

PROVINCIA SUD SARDEGNA

COMUNE DI ESCALAPLANO

COMUNITA' ALLOGGIO ANZIANI TINTEGGIATURA PARETI ESTERNE PAVIMENTAZIONE PIAZZA ANTISTANTE COSTANZO ORGIANA

Livello di progettazione:

DEFINITIVO-ESECUTIVO

Data

LUGLIO 2018 Scala

Tavola

R.01

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

Il Progettista Ing.Junior Farci Christian

Il Responsabile del Procedimento Geom. Angelo Mario Congiu

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Sommario

1.	PREMESSA
2.	ESIGENZE E FINALITA' DELL'OPERA
3.	RIFERIMENTI NORMATIVI
4.	LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI ED AMBITO TERRITORIALE IN CUI SI COLLOCA IL PROGETTO 5
5.	IMPORTO DEL FINANZIAMENTO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA 6
6.	FATTIBILITA' AMMINISTRATIVA, ECONOMICA, TECNICA, URBANISTICA E AMBIENTALE 6
6.1 - FA	TTIBILITÀ AMMINISTRATIVA
6.2 - FA	TTIBILITÀ ECONOMICA
6.3 - FA	TTIBILITÀ TECNICA
6.4 - FA	TTIBILITÀ URBANISTICA E STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE
7.	STATO DI FATTO
8.	DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTI
9. LAVOR	CRONOPROGRAMMA PROGETTUALE CON INDICAZIONE DEI TEMPI PRESUNTI PER LA DURATA DE 14
10.	LE INTERFERENZE
10.1 - Ir	NTERFERENZE LINEE ELETTRICHE
10.2 - Ir	NTERFERENZE LINEE TELEFONICHE
10.3 - Ir	NTERFERENZE RETI IDRICHE E FOGNARIE COMUNALI

10.4 - I	NTERFERENZE RETI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS	
10.5 - I	NTERFERENZE CON VINCOLI ESISTENTI	
11.	UTILIZZO DI CAVE E DISCARICHE REGOLARMENTE AUTORIZZATE	
12.	DISPONIBILITA' DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI	
13.	SITUAZIONE URBANISTICA	
14.	PROBLEMI DI SICUREZZA E DI GESTIONE DELL'OPERA	
15.	REDAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA E ADEMPIMENTI PARTICOLARI PER LA REDAZIONE DEL F 15	PIANO
16.	GESTIONE, MANUTENZIONE E COLLAUDO	
17.	QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI	
18.	CONCLUSIONI	

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Escalaplano ha conferito il professionista Ing. Farci Christian tramite il portale di Sardegna CAT inerente la procedura di gara RdO: rfq_319101 per l'affidamento di incarico professionale per redazione progettazione definitiva esecutiva, direzione lavori, contabilità e sicurezza interventi "Comunità alloggio anziani - Tinteggiature pareti esterne e pavimentazione piazza antistante Costanzo Orgiana ed con determinazione di affidamento dell'incarico n. 217 del 25/05/2018 dell'Area Tecnica.

Il progetto è stato elaborato dal Tecnico incaricato seguendo le istruzioni del Committente e del Responsabile del Procedimento, sempre comunque nel rispetto delle norme riguardanti la compilazione dei progetti di opere dello Stato di cui alla legge fondamentale sulle opere pubbliche n° 109 dell'11/02/1994 (Legge Merloni) e successive modifiche e integrazioni, al Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici di cui al D.P.R. n° 554 del 21/12/1999 e s.m.i., al D.P.R. n° 145 del 19/04/2000 – Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici e al Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Il progetto tende ad attuare la riqualificazione della Piazza Costanzo Orgiana attraverso la tinteggiatura delle pareti esterne della Comunità alloggio anziani e alla pavimentazione della piazza e a ridare vigore all'area attraverso la realizzazione di opere connesse alla valorizzazione dell'area dal punto di vista visivo e funzionale.

Attraverso tale relazione verranno indicati i riferimenti normativi e la descrizione delle opere da eseguire cercando di evidenziare i miglioramenti rispetto alla situazione esistente.

