



COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080

09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/329170 - Fax 32666

E-Mail- uff.tec.scanomontife@tiscali.it Pec tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it

Sito internet. www.comune.scanomontiferro.or.it

Area Tecnica

Prot.3735 li 29.09.2015

Oggetto: Lavori di “Realizzazione piazza interna all’abitato- nel Corso V. Emanuele “ Finanziamento Bilancio Comunale €. 51.000 Cap.3522-2015”

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

1) - Situazione iniziale ed esigenze da soddisfare

In seguito all’esecuzione dell’ordinanza sindacale n. 11 del 06.07.2015, con la quale si disponeva la demolizione, per motivi di igiene e pubblica sicurezza, del rudere di proprietà comunale sito nel Corso V. Emanuele, sul terreno distinto in catasto al F. 238 mapp. 310 (terreni), si è venuta a creare un’area libera da costruzioni in cui l’amministrazione comunale intende realizzare una piazza.

Lo scopo è quello di offrire alla popolazione, ed in specie a quella più anziana, un nuovo idoneo spazio situato al riparo dal traffico cittadino, seppure ubicato nella strada principale del centro urbano, in cui socializzare.

La sistemazione della piazza che si intende realizzare, dovrà essere eseguita conformemente alle normative indicate dal Piano Particolareggiato del centro storico, con materiali e architetture adeguate e dotata di adeguate attrezzature di arredo urbano.

Il tutto finalizzato a consentire l’utilizzo dei nuovi spazi da parte della popolazione in un contesto architettonico gradevole ed adeguato alle caratteristiche socio-culturali e costruttive tipiche della tradizione Scanese. Si dovrà quindi prevedere, nella progettazione, di favorire l’inserimento di opportuni elementi costruttivi caratteristici del vecchio nucleo urbano, evitando momenti di contrasto architettonico.

Le esigenze da soddisfare risultano quindi quelle di realizzare la piazza con le caratteristiche suddette, conservando la memoria storica dell’edificio e favorire l’aggregazione sociale degli abitanti in tale luogo.

2)- Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli:

L’intervento, dovrà consentire di raggiungere gli obiettivi preposti dall’amministrazione volti alla fruibilità della piazza, oltre a consentire una maggiore diversa visibilità dell’insieme. Sarà necessario provvedere al consolidamento (cautelativo) delle fondazioni delle abitazioni esistenti a contorno della sede della nuova piazza ed al collegamento, tramite una scala, con la soprastante via Cugia, la realizzazione dei sottoservizi di rete necessari all’illuminazione, approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque meteoriche o di rifiuto di eventuali fontanelle.

Verrà data priorità all’utilizzo di materiali autoctoni quali: la pietra per la pavimentazione e per il rivestimento delle strutture in calcestruzzo; Il legno per travi e pilastri per la realizzazione di eventuali tettoie o altre strutture; Tegole curve per le coperture, preferibilmente recuperate da vecchie demolizioni, o anticate, ma solo se l’inserimento della struttura sarà ritenuto architettonicamente compatibile con il contesto circostante. Gli arredi saranno costituiti da materiali consoni con l’utilizzo preposto. Eventuali essenze vegetali da inserire nel contesto della piazza, saranno del tipo autoctono.

Data l'impossibilità per l'ufficio tecnico di procedere all'espletamento delle operazioni di progettazione, direzione contabilità ecc., come risulta dall'apposita certificazione rilasciata in data 29.09.2015 allegata in copia alla presente, si procederà al conferimento di un apposito incarico esterno a professionisti in possesso di specifici requisiti conformemente alle disposizioni del D.Lgs 163/2006, della LR 5/07 del DL 107/2010 e della regolamentazione comunale in materia.

A tal proposito tova applicazione, nel conferimento dell'incarico, quanto disposto negli art. dal 253 al 257 del DPR 207/010 .

I lavori verranno eseguiti da impresa idonea con la procedura che verrà stabilita a cura del responsabile del procedimento.

Il/i Professionista/i incaricato/i devono garantire lo sviluppo di un progetto tale da assicurare la perfetta funzionalità dell'opera e la conseguente celere realizzazione, secondo le indicazioni riportate al punto 3)- del presente documento, anche eventualmente ripartito in stralci funzionali.

I termini per la presentazione degli elaborati sono i seguenti:

-Progetto preliminare: **30 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di incarico
-Progetto definitivo – esecutivo (le due fasi sono unificate): **30 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione del resp. Del procedimento.

