

COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

UFFICIO LAVORI PUBBLICI

OPERA: progetto del CENTRO VISITE MULTIMEDIALE a Cala Gonone

Importo: € 628.374,51

QUADRO ESIGENZIALE - DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

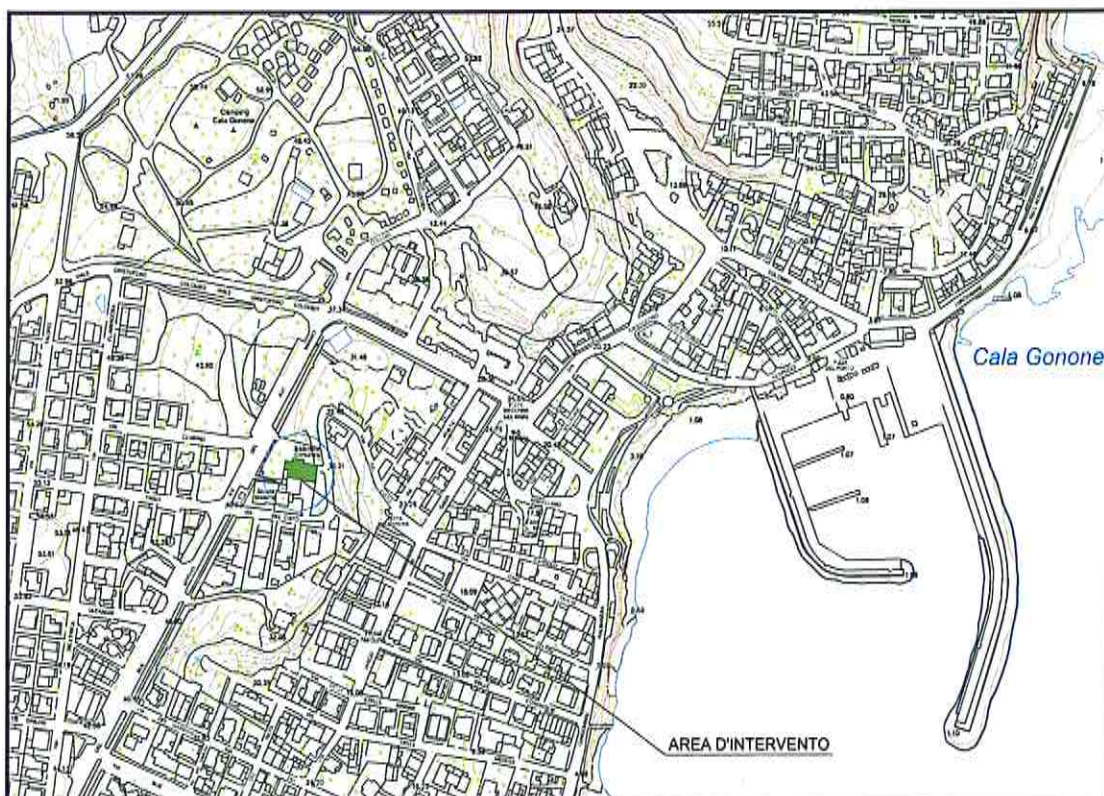
1) Premessa

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 ristrutturazione, ampliamento e allestimento del nuovo centro visite e sistemazione pertinenze esterne in viale Bue Marino a Cala Gonone.

L'opera in progetto è inserita nell'Accordo di Programma Quadro PT-CRP 31 "SupraTutto-Sistema di valorizzazione turistica del territorio: Rete dei centri di accoglienza turistica nei comuni di Dorgali, Oliena e Orosei", approvato con Delibera Giunta Regionale n.40/14 del 01 settembre 2017.

Nell'ambito di questo accordo i tre Comuni rappresentano la "porta di accesso" per l'integrazione tra costa e interno nell'area della Sardegna Centrale. L'obiettivo è di incrementare i flussi turistici nell'area della Sardegna Centrale, valorizzando le risorse culturali e ambientali, enogastronomiche ed artigianali, anche attraverso le nuove tecnologie per la comunicazione e per una promozione "emozionale" dei territori.

L'intervento del comune di Dorgali è da realizzarsi nei locali che attualmente ospitano la biblioteca comunale di Cala Gonone in viale Bue Marino.