Lo spazio pubblico incarna l'opportunità di far sentire i cittadini parte di una comunità con un programma e una visione di lungo periodo; in particolar modo una bella piazza è il primo riscontro di una buona amministrazione, culturale e politica.

Per secoli le piazze sono state il luogo eletto dove avveniva il contatto tra diversi strati della popolazione; negli ultimi decenni le trasformazioni sociali ne hanno modificato l'uso, diventando il palinsesto su cui le amministrazioni devono costantemente costruire la possibilità che cerimonie, attività culturali e religiose, avvengano all'interno di un luogo privilegiato.

La piazza dedicata a Costanzo Orgiana ricopre questo ruolo, in quanto sede del centro di aggregazione per gli anziani e uno spazio dedicato ai bambini con la possibilità di usufruire dei giochi messi a loro disposizione dall'amministrazione, così facendo si avrà sempre un contatto tra nuova e vecchia generazione.

2. ESIGENZE E FINALITA' DELL'OPERA

Di recente, all'interno del paese escalaplanese , si sono susseguiti una serie di interventi che hanno portato alla riqualificazione di diverse vie attraverso la realizzazione delle pavimentazioni in basalto e pietra locale e, ancor più recente interventi che hanno portato al restauro della Piazza antistante la pineta . Per dare continuità a tali interventi si intende ora effettuare la valorizzazione della piazza Costanzo Orgiana. L'Amministrazione in fase di prima elaborazione dei contenuti di tale progetto ha promosso l'idea di riqualificare l'area introducendo vari elementi, l'utilizzo dei materiali, nella tessitura della pavimentazione, nella organizzazione dello spazio e nella valorizzazione di quei tratti tipici della cultura insediativa e storica di Escalaplano.

Il progetto si può suddividere fondamentalmente in tre macroaree su cui si interverrà:

- Pavimentazione Piazza antistante Costanzo Orgiana ;
- Abbellimento della piazza (realizzazione di una seduta a forma quadrata al centro della piazza antistante alla statua Padre Pio, realizzazione di panche in pietra, realizzazione di un nuovo ingresso pedonale dalla via Satta)
- Rifacimento della tinteggiatura delle pareti esterne della Comunità alloggio per anziani;

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (G.U. n. 91 del 19 aprile 2016)
- Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice dei contratti (approvato con il DPR 207/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 288 del 10 dicembre 2010) Testo aggiornato al decreto legge 18 ottobre 2012 convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 (pubblicata sulla G. U. n. 294 del 18-12-2012 Suppl. Ordinario n.228)
- Decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Decreto 19 aprile 2000, n. 145 Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni (G.U. n. 131 del 7 giugno 2000)
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28)

4. LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI ED AMBITO TERRITORIALE IN CUI SI COLLOCA IL PROGETTO

Escalaplano è un comune del Gerrei di circa 2173 abitanti, il suo territorio risulta essere occupato per la gran parte da un altopiano, che ospita una vegetazione ricca di boschi di sugherete e terreni da destinare al pascolo.

E' considerato un centro ad economia prevalentemente agropastorale.

Il territorio è compreso tra i 94 e i 676 metri sul livello del mare.

Esso non ha mai fatto parte di nessuno dei territori di questa parte della Sardegna, infatti si è sempre trovato ai confini delle province e dei territori dell'Ogliastra, del Sarrabus- Gerrei e del Sarcidano al quale ha fatto parte fino al 2007.

Nel 2008 il Comune di Escalaplano viene inserito all'unione di comuni "Gerrei".

Il Comune di Escalaplano è anche legato all'Ogliatra essendo compreso nella diocesi di lanusei.

L'intervento in questione, oggetto della presente relazione, riguarda la riqualificazione della Piazza Costanzo Orgiana che si trova all'interno del centro escalaplanese ed esattamente a nord-est del centro abitato.



Area centro abitato con indicazioni dell'intervento



Individuazione dell'area di intervento

5. IMPORTO DEL FINANZIAMENTO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'importo del finanziamento richiesto per la realizzazione degli interventi ammonta a € 180.000,00 a carico del Comune di Escalaplano.

