

COMUNE DI SESTU
(Città Metropolitana di Cagliari)

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA ED INFRASTRUTTURE

OGGETTO: Lavori di "Ampliamento ed adeguamento del cimitero comunale" - CUP H44E21002100004.

Documento Preliminare alla Progettazione
(D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Premessa

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'articolo 23 comma 3, "Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi", del D. Lgs. 50/2016 e artt. da 14 a 43 del DPR 207/2010, e rappresenta il documento preliminare all'avvio dell'attività di progettazione dell'intervento richiamato in oggetto.

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione (DPP) si propone di indicare le linee guida della progettazione e di definire i criteri, le modalità ed i tempi da rispettare.

Nello specifico all'interno del documento verranno analizzati:

1. Dati generali dell'intervento;
2. Obiettivi generali dell'opera;
3. Analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
4. Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli;
5. Finanziamenti - Accordo di programma;
6. Vincoli e normative da rispettare;
7. Disponibilità delle aree;
8. Norme tecniche da rispettare;
9. Fasi di progettazione da sviluppare, sequenza logica e tempi di svolgimento;
10. Elaborati grafici e descrittivi da redigere;
11. Pareri, nullaosta, autorizzazioni, assensi, ecc.;
12. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi, quadro Economico Preliminare Generale.

1. Dati generali dell'intervento

Denominazione dell'intervento:

Ampliamento del cimitero comunale.

Soggetto titolare dell'iniziativa:

Comune di Sestu

Modalità di gestione:

Attualmente il complesso relativo al cimitero comunale è gestito dalla cooperativa "Eureka srl" con affidamento disposto con determinazione n. 339 del 07/04/2021 avente ad oggetto: "Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei "Servizi cimiteriali, pulizia, custodia – guardiania e manutenzione del cimitero comunale", della durata di 3 anni, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa CIG: 8473422908 - Aggiudicazione in favore dell'operatore economico Eureka srl" - CIG N. 8473422908.

Ubicazione - Ambito dell'intervento:

L'intervento dovrà essere eseguito nelle aree adiacenti al cimitero comunale ubicato in Viale Cimitero.

2. Obiettivi generali dell'opera

Il progetto nasce nell'ambito della programmazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio pubblico. Nello specifico con il progetto si vuole:

- ampliare il complesso cimiteriale vista la forte carenza di loculi esistenti.

3. Analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare

Allo stato attuale l'urgenza è rappresentata dalla necessità di ampliare il cimitero comunale oltre le mura esistenti in considerazione del fatto che lo spazio utile per il posizionamento di nuovi loculi nell'area attuale risulta esaurito.

4. Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

Gli obiettivi generali da perseguire attengono all'ampliamento dell'esistente nella parte nord – est così da consentire la realizzazione di ulteriori loculi.

Principali azioni per il raggiungimento degli obiettivi:

- Realizzazione del muro di recinzione della parte in ampliamento;
- Opere di urbanizzazione primaria nella parte in ampliamento;
- Realizzazione di varchi di collegamento tra la porzione di cimitero esistente e la parte in ampliamento mediante demolizione di porzioni di recinzione;
- Realizzazione di un nuovo ingresso carrabile nella parte in ampliamento (lato ad est) e sistemazione di una strada di collegamento con i parcheggi prospicienti l'ingresso.

5. Finanziamenti - Accordo di programma

L'intervento è finanziato con fondi comunali; la disponibilità finanziaria per questo intervento è attualmente di Euro 700.000,00 sul capitolo 11072/85.

6. Vincoli e normative da rispettare

L'immobile ricade in ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii. in quanto interno al bene paesaggistico "cimitero" ed è soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

L'intervento proposto è interno al perimetro di tutela condizionata, come delimitato dal PUC vigente nella tavola relativa al "Registro dei Beni Paesaggistici ed Identitari", nel quale così è disciplinato:

Il° Perimetro:

Inedificabilità parziale: si può consentire:

- l'allargamento dell'area cimiteriale (secondo le necessità comunali) e la costruzione di nuovi edifici legati alle funzioni cimiteriali, tranne che nella zona antistante l'ingresso (lato ovest) dove si prescrive il divieto di ampliamento.

Impatti dell'opera sulle componenti ambientali:

Conformità urbanistica:

L'area oggetto dell'intervento di ampliamento è individuata dal P.U.C. del Comune di Sestu come zona "H9" pertanto si dovrà procedere ad una variante urbanistica di tipo sostanziale per modificare la destinazione in zona "G" SERVIZI GENERALI (PUBBLICI E PRIVATI) sottozona "12 – "Cimitero".

