SARDIGNA CHIRCAS
SARDEGNA RICERCHE

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIG

MANIFATTURA TABACCHI

Lavori di realizzazione della nuova sede della biblioteca del consiglio regionale della Sardegna
CUP G28C22003190002

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

SARDEGNA RICERCHE

Sede legale: via Palabanda 9 - 09123 Cagliari (CA) Italia - Tel. + 39 070 92431
Sede di Pula: Edificio 2 - Loc. Piscinamanna 09010 Pula (CA) Italia - Tel. + 39 070 92431
Sede di Macchiareddu: VI Strada Ovest - Zona industriale Macchiareddu 09100 Uta (CA) Italia - Tel. + 39 070 92431
Sede di Nuoro: - c/o Ailun - via Pasquale Paoli sn - 08100 Nuoro (NU) Italia - Tel. + 39 0784 260803

C.F. 92024600923 - P. IVA 01930910920 www.sardegnaricerche.it - protocollo@cert.sardegnaricerche.it - info@sardegnaricerche.it

INDICE

1 PREMESSA 3

2 CONTENUTI DEL DOCUMENTO 3

3 PROGETTO E CONTESTO FISICO 4

4 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO 5

5 OBIETTIVI GENERALI ED ESIGENZE DA SODDISFARE 8

6 PRESCRIZIONI E INDICAZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO 9

7 PRINCIPALI LEGGI E NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO 11

8 PRINCIPALI IMPATTI DELLE OPERE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI 13

9 FASI E LIVELLI DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO 13

9.1 PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA 14
9.2 PROGETTO DEFINITIVO 15
9.3 PROGETTO ESECUTIVO 16
9.4 CRONOPROGRAMMA FASI PROGETTUALI 16
9.5 DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E ESECUZIONE DEI LAVORI 17

10 LE FONTI DI FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO 18

11 STIMA SOMMARIA DEI COSTI DELLE OPERE 18

12 QUADRO ECONOMICO DI SPESA E LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE 19

13 AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA 19

14 SISTEMA DI REALIZZAZIONE, FASE DI ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE 21

15 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 22

1 PREMESSA

Il presente documento denominato "Documento preliminare all'avvio della progettazione" (DPP), è stato predisposto con riferimento ai contenuti richiamati nel successivo capitolo nel rispetto dell'articolo 216 comma 4 del D.lgs. 50/2016 e dell'articolo 15 del D.P.R. 207/2010.

I servizi tecnici e lavori oggetto di affidamento, di seguito indicati nel presente DPP, sono necessari per l'attuazione dell'intervento di realizzazione della nuova sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna", che prevede la realizzazione di un nuovo spazio da ricavare all'interno di una porzione dei locali della ex Manifattura Tabacchi da adibire alla realizzazione di una biblioteca utile alla archiviazione e catalogazione del patrimonio biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna, ma anche spazi per la consultazione pubblica e un'area da adibire ad uffici.

Gli spazi da destinare alla realizzazione della struttura sono stati individuati con La Delibera G. R. n. 16/22 del 05.05.2021 di Assegnazione al Consiglio regionale della Sardegna di una porzione dei locali dell'ex "Manifattura Tabacchi" in Cagliari, per destinarli quale sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna" che assegna i locali del Complesso immobiliare ex Manifattura Tabacchi, di-stinti al catasto fabbricati del Comune di Cagliari al foglio A/18 particella 3306, sub 32 parte, non attualmente in uso, in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 30 (trenta), rinnovabili per ugual periodo.

In relazione agli adempimenti per la realizzazione dell'intervento, la sottoscritta ing. Lucia Sagheddu, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha redatto il presente Documento.

2 CONTENUTI DEL DOCUMENTO

Il presente Documento preliminare all'avvio della progettazione è stato introdotto dall'articolo 93 del D.Lgs. 163/2006 e di seguito definito nei propri contenuti dall'articolo 15 commi 5 e 6 del D.P.R. 207/2010 per consentire al progettista di avere piena contezza di ciò che viene richiesto dall'Amministrazione per il perseguimento degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi devono essere conseguiti con i necessari approfondimenti tecnici e amministrativi.

Successivamente, con l'entrata in vigore del D. Lgs. 50/2016 (di seguito anche Codice) veniva introdotto all'articolo 23 comma 5 il Documento di Indirizzo alla Progettazione (in sostituzione del Documento preliminare all'avvio della progettazione).

Nelle more della emanazione del provvedimento attuativo previsto dall'articolo 23 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, cioè il Regolamento di cui all'articolo 216, comma 27-octies dello stesso Decreto di definizione dei contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali, oltre che del citato Documento di Indirizzo alla Progettazione, ai sensi dell'articolo 216 comma 4 del Codice, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207.

Successivamente, l'articolo 23 comma 5 del Codice viene modificato dall'art. 1, comma 20, lettera a), della legge n. 55 del 2019, e scompare ogni riferimento e richiamo al Documento di Indirizzo alla Progettazione.

Per tale ragione si può ritenere che nelle more dell'adozione del Regolamento, il Responsabile Unico del Procedimento debba redigere un Documento preliminare all'avvio della progettazione i cui contenuti sono ancora definiti dall'articolo 15 comma 5 e 6 del D.P.R. 207/2010.

Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante, in particolare, le seguenti precisazioni di

natura procedurale:

- la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;
- se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;
- se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;
- se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:

- della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
- degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;
- delle esigenze e bisogni da soddisfare;
- delle regole e norme tecniche da rispettare;
- dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;
- delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;
- dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;
- degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;
- delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
- dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
- dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare.

3 PROGETTO E CONTESTO FISICO

L'intervento prevede la realizzazione della nuova sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna".

Istituita nel 1950 per rispondere alle esigenze di ricerca e documentazione dell'Assemblea regionale, la biblioteca del Consiglio regionale della Sardegna è specializzata in discipline giuridiche, economiche e sociali.

Dal 1987 è aperta, esclusivamente per la consultazione, a tutti i cittadini.

Il patrimonio è costituito da 25.000 monografie, 350 periodici, 10.000 volumi sardi, pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea, dello Stato italiano, delle Regioni.

Di particolare importanza il patrimonio antiquario che comprende alcune importanti collezioni: tra cui il Fondo Giuseppe Manno, acquisito nel 1991 dagli eredi della famiglia; l'emeroteca Marica, che fornisce a curiosi e studiosi uno spaccato certosino sulla società sarda e i suoi personaggi; i manoscritti di Giuseppe Amat; le lettere autografe di Grazia Deledda; le carte geografiche della Sardegna, tra le quali spiccano per bellezza e rarità i tre manoscritti su pergamena del XVI e XVII secolo.

A partire dal 29 luglio 2019 la Biblioteca del Consiglio regionale della Sardegna, ospitata nella struttura di

via Roma, 25 a Cagliari, è stata chiusa per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria.