6. FATTIBILITA' AMMINISTRATIVA, ECONOMICA, TECNICA, URBANISTICA E AMBIENTALE

L'ipotesi (tecnica) di opera pubblica, prescelta fra le alternative considerate per rispondere al fabbisogno individuato, da sottoporre a studio di fattibilità và delineata e descritta con un dettaglio sufficiente per permettere di realizzare le successive fasi di fattibilità (in particolare quelle: ambientale, finanziaria, sociale ed economica).

Si tratta di identificare le funzioni da insediare, di descrivere le caratteristiche tecnico-funzionali e dimensionali, con riferimento alle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento.

Il progetto delle opere deve essere sufficientemente dettagliato per individuare chiaramente le valutazioni di convenienza finanziaria ed economica.

Il tecnico incaricato per la redazione del progetto ha analizzato tutte le possibili soluzioni relative alla valutazione delle ipotesi tecniche proponibili.

6.1 - Fattibilità amministrativa

Non sarà necessaria in fase di progetto esecutivo la Valutazione di Impatto Ambientale, dato che il tipo di opere da realizzare riguardano solo interventi che nel complesso possono essere configurati come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Infatti coinvolgeranno esclusivamente trasformazioni rivolte alla riqualificazione, che non producono effetti di intrusione o di rifiuto nel contesto del paesaggio urbano ma tendono a migliore la situazione complessiva dell'area.

6.2 - Fattibilità economica

La valutazione economica dei lavori è stata elaborata suddividendo le opere in funzione delle differenti categorie lavorative (demolizione, nuova pavimentazione, realizzazione di opere strutturali e edili, realizzazione opere di arredo, ecc.), quantificandone singolarmente le quantità necessarie ed applicando a queste i relativi prezzi unitari dedotti dal vigente Elenco in uso presso la Regione Sardegna o attraverso i prezzi medi correnti di mercato o tramite specifica analisi per la formulazione dei nuovi prezzi aggiuntivi, laddove non fossero reperibili sul prezziario dei lavori pubblici della regione Sardegna.

Il progetto è stato elaborato sulla scorta delle verifiche ed indagini di varia natura preliminarmente effettuate. Per le motivazioni ed i contenuti precedentemente esposti, il presente progetto può essere ritenuto fattibile ai fini della sua approvazione tecnico – amministrativa.

6.3 - Fattibilità tecnica

L'opera risulta tecnicamente realizzabile da parte di impresa di capacità tecnica ed economica adeguata.

6.4 - Fattibilità urbanistica e studio di fattibilità ambientale

Rispetto alla zonizzazione del Piano Urbanistico comunale, l'area oggetto degli interventi ricade nella zona H (Servizi).

L'intervento così come proposto non prevede la realizzazione di nuovi volumi e risulta compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti.

Inoltre l'opera segue una filosofia di minimizzazione dell'impatto ambientale, infatti le opere saranno completamente integrate e perfettamente inserite nel territorio.

Di conseguenza, si ritiene che non si avranno effetti negativi sul suolo, sul clima, sul paesaggio e sull'interazione tra detti fattori. Pertanto, le analisi svolte hanno mostrato l'assenza di impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione dell'opera ai sensi del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

7. STATO DI FATTO

La piazza Costanzo Orgiana è ubicata a nord est del centro abitato, in una zona raggiungibile attraverso Corso Sardegna e comprende una superficie complessiva di circa 650 mq. La piazza ha carattere pedonale e riveste un ruolo importante per la Comunità in quanto area destinata alle attività ricreative e di ritrovo della popolazione. L'area attualmente è pavimentata da calcestruzzo. Nella piazza prospetta un edificio.

La piazza tende ad ospitare la Comunità alloggio per anziani. La piazza tende a separare la Via principale del Paese (Corso Sardegna) con l'ingresso della Comunità per anziani.

Nel lato est la piazza confina con Via Satta.

La Via Satta e il Corso Sardegna sono illuminati da punti luce costituiti da lampade, realizzate in rame e ottone, presentano forme d'ispirazione classica montate su pali, ma nella piazza non è presente nessun tipo di illuminazione in quanto la piazza è sufficientemente illuminata dai pali descritti precedentemente.

