



**COMUNE DI SINNAI**  
Provincia di Cagliari

**SETTORE LL.PP. e SS.TT.**

## **POLO DELL'ASSOCIAZIONISMO AMBIENTALE, CULTURALE, SPORTIVO E DELLA PROTEZIONE CIVILE (EX MATTATOIO)**

### **DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

(art 10 comma 1 let. c) del regolamento di esecuzione del codice dei contratti di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

#### **a) Descrizione e finalità dell'opera:**



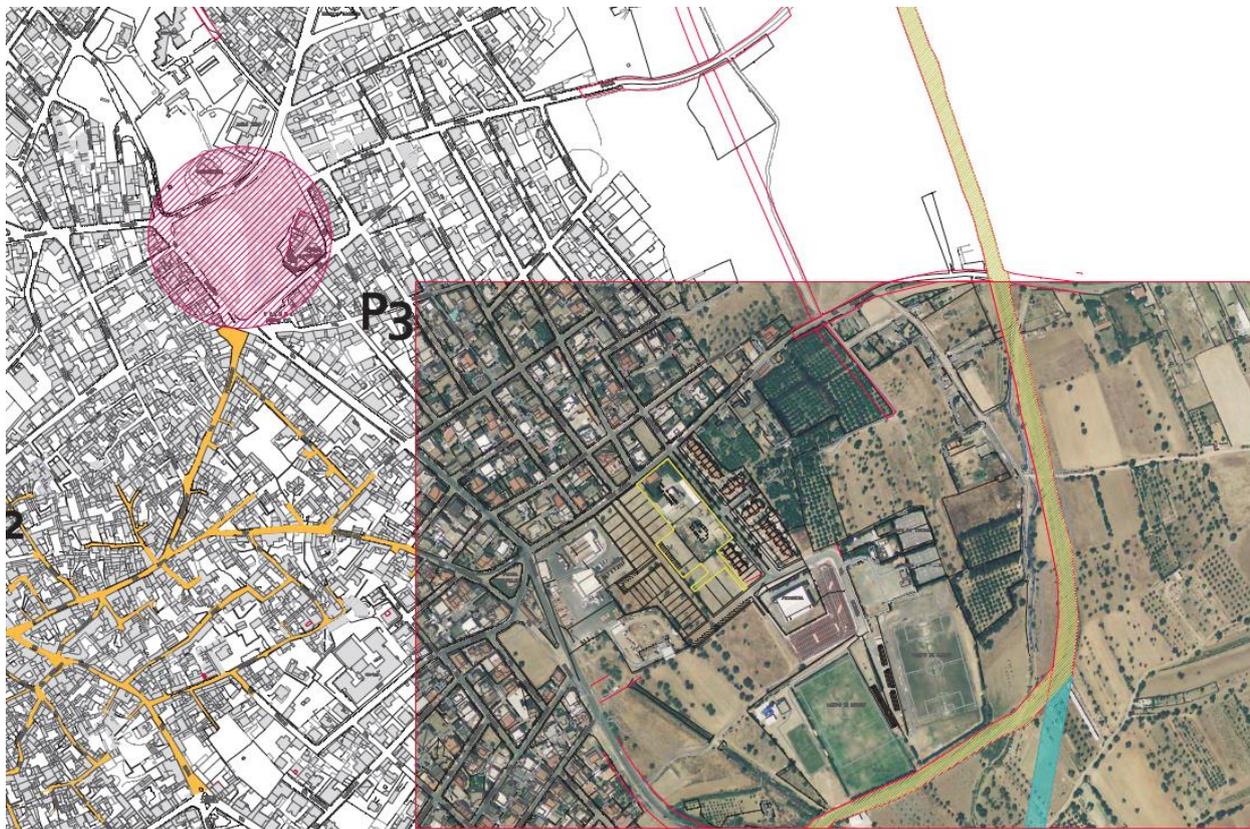
L'intervento prevede la realizzazione di uno spazio comune utilizzabile da parte dalle molteplici associazioni di Sinnai attive in ambito culturale, ambientale e sportivo ma soprattutto con la funzione di base operativa per i servizi territoriali prestati dalla Protezione Civile che a Sinnai assume carattere di intercomunalità tra i Comuni di Maracalagonis, Sinnai e Settimo San Pietro.

L'operazione si struttura secondo le seguenti azioni principali:

- La bonifica ed il recupero ambientale dell'area dell'ex Mattatoio Comunale, situato all'angolo tra la Via Olimpia e la Via Sant'Elena, immediatamente prospiciente la cittadella sportiva ed inserito in un'area caratterizzata da insediamenti di edilizia popolare;
- La realizzazione di una struttura appositamente progettata per rispondere alle esigenze funzionali sia delle associazioni che delle attività di Protezione Civile;
- la programmazione di un insieme ampio e vario di attività di sensibilizzazione, educazione, formazione, salvaguardia e controllo del paesaggio e dell'ambiente integrati con alcuni servizi di natura socio assistenziale;
- la costituzione di una rete di soggetti pubblici e privati impegnati nella conduzione del suddetto programma di attività

e servizi.