Attualmente, data la necessità di realizzare una sede più idonea ad ospitare la biblioteca del Consiglio, in modo da garantire anche una maggiore fruibilità da parte degli esterni, sono stati individuati, con La Delibera G. R. n. 16/22 del 05.05.2021 recante *Assegnazione al Consiglio regionale della Sardegna di una porzione dei locali dell'ex "Manifattura Tabacchi" in Cagliari*, gli spazi da destinare alla realizzazione della sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna" che assegna i locali del Complesso immobiliare ex Manifattura Tabacchi, distinti al catasto fabbricati del Comune di Cagliari al foglio A/18 particella 3306, sub 32 parte, in comodato d'uso gratuito per la durata di anni 30, rinnovabili per ugual periodo.

I locali fanno parte della Ex Manifattura Tabacchi, ubicata a Cagliari nell'isolato individuabile tra il viale Regina Margherita e la via XX Settembre.

Il complesso è stato oggetto di un importante intervento di recupero e ristrutturazione finanziato con fondi europei, nazionali e regionali (7,4 milioni di euro dagli Accordi di programma-quadro "Beni Culturali" e "Sensi Contemporanei" e 3 milioni di euro dal PO FESR Sardegna 2007-2013).

Nel 2016 con deliberazione N. 19/2 dell'8.4.2016 la Giunta regionale ha affidato la gestione sperimentale della Manifattura a Sardegna Ricerche, l'agenzia regionale per l'innovazione e la ricerca, con l'obiettivo di creare un polo innovativo e tecnologico polivalente improntato all'innovazione e alla creatività.

Successivamente con Deliberazione della G.R. n. 5/46 del 29.01.2019 è stata prorogata la concessione a Sardegna Ricerche di Manifattura Tabacchi sino al 31.12.2023.

Gli spazi individuati per accogliere la nuova struttura logistica della biblioteca, non sono ricompresi fra quelli oggetto degli interventi di ristrutturazione precedenti, con la sola eccezione della facciata principale.

La Ex Manifattura è un immobile di pregio e sottoposto a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 da parte del MIBAC (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo). È stata ristrutturata con l'obiettivo di farne un luogo multifunzionale di produzione e promozione delle attività legate alla creatività artistica, culturale, scientifica, della innovazione digitale, affinché possa rappresentare un punto di riferimento per la città di Cagliari e per la Sardegna.

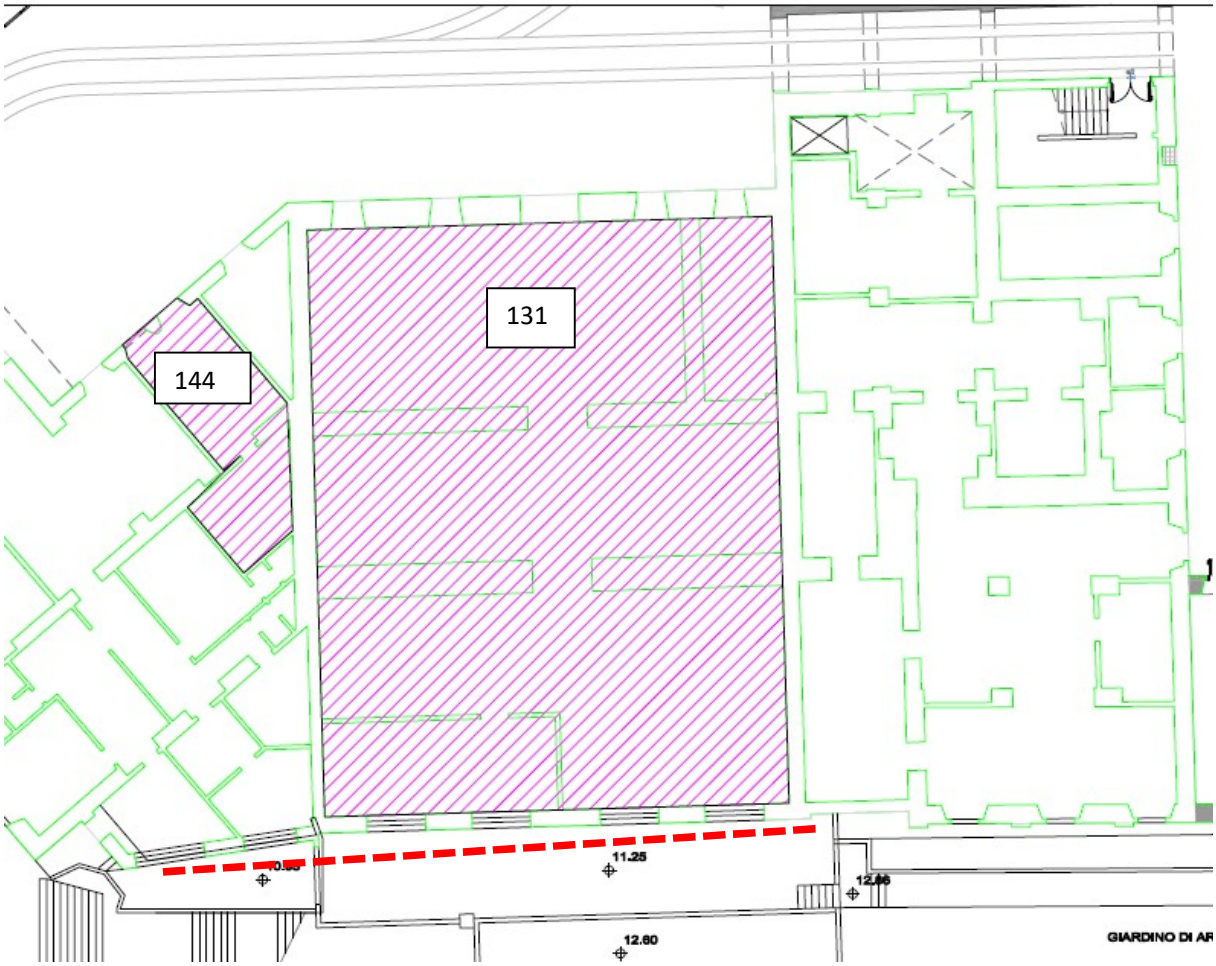
In quest'ottica, la realizzazione della sede della biblioteca consiliare, si inserisce in quanto coerente con il Piano delle attività che prevede l'avvio ed attuazione di programmi di particolare interesse storico, culturale e cinematografico che valorizzino il carattere identitario del popolo sardo.

La nuova sede della Biblioteca del consiglio regionale, verrà realizzata in uno spazio di circa 550 metri quadri che si affaccia sulla corte 1 della struttura, al piano terra di un edificio destinato in origine a zone di lavorazione e magazzino e a servizi generali (uffici e mensa) al piano superiore.