Inquadramento dell'area d'intervento

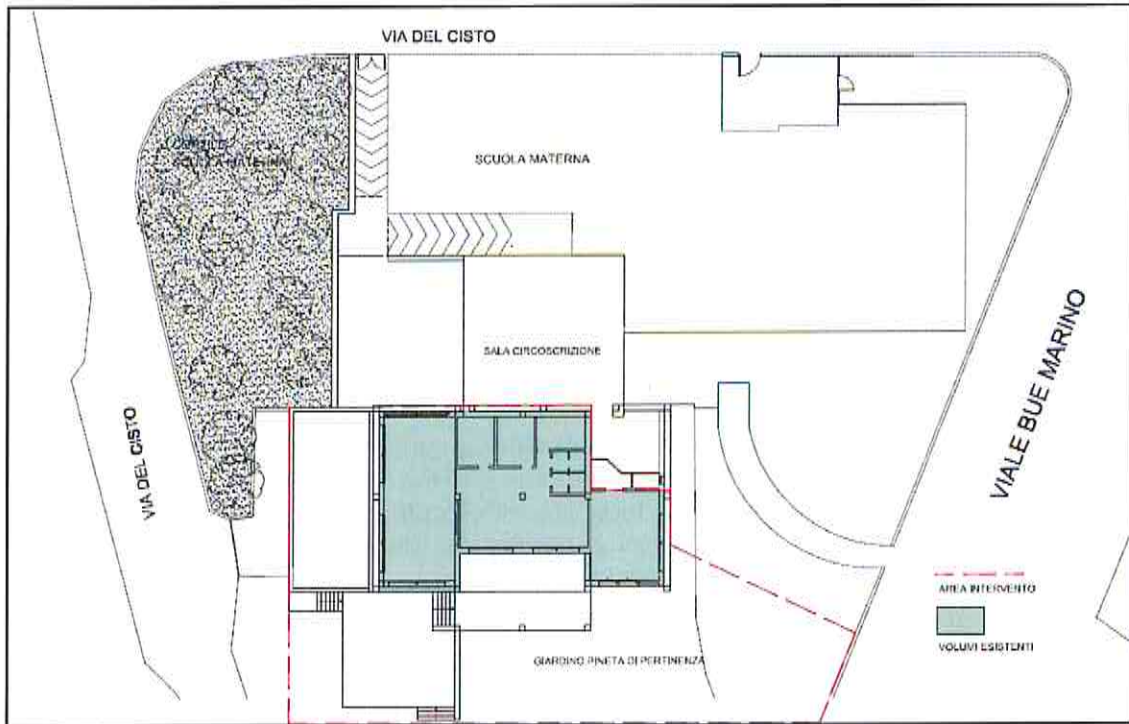
2) Descrizione dell'area d'intervento e della situazione attuale del fabbricato

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, 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 ha accesso dal cortile verso viale Bue Marino ed è stato realizzato alla fine degli anni '80. È 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.

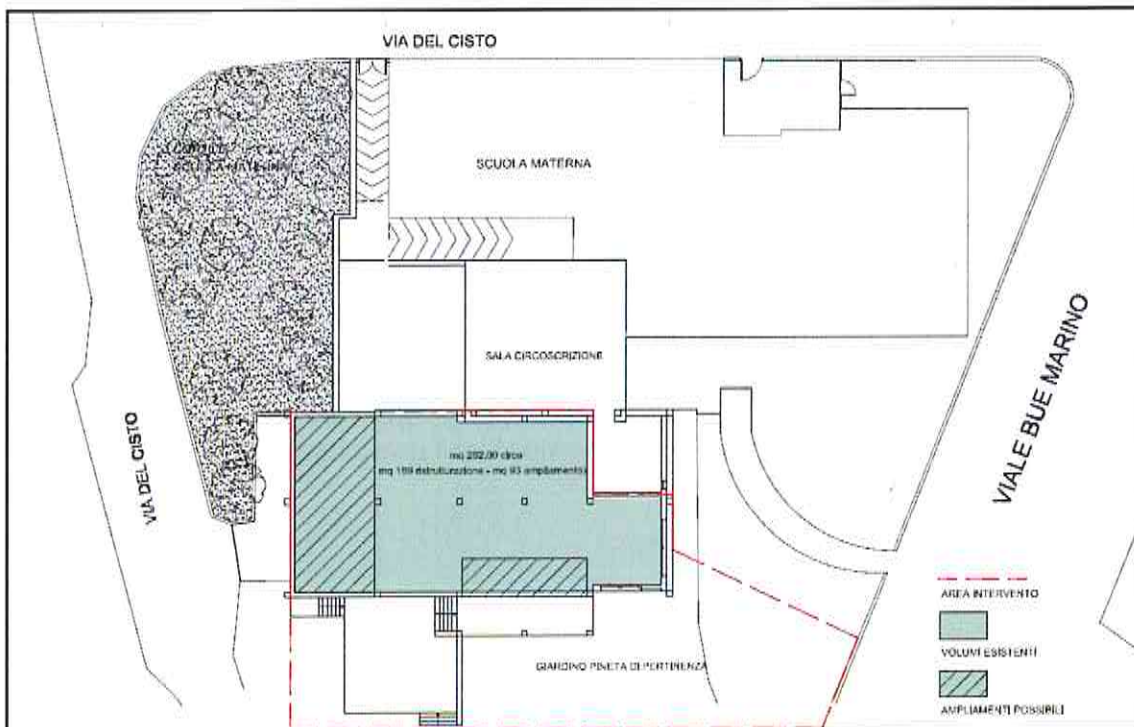


Foto aerea dell'area che ospita l'asilo comunale, ufficio informazioni, la ludoteca, il CEA e la biblioteca comunale (evidenziata in rosso) e alcuni locali deposito e locali tecnici.

