



**AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**

**ARPAS**

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

ALLEGATO "A"

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

**(Art 8 comma 1 let. C e art. 15, commi 4 e 5 del Regolamento sui Il. pp. di cui al D.P.R. 21 dicembre 1999 n.554)**

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RISANAMENTO E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA DELL'IMMOBILE SEDE DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE ARPAS DI CAGLIARI – VIALE CIUSA 6.**

Al fine di avviare la progettazione degli interventi si specificano, qui di seguito, gli elementi tecnici ed amministrativi necessari alla sua redazione:

**Situazione iniziale**

L'immobile oggetto dell'intervento, ubicato in Viale Ciusa 6 a Cagliari, è stato trasferito all'ARPAS dalla ASL 8 ed è attualmente destinato ad ospitare gli uffici direzionali, amministrativi e i laboratori del Dipartimento Provinciale ARPAS di Cagliari. L'edificio è costituito da quattro piani fuori terra per un numero complessivo di 156 vani, e insiste su un terreno pari a 4.950 mq, mentre la superficie complessiva di ciascun piano è di circa 950 mq.

I locali, oltre che presentare evidenti carenze di manutenzione, risultano in parte inadeguati sotto l'aspetto impiantistico e strutturale per ospitare uffici e/o laboratori, in particolare gli ambienti ubicati nell'ala vecchia al piano terra utilizzati in precedenza dall'Area Ex Zooprofilattico.

E' presente, a servizio della struttura, una cabina elettrica di trasformazione MT/bt non conforme alle prescrizioni del nuovo DK 5600 ENEL, nonché un gruppo elettrogeno ed un deposito esterno riservato alle bombole dei vari gas per i laboratori.

L'intera area esterna non si presenta curata dal punto di vista manutentivo e strutturale, come peraltro non sono organizzati i parcheggi auto per i dipendenti e per gli esterni.



## AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

### ARPAS

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

#### **Obiettivi da perseguire**

L'obiettivo principale consiste nella realizzazione di una serie di opere e interventi finalizzati all'adeguamento funzionale e impiantistico dei locali, alla riqualificazione interna e dei prospetti, nonché all'utilizzo ottimale dell'area esterna.

Rientrano tra gli scopi prioritari del presente progetto l'eliminazione delle criticità citate in premessa con interventi di miglioria al fine di consentire una più razionale redistribuzione degli ambienti interni.

La progettazione dovrà tener conto dello svolgimento ottimale delle attività del Dipartimento ARPAS, al fine di garantirne la regolare funzionalità e continuità.

#### **Descrizione sommaria dei lavori – Requisiti tecnici**

I lavori prevedono prioritariamente la ristrutturazione edile e impiantistica dei locali, l'adeguamento funzionale degli interni nel rispetto della destinazione d'uso dei singoli ambienti di lavoro, con lo scopo del rispetto delle esigenze dei laboratori degli uffici e delle pertinenze accessorie come citato in precedenza, il tutto nel rigoroso rispetto delle norme in materia di sicurezza.

E' previsto l'adeguamento anche con nuove installazioni degli impianti tecnologici quali, impianto elettrico interno ed esterno agli edifici, compresa l'illuminazione esterna, impianto idrico e di scarico, il riesame completo dell'impiantistica dei vari laboratori dell'area fisica, chimica e medica, impianto di aspirazione, impianto di climatizzazione, impianto antincendio, cabina elettrica MT/bt, deposito gas e deposito reagenti chimici.

Nell'area esterna si dovranno realizzare adeguati percorsi carrabili e pedonali e organizzare una zona coperta destinata a parcheggi auto per il personale dipendente e per gli esterni.

Dovrà essere sistemata con aiuole l'intera zona verde, oltre che la rimozione dell'attuale recinzione metallica sul fronte Viale Ciusa, per essere sostituita con altra a giorno prefabbricata non metallica.

**Principi ambientali ed ecologici.** L'intervento di adeguamento dei locali dovrà garantire le imprescindibili esigenze di sicurezza e igiene e dovrà altresì favorire un'alta qualità dell'abitare/lavorare mediante scelte progettuali costruttive, tecnologiche, tipologiche distributive che tengano conto di fattori bioclimatici e ambientali, ponendo particolare attenzione al contenimento degli impatti sull'ambiente circostante nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale. Sarà da prediligere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, di sistemi di riciclo e riuso dell'acqua, l'impiego di materiali il più possibile ecologici nel rispetto dei principi di GPP (Green Public Procurement). Dovrà valutarsi la possibilità di riutilizzo dell'acqua piovana, accumulandola in apposite vasche per poi utilizzarla per l'irrigazione della zona verde.



## **AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA**

### **ARPAS**

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

Và sottolineato, infine, che il progetto deve il più possibile riuscire a trasmettere all'esterno il lavoro di ARPAS, la mission e i valori di cui è portatrice: tutela dell'ambiente, del territorio, delle risorse, trasparenza, accoglienza, efficienza.

#### **Regole e norme tecniche da rispettare**

L' intervento dovrà essere realizzato nel pieno rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di Lavori Pubblici, Ambiente e Sicurezza.