4 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

La struttura della Manifattura Tabacchi è costituita da un complesso di più corpi di fabbrica che si affacciano su quattro corti. Le prime tre sono a livello della quota stradale dell'ingresso principale in viale Regina Margherita, mentre la corte tre è al livello della quota stradale di via XX Settembre. All'interno del complesso si individuano tre livelli: piano terra e piano primo, in relazione agli edifici che si affacciano sulle prime tre corti, e un sottopiano, in relazione agli edifici che si affacciano sulla corte 3. L'intero complesso risulta caratterizzato da un elevato pregio storico – architettonico e, quindi, sottoposto a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Allegato alla Delib.G.R. n. 16/22 del 5.5.2021



Il complesso è stato edificato a più riprese nel corso del tempo, a partire dal nucleo più antico, ancora presente, risalente al 1721. La realizzazione degli ulteriori edifici che delimitano la corte 1, che comprendono i locali che verranno destinati alla Biblioteca Consiliare (individuati con i codici 131 e 144), risale invece al XIX secolo.

Partendo proprio dalla corte 1 si accede al locale 131, dotato in facciata oltre che della porta di ingresso di ulteriori tre porte-finestra, di cui due attualmente murate dall'interno e quindi visibili solo esternamente. L'attuale accesso avviene in corrispondenza della antica pesa, oggetto di indiscusso valore simbolico, ma che potrebbe rappresentare una barriera architettonica e dovrebbe comunque essere sottoposto a un intervento di manutenzione e verifica statica. Le prima due sale che si presentano sono probabilmente contemporanee: sono inglobate in un corpo di fabbrica caratterizzato da muratura portante e solaio probabilmente laterocementizio in travetti e voltine. La quota interna del calpestio è uguale a quella esterna e la pavimentazione è in lastre di graniglia. Si ipotizza che al di sotto della pavimentazione possano trovarsi ulteriori locali, anche a servizio della pesa esterna. In corrispondenza dei travetti l'altezza utile dei

primi due locali è di 4,86 metri. A parte alcune piccole lesioni, nel solaio della prima stanza non sono presenti segni di degrado all'intradosso. Anche le condizioni generali di salubrità delle murature sembrano buone, per quanto attualmente parte delle pareti sia rivestita con dei pannelli di materiale plastico. Questo primo locale, in passato, probabilmente proseguiva, in corrispondenza del suo estremo sinistro, fino al limite del corpo di fabbrica. Oggi invece la presenza di una muratura definisce uno spazio di risulta, indipendente, e accessibile unicamente dalla corte 1 attraverso una porta finestra.

Il secondo locale che si presenta è privo di finestre e di altre bucature ed è l'unico attualmente dotato di alimentazione e di illuminazione artificiale. Gli altri locali risultano non alimentati, anche se sono tuttora presenti tutte le linee dei vecchi impianti elettrici, di condizionamento e quant'altro.

Al di sopra delle prime due sale si trovano ulteriori due livelli che vengono coronati da una copertura a doppia falda inclinata.

La terza sala si presenta invece a una quota di +80 cm rispetto al calpestio delle prime due. La sala era probabilmente adibita a magazzino, e il trasporto dei materiali avveniva tramite un sollevatore meccanico ancora presente. Anche in questo caso si ipotizza che al di sotto del pavimento possano trovarsi vani tecnici. Anche in questo terzo locale la pavimentazione è in lastre di graniglia. Il terzo locale fa parte di un corpo di fabbrica che risale probabilmente a un periodo successivo rispetto a quello dei primi due locali. La tipologia costruttiva è differente e il solaio è in calcestruzzo armato e si poggia su due setti di muratura portante, verso la corte 1 e verso la zona dell'orto (corte 6). L'esterno della corte 6 si trova a una quota di +40 cm rispetto al calpestio interno. La corte 6 rappresenta una zona un tempo destinata ad orto. Al momento è in fase avviata la progettazione di una nuova scala metallica che consentirà agevolmente l'esodo dalla corte 6 alla corte 0 e fino alla pubblica via. Il terzo locale presenta una ulteriore suddivisione verso la corte 6; esso è dotato di 4 grandi finestre, di cui due in corrispondenza del locale più piccolo.

Il terzo locale presenta un elevato stato di degrado sia per quanto riguarda le pareti perimetrali con evidenti fenomeni di umidità di risalita e di infiltrazioni dal canale di gronda esterno verso la corte 6, sia per quanto riguarda il solaio di copertura. Al di sopra è presente una terrazza piana che funge da area di esodo per i flussi provenienti dalla corte 2 del complesso. La perdita di tenuta della guaina che attualmente è presente sulla terrazza ha probabilmente comportato nel corso degli anni infiltrazioni verso il solaio in calcestruzzo armato. All'interno del locale sottostante si può infatti notare lo stato di elevato degrado del calcestruzzo, con il distacco dei copriferro, e dello stesso ferro, ormai in più punti ossidato. Risultano pertanto necessari interventi di risanamento all'interno ma anche esternamente, estesi alle facciate dei locali e alle facciate prospicienti la via d'esodo che si renderà necessaria ai fini antincendio; nel dettaglio risultano necessari i seguenti interventi: ripristino del manto di impermeabilizzazione e dei canali di gronda esterni, risanamento dei cornicioni e delle facciate (si veda la linea rossa tratteggiata in figura), realizzazione di una via d'esodo che si connetta alle vie esistenti, con opportuna pavimentazione e adeguamento dell'illuminazione di sicurezza lungo tutto il percorso fino alla corte 0.

L'accesso al locale individuato con il codice 144 avviene sempre dalla corte 1. In facciata sono presenti le uniche bucature: oltre alla porta finestra di ingresso è presente anche una finestra. Una volta superato il primo locale, dotato di controsoffitto, si accede ad un secondo locale più angusto la cui altezza utile è di 5,32 metri. Il locale 144 fa parte di un differente corpo di fabbrica, rispetto al 131, e risulta probabilmente antecedente come impianto. Il solaio di copertura in calcestruzzo armato risale invece probabilmente ai primi decenni del 900 e cioè al momento di realizzazione del dopo lavoro, poi Cinema Due Palme. La pavimentazione è in mattonelle di ceramica smaltata.

5 OBIETTIVI GENERALI ED ESIGENZE DA SODDISFARE

Il Consiglio regionale della Sardegna ha stabilito di trasferire all'Agenzia regionale Sardegna Ricerche la somma di Euro 1.741.000,00 per gli interventi di adeguamento e gli interventi funzionali alla realizzazione della sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna.

L'importo individuato, è relativo alla copertura delle spese per la realizzazione della sede "fisica" che possiamo individuare nelle seguenti voci:

1. Spese per gli studi preliminari e di fattibilità;
2. Spese di progettazione;
3. Spese di realizzazione dei lavori.

Non sono invece comprese le spese per attrezzature e arredi, attrezzature hardware e software, di trasferimento del patrimonio e di gestione.