3)- Conformità Urbanistica

L'intervento ricade all'interno del centro storico del comune di Scano di Montiferro, nell'isolato n. 47, cellula n. 5, per il quale le norme di attuazione prevedono una destinazione d'uso residenziale. E' inoltre compreso nel centro di antica e prima formazione (Centro Matrice) come delimitato in sede di coopianificazione ai sensi dell'art. 52 della NA del PPR.

Pertanto l'intervento è subordinato all'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, sia del PdF sia del PP, da adottarsi con le procedure di cui alla L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii. in sede di approvazione del progetto preliminare

4)- Elementi costitutivi dell'intervento:

L'intervento dovrà integrarsi armonicamente nel contesto territoriale interessato dai lavori e prevede tutte le opere necessarie per soddisfare le esigenze dell'Amministrazione. Il progettista incaricato nella fase di progettazione preliminare potrà eventualmente indicare più proposte alternative atte comunque a raggiungere l'obiettivo, come pure dovrà valutare la necessità di integrare il finanziamento, qualora le somme poste a disposizione non si dimostrassero sufficienti.

5)- Regole e norme tecniche da rispettare:

- a) Norme Urbanistiche Regionali e Ambientali e prescrizioni del P. di F. e del Piano Particolareggiato del centro storico;
 - b) Norme di attuazione del Piano Paesaggistico regionale;
 - c) Norme di tutela di cui al Dlgs 42 del 22.02.04 e Dlgs 24.03.06 n° 156;
 - d) Normativa di cui al Dlgs 163/06;
 - e) Normativa di cui all' LR 5/07;
 - f) Norme di sicurezza: D. Lgs. 81/06 494/1996; D. Lgs. 626/1996 e succ. modificazioni ed integrazioni;
 - g) Norme UNI e CEE applicabili alla progettazione in oggetto;
- Si da atto della assenza di necessità di espropriazioni stante il possesso delle strade da parte dell'amministrazione comunale.

5)- Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto:

I vincoli di legge sono determinati dal rispetto della normativa sopraccitata , seppure non esaustiva, e quelli per i quali necessita acquisire dovuti pareri obbligatori, in particolare per quanto

riguarda la normativa di tutela del paesaggio e tutela dei beni culturali artistici e storici, trattandosi di area inserita all'interno del centro matrice.

6)- Requisiti tecnici che l'intervento dovrà rispettare:

Si ritiene opportuno prendere in considerazione i seguenti obiettivi ai fini della progettazione della sicurezza:

- Necessità di realizzare i manufatti garantendo la piena sicurezza e incolumità dei lavoratori;
- Necessità di assicurare la piena e completa stabilità dei manufatti anche in condizioni di temporaneo rischio dovuto a particolari lavorazioni.
- Necessità di garantire la sicurezza in fase di realizzazione degli impianti tecnologici necessari;

7)- Obiettivi da riscontrare nella validazione del progetto:

- Gli elaborati grafici del progetto dovranno sviluppare (relativamente ai vari livelli progettuali) tutti i particolari costruttivi e gli schemi grafici (nelle scale opportune) necessari per la definizione puntuale dell'opera e per il facile e corretto riscontro delle quantità indicate nel computo metrico.
- Dovranno essere presenti elaborati che illustrino le modalità esecutive di dettaglio, con schemi indicanti specifiche sequenze esecutive e/o di montaggio
- È opportuna la predisposizione di elaborati, anche grafici, a riscontro della considerazione/accoglimento delle prescrizioni date da Enti e/o Organismi competenti.
- Nelle relazioni si illustreranno i criteri e le modalità di calcolo e si svilupperanno in modo da consentirne una lettura agevole e una verificabilità, con riportati tutti i riferimenti normativi considerati, con particolare riferimento ai calcoli della portata delle tubazioni e ai calcoli relativi al dimensionamento degli impianti elettrici e di illuminazione.
- Sia nelle relazioni che negli elaborati grafici utilizzabili in cantiere si riporteranno le caratteristiche meccaniche dei materiali da costruzione e delle modalità di esecuzione
- Il progetto degli impianti a rete riporterà l'elencazione descrittiva particolareggiata delle parti di ogni impianto, con le relative relazioni di calcolo.
- Il progetto dovrà essere sviluppato con scelte che rispondano alle esigenze di una semplice manutenzione e gestione dell'opera e degli impianti.
- Il progetto dovrà definire tutti i materiali necessari ed accessori per l'esecuzione delle opere e tutti i capitoli speciali per lavori e forniture le forniture, oltre l'elenco delle figure necessarie all'esecuzione materiale degli stessi, la squadra tipo proposta per l'esecuzione dei lavori, la quantità di manodopera ed il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori.
- Dovrà essere, in definitiva, garantita la cantierabilità dell'opera.
- Documentazione prescritta dalla legge regionale L.R. n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii per la variante urbanistica.