Tra gli altri si citano:

- Decreto Legislativo 12 Aprile 2006 n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
- D.P.R. 554/99 "Regolamento di attuazione della legge quadro sui lavori pubblici";
- D.Lgs 3 Aprile 2006 n.152, "Norme in materia ambientale";
- D.P.R. del 12 Aprile 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art.40 della legge 146/94, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale";
- D.G.R. 5/11 del 15 Febbraio 2005 "Modifiche della D.G.R. 2 agosto 1999 n. 36/39. Procedure per l'attuazione dell'art.31 della L.R. 18 gennaio 1999, n.1 recante Norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale".
- Legge Regionale 07/08/2007 n° 5 "Procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, forniture e servizi, in attuazione della direttiva comunitaria n°2004/18/CE del 31/03/2004 e disposizioni per la disciplina delle fasi del ciclo dell'appalto";
- Norme sulla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. 494/1996, D.Lgs 528/99 e successive modificazioni ed integrazioni);
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano Urbanistico Comunale;
- Norme CEI
- Legge 46/90
- DPR 462/01

La progettazione è inoltre finalizzata a:

- Minimizzare l'uso di risorse materiali non rinnovabili
- Massimizzare il riutilizzo di risorse naturali impegnate nell'intervento



## AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

### ARPAS

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

- Massimizzare l'economicità e la semplicità di manutenzione

#### **Fasi e sequenza dei livelli di progettazione – Tempistiche**

La progettazione dovrà essere sviluppata secondo tre successivi livelli di approfondimento: preliminare, definitivo ed esecutivo e verrà affidata, ai sensi della normativa vigente a soggetto esterno alla stazione appaltante.

L'affidamento del servizio ad un libero professionista riguarderà le seguenti principali attività:

- 1) Progettazione preliminare - definitiva – esecutiva;
- 2) Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- 3) Rilievi e accertamenti tecnici.;

Si intende giungere alla realizzazione dell'intervento prospettato con un appalto di lavori e forniture in opera di apparecchiature.

L'importo presunto dei lavori a base d'asta ammonta a circa € 500.000,00, IVA esclusa, suddivisi secondo le seguenti categorie di cui al D.M. del 04/04/2001:

Categoria I/c		€ 300.000,00
Categoria III/a		€ 100.000,00
Categoria IV/c		€ 100.000,00

**TOTALE € 500.000,00**

Il progetto preliminare deve essere concluso entro 25 giorni dalla sottoscrizione della convenzione d'incarico;

Il progetto definitivo, unitamente ai eventuali rilievi e alle indagini, che il professionista incaricato riterrà di eseguire, deve essere concluso entro 30 giorni dalla approvazione del preliminare da parte dell'ARPAS;

Il progetto esecutivo ed il piano di sicurezza e di coordinamento, ai sensi del D.Lgs. 494/1996 e successive modifiche ed integrazioni, devono essere conclusi entro 30 giorni dall'approvazione del definitivo da parte dell'ARPAS.



## AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

### ARPAS

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

#### **Livelli di progettazione – Elenco degli elaborati**

I tre differenti livelli di progettazione devono contenere:

##### **Progetto preliminare**

Il progetto preliminare dovrà essere costituito e redatto con i contenuti di cui agli art. 18-24 del D.P.R. 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 preliminare dovrà essere corredato di tutti gli elaborati descrittivi e grafici necessari al rilascio dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta, da parte delle Autorità competenti, previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

##### **Progetto definitivo**

Il progetto definitivo dovrà essere costituito e redatto con i contenuti di cui agli art 25-34 del D.P.R. 554/99, almeno dai seguenti elaborati:

- a) relazione descrittiva;
- b) eventuali relazioni tecniche specialistiche;
- c) rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici;
- e) calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- f) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico

##### **Progetto esecutivo**

- a) relazione generale;
- b) eventuali relazioni tecniche specialistiche;
- c) corografia;
- d) planimetrie di dettaglio;
- e) sezioni e particolari costruttivi;
- f) schemi di montaggio;
- g) specifiche tecniche delle apparecchiature da fornire;



## AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DELLA SARDEGNA

### ARPAS

Direzione Amministrativa  
Servizio Patrimonio, Provveditorato, Economato

- h) eventuali calcoli statici
- i) calcoli elettrici
- l) capitolato speciale d'appalto;
- m) schema di contratto;
- n) cronoprogramma;
- o) tabella d'incidenza della manodopera;
- p) elenco dei prezzi unitari;
- q) computo metrico;
- r) fascicolo caratteristiche dell'opera;
- s) piano di sicurezza;
- t) piano di manutenzione dell'opera,
- u) computo degli oneri di sicurezza;
- v) quadro economico.

Per i contenuti minimi dei sopra elencati elaborati si rimanda al contenuto degli artt. 35 fino a 45 del D.P.R. 554/99.

#### **Stima dei costi, limiti finanziari e fonti di finanziamento**

L'importo per la realizzazione dell'intervento, stimato complessivamente in € 670.000,00 graverà sul Cap. 1.2.2.1.1.1 del Bilancio ARPAS 2008.

Si stima che l'importo dei lavori a base d'asta, suddiviso nelle diverse categorie, comprensivi degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta sia pari a complessivi € 511.022,35, restando a disposizione dell'Amministrazione la somma di € 158.977,65 per spese tecniche quali progettazione, Coordinamento Sicurezza, Direzione Lavori e Collaudo, per un importo complessivo dell'intervento pari a € 670.000,00.

#### **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,

**Il Responsabile del Procedimento**

**Il Tecnico di supporto**

P.I. Luigi Perra