

COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

AREA TECNICA – LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

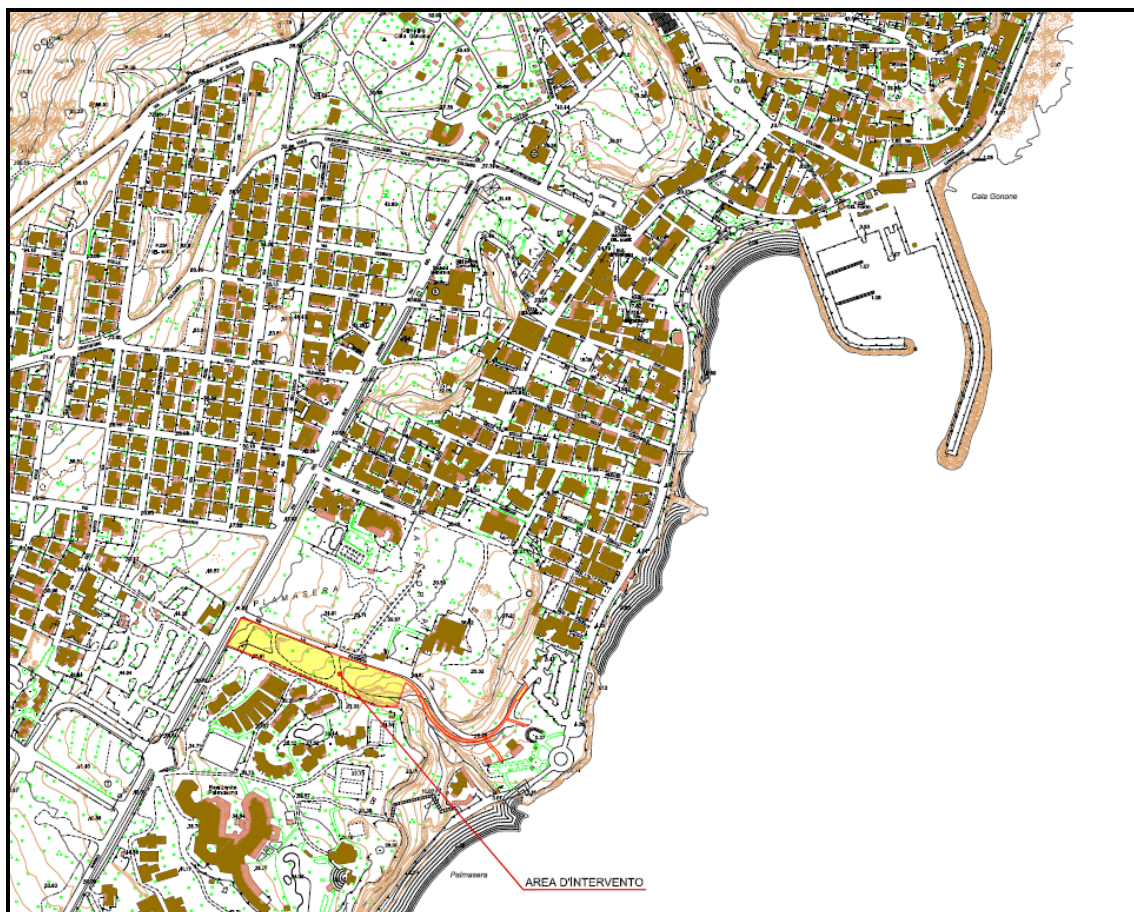
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

OPERA: OPERE DI COMPLETAMENTO SPAZIO PUBBLICO E REALIZZAZIONE
PEDONALE LUNGO LA VIA LA FAVORITA a Cala Gonone
Importo: € 750.000,00

QUADRO ESIGENZIALE - DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

1) Premessa

Il presente documento viene redatto ai sensi delle Linee Guida n°3 di attuazione del codice dei Contratti, approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n°1096 del 29/10/2016, e aggiornate al D.Lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11/10/2017, e rappresenta il quadro esigenziale - documento preliminare alla progettazione dell'intervento di realizzazione di opere di completamento spazio pubblico e realizzazione pedonale lungo la via la Favorita. L'amministrazione vuole perseguire l'obiettivo della valorizzazione del proprio territorio e in particolare di alcuni ambiti urbani ritenuti strategici per uno sviluppo socio economico equilibrato della collettività e per un potenziamento dei servizi della frazione marina. Pertanto è stata individuata l'area esistente attigua alla via Favorita, già oggetto di precedenti interventi parziali, quale potenziale area per parcheggi a servizio della stessa area e degli spazi pubblici, importante arteria pedonale di collegamento tra la parte alta dell'abitato di Cala Gonone e il mare.



