	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	1

Allegato N. 1 **DOCUMENTO INFORMATIVO UNICO DI** **VALUTAZIONE DEI RISCHI**

**Servizio per la cessione e la liberalizzazione delle aree
comprese nei P.E.E.P (Piani edilizia economica popolare)**

LOCALI VIA DALMAZIA N° 19

INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI LUOGO DI LAVORO

(art. 26, comma 1 lett. b, D.Lgs 81/08)

MISURE ADOTTATE PER ELIMINARE O RIDURRE AL MINIMO I RISCHI DA INTERFERENZE

(ex art. 26, c.3 D.Lgs. 81/08)

Codice CIG 8316593DA4

Codice CUP

Il presente documento è allegato al contratto di appalto relativo ai servizi affidato a impresa esterna e ne costituisce parte integrante.


Ruolo	Nominativo	Firma
Datore di lavoro/Committente	Dott. Roberto Campus Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa	
Responsabile del Procedimento	Dott.ssa Maria Giovanna Campus	
Appaltatore		

Sassari, li

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	2

Indice

1. INTRODUZIONE.....	3
2. PREFAZIONE.....	4
3. GESTIONE DELL'INFORMATIVA.....	4
3.1 Attori delle procedure.....	4
3.2 Competenze e responsabilità.....	4
3.2.1. Il Committente.....	4
3.2.2. Il Datore di lavoro.....	4
4. DOCUMENTAZIONE DI SICUREZZA E SALUTE.....	5
4.1 Dati relativi al COMMITTENTE.....	5
4.3 Figure di riferimento ai sensi del D. Lgs. 81/08.....	5
4.4 Dati relativi al CONCESSIONARIO (da individuare).....	6
5. DATI RELATIVI ALLA STRUTTURA.....	8
5.1 Ubicazione e descrizione della struttura.....	8
6. CARATTERISTICHE TECNICHE E DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'	9
6.1 Premessa.....	9
6.2 Descrizione delle attività svolte dalla ditta gestore del servizio.....	9
7. INFORMAZIONE SUI RISCHI.....	10
7.1 Misure di emergenza.....	10
7.2 Rischi specifici dell'ambiente di lavoro.....	10
8. MISURE DI PREVENZIONE.....	11
8.1 Misure di prevenzione e protezione a carico del Committente.....	11
8.2 Misure di prevenzione e protezione a carico dell'Appaltatore.....	11
9. VALUTAZIONE DEI COSTI DELLA SICUREZZA.....	12

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	3

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Sassari offre la possibilità ai cittadini proprietari di alloggi realizzati su aree convenzionate in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi della Legge n. 865/71 o in base alla Legge n. 10/77 o al DPR n. 380/01 di divenire pieni proprietari e/o di eliminare i vincoli di godimento degli alloggi suddetti, dietro il pagamento di un corrispettivo.

Il progetto è rivolto a tutti i proprietari di immobili che possono effettuare la trasformazione in proprietà e/o l'eliminazione dei vincoli in base alla Legge n. 448/98.

L'obiettivo generale del progetto è consentire ai cittadini interessati di liberare da ogni vincolo i propri alloggi e le relative pertinenze, incrementando così il valore del loro patrimonio, ed allo stesso tempo permettere all'Amministrazione Comunale di introitare risorse da investire per la collettività.

L'immobile in cui verrà svolto detto servizio, si trova in Sassari, nel quartiere di Prunizedda, precisamente al piano terra del civico n. 19 di Via Dalmazia, all'angolo con la Via Prunizedda.

Il formulario del Progetto come meglio specificato nel bando e nel Capitolato Speciale di appalto prevede esplicitamente che la gestione dell'immobile, collegata all'espletamento del servizio, avvenga a seguito di una procedura ad evidenza pubblica e la concessione della gestione avrà durata triennale.

Alla scadenza, nel rispetto delle disposizioni del Codice degli Appalti, verrà eventualmente attivata una nuova gara.

Le attività che si svolgeranno all'interno della struttura sono prettamente di front-office: verrà ricevuto il pubblico al quale saranno fornite le opportune indicazioni per accedere alla procedura di acquisizione delle aree.


Il presente documento vale, pertanto, come linea guida e informativa per la redazione del DUVRI a cura della Concessionaria che dovrà necessariamente metterlo a disposizione dell'Amministrazione Comunale per le attività che richiedono un puntuale coordinamento per essere svolte, rimanendo la stessa proprietaria dell'immobile.

