di accesso) e alcuni locali deposito e locali tecnici.

Il fabbricato da sopraelevare, realizzato negli anni '80, presenta alcune situazioni di degrado degli intonaci interni ed esterni, a parete e in parte dei soffitti, dovuti in gran parte ad infiltrazioni d'acqua, è realizzato in struttura mista a setti portanti e pilastri e travi in c.a.. L'accesso al lastrico sarà garantito dalla rampa esistente che porta al piano primi dove è localizzato il CEA. La nuova biblioteca condividerà l'accesso con il CEA.



Planimetria stato attuale del fabbricato con individuazione dei volumi oggetto d'intervento



Planimetria del fabbricato con individuazione del lastrico oggetto di sopraelevazione e rampa accesso

3) Finalità dell'opera/obiettivi da raggiungere/ Esigenze da soddisfare

L'intervento ha lo scopo, mediante la sopraelevazione dei locali esistenti attualmente adibiti a biblioteca e ufficio informazioni turistiche, di realizzare una nuova biblioteca comunale che superi la concezione tradizionale basta su di un modello di biblioteca semplicemente come luogo di studio, conservazione e archiviazione di testi. La nuova struttura opportunamente pensata si dovrà caratterizzare per rispondere a nuove esigenze e funzioni quali:

- avere un'organizzazione degli spazi improntata ai principi dell'accoglienza e della promozione nell'accesso all'informazione e ai documenti;
- essere un luogo di aggregazione e socializzazione;
- essere un luogo di cultura legato al territorio;
- essere un luogo di lavoro con tanti differenti bisogni, attività utenti, percorsi funzionali;
- essere un luogo di vita nel senso più ampio e pieno del termine;

L'intervento in programma dovrà consentire di ottenere uno spazio adeguato alla funzione di biblioteca comunale completa di tutti gli ambienti dedicati ai servizi accoglienza, orientamento e informazione, servizi di lettura e consultazione di base, servizi più specialistici e multimediali.

La struttura esistente dovrà essere ampliata in sopraelevazione utilizzando tecniche e materiali improntati alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico.

Il locale dovrà avere, in base alla superficie totale edificabile, una proporzionata divisione degli spazi e superfici, in funzione delle diverse aree logiche che saranno individuate anche di concerto con le attuali bibliotecarie comunali. Dovranno essere realizzati nuovi bagni a norma per disabili, e tutti gli spazi accessori necessari al buon funzionamento della struttura.

Il progetto dovrà prevedere anche la sistemazione della pertinenza esterna di accesso alla biblioteca, rappresentato dalla zona di sbarco della rampa di accesso che attualmente conduce solo al CEA. Tale spazio dovrà essere dotato di nuova copertura a protezione degli utenti delle due strutture.

La progettazione degli ambienti della nuova biblioteca che si intendono allestire dovrà essere influenzata da una serie di considerazioni e dati che in corso di progettazione potranno essere in parte forniti e discussi con quest'ufficio e con il personale addetto alla biblioteca comunale:

- contesto e profilo della comunità da servire, ovvero caratteristiche sociodemografiche del bacino potenziale di utenza, utenza attuale e potenziale, presenza annua, utenti dei vari servizi in considerazione anche della vocazione turistica dei luoghi e dell'incremento estivo della popolazione della frazione marina;
- patrimonio documentario totale posseduto, diviso per sezioni, con individuazione del materiale che si intende disporre a scaffale aperto e del materiale audiovisivo e multimediale da mettere a disposizione degli utenti;
- postazioni di lettura occorrenti nelle diverse sezioni;
- articolazioni e interconnessioni tra funzioni e servizi;
- la funzionalità degli ambienti dovrà essere legato ai concetti di luce, atmosfera, climatizzazione, colore e allestimento;
- gli spazi dovranno essere predisposti in funzione dell'uso flessibile e molteplice dell'ambiente allestito, il quale potrebbe accogliere funzioni differenti e allo stesso tempo essere in grado di potersi modificare facilmente, dinamicamente e simultaneamente per recepire aggiornamenti mediali e sostituzione di collezioni librerie;
- si dovranno prevedere spazi di diverse dimensioni per studio collettivo, per piccole esposizioni e riunioni;
- il progetto di allestimento e dell'arredo, con il relativo calcolo del fabbisogno dovrà essere organizzato in un abaco strutturato per unità tipologiche, e con un'elencazione dettagliata dei singoli mobili in relazione ai requisiti di funzionalità (forma, materiale, il numero esatto dei pezzi e le loro dimensioni). Dovrà essere preso in considerazione anche il riutilizzo di scaffali e attrezzature esistenti nell'attuale biblioteca. Per i criteri di scelta degli oggetti di arredo, valgono le caratteristiche tradizionali di forma e design, di durabilità e resistenza, di

funzionalità, di garanzia relativa alla reperibilità dei pezzi di ricambio e degli accessori che possono dare flessibilità all'utilizzo degli arredi. Inoltre, i medesimi devono essere dotati di certificati di qualità, di sicurezza e di corrispondenza con le normative relative all'uso dei materiali e di fabbricazione.

