

**Area dei servizi Tecnologici  
Ufficio Edilizia scolastica**

**PIANO SULCIS - Potenziamento delle dotazioni per lo sviluppo delle competenze (scuole di eccellenza e formazione). I.T.C. “Cesare Beccaria”- “L’Azienda Scuola Produce, il turista degusta” Lavori di adeguamento dei laboratori della sede di Villamassargia. CUP C81E15000600002.**

## **Documento preliminare alla progettazione**

*(art. 93 comma 2 D.Lgs 163/2006 e artt.8 e15, D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)*

### **Premessa**

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'articolo 93, comma 2 del D. Lgs. 163/2006 e degli articoli 8, comma 1, lettera c), e 15, commi 4 e 5 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio dell'attività di progettazione dell'intervento per l'adeguamento dei laboratori dell'istituto “C. Beccaria” di Villamassargia.

### **Dati generali dell'intervento**

Denominazione dell'intervento:

Lavori di adeguamento dei laboratori dell'istituto “C. Beccaria” di Villamassargia.

Soggetto titolare dell'iniziativa:

Ex Provincia di Carbonia Iglesias.

Modalità di gestione:

L'istituto scolastico è gestito dalla Ex Provincia di Carbonia Iglesias.

Ubicazione - Ambito dell'intervento:

L'intervento dovrà essere eseguito presso la sede dell'istituto Agrario “C. Beccaria” di Villamassargia.

### **Generalità**

Il progetto generale denominato “L’Azienda Scuola Produce, il turista degusta”, nasce nell'ambito della programmazione degli interventi del Piano Sulcis, relativamente all'asse “Potenziamento delle dotazioni per lo sviluppo delle competenze (scuole di eccellenza e formazione)”, con l'obiettivo di creare negli istituti tecnici e professionali del territorio poli di eccellenza per quanto riguarda la formazione nella filiera dell'agro-alimentare e del turismo, dell'artigianato locale, della sostenibilità e risanamento ambientale e servizi al territorio.

Il progetto dell'istituto “C. Beccaria” prevede un intervento formativo sulle 5 diverse specializzazioni dell'Istituto, costituito da tre sedi. Presso la sede di Carbonia sono attivi tre indirizzi dell'istituto tecnico commerciale: turistico, amministrazione finanze-marketing e sistemi informativi aziendali, mentre presso le due sedi decentrate è attivo l'indirizzo professionale rivolto ai servizi per la valorizzazione e commercializzazione delle produzioni agricole, con specificità legate alla tradizione locale: viti-vinicola e oleicola a Santadi e delle produzioni zootecniche e suoi derivati a Villamassargia.

Il presente documento ha per oggetto l'esecuzione di interventi di implementazione di laboratori per la lavorazione del latte e la produzione di formaggi, per la lavorazione delle carni suine e la produzione di salumi, nonché la lavorazione di prodotti enologici.

### **Situazione iniziale, esigenze e bisogni da soddisfare.**

Allo stato attuale, per quanto riguarda la dotazione di spazi destinati ai laboratori, l'istituto scolastico è provvisto dei seguenti locali:

- Laboratorio per la lavorazione del latte e produzione di formaggi;
- Laboratorio per la lavorazione dei prodotti enologici;
- Laboratorio per la coltivazione di funghi;
- Serra per le produzioni orticole.

Ai fini della realizzazione del progetto, sono necessari un locale di maggiori dimensioni da adibire a piccolo caseificio, un locale da destinare a laboratorio per la lavorazione delle carni e un piccolo impianto di depurazione per il trattamento dei reflui dei due nuovi laboratori.

### **Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli – Funzioni che dovrà svolgere l'intervento:**

Gli obiettivi generali da perseguire attengono al recupero delle strutture esistenti, senza creazione di ulteriori volumetrie, così come previsto dalle direttive del piano Sulcis. In particolare, verranno riqualificati il locale attualmente destinato a magazzino per la realizzazione del caseificio didattico, la trasformazione dell'attuale laboratorio per la lavorazione del latte in laboratorio per la lavorazione delle carni, con annessi volumi tecnici.



L'impianto di depurazione sarà realizzato ex novo nei pressi dell'istituto scolastico.

