



**COMUNE DI CARLOFORTE**

Provincia del Sud Sardegna

---

**AREA TECNICA**

# **DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

(art. 15 comma 5, del d.P.R 5/10/2010 n. 207)

**Carloforte | Riqualficazione del sistema del  
Lungomare e delle Piazze**

**Committente:** Comune di Carloforte

**Sindaco:** Dott. Stefano Rombi

**Responsabile Area Tecnica Settore LL.PP:** Ing. Nicola fois

**Responsabile Unico del Procedimento:** Ing. Nicola Fois

## INDICE

<b>1. Premessa</b>	<b>Pag.</b>	<b>3</b>
<b>2. Vincoli, stato attuale e criticità</b>	<b>Pag.</b>	<b>3</b>
2.1 Localizzazione e vincolistica.....	Pag.	3
2.2 Stato attuale e criticità.....	Pag.	7
<b>3. Finalità dell'intervento e compatibilità</b>	<b>Pag.</b>	<b>8</b>
3.1 Obiettivo n°1 - Messa in sicurezza.....	Pag.	8
3.2 Obiettivo n°2 - Riqualificazione architettonica.....	Pag.	9
3.3 Compatibilità dell'intervento.....	Pag.	10
<b>4. Quadro normativo di riferimento</b>	<b>Pag.</b>	<b>10</b>
<b>5. Metodologia affidamento servizi</b>	<b>Pag.</b>	<b>11</b>
<b>6. Metodologia affidamento lavori</b>	<b>Pag.</b>	<b>12</b>
<b>7. Tipologia intervento e categoria d'appalto</b>	<b>Pag.</b>	<b>12</b>
<b>8. Verifica e validazione del progetto</b>	<b>Pag.</b>	<b>13</b>
<b>9. Ulteriori specificazioni</b>	<b>Pag.</b>	<b>13</b>
<b>10. Copertura finanziaria e specificazioni</b>	<b>Pag.</b>	<b>13</b>
<b>11. Quadri economici</b>	<b>Pag.</b>	<b>14</b>

## 1. PREMESSA

L'abitato di Carloforte si articola, storicamente, attorno al sistema di piazze ubicato nella parte bassa del centro urbano, inizialmente adibita a zona portuale connessa al primo nucleo insediativo situato nella zona più alta, gli attuali quartieri "Casinée" e "Castello".

La piazza si configura come elemento identitario e connotante per la comunità, centro di aggregazione dal punto di vista socio-culturale, a margine del quale sorgono gli edifici pubblici più importanti del Comune di Carloforte (Municipio, Chiesa di S. Carlo Borromeo), alcuni tra i palazzi storici di maggior pregio, tra i quali spicca il Palazzo Napoleone, nonché una pluralità di attività commerciali che nel loro insieme individuano il polo turistico e commerciale di maggior rilievo dell'Isola di San Pietro.

Pur avendo perso il ruolo di "passeggiata a mare", a causa dell'avanzamento dei banchinamenti portuali, "La Piazza" chiamata anche "Màina" termine tabarchino che significa "Marina", conserva una valenza paesaggistica preminente rispetto ad altri ambiti urbani, unico punto di attracco per le navi da trasporto passeggeri sull'Isola di San Pietro, porta di "ingresso" alla città Carloforte, dotato di ampi spazi sistemati a verde, con la presenza della fontana e del Monumento a Re Carlo Emanuele III nell'omonima Piazza, di scorci caratteristici, vedute sul mare e su elementi architettonico-artistici tra cui il notevole "Archiotto" di Via Solferino.

L'Amministrazione comunale di Carloforte pertanto ritiene che il waterfront, costituito per l'appunto dalla Piazza e dal prospiciente lungomare, oltre a essere un luogo fisico di notevole interesse, sia un "valore" da tutelare tanto a livello urbanistico quanto a livello storico, culturale ed economico, in grado di cementare lo spirito di coesione sociale identificativo della comunità locale e contribuire a preservare la qualità paesaggistica e ambientale dei luoghi.

L'Amministrazione intende dunque perseguire un programma complessivo di recupero di uno dei luoghi storici della vita della comunità, attraverso progetti integrati con altri interventi in essere, che siano in grado di costituire i punti focali di una più generale messa in valore culturale ed economica del territorio, quali ad esempio la valorizzazione e il completamento dei banchinamenti interni del Porto di Carloforte e la riqualificazione delle Ex saline di Stato.

