



# COMUNE DI GERGEI

Città Metropolitana di Cagliari

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

## LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MESSA IN SICUREZZA DELLA CASA MUNICIPALE

### Relazione Tecnica

Visti

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Responsabile del progetto  
Ing. Sara Vinci

Il Progettista  
Ing. Sara Vinci

Il Sindaco  
Sig. Rossano Zedda

*Allegato*

Data: 07/2025

2

La sottoscritta Ing. Sara Vinci ha ricevuto incarico, da parte dell'Amministrazione Comunale di Gersei, per la redazione del progetto relativo ai lavori di Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza della casa comunale redatto ai sensi del D. lgv. N 36/2023

## **RELAZIONE TECNICA**

La relazione tecnica riporta quanto segue:

- a) le esigenze, i requisiti e i livelli di prestazione soddisfano le esigenze previste e comporteranno le due fasi previste dalla norma;

le risultanze degli studi, delle indagini e delle analisi effettuate sono in funzione della tipologia dell'opera e delle sue dimensioni ed importanza. Gli studi effettuati dalla sottoscritta permettono sicuramente l'attivazione, attraverso il finanziamento Regionale, dei lavori previsti in progetto:

- *la sostituzione di tutti gli infissi non idonei dal punto di vista della sicurezza che da quella dell'isolamento termico*
- *La realizzazione del sistema di allarme e di quello di videosorveglianza*
- *Piccoli lavori all'impianto di climatizzazione e la pittura dei locali*
- *Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'immobile*

Le lavorazioni previste sono tutte in conformità alle richieste dell'Amministrazione e permettono effettuare una manutenzione straordinaria nella casa Comunale, migliorando l'efficienza energetica e la sicurezza dell'immobile istituzionale

- b) Gli esiti della verifica della sussistenza di interferenze dell'intervento è risultato negativo in quanto in progetto è prevista la sostituzione di vecchi infissi con altri con prestazioni conformi alla norma e con la manutenzione straordinaria prevista. Sono previsti anche lavori di videosorveglianza e di allarme
- c) dallo studio non sono emerse risultanze relative alla necessità di uno studio di inserimento urbanistico in quanto non pertinente per le lavorazioni previste;
- d) Il progetto non influisce nella la memoria storica del luogo. Il progetto prende in piena considerazione il riuso e riciclo dei materiali. I nuovi materiali, in particolare, seguiranno le caratteristiche e le specifiche CAM
- e) Non sono previste articolazioni in lotti con le relative WBS (Work Breakdown Structure);
- f) Gli elementi di dimensionamento preliminare (strutturali, geotecnici, impiantistici, idraulici, viabilistici se necessari) di natura concettuale e anche quantitativa sono regolarmente indicati nel computo allegato e negli allegati grafici. Questo, assieme agli allegati grafici permette la giustificazione delle scelte effettuate ed utili a garantire:
- *il regolare sviluppo del processo autorizzativo;*
  - *il coerente sviluppo dei successivi livelli di progettazione;*
  - *la coerenza delle previsioni di stima economica dell'opera.*

In riferimento all'art. 8, allegato I.7 del D. Lgs. N. 36/2023 si elencano i seguenti punti:

- a) aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, idrologici, idraulici, geotecnici e sismici:  
non è stato necessario affrontarli, in generale, in quanto i lavori vi sono solo lavorazioni interne all'edificio e non in contrasto con tali aspetti.
- b) mobilità e traffico: questa non risulta necessario esaminarla in quanto lavorazioni non incidenti in tali materie
- c) Non risulta necessario lo studio d'impatto ambientale né Misure di monitoraggio ambientale;
- d) Non risultano vincoli sull'area d'intervento se non quelli del centro storico. Gli infissi rispettano quanto esistente e non vi saranno modifiche dal punto di vista estetico rispetto a quanto già esistente nel resto dell'edificio;
- e) Gli aspetti paesaggistici non influiscono nelle lavorazioni previste;
- f) aspetti archeologici: non sono interessati in quanto nessuna lavorazione prevede scavi o simili;
- g) Relativamente al censimento delle interferenze esistenti si specifica che non vi sono ulteriori interferenze collegabili alle lavorazioni e quindi non vi sono costi ulteriori a quelli previsti in progetto;
- h) Gli aspetti relativi al piano di gestione delle materie ha tenuto conto delle lavorazioni previste.
- i) Non risulta necessaria la bonifica ordigni bellici;

j) Gli aspetti architettonici e funzionali dell'intervento riguardano:

- *la sostituzione di tutti gli infissi non idonei dal punto di vista della sicurezza che da quella dell'isolamento termico*
- *La realizzazione del sistema di allarme e di quello di videosorveglianza*
- *Piccoli lavori all'impianto di climatizzazione e la pittura dei locali*
- *Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'immobile*

k) aspetti impiantistici vengono considerati con l'apposita relazione. In particolare si specifica che:

- Non vi sono, nei lavori in progetto, problemi relativamente alla sicurezza antincendio anche in relazione ai potenziali rischi e scenari incidentali;
- Le misure di sicurezza finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri vengono descritte in dettaglio nel piano di sicurezza allegato al progetto esecutivo;
- Le misure di manutenzione sono illustrate nell'apposito allegato al progetto finale mentre non risultano necessarie azioni di monitoraggio geotecnico e strutturale se non quelle indicate nel piano di manutenzione;
- Le aree oggetto dei lavori non saranno oggetto di procedura espropriativa.

Nel progetto è previsto solo un lotto in quanto, con esso, si raggiunge la funzionalità completa. Le lavorazioni di massima previste sono le seguenti:

- *la sostituzione di tutti gli infissi non idonei dal punto di vista della sicurezza che da quella dell'isolamento termico*
- *La realizzazione del sistema di allarme e di quello di videosorveglianza*
- *Piccoli lavori all'impianto di climatizzazione e la pittura dei locali*
- *Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'immobile*

Il progetto verrà eseguito, secondo la normativa vigente, mediante pubblico affidamento, secondo quanto previsto dal D. Lgs n. 36/2023, con imprese regolarmente abilitate.

Le varie fasi della manutenzione vengono descritte in dettaglio nel relativo allegato al progetto.

## ✓ **PROPOSTA DI PROGETTO**

L'opera viene finanziata tramite un contributo pari a € 245.000,00 della Regione Autonoma della Sardegna a valere sull'Avviso pubblico per la concessione di contributi per la riqualificazione dei centri Urbani

La realizzazione del presente intervento permetterà un ulteriore completamento dell'aggiornamento degli infissi del Municipio per il miglioramento delle prestazioni energetiche e di altri lavori di manutenzione straordinaria per la sicurezza dello stesso.

In progetto sono state previste le seguenti lavorazioni:

- *la sostituzione di tutti gli infissi non idonei dal punto di vista della sicurezza che da quella dell'isolamento termico*
- *La realizzazione del sistema di allarme e di quello di videosorveglianza*
- *Piccoli lavori all'impianto di climatizzazione e la pittura dei locali*
- *Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'immobile*