Abbreviazioni utilizzate nel documento

RSPP: Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 81/08

RSL: Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs 81/08

DPI: Dispositivi di protezione individuali

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	4

2. PREFAZIONE

Il presente documento è da considerarsi una INFORMATIVA in merito ai rischi insiti nella struttura che l'Amministrazione Comunale intende affidare in concessione.

Tale documento è da considerarsi pertanto prodromo al DUVRI vero e proprio che verrà redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 26 c.3 del D.Lgs. 81/08, così come modificato e integrato dall'art.16 comma 3 del D.Lgs n.106 del 03/08/2009, relativo agli obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione solo se dovessero essere modificate le condizioni di appalto, fermo restando che la ditta appaltatrice ha l'obbligo di integrare il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

Infatti, resta comunque onere dell'Impresa appaltatrice elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dalla stessa.

Si tratta in particolare:

- di valutare i possibili rischi che possono generarsi negli ambienti di lavoro, all'interno dei quali si dovranno svolgere le attività definite nel contratto in oggetto ma non ancora individuate precisamente;

La presente INFORMATIVA sarà utilizzata nell'ambito del coordinamento dell'appalto e ne rappresenterà il documento operativo di riferimento.

3. GESTIONE DELL'INFORMATIVA

3.1 Attori delle procedure

Ai fini di una corretta attuazione del presente documento, vengono di seguito definite le procedure che interessano i soggetti coinvolti nell'opera, ovvero gli "attori delle procedure".

Relativamente agli attori delle procedure, nelle schede seguenti vengono illustrate le competenze, le responsabilità, le relazioni e le procedure.


3.2 Competenze e responsabilità

3.2.1. Il Committente

Il Committente è il soggetto per conto del quale viene realizzato l'appalto, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione. Nell'appalto in oggetto, il Committente, ai sensi del D.Lgs. 81/08, coincide con il **Dirigente del Settore Contatti Pubblici e Problemi della Casa**, del Comune di Sassari.

3.2.2. Il Datore di lavoro

Il Datore di lavoro è un soggetto pubblico o privato, titolare del rapporto di lavoro con i lavoratori e responsabile dell'impresa o dello stabilimento. Secondo il D.Lgs. 81/08 – art. 26 c. 3 –, il datore di lavoro, prima dell'inizio dei lavori deve provvedere alla preparazione di un DUVRI;

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	5

dovrà, in seguito pretendere l'osservanza di quanto previsto nel piano, o direttamente o mediante preposti incaricati.

Tali obblighi prevedono:

- La verifica delle idoneità tecnico professionali delle ditte affidatarie, esecutrici e dei lavoratori autonomi, prima e dopo la stesura del contratto (prequalifica), anche mediante l'acquisizione della relativa iscrizione alla Camera di Commercio e della documentazione di idoneità.
- La consegna, alle imprese, delle dettagliate informazioni relative ai "rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare ed alle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività." (art. 26, comma 1, punto b e smi).
- La cooperazione e il coordinamento per quanto riguarda la sicurezza dei lavoratori e le relative misure di prevenzione e protezione "al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese".

La valutazione oggetto del presente documento è stata sviluppata sulla base di:

- *tipologia della sede di lavoro;*
- *tipologia dell'attività minima presunta dal capitolato d'appalto, svolta dalla Impresa Appaltatrice in conformità alla tipologia di gara;*
- *caratteristiche generali e specifiche dell'appalto;*
- *documentazione tecnica resa disponibile dagli uffici preposti;*

Il presente documento verrà aggiornato in caso di significative modifiche non prevedibili all'atto della redazione e comunque quando verranno definite puntualmente le attività e formalizzati precisamente i compiti e le responsabilità derivanti dalla sottoscrizione della convenzione.

4. DOCUMENTAZIONE DI SICUREZZA E SALUTE

4.1 Dati relativi al COMMITTENTE

Nel presente capitolo sono riportati i dati identificativi aziendali del Committente, ovvero la ragione sociale e le generalità del datore di lavoro.

COMMITTENTE	COMUNE DI SASSARI - SETTORE Contatti Pubblici e Problemi della Casa
Via	PIAZZA DEL COMUNE, 1
CAP – Città	07100 – SASSARI (SS)
Tel.:	079 – 279111
Datore di lavoro	Dott. Roberto Campus
Natura dell'appalto	Gestione Aree PEEP
P.IVA	00239740905
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Dott.ssa Maria Giovanna Campus
DIRETTORE ALL'ESECUZIONE	Geom. Davide Chessa

4.3 Figure di riferimento ai sensi del D. Lgs. 81/08

Le figure di riferimento all'interno della struttura committente individuate sono quelle relative al Comune di Sassari, ente proprietario della struttura e committente.