## 2. VINCOLI, STATO ATTUALE, CRITICITÀ

### 2.1 Localizzazione e vincolistica

Il lungomare del centro urbano di Carloforte è fortemente caratterizzato dalla storica Piazza, in vero costituita da diversi spazi pubblici concatenati tra loro senza soluzione di continuità.

In particolare le piazze comprese nel "compendio" in oggetto sono le seguenti:

- Piazza san Carlo
- Corso Tagliafico
- Piazza Repubblica
- Piazza Carlo Emanuele III
- Corso Cavour
- Corso Battellieri



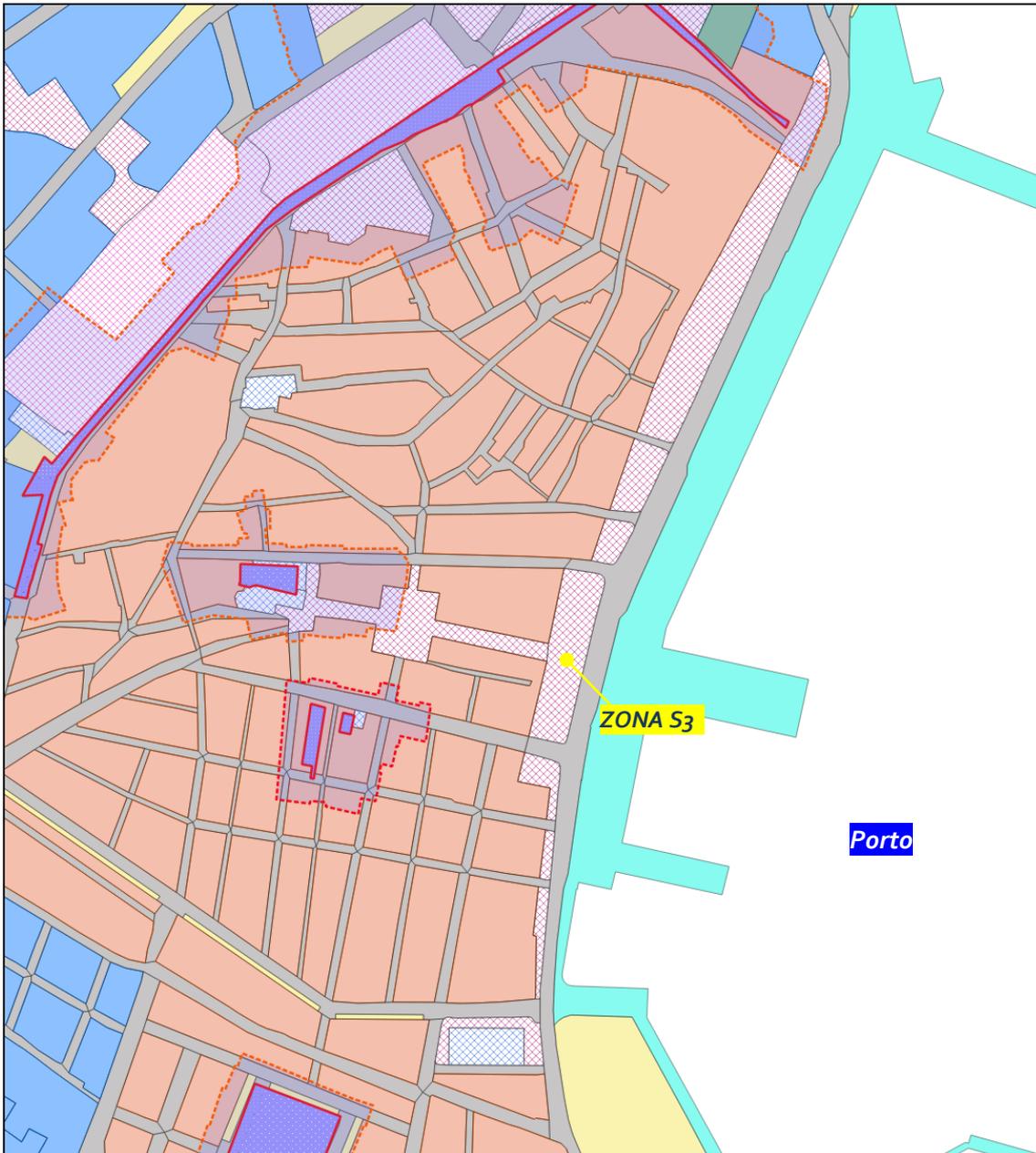
- Ortofoto con indicazione dell'area di intervento

Le aree in esame ricadono all'interno del centro storico del Comune di Carloforte, con quadro normativo, pianificatorio e vincolistico, riassumibile come segue.

