



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP) – D.Lgs. 36/2023 Allegato I.7 Art. 3

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA DEL SERVIZIO ATTINENTE ALL'INGEGNERIA ED ALL'ARCHITETTURA PER LAVORI DI:

MESSA IN SICUREZZA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO UBICATO IN PIAZZA MARGINESU COMPRESA LA RIQUALIFICAZIONE DELLE SUE PERTINENZE – LOTTO N. 4.

CUP I48C24000410002

CIG B842B5C40B

Finalità e obiettivi del presente documento sono quelli di fornire le indicazioni tecniche ed economiche per la redazione della progettazione finalizzata all'attuazione delle opere di: ***MESSA IN SICUREZZA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO UBICATO IN PIAZZA MARGINESU COMPRESA LA RIQUALIFICAZIONE DELLE SUE PERTINENZE – LOTTO N. 4.***

Il comma 10 dell'art. 7 della Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17 (Modifiche alla legge regionale n. 1 del 2023 (Legge di stabilità 2023), ha autorizzato, il **finanziamento complessivo di euro 2.300.000** per la realizzazione dell'opera in oggetto con delega in favore del Comune di Sorso (giusta convenzione del finanziamento sottoscritta il 08/07/2024 con l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici Servizio SIS).

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

Con Determinazione del Servizio 2.2 n. 199 del 17/09/2024 è stato nominato il RUP nella persona del Geom. Gabriele Falchi (tecnico istruttore in ruolo presso il Servizio 2.2 LL.PP.).



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

SITUAZIONE ATTUALE:



Il presente procedimento di gara, riguarda l'attuazione di un lotto n. 4 di intervento nell'edificio ex caserma dei carabinieri di Sorso in Piazza Marginesu.

Attualmente risultano eseguiti e collaudati n. 2 lotti di intervento (importo complessivo finanziamento Euro 900.000,00) e risulta in corso di ultimazione un lotto n. 3 di intervento (importo complessivo finanziamento Euro 600.000,00).

La documentazione progettuale allegata alla procedura di gara per affidamenti dei servizi di progettazione e DL del lotto n. 4, risulta la seguente:

- Ottobre 2021: Progetto di fattibilità tecnica ed economica, con individuazione degli indirizzi progettuali relativi alla riqualificazione dell'edificio e stima sommaria dei costi lotto n. 4;
- Giugno 2022: Progetto definitivo-esecutivo (risultano accorpati il lotto 1 e lotto 2);
- Settembre 2024: Elaborati perizia di variante lotto 1 e lotto 2;
- Gennaio 2023: Progetto definitivo-esecutivo lotto 3;
- Maggio 2025: Elaborati perizia di variante lotto 3.

Negli elaborati progettuali relativi al lotto 1 e lotto 2, risultano inclusi:

- Studi geologici e indagini geognostiche;



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

- Studi vulnerabilità sismica (con relative indagini);
- Relazione archeologica;

INTERVENTI IN PROGETTO:

Il progetto prevede una serie di lavorazioni di completamento delle opere eseguite con i precedenti lotti di intervento 1,2 e 3 suindicati. Le stesse risultano di particolare importanza non solo visto il valore storico del fabbricato e del sito in cui si trova (centro matrice) ma anche perché aiuteranno a non pregiudicare gli sforzi eseguiti con i primi interventi di consolidamento e restauro, al fine di restituire nella disponibilità della cittadinanza un edificio che diventerà un Landmark ed un vero volano economico.

L'intervento inoltre si inserisce all'intero di una generale riqualificazione urbanistica del centro storico di Sorso e delle sue piazze al fine di far riappropriare alla comunità locale quegli spazi che da molti anni risultano dimenticati o poco fruibili per le necessità della società contemporanea.