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	6

L'operatore concessionario al momento della stipula dell'atto di concessione subentrerà con le sue figure che verranno puntualmente indicate nel DUVRI che dovrà essere redatto a sua cura.

Datore di lavoro	Dott. Roberto CAMPUS - Cod. fis.
	Dirigente SETTORE Contatti Pubblici e Problemi della Casa
	Via Coppino, 18 – 07100 Sassari (SS)
	Tel. 079 279064
	E-mail: protocollo@pec.comune.sassari.it ; Dirigente:@comune.sassari.it

RSPP	Arch. Alessandra BERTULU
	Tecnico incaricato del Comune di Sassari
	Viale Coppino, 20 Sassari (SS)
	Tel. 079279160
	E-mail: prevenzione@comune.sassari.it

Servizio Prevenzione e Protezione	P.N. Martino GIAGHEDDU
	Tecnico incaricato del Comune di Sassari
	Viale. Coppino, 20 Sassari (SS)
	Tel. 079279167
	E-mail: prevenzione@comune.sassari.it

Rappresentanti dei Lavoratori *	Dott.ssa Maria Serena Pisanu
	Assistente Sociale di ruolo del Settore Politiche Sociali – Comune di Sassari
	Via Zara 2 – 07100 Sassari (SS)
	Tel. 079/2119114
	E-mail: mariaserena.pisanu@comune.sassari.it

Medico competente	Dott. Luigi Bosincu - Cod. fis. BSNLGU75C22I452P
	Medico esterno incaricato dal Concessionario
	Via A. Diaz, 5 07100 - Sassari
	Tel. 079 4814952 fax. 079 4814952
	E-mail: dottluigibosincu@yahoo.it

Primo Soccorso, Evacuazione ed Antincendio*		
	Nome	Cognome

* I nominativi verranno indicati in sede di redazione Duvri definitivo con i dati integrativi presentati dall'appaltatore e le varie certificazioni ed attestazioni.

4.4 Dati relativi al CONCESSIONARIO (da individuare)

Ragione sociale:

DATI GENERALI DELL'IMPRESA	
Sede Legale: Via e n.ro	
CAP Città Prov.	
Telefono / Fax	
Tipologia ditta	
N.ro iscrizione INAIL	



N.ro iscrizione CCIAA	
Associazione di categoria di appartenenza	
Anno inizio attività	
Settore produttivo e attività	
Categoria (codice ISTAT)	

REFERENTI PER LA SICUREZZA

QUALIFICA	COGNOME E NOME TELEFONO	
Datore di lavoro (art. 2/81)	(persona fisica)	
Preposti (art. 2/81)	(persona fisica)	
RSPP (art. 31/81)	(nei casi previsti dalla legge)	
RLS (art. 47/81)	(nei casi previsti dalla legge)	
Lavoratori per la gestione emergenze (art. 18/81)	(nei casi previsti dalla legge)	
ASL competente	SASSARI	
Medico competente (art. 18/81)	(nei casi previsti dalla legge)	

DIPENDENTI

N° totale dipendenti	di cui:	M	F
	di cui:		
Operatori	di cui:		

DATI DELL'APPALTO

Importo complessivo servizio appaltato	€000,00 comprensivo di oneri per la sicurezza da interferenze e Iva.
Data inizio Concessione
Data fine Concessione