8)- Fasi di progettazione da sviluppare, loro sequenza logica e stima dei tempi:

A questo fine si rimanda a quanto previsto al successivo punto 9. Per quanto concerne i tempi di elaborazione del progetto si rimanda al punto 2.

9)- Livelli di progettazione ed elaborati grafici e descrittivi da redigere:

Gli elaborati necessari saranno indicati dal responsabile del procedimento in sede di conferimento dell'incarico. A titolo indicativo si riporta di seguito l'elenco dei probabili elaborati grafici e descrittivi necessari per la progettazione dell'opera, è evidente, comunque che potranno essere necessarie opportune integrazioni per garantire l'obiettivo finale di rendere funzionanti l'intervento:

- a) Progetto preliminare:
 - i) Relazione illustrativa, con indicazione delle varie soluzioni eventualmente proposte;
 - ii) Relazione tecnica;
 - iii) Planimetria generale e schemi grafici;
 - iv) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;

- v) Calcolo sommario della spesa complessiva;
 - vi) Elaborati specifici di variante al PdiF e PP
- b) Progetto definitivo:/esecutivo
- i) Relazione descrittiva;
 - ii) Relazioni tecniche specialistica per gli impianti a rete (calcolo e dimensionamento delle reti);
 - iii) Relazione descrittiva dello stato di fatto generale;
 - iv) Dati di rilievo dello stato attuale;
 - v) Elaborati grafici:
 - (1) Planimetria generale e di inquadramento;
 - (2) Planimetria di dettaglio e collegamento ai particolari costruttivi;
 - (3) Planimetria di evidenziazione delle interferenze con demolizione di manufatti;
 - (4) Grafici illustrativi le fasi di costruzione e varo dei nuovi manufatti, dettagli su eventuali opere provvisorie;
 - (5) Grafici illustrativi le operazioni di riordino delle aree d'intervento;
 - vi) Disciplinare descrittivo e prestazionali degli elementi tecnici;
 - vii) Analisi dei prezzi dell'ele lavorazioni necessarie;
 - viii) Computo metrico estimativo e quadro economico finale;
 - ix) Capitolati speciale d'appalto per la forniture dei materiali, noli e mezzi d'opera;
 - x) Elenco prezzi unitari in base ai quali dovranno essere appaltati i lavori;
 - xi) Eventuale documentazione atta a richiedere le necessarie autorizzazione regionali/statali.
 - xii) Relazione paesaggistica

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere tutti quegli altri elaborati che ritenesse necessari al fine dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico e alla cantierabilità dell'opera e di unificare le fasi del progetto definitivo esecutivo in unico elaborato contenente le caratteristiche di entrambi. A tal fine le tavole da allegare saranno stabilite con disposizione del Responsabile del Procedimento. Il tutto dovrà essere prodotto in n° 7 copie oltre ad una copia su supporto informatico su formati compatibili con la strumentazione dell'Ente (disegni in DWG e elaborati in Word , su tavole non superiori al formato A3)

10)- Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi, fonti di finanziamento:

L'investimento massimo consentito per l'opera è di complessivi € 51.000,00, risultante dalla variazione al bilancio apportata con delibera della Giunta Comunale n. 59 del 27.08.2015 e confermato con la delibera di indirizzi n. 063 assunta dalla giunta in data 01.09.2015,comprehensive di somme per lavori, materiali, noli, manodopera IVA, spese tecniche e indagini varie ed eventuali imprevisi.

E'quindi ipotizzabile il seguente quadro economico generale, per la realizzazione di un primo stralcio funzionale dell'opera:

Lavori a base d'asta	€.	22.000,00	
Oneri relativi alla manodopera 38%	€.	8.000,00	
Oneri per la sicurezza	€.	300,00	
Totale	€.	30.000,00	€ 30.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:			
Spese tecniche cassa inclusa	€	10.576,57	
IVA Spese tecniche (22%)	€.	2.326,84	
IVA per lavori (22%):	€.	6.600,00	
Oneri Area Tecnica art. 93 D.Lgs 163/2006 (2%)	€.	600,00	
Imprevisti ed oneri diversi a carico dell'Amm.ne	€.	896,59	
Totale somme a disposizione	€.	21.000,00	€ 21.000,00
Importo complessivo:			€ 51.000,00

Scano di Montiferro li 29.09.2015

Il Responsabile dell'area Tecnica
 Il Responsabile del Procedimento
 (Geom. Aldo Coratza)