Inquadramento dell'area d'intervento

2) Descrizione dell'area d'intervento

L'area oggetto d'intervento ha una superficie di circa 8000 mq, è collocata nella parte sud dell'abitato di Cala Gonone, lungo la via la Favorita che collega il viale Bue Marino con il Parco Palmasera che rappresenta il terminale del lungomare urbano.

L'area è antistante il parco dell'acquario e l'edificio dell'acquario, in passato una porzione degli spazi è stata oggetto di sistemazione con la realizzazione di camminamenti e alcune piazzole parcheggio e posa in opera di impianto di illuminazione. Tutta l'area d'intervento è stata suddivisa in sei sottozone, partendo da viale Bue Marino verso il mare (a, b, c, d, e, f) al fine di meglio specificare la differenziazione degli interventi rispetto alle condizioni attuali dell'area e agli obiettivi generali che si intendono perseguire.

- La zona a) è il primo spazio attiguo al marciapiede di viale Bue marino ed è costituito da una piccola area verde quasi allo stesso livello della strada e posta ad una quota superiore rispetto alla zona b) a valle.

- La zona b) è quella di maggiore estensione ed è costituita da un'area adibita a parcheggio e in parte a parcheggio con importante presenza di vegetazione spontanea a macchia ed ad alto fusto, ha due accessi, uno a monte ed uno a valle lungo la via Favorita. In passato, circa dieci anni fa, quest'area è stata oggetto di un intervento di sistemazione generale con la posa dell'impianto di illuminazione e opere di sistemazione dei camminamenti e piazzole di sosta e la realizzazione del muro di sostegno verso la zona a) con scala di collegamento delle due quote.

- La zona c) è costituita da uno spazio poco accessibile caratterizzato da folta vegetazione a macchia e dove la sentieristica è quasi assente, è presente qualche palo di illuminazione. Quest'area è delimitata a valle da un piccolo dirupo che la separa dalla zona alveo del compluvio naturale.

- La zona d) è rappresentata da una porzione di spazio di larghezza limitata che costeggia la strada nella parte bassa nel tratto in curva di via la Favorita ove è presente sul lato a valle un parapetto in muratura di pietra faccia vista ed è totalmente assente il marciapiede.

- La zona e) è rappresentata da una striscia del parco Palmasera che rappresenta una porzione della zona data in concessione ad un'attività privata, dove è possibile creare un collegamento pedonale diretto tra la strada e il parco pubblico.

- La zona f) è costituita da un piccolo camminamento che lungo strada termina in una piazzola parcheggio che all'interno del parco si congiunge con il camminamento che costeggia l'anfiteatro. Queste opere sono state oggetto di recente manutenzione, con il ripristino e la sistemazione della staccionata in legno e del fondo in cls, mancano delle opere di finitura della pavimentazione a terra.