#### **Pianificazione Comunale**

- Area ricadente nel Centro Storico di Carloforte, disciplinato dal **Piano Particolareggiato del Centro Storico**, approvato con Deliberazione C.C. n.13 del 23/07/2018 in adeguamento al P.P.R., approvato con Determinazione della Regione Autonoma della Sardegna n.942 del 01/06/2018 pubblicato sul B.U.R.A.S. n.33 del 12 luglio 2018 e successiva variante, giusta Deliberazione C.C. n. 43 del 04.12.2019, pubblicata sul B.U.R.A.S. n.20 del 23 aprile 2020;
- L'area ricade interamente in zona S3\_PUC – Zona di servizi, sottozona per aree attrezzate a parco, gioco e sport, disciplinata dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C.;
- L'area ricade interamente in zona A\_pdf – Zone d'interesse storico ed ambientale e risanamento con salvaguardia, disciplinate dall' art. 6 delle N.T.A. del P.d.F.

Si sottolinea che, allo stato attuale in regime di salvaguardia, per ogni intervento eventualmente proposto dovranno essere rispettate sia le norme prescritte dal P.d.F. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. n.79 del 20.11.1978 che le norme prescritte dal P.U.C. approvato definitivamente, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale ed al Piano di Assetto Idrogeologico, con la Deliberazione C.C. n. 16 del 23/04/2022 il quale recepisce il vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico;



- Stralcio del P.U.C. di Carloforte

#### **Pianificazione sovraordinata**

- Ricade interamente in zona Area di attenzione per presenza chiroterofauna - Perimetri indicativi relativi alle aree Buffer di 5 Km rispetto ai punti di monitoraggio della Chiroterofauna; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015.
- Ricade interamente in zona Area presenza chiroterofauna - Perimetri indicativi relativi alle aree Buffer di 1 Km rispetto ai punti di monitoraggio della Chiroterofauna; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015.
- Ricade interamente in zona SIC - Buffer - Aree di rispetto di 1 km ai perimetri dei siti di interesse comunitario aggiornati a ott 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria 43 del 21/5/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera 40/11 del 7/8/2015.
- Ricade interamente in zona territori costieri (300 m) - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- Ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.

- Ricade interamente in zona Beni identitari - Area di rispetto di 100 m sui Beni identitari facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod disciplinati dagli artt. 5 e 9 delle N.T.A. del P.P.R.
- Ricade interamente in zona Centri di antica e prima formazione (rev) - Elementi appartenenti alle tipologie di paesaggio antropico ai sensi dell'ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinati dagli artt. 8, 47, 51, 52, 53, 63, 64, 65 e 66 delle N.T.A. del P.P.R.
- Ricade interamente in zona Fascia costiera - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 17, 18, 19, e 20 delle N.T.A. del P.P.R.
- Ricade interamente in zona Zone umide costiere (rev) - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 17, e 18 delle N.T.A. del P.P.R.
- L'area è parzialmente compresa nella Riserva Naturale dell'Isola di S. Pietro di cui all'Allegato "A" della L.R. 31/89.



- Inquadramento P.P.R.

#### PAI Comunale

- Ricade parzialmente in zona Ri3 - Area di rischio idraulico elevato, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.
- Ricade parzialmente in zona Ri4 - Area di rischio idraulico molto elevato, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.
- Ricade parzialmente in zona Hi4\_inviluppo - Area di rischio idraulico molto elevato, individuata dalla carta dell'inviluppo.



