



## COMUNE DI UTA

Area LL.PP. - Tutela del territorio  
Servizi Appalti e Contratti  
Servizio tecnico - Lavori Pubblici



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato dell'igiene e sanità  
e dell'assistenza sociale

# LAVORI DI "REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO DA ADIBIRE A NIDO D'INFANZIA"

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

OGGETTO ELABORATO

### DOCUMENTO DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

TAVOLA

# E.4

#### PROGETTISTI

Area tecnica LLPP e tutela del territorio  
Area tecnica Urbanistica e edilizia privata

Dott. Ing. Marcello Figus

#### REVISIONE E DATA

### REVISIONE 01

Aprile 2021

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Marcello Figus

Supporto esterno al RUP  
Dott. Ing. Antonello Dore

### Area Tecnica - LAVORI PUBBLICI E TUTELA DEL TERRITORIO

Tel. 070 96660 226/230 - email: [gestione.territorio@comune.uta.ca.it](mailto:gestione.territorio@comune.uta.ca.it) - PEC: [comune.uta@legalmail.it](mailto:comune.uta@legalmail.it)



## DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

*Realizzazione di un nuovo edificio da adibire a nido d'infanzia*

### INDICE

1 PREMESSA .....	2
2 ALTERNATIVE PROGETTUALI .....	2
3 CONCLUSIONI .....	3

## 1 PREMESSA

La presente relazione si prefigge di descrivere le soluzioni alternative vagliate per addivenire alla scelta progettuale definitiva presentata.

Il progetto attuale, attraverso l'insieme delle tavole e degli elaborati, è il risultato di approfondite scelte progettuali scaturite attraverso un dialogo costante con gli stakeholders riguardanti l'asilo nido, partendo dall'ufficio tecnico comunale, l'assessorato referente e gli operatori che potrebbero usufruire e lavorare all'interno dello stabile e che hanno messo a disposizione la loro comprovata esperienza.

## 2 ALTERNATIVE PROGETTUALI

Le alternative progettuali a disposizione sono state sostanzialmente due:

- La prima riguardava il mantenimento di un progetto preliminare fatto redigere nel 2012 dall'ufficio tecnico comunale per l'ottenimento del finanziamento per la realizzazione dell'asilo. Questo progetto sarebbe potuto essere la base dalla quale impostare le successive fasi di progettazione, dovendo però agire sull'adeguamento normativo attraverso una maggiorazione della metratura degli spazi ed un rinnovo della disposizione interna.
- La seconda alternativa era quella di studiare un progetto ex novo, in linea con le indicazioni delle nuove linee guida ed avere la possibilità di sviluppare un progetto contemporaneo alla nuova impostazione e concetto della "Buona Scuola" del MIUR.

Dopo un proficuo confronto con la Stazione Appaltante, è stato deciso di portare avanti la seconda alternativa, ovvero quella che prevedeva lo sviluppo di un progetto "ex novo" in grado di accogliere i nuovi concetti e le impostazioni del MIUR, utilizzati per guidare la progettazione fino al raggiungimento degli obiettivi desiderati.

Questa scelta ha tenuto anche conto delle risultanze di uno studio economico preliminare, basato su costi parametrici per metro quadro di nuovo edificio, che ha consentito di mettere in evidenza come la soluzione migliore fosse quella riferita alla seconda ipotesi.

Nel confronto delle due soluzioni possibili, si è tenuto infine conto dell'obiettivo di perseguire il miglior risultato, (ciò per garantire il raggiungimento della massima qualità senza far primeggiare il fattore economico a discapito delle prestazioni attese). Si è proceduto quindi individuando le principali carenze del progetto già redatto e verificando quale delle soluzioni alternative fosse in grado di eliminarle tutte o in parte. I limiti principali imputabili al precedente progetto erano sostanzialmente:

- a. mancanza di alcuni spazi essenziali definiti dalle nuove linee guida, successive alla presentazione del primo progetto come, per esempio, l'ambiente per l'accoglienza, la sala riposo e locali adeguati per la somministrazione dei pasti;
- b. distribuzione planimetrica concettualmente superata;
- c. ipotesi di dotazione impiantistica non adeguata alle nuove norme sull'efficienza energetica.



### 3 CONCLUSIONI

Sulla base del confronto con la Stazione Appaltante e con alcuni soggetti a vario titolo coinvolti **con le attività che si svolgono all'interno di un asilo nido, è stato deciso di sviluppare un nuovo progetto** rispetto a quello precedente presentato per la richiesta di finanziamento.

**Il nuovo progetto, oltre che accogliere in toto le linee guida del Miur, presenta un'efficienza distributiva e funzionale** consona al sostentamento di adeguati livelli di comfort e benessere, igiene, sicurezza ed efficienza energetica.

Dal punto di vista dei costi anche il nuovo progetto rispetta il Quadro Economico previsto dalla Stazione Appaltante.

Nelle successive fasi progettuali potranno anche essere indicate ulteriori opere che non trovano copertura nel quadro economico definibili come opere complementari.

Trattasi di lavori ritenuti importanti per migliorare la funzionalità, efficienza e durabilità delle opere ma che, esclusivamente per motivi economici, non sono stati previsti **nell'appalto** in essere. **L'esecuzione di tali opere potrà essere operata senza necessità di una nuova procedura** così come previsto dal D.Lgs. 50/2016 all'art. 106, comma 2, lett. a, fino al valore fissato dalle **soglie dell'art. 35** dello stesso D.Lgs. 50/2016.

Cagliari, Aprile 2021

Il Tecnico