L'obiettivo della riqualificazione e valorizzazione del Palazzo Ex Caserma dei Carabinieri in Piazza Marginesu è di avviare la piena attività in quanto grazie ad altre linee di finanziamento si è potuto progettare ed eseguire buona parte di tutti gli interventi di consolidamento strutturale e adeguamento alla vulnerabilità sismica dell'edificio.

Il presente finanziamento prevede un sistema di interventi di natura architettonica e impiantistica necessari a rendere l'edificio idoneo alla normativa attuale.

L'articolazione della destinazione d'uso del Museo esperienziale in Agricoltura e Polo del Gusto (Ceja) necessità dell'esecuzione di una serie di opere che conseguano il completo restauro dell'edificio e l'allestimento delle sue sale secondo il programma museale previsto nel progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Delibera di Giunta n. 174 del 23/11/2021.

Il progetto prevede i seguenti interventi di completamento:

- Impianto termico
- Impianto elettrico e domotico
- Impianto idrico sanitario
- Impianto fotovoltaico
- Restauro dell'involucro edilizio
- Completamento dell'involucro edilizio con fornitura e posa di soglie, infissi esterni e restauro/adeguamento portoni, completamento opera di adeguamento sismico



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

- Completamento delle opere edili interne ed esterne, massetti e pavimenti
- Abbattimento delle barriere architettoniche
- Infissi interni e pareti vetrate interne

Risultano inoltre disponibili delle somme per allestimento delle sale e fornitura di arredi

Il nuovo assetto planimetrico - ottenuto attraverso piccole opere di apertura in breccia, demolizione di elementi non portanti e modeste aggiunte volumetriche – consente la strutturazione degli ambienti interni del palazzo in 4 settori:

- L'area dedicata al museo esperienziale dell'Agricoltura
- Il Polo del gusto
- L'area esterna/giardino
- L'area amministrativa

L'area esterna, che costituisce una porzione dell'antico chiostro, ospiterà un giardino laboratorio che costituirà esso stesso spazio espositivo di eventuali attrezzi agricoli o di particolari essenze o specie coltivate nel territorio. Al suo interno si conserva ancora l'antico pozzo la cui presenza viene enfatizzata dal progetto. All'interno del giardino, ripulito dagli ingombri dei volumi impropri, si prevede la realizzazione di una controparete nel fondo (lungo il confine con la chiesa) che nasconde i vani tecnici necessari ad accogliere le macchine del condizionamento e l'impianto di pressurizzazione della rete idrica antincendio.

Il progetto prevede inoltre la declinazione del tema agricolo anche all'esterno con la realizzazione di una parete verticale che rivestirà sia i vani tecnici sia il muro divisore del chiostro.

Il cortile del Museo dell'Agricoltura e Polo del Gusto verrà così fortemente caratterizzato dall'elemento vegetale e dai suoi profumi.

I percorsi distributivi interni ed i locali ad uso collettivo avranno andamento semplice e regolare con spazi interni di dimensioni e distribuzione tali da consentire l'adeguamento alle norme vigenti in materia di barriere architettoniche, sia per gli accessi e percorsi che per i locali servizi igienici. I collegamenti verticali saranno assicurati da un nuovo ascensore con dimensioni adatte. Il collegamento interno verticale tra i vari piani, si avrà per mezzo di un corpo scala e di un ascensore, si prevede inoltre una piattaforma elevatrice a scomparsa.

I servizi igienici sono in numero di due, di cui uno al piano terra ed uno al piano primo hanno dimensioni e dotazioni regolamentari tali da garantire la fruizione ai soggetti



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

portatori di handicap e lo spazio necessario per l'accostamento su sedia a ruote al w.c. ed al lavabo

Il progetto garantisce l'accessibilità e la visitabilità e prevedere una adeguata distribuzione degli ambienti e specifici accorgimenti tecnici per contenere i rischi di incendio.

OGGETTO DELL'INCARICO:

Costituisce oggetto dell'incarico professionale:

- progettazione di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);
- progettazione esecutiva;
- coordinamento sicurezza in progettazione;
- direzione dei lavori, contabilità e redazione del certificato di regolare esecuzione (CRE);
- coordinamento sicurezza in esecuzione.