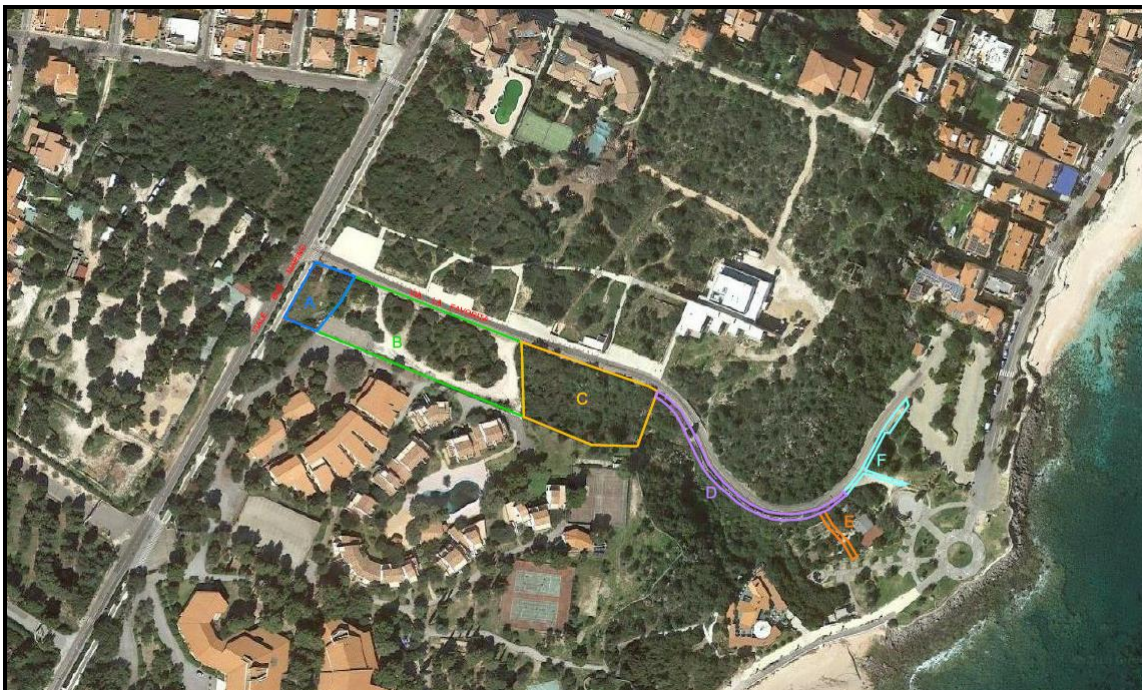


Foto aerea dell'area d'intervento con l'individuazione delle 6 sottozone interessate dalle diverse lavorazioni

3) Finalità dell'opera/obiettivi da raggiungere/ Esigenze da soddisfare/Tipologia dell'intervento

L'intervento ha lo scopo, di completare, infrastrutturare e di rendere totalmente fruibili migliorandone la qualità generale degli spazi pubblici adiacenti la strada via la Favorita. Obiettivo principale dell'opera è quello di creare un collegamento pedonale continuo tra viale Bue Marino e l'area parco Palmasera e sistemare l'area verde pubblica migliorandone la dotazione di parcheggi a servizio del parco stesso. Viste le differenti situazioni dello stato attuale dell'area come descritte al punto precedente del presente documento si prevedono diverse lavorazioni e modalità d'intervento nelle sei zone individuate.

In particolare si prevede:

- zona a) verifica sulla possibilità di sistemazione dell'area a parcheggi o eventualmente ad area giochi prevedendo la riqualificazione della piccola area curandone l'accessibilità dal marciapiede di viale Bue Marino e dalla nuova pedonale da progettare lungo via la Favorita.
- zona b) sistemazione e riqualificazione generale dell'area con la cura e valorizzazione del verde mediante potatura delle piante d'alto fusto esistenti e ottimizzazione delle piazzole di parcheggio esistenti e razionalizzazione dei percorsi interni e degli accessi all'area dalla via la Favorita e dalla nuova pedonale. Dovrà essere verificata la localizzazione e la funzionalità dell'impianto di illuminazione pubblica esistente.
- zona c) sistemazione e riqualificazione generale dell'area con la cura e valorizzazione del verde mediante potatura delle piante d'alto fusto esistenti eliminazione delle sterpaglie e pulizia generale, creazione di sentieristica e piazzole parcheggio a servizio dell'area creando continuità con l'attigua area b). Dovrà essere verificata la localizzazione e la funzionalità dell'impianto di illuminazione pubblica esistente e prevedere opere di delimitazione dell'area e di contenimento verso il salto di quota a valle. Lungo la via la Favorita dovrà essere data continuità alla nuova pedonale previa rimozione del terrapieno esistente lungo strada e che di fatto separa l'area dalla strada.
- zona d) realizzazione di camminamento a sbalzo o su nuovo terrapieno all'esterno del muro in pietra esistente lungo strada al fine di dare continuità alle pedonale in progetto in questo tratto di strada dalle ridotte dimensioni.
- zona e) realizzazione di un nuovo accesso all'area parco Palmasera anche mediante la costruzione di una scalinata che metta in collegamento le due quote della nuova pedonale e quella del parco stesso.
- zona f) opere di finitura della pavimentazione e sistemazione del percorso pedonale e del parcheggio esistente.

Su tutta l'area dovrà essere curata l'accessibilità, la sicurezza degli spazi e la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche.