Il progetto (indicato come intervento “P3” all’interno del Piano Integrato di Sviluppo Urbano – PISU – di cui alla deliberazione di G.C. n. 26 del 16/02/2010, da intendersi come programma operativo del Piano Strategico Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.09.2007) colloca, in pieno centro abitato, un insieme di attività per il cui svolgimento si ricorre solitamente a strutture e spazi esterni alla città compatta (si pensi per esempio ai centri ambientali polifunzionali che sorgono nella periferia dell’area metropolitana di Cagliari quali il centro Polaris o, in una certa misura, lo stesso polo scientifico universitario di Monserrato), recuperando uno spazio che originariamente accoglieva una funzione importante nella vita della città e successivamente rimasto inutilizzato.



L’intervento propone, inoltre, un modello gestionale delle attività e dei servizi erogati che sperimenta l’affiancamento e la sinergia di svariate prestazioni e utilità urbane tradizionalmente condotte in modo separato. Nel polo infatti trovano combinazione le pratiche di sensibilizzazione, apprendimento e diffusione dei processi e dei valori costitutivi del paesaggio ambiente con i servizi di assistenza, recupero ed inclusione sociale. La creazione di laboratori di educazione ambientale entro i quali collaborano figure con conoscenze ed esperienze in settori distinti può, per esempio, favorire il consolidamento di conoscenze e competenze sulle specificità del territorio, su metodi innovativi con cui affrontare i problemi del contesto fisico e socio-territoriale.

I soggetti coinvolti nella conduzione del polo entreranno in contatto con visitatori e frequentatori abituali (che potranno entrare a far parte di una o più delle associazioni aderenti) realizzando il riuso di uno spazio della città rimasto a lungo inutilizzato e riconoscendo ad esso un nuovo ruolo e significato nel sistema di organizzazione urbana. Il polo quindi diventerà, secondo gli obiettivi proposti, un luogo catalizzatore di relazioni e conoscenze.

Alcune delle possibili attività all’interno del polo sono schematizzabili come segue, indicando anche i soggetti coinvolti nella conduzione dei servizi e i destinatari:

| Attività  | Possibili soggetti coinvolti nella programmazione e conduzione   | Soggetti destinatari  |
|---|--|---|
| laboratori di educazione ambientale                           | Associazioni e gruppi organizzati di cittadini; istituzioni scolastiche, enti di formazione; Protezione Civile, Ente Foreste, Università di Cagliari e Sassari | cittadini di ogni età e studenti di Sinnai e dell’area vasta          |
| seminari con esperti in campo ambientale, sociale e sanitario |  | cittadini e studenti di Sinnai e dell’area vasta                      |
| corsi di formazione e perfezionamento per operatori del       | Protezione Civile, Ente Foreste, Università di Cagliari e Sassari  | cittadini disoccupati, pensionati, immigrati, soggetti con disabilità |

|   |   |   |
|---|---|---|
| settore ambientale  |   |   |
| servizio di Pronto intervento sociale integrato nei programmi di formazione e salvaguardia ambientale | Assistenti sociali, Associazioni e gruppi organizzati di cittadini figure impegnate nel volontariato urbano | cittadini disoccupati, pensionati, immigrati, soggetti con problemi di disagio sociale e ambientale |

L'impatto economico e sociale dell'intervento si concretizza, in definitiva, nella capacità dello stesso di bonificare e riqualificare un'area dismessa inserendo un organismo edilizio di rilevanza strategica e regalando al sistema intercomunale di Sinnai, Maracalagonis e Settimo San Pietro un importante punto di riferimento sia per l'associazionismo che per le attività di protezione civile.

Per quanto concerne gli elementi di contatto e complementarietà con altre iniziative in corso sul territorio, il progetto recepisce e dà attuazione ad una delle principali azioni strategiche assunte da Sinnai con il Piano Strategico Comunale (PSC): la realizzazione di un concreto coinvolgimento e partecipazione sociale attraverso la mobilitazione effettiva del tessuto relazionale e sociale del territorio nella costruzione e conduzione di progetti e processi del territorio (progetti di trasformazione dello spazio fisico, progetti di organizzazione e gestione di risorse, funzioni, servizi per la città,...).

Nella stessa direzione si colloca infatti l'attivazione del progetto prioritario definito nel PSC "Forum permanente per i cittadini e le associazioni" che rappresenta una premessa importante ai fini della buona riuscita dell'intervento e uno spazio entro cui ragionare sulla introduzione di modelli anche innovativi di conduzione delle pratiche di concezione e gestione di servizi e processi urbani.