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	8

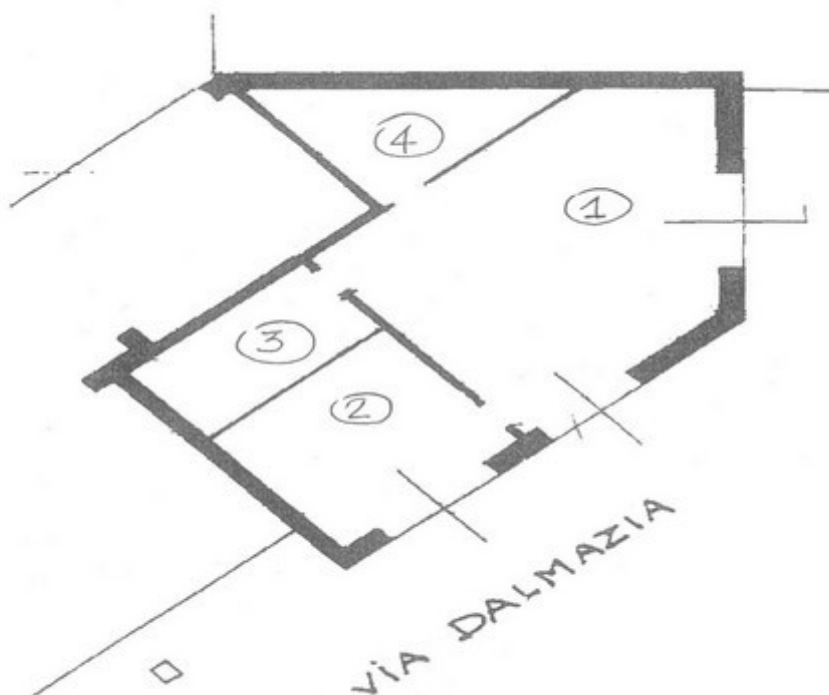
5. DATI RELATIVI ALLA STRUTTURA

5.1 Ubicazione e descrizione della struttura



Il locale dove si svolgerà il servizio, di proprietà del Comune di Sassari, è ubicato a Sassari, in Via Dalmazia n° 19, angolo Via Prunizzedda, al piano terra di un edificio a destinazione residenziale che si sviluppa in sei piani fuori terra e formato da alloggi, autorimesse e locali connessi alla residenza, tutti di proprietà privata fatta salva l'unità immobiliare in oggetto.

I suddetti locali hanno altezza interna pari a metri 3,10 , e l'ingresso avviene dal civico 19 di Via Dalmazia, direttamente dalla pubblica via.



PIANTA PIANO TERRA

Piano terra:

1. ■ ingresso-sala attesa pubblico (circa 36 mq)
2. ■ ufficio (circa 13 mq);
3. ■ ripostiglio (circa 7 mq);
4. ■ servizi igienici (circa 4 mq);

Il totale della superficie netta dell'unità immobiliare è pari a mq 50 circa.

Al momento non è dato conoscere quanto personale verrà impiegato nella struttura.

6. CARATTERISTICHE TECNICHE E DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

6.1 Premessa

Presso la struttura si svolgeranno le seguenti prestazioni :

- front-office;
- raccolta ed esame delle domande di adesione e altra documentazione ad esse attinente;
- manutenzione ordinaria della struttura;

6.2 Descrizione delle attività svolte dalla ditta gestore del servizio

Le attività all'interno dello stabile si svolgeranno secondo quanto indicato nel capitolato parte integrante della determinazione dirigenziale di indizione e approvazione del bando di gara).

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	10

7. INFORMAZIONE SUI RISCHI

informazione dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'ambiente e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate (Art. 26, comma 1, lettere b), D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

Al fine di rispondere allo specifico obbligo definito dall'art. 26, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 81/2008 si sono fornite dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione ed emergenza adottate in relazione alla propria attività.

7.1 Misure di emergenza

Il datore di lavoro dell'operatore economico concessionario dovrà adeguatamente informare il datore di lavoro delle ditte esterne sui contenuti del Piano di Emergenza e di Evacuazione (P.E.E.) adottato nella struttura a cura del concessionario.

In particolare sono fornite istruzioni dettagliate in merito a:

- le azioni che i lavoratori della ditta esterna devono mettere in atto in caso di incendio;
- le procedure per l'evacuazione del luogo di lavoro adottate che devono essere attuate dai lavoratori della ditta esterna, nonché dalle altre persone presenti;

Inoltre il datore di lavoro e i lavoratori da lui impiegati, sono stati informati, anche mediante un sopralluogo conoscitivo dei luoghi di lavoro in cui dovranno operare, in merito a:

- le caratteristiche dei luoghi con particolare riferimento alle vie di esodo;
- il tipo, numero ed ubicazione delle attrezzature ed impianti di estinzione;
- l'ubicazione dell'interruttore generale dell'alimentazione elettrica;
- l'ubicazione delle valvole di intercettazione delle adduzioni idriche;
- l'ubicazione delle valvole di intercettazione del gas e di altri fluidi combustibili.