L'edificio individuato al catasto fabbricati del Comune di Cagliari al Foglio A/18, particella 3306, sub 32 parte, per quanto risulti compreso negli spazi della Manifattura Tabacchi, non è stato interessato dal primo lotto di interventi di recupero del complesso ed è pertanto intenzione degli enti coinvolti procedere al recupero e ristrutturazione dei locali, nonché alla loro riconversione per la realizzazione della sede logistica della biblioteca del consiglio Regionale.

Il progetto si inserisce in quello più ampio di recupero e valorizzazione della Manifattura Tabacchi che prevede la realizzazione di diversi interventi integrati finalizzati alla creazione di spazi nei quali valorizzare i linguaggi culturali contemporanei e quelli propri dell'identità sarda.

La Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna, è specializzata in discipline giuridiche, economiche e sociali e si rivolge, quindi, ad un gruppo di utenti ristretto e di settore.

Tuttavia, dal momento la biblioteca possiede anche un importante patrimonio antiquario che comprende alcune importanti collezioni: (Fondo Giuseppe Manno, acquisito nel 1991 dagli eredi della famiglia del Senatore del Regno; l'emeroteca Marica, i manoscritti di Giuseppe Amat; le lettere autografe di Grazia Deledda; le carte geografiche della Sardegna, tra le quali spiccano per bellezza e rarità i tre manoscritti su pergamena del XVI e XVII secolo), la nuova sede della biblioteca dovrà prevedere un'area espositiva per la presentazione al pubblico di alcuni elementi del patrimonio antiquario.

La localizzazione degli spazi che consente una buona fruibilità da parte degli utenti, appare favorevole alla realizzazione della nuova sede della biblioteca, oltre al fatto che consente di recuperare un manufatto storico, attualmente in disuso.

Lo spazio individuato all'interno della struttura si presta, per forma e dimensione alla nuova destinazione d'uso, infatti i locali si presentano con ampi spazi interni, di notevole altezza che consentono una buona flessibilità di utilizzo.

Si prevede di realizzare un intervento che mantenga e salvaguardi le caratteristiche peculiari del locale di tipo "industriale", che consente una buona flessibilità nella distribuzione interna delle funzioni. In particolare dovranno essere sviluppate le seguenti zone:

- Area "informazioni";
- Area destinata agli scaffali mobili per il contenimento del patrimonio librario disponibile circa 25/30 scaffali mobili (dimensioni 60 cm x 2,20);

- Area destinata alle riviste cartacee e ai quotidiani ("sala periodici");
- Zona consultazione riviste (6 posti) + n. 2 postazioni informatiche per la consultazione delle riviste digitali e delle banche dati;
- "Sala di consultazione" testi con postazioni studio (tavolo unico o più tavoli con 12/15 posti), + 4/6 postazioni informatiche;
- Area uffici (n. 1 ufficio con una postazione e n. 1 ufficio con 2 postazioni di lavoro) + stanza archivio;
- Servizi igienici;
- Sala riunioni multimediale (20-30 posti) o nel quale organizzare degli eventi (a titolo di esempio la presentazione di libri e conferenze stampa);
- Spazio espositivo per le raccolte e i libri di pregio con teche o vetrine da inserire all'interno della sala di consultazione.

Poiché per la localizzazione della biblioteca è stato individuato un edificio (parte edificio A) che non è stato oggetto di intervento di recupero precedente e poiché la documentazione disponibile sullo stato della struttura è limitata ad alcune piante generali che individuano l'ingombro dei locali, ma risultano insufficienti per l'avvio della progettazione, la redazione del progetto dovrà essere preceduta dall'esecuzione di una fase conoscitiva dello stato di fatto attraverso l'esecuzione di un accurato rilievo architettonico dei locali nonché attraverso la redazione di un piano delle indagini per la successiva esecuzione di prove e indagini sperimentali per acquisire tutte le informazioni inerenti agli aspetti strutturali dell'edificio e la posizione di eventuali dissesti e quadri fessurativi eventualmente presenti, al fine di acquisire indicazioni per le eventuali esigenze di un progetto di recupero strutturale e per la proposta di eventuali interventi di miglioramento all'edificio e della caratterizzazione meccanica dei materiali dell'edificio.

Il rilievo architettonico e lo studio degli aspetti strutturali, dovrà riguardare, oltre ai locali individuati per la realizzazione della sede della biblioteca, anche gli ingombri e lo stato degli edifici ad esso collegati e interferenti in quanto costituenti il corpo di fabbrica, quali i sovrastanti e gli adiacenti uffici.

Il progetto, dal punto di vista impiantistico dovrà, per quanto possibile, prevedere degli allestimenti indipendenti rispetto a quelli comuni della struttura. In particolare per l'impianto elettrico si dovrà prevedere un'alimentazione separata a partire dalla cabina di distribuzione ENEL.

Per garantire la sicurezza, in caso di necessità di sgancio, si dovrà prevedere la localizzazione di un pulsante, idoneamente indicato, in prossimità del pulsante di sgancio generale della struttura.

Le scelte dovranno essere volte al risparmio energetico attraverso soluzioni di contenimento dei consumi, in particolare nella scelta degli infissi, e degli impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Inoltre dovrà essere curata l'illuminazione della biblioteca, sia attraverso soluzioni di illuminazione d'accento che illuminazioni adeguate per gli spazi di lavoro e consultazione.

Per quanto riguarda l'impianto antincendio, il progettista, dovrà prevedere l'impianto di rilevazione ed estinzione.

6 PRESCRIZIONI E INDICAZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

A seguito delle analisi documentali e vincolistiche si riportano di seguito i vincoli presenti e gli enti competenti al rilascio delle autorizzazioni. Il presente elenco ha solo valore indicativo preliminare, sarà

compito del progettista incaricato dello sviluppo delle fasi progettuali verificare i vincoli esistenti e predisporre un progetto che consenta l'acquisizione di tutti le autorizzazioni, pareri e nulla osta di legge.

Ufficio Regionale di Tutela del Paesaggio della Sardegna Meridionale

Nella cartografia del Piano Paesaggistico Regionale il complesso immobiliare denominato ex Manifattura Tabacchi è ubicato in Comune di Cagliari, viale Regina Margherita n. 33-35-37-39-41 e, con accesso secondario di servizio in vico I° XX Settembre n. 9, ora distinto al C.U. con il foglio A/18 particella 3306 dal sub 1 al sub 32 ricade nell'ambito di paesaggio costiero n.1, Golfo di Cagliari, tavola n.557, Sez. III, ed è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi:

- Del DM 06.10.1995 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il Bastione di Saint Remy e la piazzetta del Viale Regina Margherita",
- Del DM 08.06.1977 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Cagliari" (centro storico – 4 quartieri),
- Dell'art.47, comma 2, lettera c), punto 2 delle NTA del PPR (Centro di antica e prima formazione).