Per realizzare tale tipo di intervento si rende necessario procedere ad un opportuno Studio di Fattibilità dal quale emergano diverse alternative sia di progetto che di gestione funzionali alla successiva elaborazione di un Progetto Preliminare per la riqualificazione architettonica, strutturale e funzionale dell'area.

## **b) Coerenza dell'intervento con gli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale:**

La struttura dell'ex mattatoio che sorge nel quartiere Sant'Elena alla periferia del centro abitato; essa risulta di proprietà comunale e attualmente ricade in zona omogenea S2 del P.U.C. destinata ad attrezzature d'interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie ecc.).

L'istituzione del Polo dell'associazionismo ambientale e sociale e l'avvio delle attività di servizio assume una rilevanza sovracomunale per il raggio d'azione delle attività proposte che si rivolgono non soltanto agli abitanti di Sinnai ma alle popolazioni dell'intera area vasta.

La scelta localizzativa per il Polo assume rilevanza anche in considerazione del fatto che le aree adiacenti risultano, per destinazione d'uso e carattere delle trasformazioni che le interessano, fortemente collegate e si prestano a partecipare all'attivazione di sinergie e complementarietà che complessivamente producono benefici al quartiere e all'intero centro urbano.

In particolare nelle immediate vicinanze è in corso di attuazione un complesso di edilizia economico popolare e sorge una zona G dedicata a verde attrezzato, impianti sportivi e ricreativi.

A ciò si aggiunge il contributo nel decongestionare il centro dai flussi di traffico generati dalle attività promosse dalle tante associazioni ambientali e sociali operanti a Sinnai e distribuite in forma sparsa sul tessuto urbano. La localizzazione del Polo presso la sede periferica dell'ex Mattatoio comunale consente di raccogliere tali flussi in un'unica sede producendo effetti positivi sulla circolazione di mezzi e persone. La concentrazione in un unico luogo della gran parte delle attività legate ai temi dell'ambiente e del sociale (alcuni servizi ed iniziative continueranno a svolgersi sul territorio) per esempio asseconda gli interventi che potenziano l'accessibilità al Polo attraverso collegamenti agevoli ed efficienti con il trasporto pubblico.

Aderendo al progetto del polo le associazioni acquisiscono competenze specializzate e sviluppano esperienza nella creazione e conduzione di servizi e funzioni ambientali di qualità improntati sul forme di gestione integrata dei processi ambientali e urbani.

Il progetto costituisce un momento di attuazione e completamento delle azioni di rinnovamento e rafforzamento qualitativo del nuovo sistema urbano cui sono rivolti i processi e le politiche di pianificazione territoriale e/o strategica previsti a livello regionale (DSR, PSR, Piano Sanitario regionale, PPR,...). Si riconosce inoltre piena coerenza delle azioni con gli orientamenti del P.U.C. e del Piano del Centro Storico.

Con riferimento agli obiettivi specifici definiti nel DSR gli interventi concorrono:

al miglioramento dell'infrastrutturazione materiale tramite l'erogazione di servizi; alla formazione di ambienti urbani sostenibili attrezzati per diventare "incubatori di innovazione"; alla tutela e alla promozione del paesaggio ambiente come presupposto per lo sviluppo sostenibile; al riconoscimento dei grandi attrattori naturali, paesaggistici e culturali come fattori di vantaggio competitivo; allo sviluppo da parte del contesto locale di competenze e capacità nel ricorso a forme di utilizzo sostenibile cioè razionale e rispettoso delle risorse per creare e/o rafforzare sinergie tra tutela dell'ambiente e crescita socioeconomica.

Il progetto Polo dell'associazionismo ambientale, culturale, sportivo della Protezione Civile è coerente con gli indirizzi definiti dal PPR per l'ambito di paesaggio 27 "Golfo Orientale di Cagliari".

In particolare nel formulare le azioni di intervento si rispettano i criteri di:

- Riquilificazione degli insediamenti urbani, attraverso interventi di risanamento e recupero dell'intero sistema insediativo e di localizzazione dei servizi alla residenza e alla fruizione turistica;
- Riquilificare i confini, degli insediamenti urbani e turistici, interpretati come zone di transizione in rapporto alle aree marginali agricole, per la creazione di una fascia a verde che offra l'occasione per una riquilificazione in termini generali dell'abitato residenziale o turistico, attraverso la connessione di percorsi alberati, aree verdi e spazi di relazione.

Gli interventi progettuali previsti inoltre mirano a

- Prevedere una disciplina edilizia orientata al mantenimento delle morfologie e degli elementi costitutivi tipici, correlata alle tipologie architettoniche connotative dei diversi luoghi, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi utilizzabili, fino all'individuazione della gamma dei colori ammissibili nelle facciate degli edifici, [.....] ed ancora [.....] individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio nel proprio ambito di competenza[.....];
- Migliorare la salubrità dell'ambiente urbano ed i valori paesaggistici del territorio attraverso una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti";

## **c) Fattibilità gestionale dell'intervento:**

Il modello gestionale proposto prevede l'affiancamento di soggetti pubblici e privati che svolgono ruoli e funzioni

distinte.