Impatto ambientale:

L'intervento in parola non è compreso fra quelli indicati nell'allegato A al D.P.R. 12.04.1996 né fra quelli indicati nell'allegato B del medesimo decreto. Pertanto non emerge l'esigenza di effettuare la valutazione di impatto ambientale, ai fini della relativa prescrizione nella fase di elaborazione del progetto.

7. Disponibilità delle aree

Le opere ricadono in area di proprietà privata (Foglio 36 mappale 1961 parte, 1965, 1963, 3383 parte, 621 parte, 3379 parte, 2848 parte, 2844 parte, 385 parte, 278 parte, 346 parte) pertanto si dovrà attivare la procedura espropriativa disciplinata dal DPR 327/2001.

8. Norme tecniche da rispettare:

Norme tecniche generali:

Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici ed in particolare delle seguenti leggi e regolamenti:

- 1) D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- 2) D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- 3) D.Lgs. n. 42/2004;
4) L.R. 8/2018.

Sicurezza dei lavoratori:

Dovrà essere verificata ed accertata la eventuale necessità di particolari misure di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. che potranno influire sulla valutazione economica dell'intervento e che dovranno essere necessariamente desunte dallo specifico computo metrico estimativo oneri per la sicurezza.

9. Fasi di progettazione da sviluppare e loro sequenza logica - tempi di svolgimento:

Le fasi di progettazione da sviluppare sono:

- Progettazione di fattibilità tecnica - economica;
- Progettazione Definitiva-Esecutiva;

Ogni fase progettuale, così come precedentemente indicato, sarà eseguita secondo la sequenza logica ed i tempi riportati nel seguente diagramma operativo:

- Progetto di fattibilità tecnica – economica: giorni 25 (venticinque) dalla data di affidamento dell'incarico;
- Progetto Definitivo: giorni 35 (trentacinque) dalla data di approvazione del progetto di fattibilità tecnica – economica;
- Progetto Esecutivo: giorni 30 (trenta) dalla data di approvazione del progetto definitivo.

Accertata l'impossibilità da parte del personale interno all'amministrazione comunale di poter eseguire la progettazione dei lavori in oggetto, la stessa sarà affidata tramite affidamento diretto a un professionista esterno ai sensi dell'art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

10. Elaborati grafici e descrittivi da redigere

Ciascun livello di progettazione sarà corredato dagli elaborati previsti dal DPR 207/2010, nonché dagli elaborati previsti dalle norme di legge e dalle normative tecniche vigenti in materia di progettazione edilizia, urbanistica, strutture ed impianti.

11. Pareri, nullaosta, autorizzazioni, assensi, ecc.

Il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto all'attenzione dei seguenti enti aventi competenza ad esprimere il loro parere sull'opera in oggetto, al fine di acquisire tutti i pareri, nullaosta, autorizzazioni e assensi, comunque denominati: *Comune di Sestu, ASL, Ufficio Tutela del paesaggio (Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii.), Soprintendenza (parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii., verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del D. lgs 50/2016 e ss.mm.ii).*

12. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi, quadro Economico Preliminare Generale

Si riporta di seguito una previsione del Quadro Economico generale elaborato sulla base delle conoscenze acquisite sino ad oggi e dal quale si possono desumere gli importi economici entro cui contenere i lavori.

A - LAVORI E SICUREZZA	
A1) Importo lavori	€ 445.000,00
A2) Oneri della sicurezza	€ 13.350,00
Sommano	€ 458.350,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
B1) IVA 10%	€ 45.835,00
B2) Spese tecniche progettazione di fattibilità tecnica – economica, definitiva – esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, indagini geologiche (comprese prove, indagini e caratterizzazioni), frazionamenti e aggiornamenti catastali	€ 119.184,08
B3) Accantonamento ANAC	€ 225,00
B4) Imprevisti	€ 1.188,92
B5) Incentivo art. 113 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	€ 9.167,00
B6) Acquisizione aree	€ 62.400,00
B7) Accordi bonari	€ 3.500,00
B8) Spese per pubblicità	€ 150,00

Sommano	€ 241.650,00
Sommano complessivamente (A+B)	€ 700.000,00

Sestu li 06/10/2021

Il Responsabile Unico del Procedimento

(Ing. Alida Carboni)