Pertanto l'area citata risulta soggetta ai disposti di cui all'art.146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n.42 del 22.01.2004).

Il complesso risulta, inoltre, vincolato ai sensi della Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n.42/2004, art.10 – Decreto Ministero per i beni e le Attività Culturali del 05.08.1999).

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le provincie di Oristano e Sud Sardegna

L'immobile denominato "Manifattura Tabacchi", sito a Cagliari, con accesso principale dal Viale Regina Margherita al n.33 (F. NCEU 18, mappale 3308, subalterni 1, 2, 3; mappale 3253, subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6; mappali 3198, 3306, 4848, 5215, 5216, 5217, 5218) è sottoposto alle disposizioni di tutela del D. Lgs.42/2004 ai sensi dell'art.128, giusta Declaratoria del 05/08/1999 emessa ai sensi dell'art.822 del Codice Civile.

In ogni caso, trattandosi di immobile appartenente ad uno dei soggetti di seguito specificati, esso è comunque interamente soggetto alla verifica prevista dai successivi Decreti del 06/02/2004 e del 28/01/2005, nonché dell'art.12, c.1 del D. Lgs. 42/2004, che recita: "Le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, ad altri Enti pubblici territoriali, nonché a ogni altro ente ed istituto di diritto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro – che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni – sono sottoposte alla tutela del patrimonio culturale fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al c.2 del citato art.12".

Le procedure di verifica dell'interesse del patrimonio immobiliare sono da attuarsi esclusiva-mente in base alle modalità previste dal citato D. Lgs. 42/2004, nonché dei Decreti del 06/02/2004 e 28/01/2005 e ss.mm.ii.

Prevenzioni incendi

Le scelte e le prescrizioni progettuali dovranno ottemperare al dettato del D.M. 10 luglio 2020 in tema di prevenzione incendi (norme tecniche in tema di prevenzione incendi per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n 42). In particolare l'attività principale individuata nell'obiettivo dell'intervento ai sensi D.P.R. 151/2011 e D.M. 07/08/2012 è la n° 72 cat C relativa a Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qual-siasi altra attività contenuta nell'Allegato al D.M. 07/08/2012.

La progettazione dovrà essere redatta nel rispetto dei criteri di sicurezza antincendio, al fine di garantire la tutela dell'incolumità delle persone e salvaguardare i beni contro il rischio di incendio.

Nel progetto, inoltre dovrà essere garantita l'osservanza dei criteri generali di sicurezza antincendio, in moda da:

a) minimizzare le cause di incendio;

b) garantire la stabilità delle strutture portanti al fine di assicurare il soccorso agli occupanti;

c) limitare la produzione e la propagazione di un incendio all'interno del locale;

d) limitare la propagazione di un incendio a edifici e/o locali contigui;

e) assicurare la possibilità che gli occupanti lascino il locale indenni o che gli stessi siano soc-corsi in altro modo;

f) garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in sicurezza.

Criteri ambientali minimi

Ai fini del conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione, la progettazione dovrà essere coerente coi contenuti di cui ai criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pertinenti al tema della progettazione, in particolare:

- Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012)

L'intervento dovrà essere realizzato nel pieno rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di Lavori Pubblici, Ambiente e Sicurezza, in particolare dovrà essere adeguato al D. Lgs. 50/2016 e agli articoli da 17 a 43 del D.P.R. 207/2010. Inoltre, nella realizzazione delle opere, si dovrà tenere conto dei vincoli posti dalla normativa comunitaria, nazionale, regionale e comunale vigente, tra cui si citano il "Piano Paesaggistico Regionale" e i Piani Urbanistici Comunali o relativo atto in vigore.

7 PRINCIPALI LEGGI E NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

La progettazione e realizzazione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto di tutte le leggi, regole e norme vigenti in materia, fra cui in particolare, per quanto applicabili:

- D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e ss.mm.ii.;
- DPR n. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2006" e ss.mm.ii., per quanto ancora in vigore;
- DM 7 marzo 2018, n.49 "Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»";
- L.R. n. 8/2018 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- D.M. n. 145/2000 "Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici" e ss.mm.ii., per quanto ancora in vigore;
- D.Lgs. n. 81/2008 "Attuazione dell'art. 1 L. 123/2007 in materia di tutela della salute e della

sicurezza nei luoghi di lavoro" e ss.mm.ii.;

- D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;
- D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146 comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii.;
- Legge 05/11/1971 n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica";
- D.M. 17/01/2018: "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»";
- D.M. 11/03/1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- R.D. 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e ss.mm.ii.;
- L.R. n. 23/85 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative" e ss.mm.ii.;
- Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo (D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120);
- D.L. 133/2014 "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attivita' produttive";
- Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e ss.mm.ii. (Aggiornate con Deliberazione n. 1 del 27/02/2018 dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna e, in ultimo, aggiornate con Deliberazione n. 1 del 03.10.2019 dell'Autorità di bacino regionale della Sardegna);
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), aggiornato e adottato in via definitiva con Deliberazione del Comitato Istituzionale (Autorità di Bacino Regionale) n. 2 del 17.12.2015;
- Secondo Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico della Sardegna, D.P.C.M. del 27.10.2016, G.U. n. 25 del 31.1.2017;
- D.P.R. n. 327/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.ii.;
- Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) 2018;
- Delib.G.R. n. 11/75 del 24.3.2021. Direttive regionali in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di provvedimento unico regionale in materia ambientale (PAUR);
- Regolamento edilizio del Comune di Cagliari.

Inoltre, in relazione agli interventi da eseguire, si reputa necessario che vengano osservate tutte le ulteriori norme, normative tecniche, regolamenti, istruzioni inerenti:

- la sicurezza sui luoghi di lavoro;
- gli impianti tecnologici da installare o già presenti;
- le normative CEI – UNI - CNR;
- le normative di prevenzione incendi;
- la sicurezza dei cantieri;
- la segnaletica di sicurezza;
- le barriere stradali.

8 PRINCIPALI IMPATTI DELLE OPERE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Non sono previsti impatti ambientali in fase di esercizio.

Durante la fase di esecuzione dei lavori, si genereranno dei rifiuti legati principalmente allo smaltimento di materiali derivanti dagli scavi e demolizioni o sostituzione degli impianti ammalorati. Tutti i rifiuti dovranno essere smaltiti secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e ss. mm. e ii. L'inquinamento e i disturbi ambientali saranno minimi, transitori e limitati al periodo di cantierizzazione. I rischi di incidente saranno limitati alle normali attività di cantiere, per prevenire i quali saranno adottate tutte le misure previste dal D. Lgs. 81/2008.

In fase di cantiere sarà necessario prevedere la mitigazione dei disturbi ambientali quali polveri, rumore e inquinamento atmosferico ed eseguire le lavorazioni con tempistiche tali da tutelare la nidificazione dell'avifauna.