Il fabbricato 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. La risoluzione delle infiltrazioni derivanti dal cattivo stato delle impermeabilizzazioni delle coperture non saranno oggetto del presente intervento in quanto è prevista, con altro progetto parallelo la sopraelevazione dei locali esistenti per la realizzazione della nuova biblioteca comunale.



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



Planimetria del fabbricato con individuazione dei volumi oggetto d'intervento e previsioni di ampliamento

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

L'intervento ha lo scopo, mediante la ristrutturazione e l'ampliamento dei locali esistenti attualmente adibiti a biblioteca e ufficio informazioni turistiche, di realizzare un centro visite multimediale che attraverso una serie di apparati espositivi innovativi possa proporre in forma emozionale i temi più rappresentativi del contesto locale, facilitare l'individuazione delle mete, dei monumenti, dei paesaggi e degli itinerari che permettono di raggiungerli. In questo modo, la nuova struttura di Cala Gonone, dovrà diventare punto di riferimento nevralgico per la promozione del territorio, un centro visite concepito come "vetrina" e punto informativo di partenza per la scoperta dei luoghi più affascinanti e ricchi di risorse ambientali e storico culturali del Golfo di Orsei e dell'entroterra. La struttura opportunamente allestita, assumerà funzioni polivalenti quali:

- luogo di testimonianza, conservazione e ricostruzione dei valori del territorio e del rapporto con il contesto globale;
- struttura privilegiata di informazione e comunicazione turistica;
- centro di formazione continua degli addetti alla multidisciplinarietà, aggiornamento e supporto anche per operatori culturali ed economici;
- centro di ricerca e documentazione.

L'intervento in programma dovrà consentire di ottenere uno spazio adeguato alla funzione di centro visite multimediale.

La struttura esistente dovrà essere recuperata e ampliata utilizzando tecniche e materiali improntate alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico.

Il locale dovrà avere una superficie dedicata all'esposizione congrua al nuovo utilizzo, dovranno essere realizzati nuovi bagni a norma per disabili, si dovrà prevedere una piccola zona deposito e una zona ricezione/ufficio.

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione della pertinenza esterna al fine di migliorare l'accessibilità alla struttura e la connessione tra spazio interno ed esterno. Lo spazio esterno di stretta pertinenza del centro visite dovrà essere differenziato dagli spazi di pertinenza delle altre attività presenti nel complesso e potrebbe diventare luogo espositivo/divulgativo come prosecuzione del percorso informativo interno.

Gli ambienti espositivi/informativi che si intendono allestire dovranno caratterizzarsi come spazio:

- partecipato dovrà essere rappresentata la memoria collettiva della comunità locale;
- differenziato, perché ogni individuo deve poter fruire lo spazio in modo autonomo ed in sicurezza attraverso percorsi multisensoriali;
- reattivo, il visitatore deve interagire con lo spazio e le tecnologie attraverso una partecipazione di tipo fisico ed emozionale;
- economico, perché i costi dell'allestimento devono essere coerenti con le esigenze della committenza pubblica;
- sostenibile, perché anche il processo produttivo sia testimonianza di un corretto rapporto con le risorse ambientali. Sarebbe auspicabile prevedere, nella realizzazione dell'opera, il rispetto dei dettami del "Green Public Procurement";
- rinnovabile, perché la facile rinnovabilità degli apparati garantisce la possibilità di aggiornare e migliorare l'allestimento di pari passo con le attività e le ricerche che verranno effettuate in futuro.

4) Documentazione fotografica



Vista da viale Bue Marino del complesso delle strutture comunali



Vista da via del Cisto delle strutture comunali



Vista dall'interno del cortile del fabbricato oggetto d'intervento

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:

Ristrutturazione, ampliamento e allestimento di un locale esistente con relativa sistemazione degli spazi esterni.

8) Copertura finanziaria

Il costo totale dell'intervento ammonta a € 628.374,51. La copertura finanziaria dell'intervento è garantita dalla DGR n. 40/14 del 01.09.2017 (Accordo di Programma Quadro - PT-CRP 31 "SupraTutto").

9) Limiti finanziari da rispettare

Il limite finanziario complessivo dell'intervento è di € 628.374,51.

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 dal 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	15/05/2018	30/06/2018	1,5
Aggiudicazione	01/07/2018	31/07/2018	1
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		22,5 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 piano-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 sopraelevazione degli attuali locali per la realizzazione della nuova biblioteca comunale al piano primo.

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 14.05.2018



Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Luciano Deluigi