- Aree a rischio idrogeologico del P.A.I. (Hi4)

### **Situazione catastale**

A livello catastale le piazze S. Carlo, Repubblica e i Corsi Tagliafico e Battellieri, sono censiti come spazi pubblici/strade di proprietà del Comune di Carloforte. La Piazza Carlo Emanuele III risulta parzialmente ricadente su suolo demaniale (Fg.19 mapp. 4365), mentre il Corso Cavour ricade interamente su suolo demaniale, censito in catasto al Fg. 19 mapp.li nn. 4365 - 4425 - 3429 - 3430.

In merito a queste ultime aree il Comune di Carloforte, di concerto con i competenti Servizi Regionali, ha avviato apposita procedura di sdemanializzazione.

## **2.2 Stato Attuale e criticità**

L'area in oggetto è sistemata in maniera eterogenea, poiché nel corso degli anni sono stati effettuati numerosi interventi in assenza di una pianificazione organica e integrata. Pertanto vi è la compresenza di pavimentazione lapidea e ceramica, nonché di numerosi rattoppi non coerenti con la pavimentazione esistente, dovuti a interventi eseguiti in tempi diversi sui sottoservizi.

Le piazze Carlo Emanuele e Corso Cavour sono sistemate a verde, con basse aiuole che ospitano piante di ficus e oleandri (esclusivamente sul Corso Cavour) e aiuole decorative con palme o basse siepi. La Piazza Repubblica, a pianta quadrata, è caratterizzata da quattro aiuole circolari in elevazione che ospitano quattro grandi piante di ficus.

L'arredo urbano è costituito da panchine metalliche e pali per la pubblica illuminazione in ghisa su dado in cls prefabbricato.

Di seguito un'analisi sommaria relativa alle superfici complessive dell'area.

	Sup. lorda mq	Sup. aiuole mq	Pavimentazione mq
Piazza Carlo Emanuele III	2.098,00	234,62	1.863,38
Piazza san Carlo, Corso Tagliafico, Piazza Repubblica	2.455,00	107,56	2.347,44
Corso Cavour	5.453,00	571,79	4.881,21
Corso Battellieri	871,00	55,35	815,65
<b>TOT. Mq</b>	<b>10.877,00</b>	<b>969,32</b>	<b>9.907,68</b>

Le maggiori criticità riscontrabili sono riassumibili nei seguenti punti:

- danneggiamento della pavimentazione stessa dovuto alla crescita delle radici, le quali vanno a creare disagi sia per la fruibilità con ampi tratti sconnessi e dissestati che per le attività prospicienti la piazza, in particolare sul Corso Cavour, Corso Battellieri e Piazza Carlo Emanuele III;
- problematiche relative ai sottoservizi, con perdite di acqua e fognatura causati dall'impianto radicale della vegetazione esistente;
- eterogeneità della tipologia di pavimentazione, delle sistemazioni a verde e degli arredi.

### 3. FINALITÀ DELL'INTERVENTO E COMPATIBILITÀ

La volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di effettuare un intervento volto a recuperare e il sistema di piazze storiche prospicienti il lungomare di Carloforte, nell'ambito di una più ampia azione di valorizzazione urbanistica e paesaggistica sull'assetto insediativo dell'Isola di San Pietro, già manifestata negli intendimenti e nelle linee guida che hanno ispirato il Piano Particolareggiato del Centro Storico e il Piano Urbanistico Comunale recentemente approvato.

Pertanto, in merito all'ambito di specie, si propone un intervento che abbia il duplice scopo di preservare gli aspetti storico - culturali, paesaggistici, naturalistici, architettonici e identitari, intrinseci alle piazze di Carloforte nonché di migliorarne la funzionalità e la fruibilità attraverso la sistemazione della pavimentazione, oltre al complessivo miglioramento degli impianti tecnologici e dei sottoservizi presenti in una così vasta area urbana di importanza strategica, tanto dal punto di vista civile - urbanistico che dal punto di vista turistico - commerciale.

Per l'ottenimento di questo risultato, sono stati individuati due *macro obiettivi*:

- 1. Studio generale a livello di "masterplan" per la definizione di un piano di intervento complessivo che funga da guida per i futuri interventi coordinati sull'intera piazza;**
- 2. Progettazione del primo lotto.**

Il raggiungimento dei due obiettivi, da considerarsi come due livelli sovrapposti di eguale importanza, contribuirà alla valorizzazione delle piazze attraverso la loro riqualificazione.