La gran parte delle attività che fa capo al Polo dell'associazionismo ambientale e culturale vede coinvolti attori territoriali con cui l'Amministrazione Comunale già da tempo intraprende forme di collaborazione.

Tale scelta dunque conferma e rafforza i rapporti di rete esistenti.

Più specificamente l'Amministrazione Comunale mantiene la proprietà dell'area e dell'immobile affidando la gestione diretta dei servizi offerti dal Polo a soggetti privati regolarmente selezionati nel rispetto delle normative vigenti per l'attribuzione di appalti.

L'Amministrazione non risulterà coinvolto nelle spese di gestione ma percepirà una rendita da utilizzare per garantire la manutenzione delle strutture.

#### **d) Fattibilità in termini di sostenibilità ambientale dell'intervento:**

La riqualificazione della struttura che ospiterà il Polo dell'associazionismo ambientale e sociale verrà condotta nell'assoluto rispetto delle più recenti ed innovative tecniche e norme di eco compatibilità e assicurando l'integrazione nel complesso architettonico e urbano.

In particolare gli interventi di restauro dell'edificio rispetteranno i caratteri tipologici e formali originari e le indicazioni previste nel piano di recupero del centro storico, prevedendo l'utilizzo di materiali ecocompatibili riferibili alla tradizione locale e il ricorso a soluzioni, tecnologie ed impianti atti a salvaguardare e promuovere la cultura costruttiva del luogo, a migliorare il comfort ambientale interno ed esterno, a razionalizzare e ridurre i consumi energetici e a limitare le forme di inquinamento.

Nella progettazione delle opere edilizie si adotteranno soluzioni tecniche che consentono il risparmio energetico (coibentazione delle coperture e delle pareti) e impianti tecnologici che favoriscono un uso più razionale delle risorse. In particolare si ricorrerà a tecniche di risparmio idrico (recupero e riutilizzo delle acque bianche per l'irrigazione delle aree allestite a giardino, installazione di riduttori di flusso, cassette con doppia via), tecniche di risparmio energetico attivo e passivo e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

L'edificio sarà dotato di pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di acqua calda e di energia elettrica.

L'intervento favorisce la diffusione di forme di mobilità sostenibile. La concentrazione in un unico luogo della gran parte delle attività legate ai temi dell'ambiente e del sociale (alcuni servizi ed iniziative continueranno a svolgersi sul territorio) asseconda gli interventi che potenziano l'accessibilità al Polo attraverso collegamenti agevoli, efficienti e più sostenibili. Il progetto intende prediligere l'accesso con il sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano, in bicicletta e a piedi. A questo scopo si ridurrà al minimo la superficie destinata a parcheggi per i visitatori, si predisporranno collegamenti agevoli e coordinati tramite il tpl (trasporto pubblico locale), la bicicletta e i pedoni attrezzando le fermate in prossimità dell'ingresso al Polo ed opportuni punti che consentano l'interscambio.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta anche ai requisiti di sicurezza da garantire in tutte le fasi del processo di riqualificazione molte lavorazioni richiedono speciali misure di sicurezza tese a eliminare tutti i fattori di rischio per l'ambiente e la salute (per esempio impegnativa sarà la bonifica della zona degli inceneritori per la quale è necessaria la rimozione degli elementi in cemento-amianto). Allo stesso modo il progetto della nuova sede del Polo dell'associazionismo ambientale e sociale dovrà garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Inoltre dovrà essere sistemato anche il cortile di pertinenza l'edificio con alberi, punti di illuminazione, tali da rendere confortevole l'ambiente circostante.

#### **e) Analisi del rispetto del principio di pari opportunità**

Gli spazi, i servizi e le iniziative di sensibilizzazione e valorizzazione dell'ambiente e del capitale sociale locale organizzati presso il Polo sono aperti e accessibili a tutte le categorie di utilizzatori.

L'avvio dei corsi, dei laboratori, delle iniziative e manifestazioni costituisce una occasione per favorire la creazione di momenti di interazione e socializzazione e la re inclusione di soggetti con disabilità e disagio sociale nella pratiche della vita urbana (per es. tramite l'inserimento nel mondo del lavoro).

In questo senso l'attivazione di un servizio di "Pronto intervento sociale" e il suo inserimento nei programmi di educazione e valorizzazione ambientale aiuta a prestare una costante e impegnata opera di recupero ed integrazione sociale nei confronti di alcuni soggetti svantaggiati della popolazione altrimenti esclusi dai normali percorsi di vita sociale.