Ai sensi dell'art. 114 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 il Coordinatore della sicurezza in esecuzione dovrà essere diverso dal Direttore dei Lavori.

STIMA DELLE SPESE PROFESSIONALI, PROCEDURA DI INCARICO E QUADRO ECONOMICO PRESUNTIVO:

L'importo complessivo della parcella risulta pari ad € 275.880,56 oltre oneri Cassa ed IVA di Legge, il professionista aggiudicatario sarà individuato tramite procedura aperta, ai sensi dell'articolo 71 del D.Lgs. 36/2023.

La procedura verrà svolta per mezzo della piattaforma digitale Sardegna CAT.

Ai sensi dell'art 50 comma 7 del D.Lgs. 36/2023, il certificato di collaudo verrà sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.

Il quadro economico generale presuntivo risulta il seguente:

Lavori e oneri sicurezza	1 325 000,00 €
IVA 22% su lavori e sicurezza	291 500,00 €
SG inclusa Cassa ed IVA	350 037,25 €
Acquisto attrezzature	122 000,00 €
IVA su attrezzature	26 840,00 €
Studi, analisi, rilievi e indagini	2 500,00 €
Incentivi	21 200,00 €
Adeguamento prezzi	100 000,00 €



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

Pubblicità e oneri ANAC	910,00 €
Oneri Supporto RUP (Cassa ed IVA incluse)	12 810,00 €
Altro (Imprevisti, arrotondamenti)	47 202,75 €
TOTALE	2 300 000,00 €

REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE:

L'intervento dovrà essere realizzato nel pieno rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di contrattualistica pubblica, Ambiente, Sicurezza, regolamenti e norme tecniche di attuazione

Nella progettazione e nella realizzazione dell'opera si dovrà inoltre tener conto dei vincoli comunitari, nazionali, regionali e comunali vigenti sul territorio interessato dai lavori. E' inoltre essenziale che vengano rispettati tutte le normative, linee guida, disciplinari e atti di indirizzo connessi alla tipologia di finanziamento, anche in termini di pubblicità e diffusione. A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamano le seguenti norme:

- D. Lgs. 36 del 2023 “Codice dei contratti pubblici” e successive modifiche e integrazioni;
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- NTC 2018 e ss.mm.ii - Norme tecniche costruzioni;
- D.Lgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.;
- D. Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152 “Testo Unico Ambientale dopo la Legge 101/2008 di conversione del decreto legge 59/2008”;
- Decreto ministeriale 11 ottobre 2017 e s.m.i. “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di opere pubbliche.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.;
- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120: Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;

FASI PROGETTUALI DA SVILUPPARE E RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO:

La progettazione dell'opera deve essere adeguatamente sviluppata nelle due distinte fasi di fattibilità tecnico economica ed esecutiva.

I livelli di progettazione dovranno essere integrati con gli elaborati inerenti gli studi specialistici necessari per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi alla realizzazione ed all'esercizio delle opere previste in progetto.



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

2.2 SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – ESPROPRI - POLITICHE AMBIENTALI

I termini stimati per la fase progettuale, sono i seguenti:

- il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) in 60 giorni dalla sottoscrizione della convenzione di incarico professionale;
- il progetto esecutivo 45 giorni dalla comunicazione della data di approvazione del PFTE;

Il termine massimo previsto per l'esecuzione dei lavori, salvo motivata indicazione da parte del progettista, è stimato in 300 giorni naturali e consecutivi.

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE PER CIASCUN LIVELLO DI PROGETTAZIONE:

Gli elaborati progettuali dovranno riportare tutti i contenuti stabiliti dalle seguenti disposizioni:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica: articolo 41 e Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
- Progetto esecutivo: articolo 41 e Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;

<p>IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (f.to digitalmente) Geom. Gabriele Falchi</p>