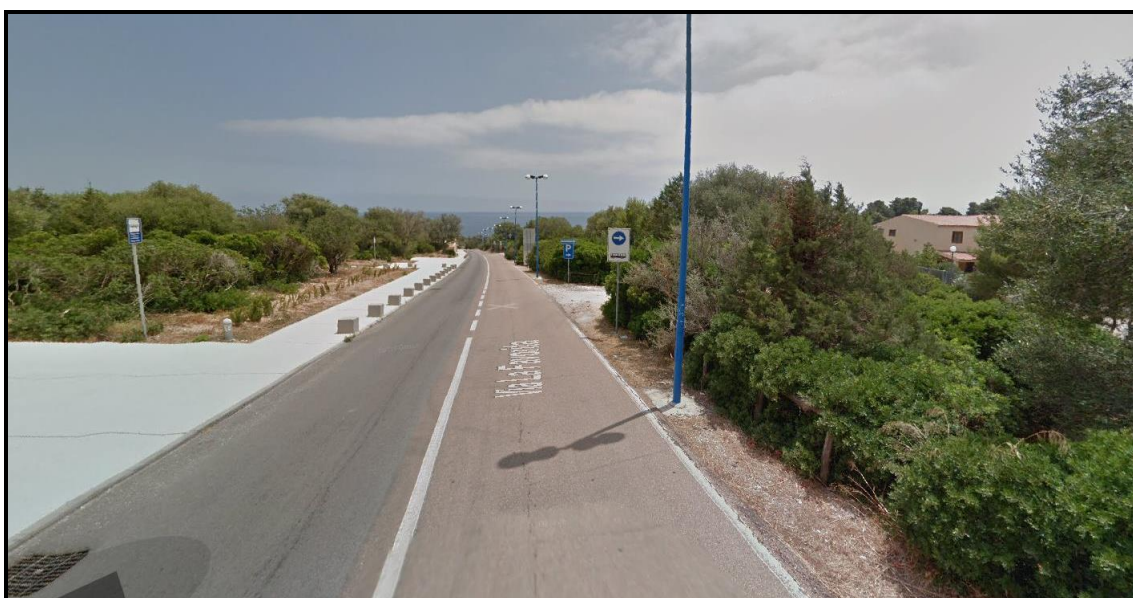
4) Documentazione fotografica



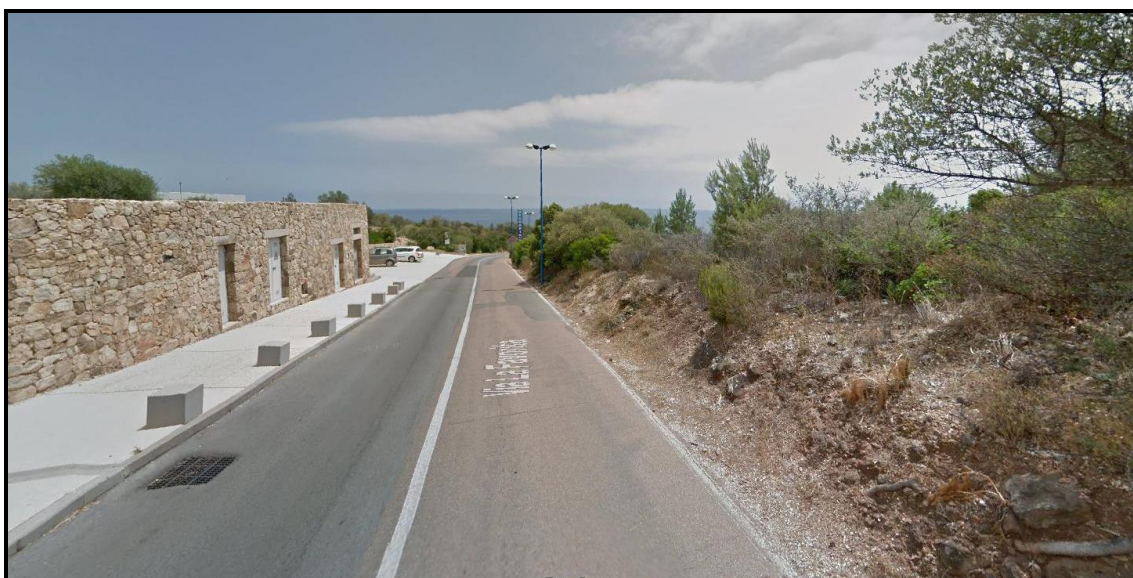
Vista da viale Bue Marino della parte alta di via la favorita con la zona A adiacente il marciapiede



ingresso alla zona A collocata ad una quota superiore rispetto alla zona B



Vista da via la Favorita dell'ingresso alla zona B antistante i nuovi parcheggi dell'acquario