Sono inoltre presenti accanto all'ingresso della piazza due panche in ferro, mentre in prossimità dell'ingresso della comunità per anziani sono presenti 3 panche anch'esse in ferro. E' presente un'aiuola di dimensioni 5,00m X 5,00m, all'interno di essa vi è un albero e nella stessa aiuola è presente la statua di Padre Pio



Vista piazza Stato attuale

All'interno della piazza è presente una panca in pietra locale ubicata in prossimità della casa dell'acqua, struttura di recente costruzione.

Nell'area sono presenti elementi di arredo e di verde, diverse aiuole con all'interno delle stesse, degli alberi. E' inoltre presente uno spazio dedicato ai bambini, con la possibilità di usufruire di una varia scelta tra cui; uno scivolo, un'altalena e altri giochi per bambini.

Nel complesso i diversi elementi architettonici, le strutture e le tonalità cromatiche scelte per gli edifici posti a contorno della Piazza, la pavimentazione stessa, non risultano in armonia tra loro e determinano un generale disordine compositivo e una carenza di qualità urbana.

8. DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTI

L'idea progettuale è quella di ridare valore e rivitalizzare un ambito urbano che è stato e ancora rappresenta un luogo d' importanza dell'abitato, attraverso alcune azioni sinergiche volte alla riqualificazione della piazza, mediante la pavimentazione più dignitosa, la realizzazione di un nuovo ingresso dalla Via Satta, rifacimento della tinteggiatura delle pareti esterne della Comunità alloggio per anziani, abbellimento della piazza (realizzazione di una seduta in pietra di forma quadrata al centro della piazza in prossimità della statua Padre Pio, realizzazione di ulteriori sedute in pietra) e

la progettazione del verde e di nuovi elementi di arredo per rendere più accogliente e fruibile l'area.

Il progetto si può suddividere fondamentalmente in tre macroaree su cui si interverrà:

Pavimentazione Piazza antistante Costanzo Orgiana ;

 Abbellimento della piazza (realizzazione di una seduta a forma quadrata al centro della piazza antistante alla statua Padre Pio, realizzazione di panche in pietra, realizzazione di un nuovo ingresso pedonale

dalla via Satta)

Rifacimento della tinteggiatura delle pareti esterne della Comunità alloggio per anziani;

La piazza verrà pavimentata con un massetto architettonico costituito da pietra arenaria locale di dimensioni 40 cm X 40 cm spessore 5 cm che verrà alternata da pietra in basalto di dimensioni 40 x 20 spessore 5 cm. La pavimentazione di pietra arenaria avrà un'alternanza di colori, lastre di pietra arenaria quadrata di colore giallo e lastre di pietra arenaria quadrate di colore bianco.

Esso dovrà essere realizzato necessariamente in diversi getti, che verranno divisi con giunti di dilatazione costituiti da lastre di pietra arenaria e lastre di basalto.

Nell'intervento si noterà una sorta di percorso con tre inviti (realizzati in lastre in basalto), uno adiacente all'ingresso in corrispondenza di Corso Sardegna, il secondo adiacente alla casa dell'acqua (già esistente) il terzo adiacente all'ingresso del centro di aggregazione.

Verrà quindi realizzata una differenziazione del trattamento della pavimentazione.

La piazza Costanzo Orgiana è stata costruita negli anni ottanta e ha subito delle modifiche in tempi successivi.

Attualmente, su un lato confina con Via Satta, dove sarà predisposto un nuovo ingresso pedonale dotato di scala.

In corrispondenza del Corso Sardegna sarà demolito il muro esistente e ricostruito in pietra locale con la predisposizione della ringhiera lungo tutto il tratto del muro.

In corrispondenza del terreno adiacente alla piazza verrà demolito un piccolo muro esistente e costruito un nuovo muro in pietra locale, con la predisposizione della ringhiera lungo tutto il tratto dello stesso.

Sul lato a confine con Via Satta è presente un muro di contenimento e sarà rivestito in pietra locale e sormontato da una ringhiera in ferro.

All'interno della piazza saranno predisposte in diverse zone cinque sedute.

La seduta principale sarà predisposta al centro della piazza, (in corrispondenza della statua Padre Pio) avrà una forma quadrata e sarà utilizzabile in tutti e quattro i lati,le sue dimensioni saranno 5m X 5m X 0.35m di altezza, la lastra avrà uno spessore di 8 cm.