9 FASI E LIVELLI DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La progettazione, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione saranno sviluppati da professionisti esterni all'Amministrazione appositamente incaricati tramite procedura aperta.

Ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, il RUP dà atto che i lavori non risultano di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico e pertanto non si ritiene necessario utilizzare la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee di cui agli articoli 152, 153, 154, 155 e 156 del Codice.

Si ritiene opportuno, vista la tipologia e le dimensioni delle opere, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice, sviluppare tutti e tre i livelli di progettazione (progettazione di fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva).

In tal modo, è sicuramente garantito il livello di approfondimento necessario, che consente la definizione e l'identificazione di ogni elemento progettuale in forma, tipologia, dimensione, prezzo, qualità, comprendendo tutti gli aspetti necessari per la realizzazione dell'opera.

In relazione ai contenuti dei tre livelli di progettazione si intendono interamente richiamati i contenuti dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e della Parte II, Titolo II, Capo I del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207.

9.1 PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, eventualmente tra più soluzioni alternative, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

L'affidatario del servizio di progettazione incaricato dovrà sviluppare, nel rispetto dei contenuti del presente Documento, il progetto sulla base di tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui all'art. 23 comma 1 del D. Lgs. 50/2016, nonché tutti gli elaborati grafici necessari per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

Per tale ragione la fase di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere preceduta dalla redazione di un Piano delle Indagini, e la fase di supervisione della esecuzione delle suddette indagini.

Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento delle indagini geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia. Il progetto deve contenere le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa.

Il progetto è inoltre sviluppato con riferimento a studi di fattibilità ambientale e paesaggistica e storico monumentale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, gli interventi in progetto e le occorrenti misure di salvaguardia; deve, altresì, ricomprendere le valutazioni con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia o per la gestione e manutenzione dell'opera anche con riferimento all'impatto sul piano economico-finanziario della stessa opera.

La documentazione progettuale richiesta per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica è quella prevista per il livello preliminare di cui agli articoli dal 17 al 23 del D.P.R. 207/2010, nonché dagli articoli 15 e 16 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154 pubblicato sulla G.U. n. 252 del 27 ottobre 2017 e dovrà pertanto contenere anche la scheda tecnica di cui all'articolo 16 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà contenere, salvo diversa indicazione e a titolo puramente indicativo e non esaustivo, i seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa;

b) relazione tecnica;

c) relazione geologica;

d) restituzione dei rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;

e) studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010) e quant'altro necessario per sottoporre l'intervento alla verifica di assoggettabilità a VIA e a VINCA (se necessario);

f) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici – atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;

g) scheda tecnica di cui all'articolo 16 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154;

h) planimetria generale e elaborati grafici;

i) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2 dell'art. 17 del D.P.R. 207/2010;

j) calcolo sommario della spesa;

k) quadro economico di progetto.

Gli elaborati grafici dovranno rispettare i contenuti minimi previsti dall'art. 21 del DPR 207/2010.

9.2 PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo dovrà individuare e definire compiutamente la soluzione progettuale ed i lavori da realizzare, con riferimento alle indicazioni fornite nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica ed agli esiti delle attività preliminari di cui al paragrafo precedente.

Il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative, dei pareri e delle approvazioni degli enti competenti.

Il progetto definitivo dovrà essere conforme a quanto disposto dall'art. 24 e successivi del Regolamento Generale di cui al d.P.R. n. 207/2010 nonché dell'art. 23, comma 6, del Codice, nonché dall'articolo 17 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154 pubblicato sulla G.U. n. 252 del 27 ottobre 2017.

Nella progettazione dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di contratti pubblici con specifico riferimento all'intervento in argomento, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, più dettagliatamente descritto al capitolo relativo ai vincoli da rispettare e alla fase autorizzativa dell'intervento. Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire tutti i nullaosta, autorizzazioni ed assensi necessari, volti alla successiva realizzazione del progetto. Si precisa che sarà cura ed onere del progettista incaricato individuare, per il rispetto della legislazione nazionale, regionale, provinciale e locale, tutti gli Enti preposti all'approvazione delle diverse fasi progettuali.

Il Progetto definitivo dovrà contenere almeno i seguenti elaborati:

a. relazione generale;

b. relazioni tecniche e relazioni specialistiche;

c. relazione paesaggistica;

d. rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;

e. elaborati grafici;

f. calcoli delle strutture e degli impianti;

g. disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;

h. censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;

i. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;

j. computo metrico estimativo;

k. aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei

piani di sicurezza;

l. quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

9.3 PROGETTO ESECUTIVO

Nel caso venisse avviata la fase opzionale della progettazione esecutiva, il progetto esecutivo dovrà essere redatto secondo quanto prescritto dall'art. 23 comma 8 del Codice nonché degli artt. 33÷43 del DPR n. 207/2010, in conformità al progetto definitivo e alle risultanze, indicazioni, direttive e prescrizioni tutte emergenti dalle attività di verifica e/o di approvazione dello stesso ivi incluse le prescrizioni o indicazioni contenute nei pareri, nulla osta e autorizzazioni all'esecuzione acquisiti in occasione dell'approvazione dello stesso progetto definitivo.

Il progetto esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare strutturale, geotecnico ed idraulico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere e i piani di approvvigionamenti, ma compresi i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisionali per le opere di demolizione.

Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o nelle autorizzazioni previste per legge.

Il progetto esecutivo redatto in conformità alla normativa sui contratti pubblici sviluppa ulteriormente gli elaborati grafici e amministrativi, nonché quelli di calcolo già svolti durante la fase della progettazione definitiva.

Salvo diversa indicazione, il progetto esecutivo, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, dovrà essere composto almeno dai seguenti documenti:

a. relazione generale;

b. relazioni specialistiche;

c. elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;

d. calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;

e. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

f. quadro di incidenza della manodopera;

g. computo metrico estimativo e quadro economico;

h. cronoprogramma;

i. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;

j. schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

9.4 CRONOPROGRAMMA FASI PROGETTUALI

I tempi a disposizione per i servizi relativi alla redazione dello stesso progetto di fattibilità tecnica ed economica, definitivo e esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, sono così suddivisi:

Prestazione	Termine
Redazione Piano delle Indagini e Rilievo	entro **30 giorni** decorrenti dalla comunicazione dell'avvio della presente prestazione da parte del

	R.U.P.
Progetto di fattibilità tecnica e economica:	entro **60 giorni** decorrenti dalla comunicazione dell'avvio della presente fase progettuale da parte del R.U.P.
Progetto definitivo:	entro **90 giorni** decorrenti dalla comunicazione dell'avvio della presente fase progettuale da parte del R.U.P. conseguente all'approvazione e verifica della fase progettuale precedente
Progetto esecutivo:	entro **60 giorni** decorrenti dalla comunicazione dell'avvio della presente fase progettuale da parte del R.U.P. conseguente all'approvazione e verifica della fase progettuale precedente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere tutti gli altri elaborati che ritenesse necessari al fine dell'approvazione delle opere in progetto e della cantierabilità dell'opera. A tal fine le tavole da allegare saranno stabilite con ulteriore disposizione del Responsabile del Procedimento.

