COMUNE DI ELMAS
PROVINCIA DI CAGLIARI
SETTORE OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONI DI EDIFICI COMUNALI

Via del Pino Solitario - 09030 Elmas (CA)
Tel. 070/219212 Fax 070/216022
C.F. 92027670923 – P.I. 02379700921

AMPLIAMENTO SCUOLA DELL'INFANZIA "ORTU E FOXI"

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Premessa

Secondo quanto esplicitato dalle linee guida n. 3 dell'ANAC, al responsabile del procedimento è affidata la responsabilità, la vigilanza e i compiti di coordinamento sull'intero ciclo dell'appalto progettazione, affidamento, esecuzione), affinché esso risulti condotto in modo unitario, in relazione ai tempi e ai costi preventivati. In particolare, in materia di progettazione, al responsabile unico del procedimento è demandato il compito di redigere il documento preliminare alla progettazione e di coordinare le attività necessarie alla redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo. Pertanto, gli eventuali soggetti esterni individuati possono supportare il responsabile unico del procedimento nelle sue attività di coordinamento e vigilanza sulla progettazione, fermo rimanendo che la progettazione è compito di esclusiva competenza del progettista. È consentito, invece, l'affidamento di attività a supporto del responsabile del procedimento, con le modalità che emergeranno al termine della consultazione sulle funzioni del responsabile unico del procedimento.
Tale documento individua le scelte progettuali, i materiali, la verifica della fattibilità, il rispetto della normativa vigente e tutti gli interventi necessari che l'Amministrazione Comunale intende attuare per l'ampliamento della struttura pubblica esistente scuola dell'infanzia in località "**S'Ortu e Foxi**".

Inquadramento Territoriale

L' area d'intervento è sita nella periferia del centro abitato del paese, in prossimità della stazione ferroviaria in un'area di cessione della lottizzazione sopra richiamata dove è stata realizzata la nuova scuola dell'infanzia da ampliare.
L'area oggetto di intervento, di forma rettangolare, ricade nella periferia del centro abitato del Comune di Elmas, all'interno della lottizzazione "S'Ortu e Foxi" (lottizzazione di recente realizzazione) in zona di cessione per standard urbanistici.
Il sito presenta un andamento altimetrico regolare con un leggero riporto al centro dell'area; il terreno risulta privo di qualsiasi manufatto e vegetazione se non per la presenza di canne spontanee a bordo lotto.
Il lotto identificato in catasto al F.7 mapp. 1778 non presenta preesistenze rilevanti che possano in qualche modo influenzare l'intervento in questione. Di particolare rilevanza è la presenza della linea ferroviaria nelle vicinanze della zona d'intervento.
L'obiettivo principale della Pubblica Amministrazione, consiste nell'ampliamente della struttura pubblica esistente per consentire l'incremento del numero degli alunni insediabili e per l'aumento degli spazi a servizio della struttura stessa.

La normativa e le regole da rispettare, nelle fasi sia di progettazione che di realizzazione dell'opera, sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale. L'opera in oggetto è ampliamento inserito in un'area urbana fuori dal centro storico e dal centro matrice in un'area per servizi pubblici.
La costruzione **non** ricade all'interno della Fascia Costiera e dell'Area Umida, mentre tutta l'area **ricade all'interno dell'area a pericolosità idraulica media Hi2 del PAI** (art.8 C.2), per cui è necessaria relazione di compatibilità idraulica come da art.24 NTA del PAI.

Contermine al lotto su cui insiste la scuola dell'infanzia, è presente un altro lotto di proprietà comunale nella quale l'Amministrazione intende realizzare una biblioteca scolastica; A tal fine, essendo quest'opera pubblica già in fase avanzata di progettazione, sono stati già stati affidati gli incarichi professionali per redigere la verifica preventiva di interesse archeologico e lo studio di compatibilità idraulica. Per la razionalizzazione della spesa e per l'ottimizzazione dei tempi di programmazione, gli studi sopradescritti sono estesi anche all'area oggetto dell'intervento del presente D.P.P.;

Risultanze della verifica preventiva dell'interesse archeologico:

La verifica preventiva dell'interesse archeologico è stata condotta dal dott. Archeologo Dott. Nicola Dessì abilitato al settore dell'archeologia preventiva.
Alla luce delle indagini effettuate, non sono emerse emergenze archeologiche entro il raggio di circa 400 metri dall'area d'intervento, non sono inoltre visibili attualmente tracce di cultura materiale di tipo archeologico nell'area d'intervento entro i 400 metri di raggio.
Pertanto secondo lo studio effettuato, si ritiene che il luogo interessato dai lavori sia da considerarsi a basso rischio archeologico.