Le altre sedute avranno anch'esse una loro locazione fissa e saranno predisposte in diverse zone ,avranno una forma rettangolare con dimensioni di 4m X 0.45 m X 0.35m di altezza.

Per quanto concerne i sottoservizi si prevede la realizzazione dell'impianto di raccolta delle acque bianche e la realizzazione dell'impianto di illuminazione. Questo verrà effettuato attraverso un faretto a luci led.

In sintesi le diverse opere previste nella piazza, oggetto del presente progetto da mandare in appalto e per le quali si richiede il nulla osta sono:

> Piazza Costanzo Orgiana demolizioni e costruzioni

- Demolizioni
 - Demolizione totale e asportazione di strutture in CLS per uno spessore fino a 50 cm, eseguito a tutta sezione ;
 - Cordolo muro perimetrale rampa disabili;
 - Muro Corso Sardegna (Casa dell'acqua ingresso)
 - Muro Corso Sardegna (Ingresso Via Satta)
- Rimozione della pavimentazione esistente in CLS spessore fino a 50 cm, eseguita a tutta sezione, compresa la formazione delle tracce perimetrali di taglio, compreso il recupero del materiale riutilizzabile;
- scavi per fondazioni e posa cavidotti;
- realizzazione del sottofondo in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata;
- realizzazione della nuova pavimentazione in massetto architettonico costituito da pietra arenaria locale e
- pietra in basalto, compreso la realizzazione dei giunti di dilatazione;
- · rimozione della ringhiera esistente;
- Realizzazione ringhiera per tutto il perimetro della piazza;





Ringhiera da realizzare.

- rimozione delle panchine in ferro presenti sulla piazza (site in varie zone);
- Costruzione
 - Costruzione di nuovi muri in pietra locale di tipo arenaria. Realizzati con la stessa tipologia e
 materiale presente nel muro della casa dell'acqua, con pietra arenaria scelta per parametro grezzo a
 faccia a vista .
 - Parete confine piazza con proprietà privata ;
 - Parete da casa dell'acqua a ingresso piazza;
 - Parete da ingresso a Via Satta;
 - Parete interna alla piazza frontale confine Via Satta;
 - Parete interna alla piazza laterale destra confine Corso Sardegna.
- realizzazione delle sedute in blocchi di pietra situate in diversi punti della piazza; Le sedute che dovranno realizzarsi con la stessa tipologia e materiale delle sedute già esistenti in prossimità della casa dell'acqua. Tali sedute avranno forma rettangolare di dimensioni 4 m X 0.45 m X 0.35 m



Sedute in pietra arenaria da realizzare

 Costruzione di un nuovo ingresso pedonale in prossimità del terreno adiacente alla piazza .Sarà realizzata una scalinata con dieci gradini, le dimensioni saranno 1,20 m di larghezza 0.30 m di altezza.I gradini saranno rivestiti in pietra locale del tipo arenaria o basalto.



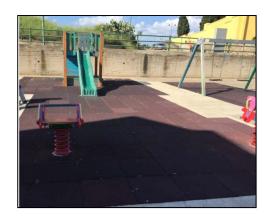


Vista (lato Via Satta) in cui verrà realizzato l'ingresso pedonale dotato di scala;

Giochi

- Rimozioni e smontaggio di materiale di arredo ed attrezzature ludiche (panchine ,cestini , giochi a molla, dondoli,altalena, scivolo, tappeto di gomma su cui sono collocati i giochi), compreso demolizione dei plinti.
- 2. Rimontaggio dei giochi nella stessa posizione con la nuova realizzazione dei plinti di fondazione in cls armato e gli ancoraggi previsti in acciaio dalle dimensione e delle caratteristiche di quelle esistenti. La sistemazione del tappeto in gomma avrà un' aggiunta di 30 mq di gomma per ottenere una forma regolare del tappeto su piano di cls.