### **Principali azioni per il raggiungimento degli obiettivi:**

#### **1) ADEGUAMENTO CASEIFICIO**

Attualmente il caseificio della scuola ha una capacità di 500 lt/giorno. Con gli interventi previsti verrà potenziata la capacità con oltre 3000 lt/giorno ma soprattutto si potrà diversificare la produzione con la produzione dell'intera gamma di prodotti lattiero caseari:

- formaggi a pasta molle;
- formaggi a pasta semidura;
- formaggi a pasta dura;
- formaggi acidi e quark;

 <p>REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA</p>	<p>Ex Provincia di Carbonia Iglesias Legge Regionale 28.6.2013, n. 15 “Disposizioni transitorie in materia di riordino delle province”</p>	 <p>FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione</p>
--	--	--

- lattii fermentati.

Il caseificio aziendale si prevede di spostarlo nell'attuale magazzino e rimessa macchine. A tal fine sono necessari interventi di adeguamento strutturale e impiantistico per la riconversione e l'implementazione del laboratorio caseario.

I lavori comprendono:

- rifacimento di pavimenti e rivestimenti;
- dimensionamento e porte e finestre;
- realizzazione di tettoia ricevimento latte;
- suddivisione del locale nei diversi ambienti di produzione: ricevimento latte, sala di lavorazione, cella di stufatura, cella di salatura, cella di asciugatura, celle di stagionatura, il tutto dovrà essere studiato nel rispetto del diagramma di flusso per i prodotti lattiero-caseari;
- adeguamento della rete fognaria e scarichi;
- adeguamento impianti elettrici e idrici

## 2) LABORATORIO CARNI

Il laboratorio carni occuperà gli spazi e parte degli impianti dell'attuale caseificio. I lavori comprendono:



- rifacimento di pavimenti e rivestimenti;
- dimensionamento di porte e finestre;
- sistemazione della copertura;
- suddivisione del locale nei diversi ambienti di produzione: ricevimento carni, sala di lavorazione, cella di salatura, cella di asciugatura, cella di stagionatura, il tutto è stato studiato nel rispetto del diagramma di flusso per i prodotti a base di carne;
- adeguamento della rete fognaria e scarichi;
- adeguamento impianti elettrici e idrici.

## 3) IMPIANTO FOGNARIO E DI DEPURAZIONE

Al fine di rispettare le disposizioni dal D.Lgs n.152/06 e delle Direttive Regionali sulla disciplina degli scarichi per le future attività si predisporrà idoneo impianto di depurazione per il trattamento dei reflui provenienti dalle fasi lavorative e dai servizi igienici. L'impianto di smaltimento reflui che si intende realizzare dovrà servire i due laboratori e sarà preceduto da un degrassatore per il trattamento delle acque grigie dimensionato per 40 ab. eq. (capacità complessiva di 2.265 litri) e un trattamento primario realizzando una vasca ad ossidazione totale modello DEPO 50 e successiva distribuzione al suolo mediante rete disperdente.

## Finanziamenti - Accordo di programma

L'intervento è finanziato interamente dal Piano Sulcis - Potenziamento delle dotazioni per lo sviluppo delle competenze (scuole di eccellenza e formazione) per un importo complessivo di € 5.000.000,00.

 <p>REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA</p>	<p>Ex Provincia di Carbonia Iglesias Legge Regionale 28.6.2013, n. 15 “Disposizioni transitorie in materia di riordino delle province”</p>	 <p>FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione</p>
---	--	---

La disponibilità finanziaria per questo intervento è attualmente di Euro 317.000,00. Sulla base di detto importo dovrà essere elaborato il progetto preliminare generale di tutto l'intervento.

### **Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto**

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

- A) Vincolo D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, art. 142 e s.m.i.;
- B) Vincolo art. 17, comma 3 lett. h delle N.T.A. del P.P.R. (Beni ambientali regionali);

### **Impatti dell'opera sulle componenti ambientali**

#### Conformità urbanistica:

L'area oggetto dell'intervento è individuata dal P.U.C. del Comune di Villamassargia, come zona G1.

#### Impatto ambientale:

L'intervento in parola non è compreso fra quelli indicati nell'allegato A al D.P.R. 12.04.1996 né fra quelli indicati nell'allegato B del medesimo decreto. Pertanto non emerge l'esigenza di effettuare la valutazione di impatto ambientale, ai fini della relativa prescrizione nella fase di elaborazione del progetto.