Via Don Palmas
Via del Mare
Parcheggio Via Bronte
Via Don Sturzo
Via Don Piras
Palazzetto dello Sport Roberto Melis
Via Giliacquas
Via Ferrovia
Parcheggio stazione
Elmas
Art Pizza
Atelier La Parigina
Bar Hula Hut
Farmacia Urgu Boero
Vico Boi 1 Elmas 09030
Enoteca La Tana del Vino Elmas
Istituto Comprensivo Statale Monsignor Saba...
Via Bronte
Via Busciaglia
Chiesa di San Sebastiano
Oratorio Parrocchiale
Autoricambi Cicli e Motocicli di Renzo...
Macelleria Cesarino Di Marras Massimo
De Murtas Antonio & C
Via Doliapova
Viale Cagliari
Via Manuela
Via Garzanti
Via Francesco Saracca
Mameli Andrea
Via Salemi
Via Cotogne
Via Kenuda
G.S. Oratorio
Nonna Isa
Pizzeria Bisteccheria Da Pasta e Emy
Parcheggio Via O. Salomone
Parcheggio
Via Tiso
Via del Prete
Via Coghinas
Scuola dell'Infanzia
Via Flumineddu
Via Foce
Via Cixerri
Via Riu Matzeu
I Speak English
ARCUS Sardegna - sede operativa
Via Fra Nicola da Gesturi
Campo Comunale Di Elmas
Chef Express
Via Santa Caterina

Descrizione dell'intervento

Attualmente l'edificio che ospita la scuola dell'infanzia, si sviluppa su un unico livello, al piano terra, con tre sezioni, sala mensa e spazi comuni.

L'edificio è stato costruito di recente e completato e inaugurato nel 2014; spiccano l'aspetto moderno, gli ampi spazi verdi e la vivacità delle facciate che rendono la scuola esistente uno spazio accogliente e confortevole per la destinazione d'uso che ricopre.

(Vista dell'edificio esistente)

((vista dell'edificio esistente)

Lo stanziamento per la realizzazione dell'opera ammonta a € 1.200.000,00 € di fondi della Città Metropolitana.
Il finanziamento è stato concesso per il potenziamento della Scuola dell'infanzia per aumentare le sezioni, ampliare gli standard degli spazi comuni dei bambini e per completare le aree esterne.
L'ampliamento dell'edificio dovrà essere studiato in modo che il corpo di fabbrica da aggiungere risulti perfettamente integrato a livello tecnico-architettonico con l'edificio esistente; A tal fine dovranno essere valutate le modifiche ai quadri elettrici esistenti, un potenziamento e/o adeguamento dell'impianto di estinzione fissa e dovranno essere valutati nell'insieme gli aspetti termici, acustici e strutturali.
Il nuovo corpo di fabbrica deve essere ipotizzato alla quota di piano terra senza sopraelevazioni con una esposizione geografica ottimale per quanto possibile. Nella progettazione si chiede la valutazione degli aspetti di compatibilità ambientale, minimizzazione di emissioni di CO2 e utilizzo di materiali e tecnologie che possano far raggiungere all'intera fabbrica la classificazione NZEB: (edifici a energia quasi zero).

(area all'aperto all'interno del lotto e adiacente all'edificio esistente dove ipotizzare l'ampliamento)

Grande aspetto dovrà essere prestato agli aspetti inerenti la verifica del DM 8/6/2016 rispetto alle prescrizioni sulla sicurezza antincendio dei VV.FF. con un esame del progetto di ampliamento e la Segnalazione certificata di inizio attività da inoltrare a lavori conclusi.

Stima sommaria dei costi

Opere Edili	€	410.750,00
Opere Strutturali	€	180.000,00
Impianti Elettrici	€	185.000,00
Impianti di Climatizzazione	€	30.000,00
Impianto - Idrico - Fognario	€	20.000,00
Sistemazione Esterna	€	25.000,00
Totale	**€**	**850.750,00**

Quadro Economico AMPLIAMENTO SCUOLA DELL'INFANZIA "ORTU E FOXI"			
A	**Somme importo dei lavori a base d'asta**	**€**	**830.000,00**
A1	**Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**	**€**	**20.750,00**
A2	**Tot A - Lavori**	**€**	**850.750,00**
B	**Somme a Disposizione dell'Amministrazione**		
B1	Allacciamenti ai pubblici servizi	€	2.000,00
B2	Contributo ANAC gare d'appalto	€	405,00
B3	Spese Tecniche progettazione/D.L./CRE	€	142.911,67
B4	CNPAIA e IVA su Onorario	€	38.414,66
B5	Supporto al R.U.P compreso CNPAIA e IVA	€	31.464,58
B6	Collaudo Statico	€	5.000,00
B7	APE e accatastamento	€	4.000,00
B8	Fondo art.113 Dlgs 50/2016	€	17.015,00
B9	Spese per la Commissione giudicatrice	€	10.000,00
B10	Verifica preventiva di interesse archeologico	€	856,44
B11	Studio compatibilità idraulica	€	1.141,29
B12	Acquisto Software per verifica progetto	€	1.427,40
B13	Iva Sui Lavori 10%	€	85.075,00
B14	Spese di pubblicazione		3.000,00
B15	Imprevisti	€	6.538,96
	Totale somme a disposizione	**€**	**349.250,00**
	Importo complessivo intervento	**€**	**1.200.000,00**

Il R.U.P.
Ing. Ottonello Nicola