4) Documentazione fotografica



Vista da viale Bue Marino della rampa di accesso al CEA collocato a destra, sulla sinistra è visibile il lastrico da sopraelevare



Vista da via del Cisto delle strutture comunali da sopraelevare



Vista dall'interno del cortile del fabbricato da sopraelevare

5) Quadro normativo e regole tecniche da rispettare

Si chiede l'osservanza di tutta la normativa nell'ambito della materia oggetto dell'intervento con particolare riguardo a:

- D.Lgs 18 Aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);
- D.P.R. del 5 Ottobre 2010 N. 207 nei suoi articoli vigenti;
- D.M. 14 gennaio 2008 (Norme Tecniche per le Costruzioni);
- L.R. 13 Marzo 2018 n.8 (Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture);
- D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale);
- D.Lgs 21 gennaio 2004 n. 42 (Codice in materia di Beni Culturale e paesaggistica);
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro).

6) Vincoli esistenti sull'area

L'area d'intervento è interessata dal seguente regime vincolistico:

- 1- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 imposto con D.M. 08.08.1967, emanato ai sensi dell'art.1 della L. 1497/39;

Per quanto sopra specificato ed in base alla natura degli interventi individuati a seguito dei più approfonditi livelli di progettazione saranno necessari i seguenti nulla osta e autorizzazioni:

- 1- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 146;
- 2- Deposito calcoli presso lo STOINU di Nuoro;
- 3- Approvazione ASL;
- 4- Parere e relativo CPI rilasciati dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

7) Tipologia dell'intervento

L'intervento prevede la seguente tipologia d'intervento:

ampliamento mediante sopraelevazione di un locale esistente con relativa sistemazione e allestimento degli spazi interni.

8) Copertura finanziaria

Il costo totale dell'intervento ammonta a € 534.407,90. La copertura finanziaria dell'intervento è garantita da mutuo sottoscritto il 27/12/2013 Posizione n. 6006283 da portare in devoluzione al presente intervento.

9) Limiti finanziari da rispettare

Il limite finanziario complessivo dell'intervento è di € 534.407,90.

10) Affidamento dei servizi di progettazione

Accertata l'indisponibilità del personale interno, i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria da affidare riguarderanno i tre livelli di progettazione, articolati in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo progetto esecutivo, la direzione dei lavori misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, certificato di regolare esecuzione. I servizi sopraindicati verranno affidati attraverso i criteri di aggiudicazione previsti dal D.Lgs n. 50/2016. Visto l'importo dei lavori si prevede l'affidamento del servizio mediante procedura negoziata ai sensi dell'art.36 del D.Lgs n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa.

11) Metodologia di affidamento dei lavori

Procedure previste dall'art. 59 del D.Lgs n. 50/2016. Si prevede l'affidamento dei lavori a misura mediante procedura negoziata con criterio di aggiudicazione del minor prezzo

12) Verifica conformità urbanistica dell'opera

L'intervento è conforme al PRG vigente e al PUC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 33 del 18.04.2016.

13) Tempistica progettuale:

Con riferimento all'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 si può ipotizzare le seguente tempistica per ogni singolo livello progettuale:

Iter procedurale	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista	Mesi
Servizi di ingegneria e architettura			
Indizione procedura	04/06/2018	15/07/2018	1,5
Aggiudicazione	16/07/2018	31/07/2018	0,5
Studio di fattibilità tecnica ed economica			
Elaborazione e approvazione	01/08/2018	31/08/2018	1
Progettazione Definitiva			
Elaborazione e approvazione	01/09/2018	31/10/2018	2
Fase autorizzativa			
	01/11/2018	30/11/2018	1
Progettazione Esecutiva			
Elaborazione e approvazione	01/12/2018	31/12/2018	1
Realizzazione			
Procedura di gara - Indizione	01/01/2019	31/01/2019	1
Procedura di gara - Aggiudicazione	01/02/2019	15/02/2019	1/2
Adozione impegno	15/02/2019	28/02/2019	1/2
Stipulazione contratto	01/03/2019	31/03/2019	1
Esecuzione	01/04/2019	31/12/2019	9
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione (CRE)	01/01/2020	29/02/2020	2
Funzionalità	01/03/2020	31/03/2020	1
Tempo complessivo di realizzazione		22 mesi	

14) Elaborati di progetto

Per tutti e tre i livelli di progettazione si dovrà fare esclusivo riferimento a quanto prescritto agli articoli dal 17 al 43 del DPR 207/2010 così come modificato dal D.Lgs n. 50/2016 oltre agli altri elaborati specifici richiesti per l'ottenimento di apposite autorizzazioni di enti terzi.

15) Possibili punti critici in fase progettuale

In fase di progettazione dello Studio di fattibilità tecnica ed economica sarà necessario svolgere un accurato e dettagliato rilievo plano-altimetrico dello stato attuale del fabbricato e sue pertinenze di riferimento.

Il progetto dovrà essere redatto considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Durante la progettazione i tecnici incaricati dovranno coordinarsi con i progettisti della prevista ristrutturazione e ampliamento del piano terra per la realizzazione della nuovo centro visite multimediale.

Il coordinamento si rende necessario per ottenere una soluzione architettonica complessiva che integri i due interventi nonché per programmare eventuali dotazioni impiantistiche comuni e/o interferenti.

16) Quadro economico

Il quadro economico deve prevedere quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.

Quanto non previsto e altre indicazioni di dettaglio verranno impartite dal RUP durante lo svolgimento dell'incarico.

Dorgali 31.05.2018

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Luciano Deluigi
(Firmato Digitalmente)