L'affidatario del servizio di progettazione incaricato è tenuto ad apportare, agli elaborati progettuali di sua competenza, anche dopo l'elaborazione, consegna ed approvazione degli stessi, tutte le modifiche ed integrazioni richieste dall'amministrazione in quanto oggettivamente motivate, o che risultino necessarie per l'ottenimento di tutte le approvazioni e/o nulla osta previsti per legge, senza che ciò dia diritto a speciali e/o maggiori compensi.

Il progetto dovrà essere sottoposto a verifica, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 26 del Codice dei contratti pubblici e dall'art. 20 comma 1 della L.R. n. 8/2018 e tale attività sarà realizzata da soggetti esterni all'uopo incaricati.

La validazione del progetto esecutivo, o comunque della fase progettuale che sarà posta a base di gara in caso di affidamento congiunto della progettazione e esecuzione, ai fini dell'appalto dei lavori, verrà effettuata dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Codice dei contratti pubblici.

9.5 DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E ESECUZIONE DEI LAVORI

Lo svolgimento del ruolo di direttore dei lavori, art. 101 commi 2, 3 del Codice, e le attività in capo all'ufficio di direzione lavori, art. 101 commi 4 e 5 da parte dell'Affidatario dovranno avvenire in conformità a quanto previsto nel Codice e del DM n.49/2018 "Linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione" e in tutte le altre leggi e norme applicabili.

Lo svolgimento del ruolo di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (art. 91 TUS) ed in fase di esecuzione (art. 92 TUS) da parte dell'Affidatario dovrà avvenire nel pieno rispetto di quanto previsto dal TUS e dalle altre leggi e norme applicabili.

Le prestazioni di direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dovranno essere svolte per l'intera durata dei lavori e termineranno all'emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo.

10 LE FONTI DI FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO

Il Consiglio regionale della Sardegna ha stabilito di trasferire all'Agenzia regionale Sardegna Ricerche la somma di **Euro 1.741.000,00** per gli interventi di adeguamento e gli interventi funzionali alla realizzazione della sede logistica della "Biblioteca consiliare e del patrimonio archivistico e biblioteconomico del Consiglio regionale della Sardegna".

11 STIMA SOMMARIA DEI COSTI DELLE OPERE

Sulla base di una stima sommaria preliminare i lavori ammontano a € 1.025.000,00 compresi gli oneri della sicurezza.

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<**G**>>	Costo Categorie(€) <<**V**>>
	Codice	Descrizione		
EDILIZIA	E.22	*Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza*	1,55	525.000,00
STRUTTURE	S.01	*Strutture o parti di strutture in cemento armato, non soggette ad azioni sismiche - riparazione o intervento locale - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisionali di durata inferiore a due anni*	0,70	150.000,00
IMPIANTI	IA.03	*Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice*	1,15	150.000,00
IMPIANTI	IA.01	*Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio*	0,75	100.000,00
IMPIANTI	IA.02	*Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico*	0,85	100.000,00

12 QUADRO ECONOMICO DI SPESA E LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE

REALIZZAZIONE DELLA SEDE LOGISTICA DELLA "BIBLIOTECA CONSILIARE E DEL PATRIMONIO ARCHIVISTICO E BIBLIOTECONOMICO DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA" QUADRO ECONOMICO		
A) LAVORI		
a1	IMPORTO LAVORI	975.000,00 €
a2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	50.000,00 €
	IMPORTO TOTALE A)	**1.025.000,00 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
b1	Rilievi accertamenti e indagini	60.000,00 €
b2	Acquisizione aree e immobili	0,00 €
b3	Imprevisti	68.934,96 €
b5	Spese tecniche per la progettazione	159.635,13 €
b6	Spese tecniche per DL e CSE	96.399,07 €
b7	Spese tecniche per verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016	47.615,43 €
b8	Spese tecniche per supporto al RUP	17.855,80 €
b9	Spese tecniche per collaudo tecnico amministrativo	20.581,61 €
b10	CNPAIA 4% su b5+b6+b7+b8+b9	13.683,48 €
b11	Accordi Bonari art. 205 D.Lgs 50/16	0,00 €
b12	I.V.A. 10 % sui lavori (A)	102.500,00 €
b13	I.V.A. 22 % su servizi e spese tecniche	91.469,51 €
b14	Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/16	20.500,00 €
b15	Spese pubblicità gara d'appalto	6.000,00 €
b16	Spese per commissioni giudicatrici	10.000,00 €
b17	Contributo autorità vigilanza gara progettazione	225,00 €
b18	Contributo autorità vigilanza gara d'appalto	600,00 €
	IMPORTO TOTALE B)	**716.000,00 €**
	IMPORTO TOTALE FINANZIAMENTO	**1.741.000,00 €**

13 AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

Per ciò che concerne l'affidamento dei servizi tecnici di ingegneria e architettura, l'Amministrazione ritiene di affidare a base di gara le seguenti prestazioni:

1. Servizi preliminari alla progettazione: esecuzione di rilievo architettonico dei manufatti e redazione e supervisione del Piano delle Indagini finalizzate alla conoscenza dello stato di fatto;

2. Servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, compresa la redazione della scheda tecnica di cui all'articolo 16 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154;
3. Servizio di redazione del progetto definitivo compresi tutti gli elaborati necessari all'acquisizione di tutte le autorizzazioni di legge;
4. Servizio di redazione del progetto esecutivo;
5. Prestazioni complementari e opzionali di esecuzione dei lavori relativi alle indagini statiche e strutturali come previste nel Piano di Indagine.

Sulla base delle tabelle dei corrispettivi del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 sono state calcolate le parcelle professionali, allegate al progetto del servizio. Sulla base dei calcoli eseguiti, l'importo a base di gara per le prestazioni oggetto dell'appalto relativo ai servizi di ingegneria e architettura può essere così dettagliato:

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
PRESTAZIONI PRINCIPALI (A CORPO)		
Esecuzione di rilievo architettonico dei manufatti e redazione e supervisione del Piano delle Indagini finalizzate alla conoscenza dello stato di fatto	*71322000-1*	*€ 3.500,00*
Progettazione di fattibilità tecnica e economica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione di fattibilità tecnica e economica	*71322000-1*	*€ 23.883,19*
Progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva	*71322000-1*	*€ 69.700,41*
Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva	*71322000-1*	*€ 62.551,53*
Direzione dei lavori, misura e contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	*71332000-4*	*€ 96.399,07*
TOTALE PRESTAZIONI PRINCIPALI		***€ 256.034,20***

L'importo complessivo lordo dei corrispettivi relativi alle prestazioni poste a base di gara, calcolato sulla base dell'applicazione del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 è pari a € 256.034,20, oltre I.V.A. di legge e oneri previdenziali, quale importo a base d'asta sul quale dovrà essere applicato il ribasso offerto in sede di gara.