La riconversione dell'ex mattatoio in sede del Polo dell'associazionismo ambientale e sociale sarà svolta in piena conformità con le disposizioni della L. 13/89 e del D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. In tal modo l'intervento intende assicurare e favorire l'accessibilità alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

In tal modo il progetto si rivolge indistintamente a tutti i cittadini, invogliando anche le categorie sociali più deboli a fruire agevolmente in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia degli spazi, delle attrezzature e delle iniziative promosse al suo interno.

La localizzazione in prossimità di altre funzioni e spazi quotidiani della vita urbana rende più facile l'inserimento delle

attività del polo nel tessuto di relazioni fisiche e sociali della città potenziandone l'apporto al miglioramento della qualità della vita.

La gestione temporale delle attività definita in relazione alle esigenze dei diversi profili di fruitori e soggetta a una certa flessibilità (alcune attività si concentreranno prevalentemente nei giorni festivi, e nelle ore serali, altre nelle fasce orarie scolastiche, ecc.) favorisce la conciliabilità dei servizi offerti dal polo con i tempi di vita e di lavoro delle diverse categorie di cittadini/utenti (bambini, casalinghe, scuole, lavoratori, anziani, turisti...).

Infine il coinvolgimento diretto delle associazioni nella organizzazione e conduzione delle iniziative e dei servizi in campo ambientale, culturale e nel sociale ne consente la valorizzazione sociale riconoscendo ad esse un ruolo attivo nella realizzazione di servizi efficienti apportando un contributo nella sperimentazione di forme alternative di urban welfare. Lo stesso contributo è dato dalla partecipazione, nella definizione dei programmi e delle attività del polo, degli istituti scolastici e degli enti deputati alla formazione dell'area vasta che produce un arricchimento dell'offerta formativa e favorisce un avvicinamento tra mondo della formazione e dell'occupazione.

**f) Copertura finanziaria:**

Importo complessivo per l'intervento: € 3.317.200,00

Ipotesi di quadro economico dell'intervento:

| Tipologia di spesa   |   | Importo (€)        |
|----------------------|---|--------------------|
|                      | Lavori  | €2.450.980,39      |
|                      | Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza                                 | 2,00% €49.019,61   |
| <b>A</b>             | Importo Lavori e Oneri per la sicurezza                                       | €2.500.000,00      |
| <b>B</b>             | IVA Lavori  | 10,00% €250.000,00 |
| <b>C</b>             | Allacciamenti a pubblici servizi  | €2.000,00          |
| <b>D</b>             | Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi                          | €0,00              |
| <b>E<sub>1</sub></b> | Accantonamento di cui all'art. 133 D.Lgs. 163/06                              | 1,00% €25.000,00   |
| <b>E<sub>2</sub></b> | Accantonamento di cui all'art. 12 d.P.R. 207/2010                             | 3,00% €75.000,00   |
| <b>E<sub>3</sub></b> | Imprevisti  | 0,49% €12.128,30   |
| <b>F</b>             | Incentivi art. 92 co. 5 D.Lgs 163/06 (10% del 2%)                             | 0,20% €5.000,00    |
| <b>G<sub>1</sub></b> | Contributo appalto lavori Aut. Contratti Pubblici (delib. 3/11/10)            | €600,00            |
|                      | Spese commissioni di gara   |                    |
| <b>G<sub>2</sub></b> | 1. spese commissione di gara per affidamento serv. prog. prelim.              | €3.196,35          |
|                      | 2. spese commissioni di gara per affidamenti successivi alla prog. prel.      | €5.000,00          |
|                      | Spese tecniche per Studio di fattibilità e Prog. preliminare:                 |                    |
|                      | 1.1. studio di fattibilità e progettazione preliminare                        | €57.877,17         |
|                      | * applicato ribasso 0% su onorari e spese                                     |                    |
|                      | 1.2. supporto RdP fasi studio fattibilità e prog. preliminare                 | €15.433,91         |
|                      | * applicato ribasso 20% (ribasso offerto) su onorari e spese                  |                    |
|                      | Spese tecniche progettazioni, d.l. e sicurezza - fasi successive alla prelim. |                    |
| <b>H</b>             | 2.1. prog. def. esec., d.l., coord. sicurezza                                 | €243.234,15        |
|                      | * applicato ribasso 30% (ipotesi di offerta) su onorari e spese               |                    |
|                      | 2.2. Supporto al RUP per le fasi successive alla preliminare                  | €55.519,21         |
|                      | * applicato ribasso 30% (ipotesi di offerta) su onorari e spese               |                    |
|                      | 1. Totale spese tecniche  | €372.064,44        |
|                      | 2. contributi previdenziali   | 4,00% €14.882,58   |
|                      | 3. IVA spese tecniche   | 22,00% €85.128,34  |
|                      | <b>TOTALE SPESE TECNICHE (H)</b>  | €472.075,36        |
|                      | sommano (A+B+C+D+E+F+G+H)   | €3.350.000,00      |
| <b>I</b>             | Servizi   | €9.800,00          |
|                      | <b>COSTO TOTALE (A+B+C+D+E+F+G+H+I)</b>                                       | €3.359.800,00      |