Impianti

- Realizzazione di impianto di raccolta delle acque meteoriche della piazza compreso di collegamento di tutti i pozzetti e le canalette con tubazione in pvc.
- N. 5 Pozzetti caditoie e prefabbricate di raccolta e drenaggio di acque di superficie .
- Le griglie devono essere fissate all'interno del corpo della canaletta allo scopo di soddisfare le condizioni di traffico.
- Compreso il collegamento alla raccolta delle acque meteoriche presente nel corso Sardegna.
- Fornitura e messa in opera per illuminazione di statua a LED , compreso il collegamento al quadro di zona e al palo di illuminazione pubblica del corso Sardegna.

Comunità alloggio anziani

-

Le attuali condizioni delle facciate rendono necessario un intervento di restauro consistente nella spicconatura delle parti di intonaco ammalorate (circa 10% della superficie totale), un intervento di risanamento dei ferri, il ripristino dell'intonaco e successiva tinteggiatura con due mani di idropittura lavabile traspirante, resistente all'invecchiamento, agli agenti atmosferici ed alle muffe a base di resine sintetiche Le facciate nord, sud e ovest. Mentre per quando riguarda il prospetto est essendo più esposta ha bisogno di un intervento più consistente, infatti si prevede la realizzazione di un capotto esterno

L'intervento dovrà essere fatto con l'installazione di ponteggio per una durata di circa 2 mesi.





Centro di Aggregazione per anziani - Lato Sud





Centro di Aggregazione per anziani - Lato Est

9. CRONOPROGRAMMA PROGETTUALE CON INDICAZIONE DEI TEMPI PRESUNTI PER LA DURATA DEI LAVORI

Per l'esecuzione dei lavori è previsto un tempo di 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi, corrispondenti a circa quattro mesi.

10. LE INTERFERENZE

Per quanto attiene alle interferenze con altri sottoservizi, nella realizzazione dei lavori si dovrà procedere con la dovuta attenzione e dopo aver contattato e ricevuto precise indicazioni dai gestori dei servizi (Amministrazione Comunale, ABBANOA, Telecom, ENEL, etc.).

10.1 - Interferenze linee elettriche

Nell'area di intervento è previsto l'attraversamento della linea elettrica che ha il compito di fornire l'energia al faretto a luci led per l'illuminazione della Statua di Padre Pio.

La linea si trova nel palo già esistente nel Corso Sardegna e dista a circa 7m dal punto dove verrà predisposto il faretto.

Le interferenze in questo caso dovranno essere opportunamente prese in considerazione e segnalate all'impresa esecutrice dei lavori. Inoltre si dovranno avere rapporti diretti con l'Enel per i lavori da eseguirsi nella piazza.

10.2 - Interferenze linee telefoniche

Nell'area di intervento, per quanto attiene i lavori, non è previsto l'attraversamento di linee telefoniche.

10.3 - Interferenze reti idriche e fognarie comunali

All'interno della piazza dovrà essere posta particolare attenzione alle reti di distribuzione dell'acqua. In questo senso le reti idriche giungono in corrispondenza della casa dell'acqua. Per tale motivo dovranno essere prese precauzioni al fine di non danneggiarle. Discorso analogo verrà fatto per le reti fognarie.

10.4 - Interferenze reti di distribuzione del gas

Per il discorso delle reti di distribuzione del gas vale il discorso analogo a quello fatto per le linee telefoniche.

10.5 - Interferenze con vincoli esistenti

Non risultano essere presenti lungo le aree oggetto di intervento presenze e interferenze con vincoli esistenti perciò non è necessario effettuare degli studi approfonditi per una Valutazione di Impatto Ambientale.

11. UTILIZZO DI CAVE E DISCARICHE REGOLARMENTE AUTORIZZATE

I materiali provenienti dagli scavi e non impiegabili nei successivi interventi di ripristino o di rinterro verranno conferiti a discarica regolarmente autorizzata.

12. DISPONIBILITA' DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI

L'area oggetto dell'intervento è nella disponibilità dell'Ente Proponente (Comune di Escalaplano) che ha espresso parere positivo sulla realizzazione dell'opera. Non sarà necessario operare con degli espropri per pubblica utilità. Per l'esecuzione dei lavori non sarà necessario garantire la disponibilità di nessun immobile: il materiale sarà depositato nelle aree custodite di cantiere.