L'appalto potrà prevedere inoltre le seguenti opzioni:

La stazione appaltante si riserva la facoltà, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, di affidare all'aggiudicatario, nei successivi tre anni dalla stipula del contratto, nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi di ingegneria e architettura e servizi tecnici analoghi a quelli previsti in appalto per un importo stimato complessivamente non superiore a **€ 60.000,00** al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA. Tra i servizi tecnici analoghi che potranno essere affidati all'aggiudicatario, qualora ne sussista l'esigenza, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, vi sono quelli di seguito elencati (l'elenco è indicativo ma non esaustivo sei servizi analoghi affidabili nei limiti dell'importo previsto):

Ipotesi di servizi analoghi ai sensi dell'art. 63, comma 5 del Codice	**Importi**
Esecuzione delle indagini statiche, strutturali e sui materiali	€ 60.000,00

TOTALE	€ 60.000,00

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) e lett. e) del Codice, qualora nel corso della progettazione o nelle fasi propedeutiche alla progettazione e nelle fasi di indagine si rendano necessari nuovi interventi o prestazioni non previsti nel progetto iniziale che non alterano la natura generale del contratto o che determinano un incremento dell'importo dei lavori dell'intervento. La modifica contrattuale potrà essere disposta anche a seguito dell'integrazione del finanziamento o dell'adeguamento dell'importo dei lavori, qualora ad esito della prima/e fase/i di progettazione e degli approfondimenti di indagine o per l'incremento dei costi dei materiali dovesse rilevarsi non sufficiente l'importo dei lavori stimato e/o il finanziamento disponibile o anche per l'estensione di ulteriori opere e interventi oltre quelle previste nell'intervento in appalto qualora gli stessi dovessero risultare funzionali alla migliore soluzione progettuale. Sulla base di tale ipotesi, la modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 1, lett. a) e lett. e) del D. Lgs. 50/2016 potrà essere disposta per un importo non superiore a **€ 50.000,00** al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA. Le modifiche non possono alterare la natura generale del contratto. Per l'affidamento delle predette attività sarà applicato lo stesso ribasso offerto dall'appaltatore in sede di gara.

Ai sensi dell'articolo 35 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, il calcolo del valore stimato dell'appalto, pari all'importo totale pagabile, al netto dell'IVA, al lordo delle opzioni di cui al presente articolo, risulta pari a **€ 366.034,20** e pertanto superiore alla soglia comunitaria di cui all'articolo 35 comma 1 lett. c) dello stesso Decreto.

Per quanto sopra il servizio sarà pertanto affidato previa gara comunitaria con una procedura ordinaria aperta ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'articolo 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 attraverso l'attribuzione di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per l'offerta economica.

Le fasi di progettazione saranno sottoposte a verifica ai sensi dell'articolo 26 del D. Lgs. 50/2016. Il servizio sarà affidato ad un operatore economico in possesso dei requisiti di legge. L'importo complessivo dei corrispettivi a base di gara relativi alle prestazioni di verifica, calcolato sulla base dell'applicazione del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 è pari a **€ 47.615,43**, oltre I.V.A. di legge e oneri previdenziali. L'affidamento del servizio potrà avvenire mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge 120/2020, come modificato dalla legge 108/2021.

14 SISTEMA DI REALIZZAZIONE, FASE DI ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

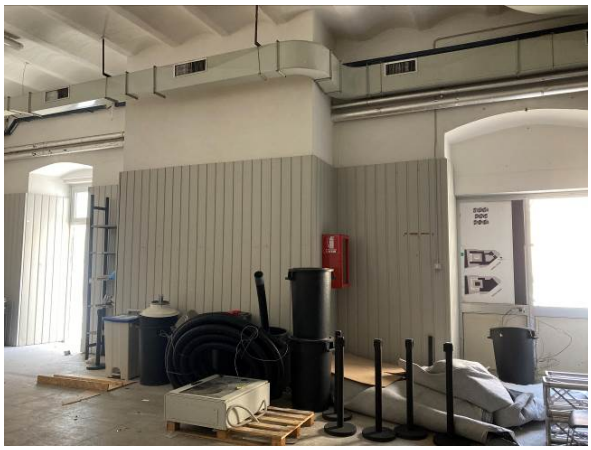
Per ciò che concerne l'affidamento dei lavori, essendo stato stimato un importo pari a € 1.025.000,00, e dunque superiore a € 1.000.000,00 ma inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, questo avverrà mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge 120/2020, come modificato dalla legge 108/2021.

Ai sensi del D.M. 17/01/2018 Capitolo 9 è previsto il collaudo statico delle strutture e, ai sensi dell'art. 102 comma 2 del Codice, è previsto il collaudo tecnico-amministrativo delle opere emesso non oltre sei mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto.

L'importo complessivo dei corrispettivi a base di gara relativi alle prestazioni di collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e statico, calcolato sulla base dell'applicazione del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 è pari a **€ 20.581,61**, oltre I.V.A. di legge e oneri previdenziali. L'affidamento del servizio potrà avvenire mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. a) del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge 120/2020, come modificato dalla legge 108/2021.

15 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Particolare prospetto di accesso



Particolare prima sala

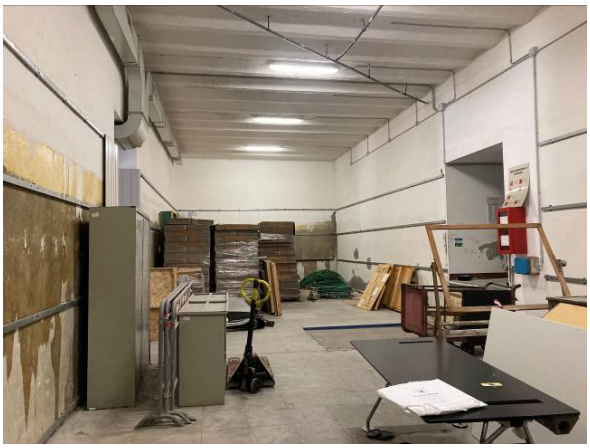
Particolare prima sala

Particolare prima sala

Particolare accesso terza sala

Particolare impianti prima sala

Particolare seconda sala



Particolare seconda sala

Particolare accesso dalla terza alla prima sala

Particolare terza sala

Particolare terza sala

Particolare terza sala

Particolare infiltrazioni terza sala

Particolare impianti terza sala

Cagliari, 01/09/2022

Il RUP
Ing. Lucia Sagheddu