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

#### Norme tecniche generali:



Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici ed in particolare delle seguenti leggi e regolamenti:

- 1) D.P.R. n. 207/2010;
- 2) D.Lgs n. 163/2006 - Codice dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture;
- 3) D.Lgs. n. 42/2004;
- 4) L.R. 5/2007.

Si dovrà, altresì, tener conto delle varie normative vigenti in materia di sicurezza sul posto di lavoro, sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sul dimensionamento dell'impiantistica e le nuove norme tecniche per le costruzioni.

#### Sicurezza dei lavoratori:

Dovrà essere verificata ed accertata la eventuale necessità di particolari misure di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. che potranno influire sulla valutazione economica dell'intervento e che dovranno essere necessariamente desunte dallo specifico computo metrico estimativo oneri per la sicurezza.

 <p>REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA</p>	<p>Ex Provincia di Carbonia Iglesias Legge Regionale 28.6.2013, n. 15 “Disposizioni transitorie in materia di riordino delle province”</p>	 <p>FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione</p>
---	--	---

### **Disponibilità delle aree e immobili**

Le opere ricadono in area di proprietà del comune di Villamassargia.

### **Fasi di progettazione da sviluppare e loro sequenza logica - esternalizzazione - tempi di svolgimento:**

Le fasi di progettazione da sviluppare sono:

- progettazione preliminare;
- progettazione definitiva-esecutiva;

Ogni fase progettuale, così come precedentemente indicato, sarà eseguita secondo la sequenza logica ed i tempi riportati nel seguente diagramma operativo:

- progetto preliminare, giorni 10 (dieci);
- progetto definitivo-esecutivo, giorni 20 (venti);

Accertata l'impossibilità da parte del personale interno all'amministrazione provinciale di poter eseguire la progettazione dei lavori in oggetto, la stessa sarà affidata tramite procedura negoziata a un professionista esterno.

### **Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere**

I livelli di progettazione saranno quelli stabiliti dall'articolo 93 del D. Lgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Ciascun livello di progettazione sarà corredato dagli elaborati previsti dal DPR 207/2010, dagli elaborati previsti dal vigente Regolamento Edilizio del Comune di Villamassargia, nonché dagli elaborati previsti dalle norme di legge e dalle normative tecniche vigenti in materia di progettazione edilizia, urbanistica, strutture ed impianti.

### **Pareri, nullaosta, autorizzazioni, assensi, ecc.**

Il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto all'attenzione dei seguenti enti aventi competenza ad esprimere il loro parere sull'opera in oggetto, al fine di acquisire tutti i pareri, nullaosta, autorizzazioni e assensi, comunque denominati:

- 1) R.A.S. - Ufficio tutela del paesaggio;
- 2) Soprintendenza beni archeologici per le province di Cagliari e Oristano;
- 3) Comune di Villamassargia;
- 4) Ex Provincia di Carbonia Iglesias.

### **Sistema di realizzazione da impiegare**

Il presente intervento sarà realizzato mediante contratto di appalto di Lavori Pubblici riferiti alla sola esecuzione dell'opera.

### **Limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi**

Il costo massimo dell'intervento è di € 317.000,00 (euro trecentodiciassettemila/00), a carico del trasferimento Regionale.

Si riporta di seguito una previsione del quadro economico generale elaborato sulla base delle conoscenze acquisite sino ad oggi e dal quale possono desumersi gli importi economici entro cui contenere i lavori.

#### **Quadro Economico Preliminare Generale**

Adeguamento opere edili	€ 117.792,60
Adeguamento impianti	€ 93.214,00
Oneri per la Sicurezza	€ 6.330,20
<b>Sommano</b>	<b>€ 217.336,80</b>

IVA 22%	€ 47.814,10
Spese Tecniche	€ 35.236,34
Studio di compatibilità idraulica	€ 3.172,00
Incentivo RUP	€ 869,35
Accantonamento per contenzioso	€ 6.520,10
Accantonamento ANAC	€ 225,00
Assicurazione RUP	€ 1.000,00
Imprevisti	€ 4.826,32
<b>Sommano</b>	<b>€ 99.663,21</b>

**Sommano complessivamente € 317.000,00**

Carbonia, 01/03/2016

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(Dott. Ing. Fulvio Bordignon)