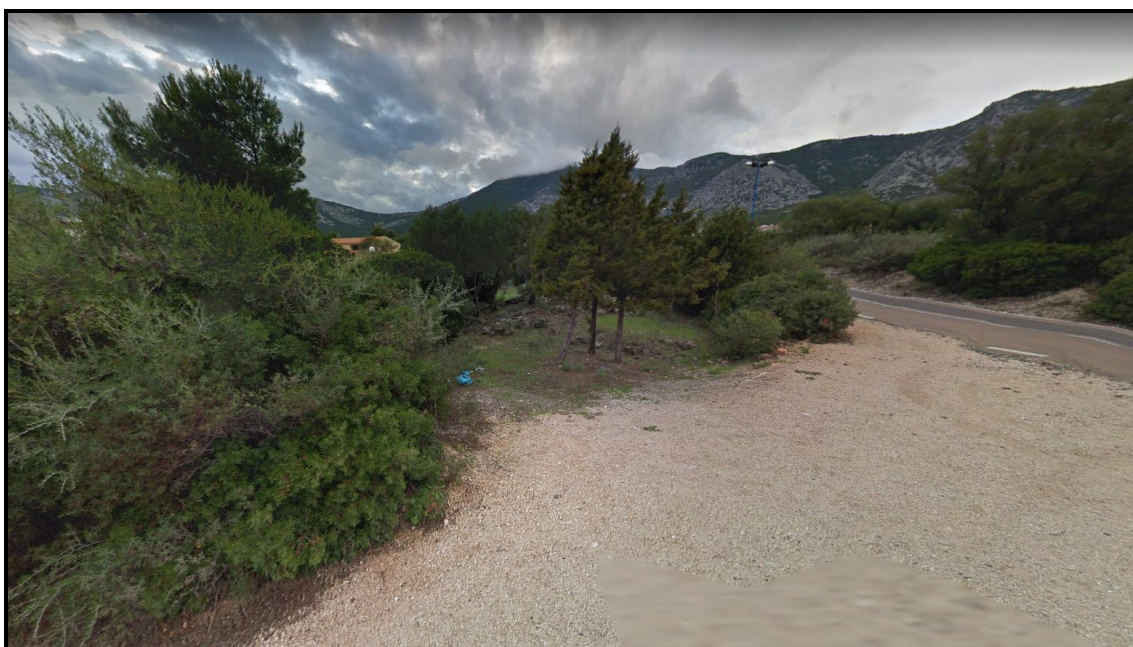
Vista da via la Favorita del bordo su strada della zona C antistante i locali tecnici dell'acquario



Vista dall'interno della zona B



Vista dall'interno della zona B al confine con la zona C



Vista dell'ingresso a valle della zona B al confine con la zona C



Vista da via la Favorita del bordo su strada della zona C e inizio della zona D



Vista da via la Favorita del bordo su strada della zona C e inizio della zona D



5) Quadro normativo e regole tecniche da rispettare

Si chiede l'osservanza di tutta la normativa nell'ambito della materia oggetto dell'intervento con particolare riguardo a:

- D.Lgs 18 Aprile 2016 n. 50 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture);
- D.P.R. del 5 Ottobre 2010 N. 207 nei suoi articoli vigenti;
- D.M. 17 gennaio 2018 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni);
- L.R. 13 Marzo 2018 n.8 (Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture);
- D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale);
- D.Lgs 21 gennaio 2004 n. 42 (Codice in materia di Beni Culturale e paesaggistica);
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 (Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro);
- D.M. 07 marzo 2018 n.9 (Linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione).

6) Vincoli esistenti sull'area

L'area d'intervento è interessata dal seguente regime vincolistico:

- 1- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 imposto con D.M. 08.08.1967, emanato ai sensi dell'art.1 della L. 1497/39;
- 2- A seguito della Deliberazione del Consiglio di Dorgali n. 53 del 27.11.2017, relativa alla presa d'atto degli Studi di Compatibilità Idraulica e Geologica-Geotecnica dell'intero territorio comunale, ai sensi dell'art.8, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), una piccola parte delle aree interessate risultano in zone HG2 (pericolosità media da frana) e HG3 (pericolosità elevata da frana).