7.2 Rischi specifici dell'ambiente di lavoro

Al momento della redazione del presente documento e del sopralluogo effettuato nella struttura sono stati rilevati i seguenti fattori potenziali di rischio legati all'ambiente lavorativo che si sintetizzano in seguito:

- **Fattori Ambientali:** da valutarsi al momento dell'allestimento degli uffici;
- **Microclima:** da valutarsi al momento dell'allestimento degli uffici;
- **Accesso:** è necessario adottare tutte le misure necessarie per l'eliminazione delle barriere architettoniche per consentire l'accesso ai locali da parte dei disabili e dell'utenza con limitazioni fisiche sensoriali.
- **Illuminazione:** non sono stati rilevati rischi particolari ad esclusione della necessità di garantire la pulizia e manutenzione periodica delle plafoniere e delle lampade.
- **Rischio incendio:** è presente un rischio basso di incendio. La struttura dovrà essere comunque dotata di adeguati mezzi di estinzione (estintori di classe adeguata).
- **Servizi igienico sanitari:** Non sono stati rilevati rischi particolari, **è presente un servizio non predisposto per accogliere disabili.**
- **Rischio elettrico:** da valutare in sede di redazione del DVR. **Al momento l'impianto non è provvisto di certificazione di cui alla legge n. 37/2008.**
- **Rischio rumore :** non sono stati rilevati rischi particolari oltre quelli connessi con le normali attività.

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	11

- **Rischio biologico** : non sono stati rilevati rischi particolari oltre quelli connessi con le normali attività.

Sarà compito del Concessionario verificare le misure di sicurezza che dovranno essere adottate al momento dell'attivazione della struttura secondo il livello di sicurezza richiesto dalla normativa vigente per far fronte all'emergenza pandemica dovuta al Covid-19.

- **Rischio chimico** : non sono stati rilevati rischi particolari oltre quelli connessi con le normali attività.

- **Movimentazione dei carichi** : non sono stati rilevati rischi particolari oltre quelli connessi con le normali attività.

Oltre ai rischi derivanti dal luogo di lavoro stesso, che saranno ridotti od eliminati con la definizione puntuale delle attività, potranno generarsi ulteriori rischi da interferenza per la presenza , occasionale, dei manutentori, di pubblico e del personale della ditta Concessionaria.

Al momento della redazione del presente documento non sono attivi appalti di servizi che potrebbero comportare rischi interferenziali all'interno della struttura successivamente all'inizio della concessione.

In ogni caso durante la manutenzione e la pulizia dei locali gli stessi non saranno accessibili al pubblico.

In generale le misure idonee ad eliminare o ridurre i rischi di interferenza sono principalmente di natura organizzativa e gestionale.

Esse vengono concordate e condivise durante le riunioni di coordinamento, con particolare riferimento alla prima riunione successiva alla consegna lavori.

8. MISURE DI PREVENZIONE

8.1 Misure di prevenzione e protezione a carico del Committente

- Designazione di un referente operativo della committenza;
- Informazione e formazione dei propri addetti sull'eventuale presenza di addetti terzi per l'esecuzione di interventi fuori dall'orario di lavoro ordinario.

8.2 Misure di prevenzione e protezione a carico dell'Appaltatore

- Presa visione dei luoghi di lavoro preventiva all'inizio dell'attività.
- Consegna del documento di valutazione dei rischi e delle misure di prevenzione e protezione adottate.
- Nomina di un referente del coordinamento.
- Comunicazione delle misure di emergenza adottate.
- In fase operativa, verifica della presenza di addetti della committenza e presidio dei luoghi oggetto dell'intervento (segnalazione di eventuali pericoli: segnale "lavori in corso", "pavimento bagnato"; segregazione dell'area di intervento se necessario; ecc.).
- Eventuali interventi di piccola entità o di sostituzione di presidi di sicurezza che dalla predisposizione del DVR e del Piano di Gestione delle emergenze dovessero essere rilevati.

	DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZA UFFICIO GESTIONE AREE PEEP VIA DALMAZIA 19 (EX ART. 26, c. 3 - D.Lgs. 81/08)	Rev.	3.1
		Data	02/02/24
		Pagina	12

9. VALUTAZIONE DEI COSTI DELLA SICUREZZA

La stima degli oneri della sicurezza è stata fatta applicando i disposti della legge 123/07.

Tale stima è orientativa per permettere ai partecipanti alla gara per la concessione della struttura di conoscere eventuali spese aggiuntive.

Tale stima è completamente a carico del concessionario che avrà l'obbligo di redigere il proprio documento di valutazione dei rischi e quindi il conseguente piano di emergenza ed evacuazione e il proprio DUVRI, adattato alle attività che egli intende esercitare nella struttura.

Di seguito vengono dettagliate le voci:

CARTELLONISTICA:

Descrizione	Quantità	Unità Misura	Imp. Unitario	Imp. Totale
Cartello di avvertimento: pericoli vari	4	€/cad	€ 20,00	€ 80,00
Estintori (n. minimo) 55A -233BC	2	€/cad	€ 60,00	€ 120,00

Totale dei costi relativi alla sicurezza da interferenze

TOTALE EURO	€200,00 oltre i.v.a.
--------------------	-----------------------------