La disponibilità finanziaria attuale è limitata alle spese relative allo studio di fattibilità e progettazione preliminare dell'intervento, secondo il seguente prospetto finanziario:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Spese per Studio di Fattibilità (compresa attività di Supporto RUP)                          | €13.075,95        |
| Spese per Progetto Preliminare (compresa attività di Supporto RUP)                           | €60.235,13        |
| <b>TOTALE</b>  | <b>€73.311,08</b> |
| INARCASSA  | 4% €2.932,44      |
| IVA  | 22% €16.773,57    |
| spese commissioni di gara, pubblicazioni e contr. Aut. Contratti Pubbl.                      | €3.196,35         |
| Incentivi art. 92 co. 5 D.Lgs 163/06 (fasi studio fatt. e prog. prelim.)                     | €978,26           |
| Arrotondamenti   | €0,00             |
| <b>Totale Finanziamento necessario per studio di fattibilità e progettazione preliminare</b> | <b>€97.191,70</b> |

Tale importo è finanziato in parte con cofinanziamento comunale e in parte con risorse finanziarie regionali di cui all'art. 5 comma 3 della L.R. n. 3 del 7 agosto 2009 (il quale prevede la concessione di contributi a favore dei Comuni per gli studi di fattibilità e per la progettazione preliminare delle opere di maggiore impatto economico-sociale previste

nei rispettivi piani strategici, ponendosi l'obiettivo di portare avanti le previsioni dei piani strategici stessi e creare un "parco progetti" al quale attingere per le future programmazioni, anche su fondi comunitari e nazionali), come concesse in base alla determinazione del Direttore del Servizio delle Politiche Urbane della R.A.S. n. 1941/P.U. del 11/09/2010 con le modifiche di cui alla determinazione del Direttore del Servizio delle Politiche Urbane della R.A.S. n. 1664/P.U. – prot. n. 21077 del 11/04/2011.

**g) Nomina del progettista:**

- esterno: la progettazione richiede necessariamente la presenza di un Architetto abilitato, considerata la valenza storico-culturale-monumentale del fabbricato e relative pertinenze sulle quali intervenire; è inoltre previsto, oltre all'incarico relativo alla redazione dello studio di fattibilità e della progettazione dell'intervento, l'incarico di supporto al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 10 comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 (facente comunque parte del servizio di progettazione preliminare, ai sensi del DM 143/2013):
- prospetto di calcolo dei compensi, ai sensi del Decreto ministeriale 31 ottobre 2013, n. 143:

|                                       |                                |   |   |
|---------------------------------------|--------------------------------|---|---|
| <b>V</b> =                            | costo economico dell'opera     | € 2.500.000,00  |   |
| <b>P</b> =                            | $0,03 + 10 / V^{0,4}$          | 0,05759459323   |   |
|                                       | Categoria:                     | EDILIZIA  |   |
|                                       | Destinazione Funzionale:       | Cultura, Vita sociale, Sport, Culto   |   |
|                                       | Identificazione dell'opera:    | <b>E.13</b> Biblioteca, Cinema, Teatro, Centro Culturale, Sede congressuale, Auditorium, Museo, Galleria d'arte |   |
| <b>G</b> =                            | complessità della prestazione  | 1,2   | (TAVOLA Z-1 del DM 143/2013)                            |
| <b>Q</b> =                            | specificità della prestazione  |   | (TAVOLA Z-2 del DM 143/2013)                            |
| a.I) Studio di fattibilità            | $Q_{aI.01}$                    | 0,045   | <i>Relaz. illustrativa art. 14 co 1 DPR 207/10</i>      |
|                                       | <b>Q Totale =</b>              | <b>0,045</b>  |   |
| <b>CP<sub>1.1</sub></b> =             | $V \times G \times Q \times P$ | € 7.775,27  | Compenso per studio di fattibilità                      |
| <b>SPESE</b> =                        | 24,06250%                      | € 1.870,92  |   |
| <b>TOTALE<sub>1.1</sub></b> =         |                                | € 9.646,19  |   |
| a.I) Studio di fattibilità - supp.RUP | $Q_{aI.03}$                    | 0,020   | <i>Supp. al RUP – accert. e verifiche prelim.</i>       |
|                                       | <b>Q Totale =</b>              | <b>0,020</b>  |   |
| <b>CP<sub>1.2</sub></b> =             | $V \times G \times Q \times P$ | € 3.455,68  | Compenso per studio di fattibilità<br>(supporto al RUP) |
| <b>SPESE</b> =                        | 24,06250%                      | € 831,52  |   |
| <b>TOTALE<sub>1.2</sub></b> =         |                                | € 4.287,20  |   |
| b.I) Progettazione prelim. - parte 1  | $Q_{bI.01}$                    | 0,090   | <i>relazioni planimetrie elaborati grafici</i>          |
|                                       | $Q_{bI.02}$                    | 0,010   | <i>calcolo sommario della spesa</i>                     |
|                                       | $Q_{bI.06}$                    | 0,030   | <i>relazione geotecnica</i>                             |
|                                       | $Q_{bI.12}$                    | 0,020   | <i>progettazione integrale e coordinata</i>             |
|                                       | $Q_{bI.13}$                    | 0,030   | <i>studio di inserimento urbanistico</i>                |
|                                       | $Q_{bI.15}$                    | 0,005   | <i>prime indicaz. di progettazione antincendio</i>      |
|                                       | $Q_{bI.16}$                    | 0,010   | <i>prime indicaz. e presc. piani di sicurezza</i>       |
|                                       | $Q_{bI.17}$                    | 0,030   | <i>studio di prefattibilità ambientale</i>              |
|                                       | <b>Q Totale =</b>              | <b>0,225</b>  |   |
| <b>CP<sub>2.1</sub></b> =             | $V \times G \times Q \times P$ | € 38.876,35   | Compenso per progetto preliminare                       |
| <b>SPESE</b> =                        | 24,06250%                      | € 9.354,62  |   |
| <b>TOTALE<sub>2.1</sub></b> =         |                                | € 48.230,97   |   |
| b.I) Progettaz. preliminare - parte 2 | $Q_{bI.19}$                    | 0,010   | <i>Supp. RUP – superv. e coord. prog. prelim.</i>       |
|                                       | $Q_{bI.20}$                    | 0,060   | <i>Supp. RUP - verifica della prog. prelim.</i>         |
|                                       | <b>Q Totale =</b>              | <b>0,070</b>  |   |
| <b>CP<sub>2.2</sub></b> =             | $V \times G \times Q \times P$ | € 12.094,86   | Compenso per progetto preliminare<br>(supporto al RUP)  |
| <b>SPESE</b> =                        | 24,06250%                      | € 2.910,33  |   |
| <b>TOTALE<sub>2.2</sub></b> =         |                                | € 15.005,19   |   |

|   |                      |                    |  |
|---|----------------------|--------------------|--|
| b.II) Progettazione definitiva          | Q <sub>bII.01</sub>  | 0,230              | <i>Relaz. generale e tecniche, elaborati grafici</i>                             |
|   | Q <sub>bII.03</sub>  | 0,010              | <i>disciplinare descrittivo e prestazionale</i>                                  |
|   | Q <sub>bII.05</sub>  | 0,070              | <i>Q.E., elenco prezzi, computo metrico estim.</i>                               |
|   | Q <sub>bII.07</sub>  | 0,020              | <i>rilievi planoaltimetrici</i>  |
|   | Q <sub>bII.17</sub>  | 0,050              | <i>progettazione integrale e coordinata</i>                                      |
|   | Q <sub>bII.18</sub>  | 0,060              | <i>elaborati prog antincendio (dm 16/02/82)</i>                                  |
|   | Q <sub>bII.20</sub>  | 0,020              | <i>elaborati per requisiti acustici (L. 447/95)</i>                              |
|   | Q <sub>bII.21</sub>  | 0,030              | <i>relazione energetica (L. 10/91)</i>   |
| Q Totale =                              |                      | 0,490              |  |
| <b>CP<sub>3.1</sub> = V x G x Q x P</b> |                      | <b>€ 84.664,05</b> | Compenso per progetto definitivo   |
| SPESE =                                 |                      | 24,06250%          | € 20.372,29  |
| TOTALE <sub>3.1.1</sub> =               |                      |                    | € 105.036,34   |
| b.II) Prog.. definitiva - supp.RUP      | Q <sub>bII.26</sub>  | 0,010              | <i>Supp. RUP – superv. e coord. prog. defin.</i>                                 |
|   | Q <sub>bII.27</sub>  | 0,130              | <i>Supp. RUP - verifica della prog. defin.</i>                                   |
|   | Q Totale =           |                    | 0,140  |
| <b>CP<sub>3.2</sub> = V x G x Q x P</b> |                      | <b>€ 24.189,73</b> | Compenso per progetto definitivo<br>(supporto al RUP)                            |
| SPESE =                                 |                      | 24,06250%          | € 5.820,65   |
| TOTALE <sub>3.2</sub> =                 |                      |                    | € 30.010,38  |
| b.III) Progettazione esecutiva          | Q <sub>bIII.01</sub> | 0,070              | <i>relazioni generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi</i> |
|   | Q <sub>bIII.02</sub> | 0,130              | <i>particolari costruttivi e decorativi</i>                                      |
|   | Q <sub>bIII.03</sub> | 0,040              | <i>Q.E., elenco prezzi, computo metrico estimativo, analisi, incid. manod.</i>   |
|   | Q <sub>bIII.04</sub> | 0,020              | <i>schema contratto, capitolato speciale, cronoprogramma</i>                     |
|   | Q <sub>bIII.05</sub> | 0,020              | <i>piano di manutenzione</i>   |
|   | Q <sub>bIII.06</sub> | 0,030              | <i>progettazione integrale e coordinata</i>                                      |
|   | Q <sub>bIII.07</sub> | 0,100              | <i>Piano di Sicurezza e Coordinamento</i>  |
|   | Q Totale =           |                    | 0,410  |
| <b>CP<sub>4.1</sub> = V x G x Q x P</b> |                      | <b>€ 70.841,35</b> | Compenso per progetto esecutivo  |
| SPESE =                                 |                      | 24,06250%          | € 17.046,20  |
| TOTALE <sub>4.1</sub> =                 |                      |                    | € 87.887,55  |
| b.III) Prog. esecutiva - supp.RUP       | Q <sub>bIII.08</sub> | 0,010              | <i>Supp. RUP – superv. e coord. prog. esec.</i>                                  |
|   | Q <sub>bIII.09</sub> | 0,130              | <i>Supp. RUP - verifica della prog. defin.</i>                                   |
|   | Q <sub>bIII.10</sub> | 0,040              | <i>supporto al RUP - programmazione e progettazione appalto</i>                  |
|   | Q <sub>bIII.11</sub> | 0,010              | <i>supporto al RUP - validazione del progetto</i>                                |
| Q Totale =                              |                      | 0,190              |  |
| <b>CP<sub>4.2</sub> = V x G x Q x P</b> |                      | <b>€ 32.828,92</b> | Compenso per progetto esecutivo<br>(supporto al RUP)                             |
| SPESE =                                 |                      | 24,06250%          | € 7.899,46   |
| TOTALE <sub>4.2</sub> =                 |                      |                    | € 40.728,38  |