#### 3.1 OBIETTIVO N°1 – MASTERPLAN

Il primo obiettivo consiste nel salvaguardare gli aspetti storici, culturali, paesaggistici e ambientali delle piazze, attraverso una complessiva riqualificazione architettonica-paesistica che preveda anche il rifacimento della pavimentazione, degli arredi e delle reti tecnologiche.

Tale intervento coinvolgerà il waterfront di Carloforte nel suo complesso, in maniera da conferire all'ambito portuale e periportuale una configurazione che sia armonica rispetto al contesto storico nel quale si inserisce.

In questa fase si richiede uno studio generale che possa pianificare il futuro del lungomare di Carloforte, in particolare si chiede una visione d'insieme che riguardi sia le pavimentazioni che le sistemazioni a verde e la distribuzione di parcheggi e viabilità.

Lo studio di masterplan dovrà fornire:

- Un progetto di massima che indichi le modalità di intervento suddivise per fasi che possano consentire all'Amministrazione Comunale di realizzare la riqualificazione completa del sistema delle piazze per lotti successivi all'interno di un quadro progettuale predefinito;
- Una stima di massima degli interventi individuando l'importo totale necessario per l'opera completa e i costi dei singoli lotti;
- La definizione del primo lotto funzionale, definendone il perimetro preciso e indicando le priorità di intervento che sarà oggetto delle successive fasi di progettazione;

### **3.2 OBIETTIVO N°2 – PROGETTAZIONE DEL PRIMO LOTTO FUNZIONALE**

Il secondo obiettivo del progetto è quello di definire un'area che diventerà il primo lotto funzionale, questo sarà il primo tassello dell'intervento che riguarda tutto il sistema delle piazze e per questo dovranno essere presentate delle proposte atte a risolvere problemi puntuali. L'obiettivo principale sarà quello di garantire con questo primo lotto il miglioramento della fruibilità del sistema di piazze con l'eliminazione delle problematiche evidenziate.

In particolare, allo stato attuale, la crescita delle radici degli alberi presenti nel Corso Battellieri, nella Piazza Carlo Emanuele III e nel Corso Cavour, ha causato numerosi danni tanto alla pavimentazione delle piazze stesse che alle attività commerciali e alle abitazioni che vi si affacciano.

Questo primo lotto si dovrà inserire all'interno del masterplan e dovrà essere articolato in modo da realizzare con le somme a disposizione, una prima messa in sicurezza e la sistemazione di una porzione di pavimentazione.

Risulta necessario procedere con la sistemazione della vegetazione e il ridisegno delle aree verdi in relazione a quelle pavimentate in modo da riuscire a garantire alle piante adeguato sfogo all'impianto radicale.



**Chiari esempi di sconessioni della pavimentazione dovuti alla presenza di radici**



Diverse tipologie di pavimentazione nelle piazze prospicienti il lungomare di Carloforte

### 3.3 COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Tenendo conto delle Norme Tecniche d'Attuazione relative all'attuale pianificazione, l'intervento proposto risulta compatibile con le destinazioni d'uso previste dalla vigente normativa urbanistica e paesaggistica. **Inoltre, trattandosi di intervento ricadente nell'ambito della manutenzione, ordinaria e straordinaria, il presente progetto non è assoggettabile ai procedimenti di valutazione di incidenza ambientale (V.I.A.) e di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.).**

## 4. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per quanto vigente e applicabile;
- L.R. 13 marzo 2018, n. 8 "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture"
- D.M. 145/2000 "Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto dei Lavori Pubblici;
- D.Lgs. 81/2008 "Norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.Lgs. n. 152/2006, "Norme in materia ambientale";
- D.M. 14/01/2008, "Norme tecniche per le costruzioni";
- D.P.R. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia";
- D.P.R. 327/2001 "Testo Unico delle Espropriazioni per Pubblica Utilità";
- D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 – "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";
- D.P.R. 503/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- Legge 11 settembre 2020 n. 120 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)"
- Decreto ministeriale 31 ottobre 2013, n. 143 "Regolamento recante determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria";
- Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016"

- Regio Decreto n. 2537 del 23 ottobre 1925 “Regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.”
- Decreto ministeriale n. 49 del 07 marzo 2018, “Approvazione delle linee guida sulle modalita' di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”;
- Decreto ministeriale n. 154 del 22 agosto 2017 “Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”.
- Legge Regionale 20 settembre 2006, n. 14 “Norme in materia di beni culturali, istituti e luoghi della cultura;

## 5. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI

Si intende ricorrere alla prestazione di un gruppo di lavoro esterno alla stazione appaltante delegata, da selezionarsi mediante l'indizione di un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 152 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzato all'acquisizione del progetto di fattibilità tecnico economica (preliminare), pertanto il livello di approfondimento richiesto è definito dall'art. 23 V e VI co. dello stesso D.lgs. n. 50/2016.