Per quanto sopra specificato ed in base alla natura degli interventi individuati, fatti salvi ulteriori approfondimenti emergenti nei vari livelli di progettazione, saranno necessari i seguenti nulla osta e autorizzazioni:

- 1- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 146;
- 2- Approvazione dello Studio di compatibilità Geologica e Geotecnica
- 3- Deposito calcoli presso lo STOINU di Nuoro.

7) Copertura finanziaria

Il costo totale dell'intervento è stimato in € 750.000,00. Attualmente trova copertura finanziaria, con fondi provenienti dal bilancio dell'Ente, la sola fase di progettazione preliminare e definitiva. Successivamente, o con fondi propri di bilancio o tramite finanziamenti da parte di altri Enti (RAS, POR-FESR ecc.), si procederà alla progettazione esecutiva ed alla realizzazione dell'opera.

8) Limiti finanziari da rispettare

Non essendo ad oggi definita la fonte dei finanziamenti per la realizzazione completa dell'opera non sono ipotizzabili limiti da rispettare.

9) Affidamento dei servizi di progettazione

Accertata l'indisponibilità del personale interno, i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria da affidare riguarderanno i tre livelli di progettazione, articolati in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo, progetto esecutivo, la direzione dei lavori, la misura e contabilità, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ed il certificato di regolare esecuzione. I servizi sopraindicati verranno affidati attraverso i criteri di aggiudicazione previsti dal D.Lgs n. 50/2016. Visto l'importo dei lavori si prevede l'affidamento del servizio mediante procedura negoziata ai sensi dell'art.36 del D.Lgs n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

10) Metodologia di affidamento dei lavori

I lavori verranno affidati con le procedure previste dal D.Lgs n. 50/2016. Si prevede l'affidamento dei lavori a misura mediante procedura negoziata con criterio di aggiudicazione del minor prezzo.

11) Verifica conformità urbanistica dell'opera

L'intervento è conforme al PRG vigente e al PUC adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 33 del 18.04.2016.

12) Tempistica progettuale:

Con riferimento all'art. 23 del D.Lgs n. 50/2016 si può ipotizzare le seguente tempistica per ogni singolo livello progettuale:

ITER PROCEDURALE	Data inizio	Data fine	Mesi
Servizi di ingegneria e architettura			
Indizione procedura e Valutazione	27/12/2018	28/02/2019	2
Verifica e Aggiudicazione	01/03/2019	31/03/2019	1
Studio di fattibilità tecnica ed economica			
Elaborazione e approvazione	01/04/2019	30/04/2019	1
Progettazione Definitiva			
Elaborazione e approvazione	01/05/2019	31/07/2019	3
Progettazione Esecutiva			
Elaborazione e approvazione	01/08/2019	31/10/2019	3
Realizzazione			
Procedura di gara - Indizione	01/11/2019	15/11/2019	0.5
Procedura di gara - Aggiudicazione	16/11/2019	30/11/2019	0.5
Adozione impegno	01/12/2019	15/12/2019	0.5
Stipulazione contratto	16/12/2019	31/01/2020	1
Esecuzione	01/02/2020	30/06/2020	5
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione (CRE)	01/07/2020	31/07/2020	1
Funzionalità	01/08/2020	15/08/2020	0.5
Tempo complessivo di realizzazione		19 mesi	

13) Elaborati di progetto

Per tutti e tre i livelli di progettazione si dovrà fare esclusivo riferimento a quanto prescritto agli articoli dal 17 al 43 del DPR 207/2010 così come modificato dal D.Lgs n. 50/2016 oltre agli altri elaborati specifici richiesti per l'ottenimento di apposite autorizzazioni di enti terzi.

14) Possibili punti critici in fase progettuale

In fase di progettazione dello Studio di fattibilità tecnica ed economica sarà necessario svolgere un accurato e dettagliato rilievo plano-altimetrico dello stato attuale dell'area con particolare attenzione alla presenza di piante d'alto fusto endemiche da preservare.

Il progetto dovrà essere redatto considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

15) Quadro economico

Il quadro economico deve prevedere quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.

Quanto non previsto e altre indicazioni di dettaglio verranno impartite dal RUP durante lo svolgimento dell'incarico con riferimento alla normativa di settore vigente.

Dorgali 17.12.2018

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Francesco Fancello
(Firmato Digitalmente)