|   |                       |           |   |                     |
|---|-----------------------|-----------|---|---------------------|
|   | QC <sub>l.01</sub>    | 0,320     | <i>direzione dei lavori, assistenza al collaudo, prove d'officina</i> |                     |
|   | QC <sub>l.02</sub>    | 0,030     | <i>liquidazione</i>   |                     |
| c.I) Esecuzione dei lavori              | QC <sub>l.10 -1</sub> | 0,045     | <i>contab. lavori a corpo fino a</i>                                  | €500.000,00         |
|   | QC <sub>l.10 -2</sub> | 0,090     | <i>contab. lavori a corpo sull'eccedenza</i>                          | €2.000.000,00       |
|   | QC <sub>l.11</sub>    | 0,040     | <i>certificato di regolare esecuzione</i>                             |                     |
|   | QC <sub>l.12</sub>    | 0,250     | <i>coord. sicurezza in fase di esecuzione</i>                         |                     |
| <b>CP<sub>5,1</sub> = V x G x Q x P</b> |                       |           |   | € 124.577,11        |
| SPESE =                                 |                       | 24,06250% |   | € 29.976,37         |
| <b>TOTALE<sub>5,1</sub> =</b>           |                       |           |   | <b>€ 154.553,47</b> |
|   | QC <sub>l.13</sub>    | 0,040     | <i>Supp. al RUP – superv. e coord. DL e CSE</i>                       |                     |
|   | Q Totale =            | 0,040     |   |                     |
| <b>CP<sub>5,2</sub> = V x G x Q x P</b> |                       |           |   | € 6.911,35          |
| SPESE =                                 |                       | 24,06250% |   | € 1.663,04          |
| <b>TOTALE<sub>5,2</sub> =</b>           |                       |           |   | <b>€ 8.574,40</b>   |

n.b. i sopra riportati compensi dovranno essere assoggettati al ribasso contrattuale offerto in fase di attribuzione dei rispettivi incarichi.

#### **h) Tempistica progettuale:**

- 60 giorni per lo studio di fattibilità a decorrere dalla comunicazione di incarico;
- 120 giorni per la progettazione preliminare a decorrere dalla comunicazione di approvazione dello studio di fattibilità;

*in caso di disponibilità dei fondi necessari per le successive fasi progettuali:*

- 120 giorni per la progettazione definitiva completa di relazione paesaggistica a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione;
- 120 giorni per la progettazione esecutiva a decorrere dalla comunicazione di approvazione del progetto definitivo successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica;

#### **i) Penale giornaliera da applicare al progettista (art. 56 comma 3 regolamento)**

da stabilire in fase di affidamento dell'incarico

#### **j) Possibili punti critici in fase progettuale:**

nessuno in particolare

Sinnai li, 14/07/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Dott. Ing. Luisa Cocco