Il concorso sarà articolato in due gradi:

- il primo grado, in forma anonima, è finalizzato a selezionare le migliori 5 (cinque) proposte progettuali da ammettere al secondo grado;
- il secondo grado, anch'esso in forma anonima, è finalizzato ad individuare la migliore proposta progettuale tra quelle selezionate nel primo grado.

Per garantire anonimato e condizioni uniformi di partecipazione le procedure del concorso e il rapporto fra Ente banditore e concorrente avverranno esclusivamente per via telematica attraverso un sito internet specializzato.

I successivi livelli di progettazione, la direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza verranno affidati con procedura negoziata, di cui all'articolo 63, comma 4, al vincitore o ai vincitori del concorso purché in possesso dei requisiti previsti dal bando di gara.

Il vincitore del concorso riceverà un premio di € 18.308,76 (al netto di IVA e ogni altro onere di legge). Con tale pagamento, come stabilito dall'art. 152 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la proprietà della proposta progettuale vincitrice viene acquisita dall'Ente banditore.

Il vincitore del concorso, entro 60 (sessanta) giorni dalla proclamazione dovrà perfezionare lo sviluppo degli elaborati concorsuali raggiungendo il livello del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

A ciascuno dei successivi 4 (quattro) concorrenti sarà riconosciuto un premio di € 1.961.65 (al netto di IVA e ogni altro onere di legge).

L'importo di onorario stimato per l'affidamento eventuale dei servizi sopra specificati, al netto della quota parte relativa alla progettazione preliminare, è pari a complessivi € 183.362,55 oltre oneri previdenziali e iva di legge.

La prestazione professionale comprende la progettazione secondo quanto prescritto nel presente D.P.P., la direzione dei lavori misura e contabilità, ed coordinamento per la sicurezza.

Le prestazioni progettuali dovranno essere svolte in tre livelli, fattibilità tecnica ed economica (concorso di progettazione) progettazione definitiva e progettazione esecutiva. Il progetto definitivo avrà i contenuti necessari al fine di richiedere i competenti pareri che si prevede di acquisire in conferenza di servizi. Il progetto esecutivo, con le integrazioni e/o modifiche richieste dagli enti competenti e a seguito di approvazione da parte della Stazione appaltante sarà posto a base di gara.

È compresa nell'incarico la redazione della Relazione Paesaggistica necessarie per ottenere i pareri ai fini dell'art. 21 e dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004.

Il gruppo di lavoro dovrà essere costituito dalle seguenti unità minime:

1. Architetto/Ingegnere per le prestazioni relative alle categorie tariffarie sotto riportate iscritto ad apposito albo professionale.

2. Professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del d.lgs. 81/2008.
3. Architetto iscritto alla Sezione A dell'albo professionale, per le prestazioni relative alle categorie tariffarie E.22 ed iscritto ad apposito albo professionale.
4. Professionista dott. Agronomo o botanico naturalista per la parte di competenza.

Il numero di unità minime è pertanto pari a 2, i relativi requisiti sono meglio specificati nel bando di concorso.

L'architetto dovrà essere firmatario del progetto ed assumere l'eventuale ruolo di direttore dei lavori.

Gli onorari relativi ai servizi tecnici di architettura sono stati determinati con riferimento al D.M. Infrastrutture e trasporti 17/06/2016, riferendosi alle seguenti categorie di opere per un costo complessivo dell'opera di € 990.000,00 e percentuale forfettaria spese del 25,00%:

Categoria d'Opera	Codice	Descrizione	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
EDILIZIA	E.22	<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza</i>	1,55	300.000,00	9,4439401500%
PAESAGGIO, AMBIENTE, [...] RURALITA', FORESTE	P.02	<i>Opere a verde sia su piccola scala o grande scala dove la rilevanza dell'opera è prevalente rispetto alle opere di tipo costruttivo.</i>	0,85	330.000,00	9,2028949200%
EDILIZIA	E.18	<i>Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto</i>	0,95	360.000,00	8,9907197000%

## 6. METODOLOGIA DI AFFIDAMENTO LAVORI

L'importo dei lavori è stimato in € 990.000,00.

Ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura ordinaria, può trovare applicazione l'art. 1 comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii che prevede la possibilità di ricorrere alla procedura negoziata senza pubblicazione di bando mediante la consultazione di almeno 5 operatori economici.

Tale procedura sarà completamente distinta e differente dal concorso di progettazione per l'affidamento dei servizi tecnici.

L'impresa dovrà possedere i requisiti relativi alle categorie d'opera per gli importi relativi mediante iscrizione SOA o certificazione, ove ricorra il caso, di cui all'art. 90 del D.P.R. 2017/2010.

## 7. TIPOLOGIA DI INTERVENTO E CATEGORIA D'APPALTO

Salvo i necessari approfondimenti da condurre in fase di progettazione e l'eventuale emanazione di nuove norme in materia, le lavorazioni oggetto dell'intervento sono riconducibili alle categorie di opere d'appalto generali e specializzate di cui all'allegato A del DPR 207/2010, in riferimento alla categoria prevalente.

Per le categorie scorporabili in fase progettuale verranno identificate le corrette categorie pertinenti.

## 8. VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 D.Lgs 50/2016, il responsabile del procedimento provvederà con l'ausilio del proprio ufficio tecnico ovvero con il supporto di professionista all'uopo incaricato, alla Verifica del progetto, al fine di accertarne: a) la completezza della progettazione; b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti; c) l'appaltabilità della soluzione progettuale; d) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso; e) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti; f) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori; g) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati,

Il responsabile del procedimento provvederà, in ogni caso, alla validazione dei progetti a seguito dell'atto formale di sintesi degli esiti della verifica e delle eventuali controdeduzioni dei progettisti.

## 9. ULTERIORI SPECIFICAZIONI

Il progetto in tutti i suoi livelli di sviluppo successivo dovrà essere sviluppato in conformità a quanto prescritto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, e dalla ulteriore normativa vigente in materia di contratti pubblici, nonché dal d.P.R 207/2010 per la parte ancora in vigore.

Gli elaborati andranno sottoscritti dai progettisti e consegnati al responsabile del procedimento in due copie cartacee. Inoltre, dovrà essere consegnata su supporto digitale copia degli stessi in formato pdf e grafico (dwg o similari) e firmati digitalmente dai progettisti.

## 10. COPERTURA FINANZIARIA E PRECISAZIONI

Il presente concorso di progettazione è finanziato a valore sulle risorse del Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale, in accordo con quanto previsto dal DPCM del 17 dicembre 2021, pubblicato con S.O. alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 41 del 18 febbraio 2022.

Il fondo mira a sostenere ed accelerare il processo di progettazione nei Comuni, città Metropolitane e Province del Mezzogiorno e delle Regioni Umbria e Marche nonché nei comuni ricompresi nella mappatura delle aree interne, in vista della partecipazione ai bandi attuativi del PNRR e dell'avvio della Programmazione 2021-2027 dei Fondi Strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione. Il principale risultato atteso è l'avvio di nuove progettualità per la creazione di un parco progetti consistente nel numero che consenta e sostenga l'accesso alle risorse anzidette.

Si evidenzia pertanto come il presente concorso di progettazione ed il conseguente progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia da intendersi quale strumento necessario alla successiva partecipazione ai bandi attuativi del PNRR e dell'avvio della Programmazione 2021-2027 dei Fondi Strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione. Allo stato non sono pertanto nelle disponibilità di questo Ente le risorse necessarie allo sviluppo delle successive fasi progettuali ovvero della Direzione Lavori, le quali potranno essere reperite come sopra illustrato.