13. SITUAZIONE URBANISTICA

La situazione urbanistica non sarà modificata in alcun modo. L'intervento sotto l'aspetto della sostenibilità e compatibilità ambientale si inserisce armonicamente con il contesto ambientale circostante.

14. PROBLEMI DI SICUREZZA E DI GESTIONE DELL'OPERA

Gli interventi previsti vanno ad insistere su un area pubblica frequentata da chi si reca nella Comunità alloggio per anziani, dagli stessi anziani, ospiti della struttura, dai bambini che usufruiscono dei giochi messi a loro disposizione e più semplicemente da chi vuole passare del tempo nella piazza e sfruttare le varie sedute messe a disposizione. Per tale motivo durante le lavorazioni dovranno essere effettuate delle richieste specifiche per la chiusura temporanea dell'area. In ogni caso le zone di intervento dovranno essere delimitate e recintate per quanto possibile. Il materiale da impiegare e quello rimosso sarà depositato in modo da non intralciare il transito delle persone verso l'edificio della Comunità per anziani.

Una problematica organizzativa che si vuole prendere in considerazione riguarda il transito degli anziani dei loro parenti o degli operatori che si recano all'interno della struttura.

Il cantiere dovrà essere organizzato in modo che chiunque non subiscano interazioni, danni, infortuni o altro con i mezzi, materiali e situazioni presenti in cantiere. I lavori saranno segnalati da cartellonistica, recinzioni e nastri segnaletici.

15. REDAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA E ADEMPIMENTI PARTICOLARI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

Sarà prevista la redazione del Piano per la Sicurezza e Coordinamento (PSC) da parte del R.T.P. incaricato, ed inoltre per la realizzazione dell'opera sarà necessario predisporre prima dell'inizio dei lavori il Piano Operativo di Sicurezza (POS), da redigersi a cura della impresa appaltatrice .

16. GESTIONE, MANUTENZIONE E COLLAUDO

La manutenzione delle opere sarà eseguita con fondi comunali,

Il collaudo delle opere di progetto sarà eseguito dal Progettista e Direttore dei Lavori.

17. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

OGGETTO	IMPORTI		
Importo dei lavori			
Lavori piazza Costanza Orgiana	€ 114 859,69		
Lavori Comunità alloggi anziani	€ 18 713,90		
Importo complessivo lavori	€ 133 573,59		
Oneri per la sicurezza non compresi nei prezzi di stima	€ 12 483,15		
Importo soggetto a ribasso	€ 133 573,59		
Importo complessivo (lavori+sicurezza)	€ 146 056,74		
Somme a disposizione			
Spese tecniche			
Spese tecniche relative alla progettazione, definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, misura e contabilità e coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione e di progettazione. Inclusa IVA 22 %, Cassa 4%.	€ 23 596,21		
Incentivo art. 92, comma 5, D. Lgs 163/2006 (ex art. 18 D.Lgs. 109/1994) (2,00% sull'importo posto a base di gara)	€ 2 921,13		
Totale spese tecniche	€ 26 517,34		
Spese generali			
Spese per pubblicità e per opere artistiche ANAC ecc	€ 150,00		
Imprevisti	€ 170,24		
Totale spese generali	€ 320,24		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1.tot + B2.tot)	€ 26 837,58		
Iva ed eventuali altre imposte			
IVA 10 % sull'importo dei lavori (A.1.tot)			
IVA 10 % sull'importo della sicurezza (A.2.1)			
Totale IVA 10 % (D.1)	€ 14 605,67		
TOTALE PROGETTO			
Stanziamento (A.tot+B.tot+D.tot)	€ 187 500,00		

18. CONCLUSIONI

Sotto il profilo localizzato, funzionale, nonché delle problematiche connesse alla situazione complessiva

della zona, l'intervento in questione prevede un miglioramento globale in termini di esigenze e bisogni da

soddisfare.

Tutte le opere saranno eseguite rispettando le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e le Norme

del buon costruire a regola d'arte. La manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi è prevista senza

elementi di particolare specificità.

Per una migliore individuazione della zona interessata dall'intervento, si rimanda alla Documentazione

Fotografica presentata in allegato al Progetto

Decimomannu ,10 Luglio 2018

Il Progettista