## 11. QUADRI ECONOMICI

Quadro Economico – Concorso di Progettazione:

<b>COMUNE DI CARLOFORTE</b>		
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA		
<b>CONCORSO DI PROGETTAZIONE</b>		
Riqualificazione del sistema delle Piazze e del Lungomare di Carloforte		
DPCM 17 DICEMBRE 2021		
CUP H56C22000110006		
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Nicola Fois		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>A) PREMI E RIMBORSI</b>		
	<b>Netto</b>	<b>CNPAIA (4%)</b>
A1 Premio vincitore primo classificato	€ 18.308,76	€ 732,35
A2 Rimborso spese secondo classificato	€ 1.961,65	€ 78,47
A3 Rimborso spese terzo classificato	€ 1.961,65	€ 78,47
A4 Rimborso spese quarto classificato	€ 1.961,65	€ 78,47
A5 Rimborso spese quinto classificato	€ 1.961,65	€ 78,47
<b>TOTALE NETTO IMPORTO PREMI E RIMBORSI</b>	<b>(A1+A2+A3+A4+A5)</b>	<b>€ 26.155,36</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMINISTRAZIONE</b>		
<b>SPESE DI PUBBLICITÀ, PUBBLICAZIONE E COMMISSIONE G.</b>	<b>Netto</b>	
B1 Spese di pubblicazione e pubblicità (omnicomprensivo)	€ 3.942,41	
B2 Spese utilizzo piattaforma telematica	€ 2.500,00	
B3 Spese per commissione giudicatrice (omnicomprensivo)	€ 10.500,00	
<b>IVA</b>		
B4 IVA 22% su (A1)	€ 4.189,04	
B5 IVA 22% su (A2)	€ 448,83	
B6 IVA 22% su (A3)	€ 448,83	
B7 IVA 22% su (A4)	€ 448,83	
B7 IVA 22% su (A5)	€ 448,83	
B8 IVA 22% su (B2)	€ 550,00	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (Sommano B)</b>		<b>€ 23.476,76</b>
<b>TOTALE IMPORTO DELL'INTERVENTO (A+B)</b>		<b>€ 50.678,33</b>

Quadro economico presunto dell'opera:

<b>COMUNE DI CARLOFORTE</b>			
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA			
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEL LUNGOMARE E DELLE PIAZZE DI CARLOFORTE			
CUP _____			
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Nicola Fois			
<b>QUADRO ECONOMICO PRESUNTO</b>			
<b>A) LAVORI</b>			
A1	Importo dei lavori a base d'asta incluso costo manodopera	€ 970.000,00	
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (3%)	€ 20.000,00	
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI COMPRESA SICUREZZA E MANODOPERA</b>		(A1+A2)	<b>€ 990.000,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMINISTRAZIONE</b>			
<b>SPESE TECNICHE</b>		<b>Netto</b>	<b>Oneri</b>
B1	Progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza, direzione lavori, contabilità e misura	€ 183.362,55	€ 7.334,50
B2	Collaudo Tecnico Amministrativo	€ 10.047,67	€ 401,91
B3	Collaudo Statico	€ 13.278,30	€ 531,13
B4	Verifica preventiva (art. 26 D.Lgs.50/2016)	€ 37.678,76	€ 1.507,15
B5	Rilievi, accertamenti, indagini	€ 6.000,00	€ 240,00
B6	Lavori in economia esclusi dall'appalto	€ 10.000,00	
<b>SPESE GENERALI</b>			
B7	Incentivo ex art. 113 comma 3 del D.Lgs 50/2016 (80%)	€ 15.840,00	
B8	Incentivo ex art. 113 comma 4 del D.Lgs 50/2016 (20%)	€ 3.960,00	
B9	Accantonamento per accordi bonari art.12 D.P.R. 207/2010	€ 19.800,00	
B10	Imprevisti	€ 22.359,00	
B11	Contributo ANAC gara d'appalto	€ 375,00	
<b>IVA</b>			
B12	IVA 22% su (A1)	€ 213.400,00	
B13	IVA 22% su (A2)	€ 4.400,00	
B14	IVA 22% su (B6)	€ 2.200,00	
B15	IVA 22% su spese tecniche	€ 57.284,03	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (Sommano B)</b>			<b>€ 610.000,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO DELL'INTERVENTO (A+B)</b>			<b>€ 1.600.000,00</b>

Carloforte, luglio 2022

**IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA SETTORE  
LAVORI PUBBLICI**

*Ing. Nicola Fois*