



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004

PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(Art. 15, commi 5 e 6 del D.P.R. 207/2010)

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EX
CASELLO FERROVIARIO**



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004
PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

PREMESSA

Il presente documento Preliminare alla Progettazione è redatto in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 15 del D.P.R. 207/2010.

Con il presente documento si intende fornire indicazioni preliminari e indirizzi per orientare l'offerta e l'avvio della progettazione in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 207/2010.

1. SITUAZIONE INIZIALE

La Regione Autonoma della Sardegna nell'ambito dell'attività di riordino delle proprietà di cui alla L.R. 14/99 ha trasferito al Comune di Osini la proprietà dei terreni e dei fabbricati della ex ferrovia tra i quali la casa cantoniera e la stazione ferroviaria che compongono il l'ex casello ferroviario Osini - Ulassai.

I fabbricati in questione occupati a vario titolo da soggetti privati stanno rientrando nella piena disponibilità del Comune che intende procedere celermente alla loro riqualificazione per fini turistico-culturali.

Gli edifici pur essendo in discreto stato di conservazione per poter essere utilizzati necessitano di consistenti interventi di manutenzione.

Inoltre in relazione all'edificio "Stazione" si evidenzia che:

- è stata presentata in associazione col comune di Loceri una manifestazione di interesse sul bando del PSR Sardegna 2014/2020 Misura 7 - Sottomisura 7.6 - Tipo di intervento 7.6.1 "Sostegno per investimenti relativi al restauro e alla riqualificazione del patrimonio culturale e naturale dei villaggi di cui ancora non si conosce l'esito;
- è stato come possibile sede della biglietteria e info point a supporto dell'intervento Realizzazione aerofune Osini-Gairo - CRP-PT-07.01.3.8, finanziato nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro inerente la realizzazione del Progetto di Sviluppo Territoriale (PST) –PT-CRP 07 denominato "Ogliastra, percorsi di lunga vita", sottoscritto in data 05.01.2017 e approvato con D.P.G.R. n.13 del 26.01.2017, attualmente in corso di progettazione.



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004

PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

2. OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE

L'Amministrazione Comunale di Osini, da sempre attenta ad una fruizione sostenibile del territorio, intende provvedere alla riconversione di detti edifici, previo intervento di manutenzione, per finalità turistiche e culturali anche in vista delle diverse iniziative in atto presso il comune stesso.

Il professionista incaricato, al fine di valorizzare al meglio il patrimonio immobiliare disponibile, in fase di progettazione dovrà svolgere un'attenta analisi delle iniziative in atto tra le quali:

- Gestione in forma associata tra i comuni di Elini ed Osini per la progettazione, realizzazione lavori e ogni attività finalizzata al recupero e rifunzionalizzazione delle opere e dei beni del patrimonio della Regione;
- Realizzazione aerofune Osini – Gairo;
- Progetto di valorizzazione del patrimonio pubblico "Cammini e Percorsi";
- Riqualficazione tratto ex ferrovia Osini – Gairo Taquisara;
- Altre realtà turistiche presenti nel territorio di competenza e dei comuni limitrofi;

e proporre un recupero finalizzato ad attribuire agli stessi edifici un ruolo centrale per la promozione del territorio e la funzione di supporto alle iniziative turistiche e culturali in atto o nascenti.

3. OBIETTIVI SPECIFICI

L'obiettivo specifico è la riqualficazione per finalità turistico culturali degli edifici della ex ferrovia presenti all'interno del centro abitato, di proprietà del Comune di Osini.

Fermi restando i vincoli di natura culturale l'intervento di riqualficazione dovrà prevedere l'adeguamento alle norme igienico sanitarie, di contenimento del consumo energetico e adeguamento alle norme degli impianti.

La previsione programmatica attuale stabilisce in € 100.000,00 l'importo dell'intervento da finanziare mediante applicazione del risultato di amministrazione disponibile.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà, fatte le valutazioni di cui al punto precedente, definire con esattezza le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle possibili soluzioni progettuali e le relative stime economiche al fine di consentire all'Amministrazione comunale di valutare l'opportunità di rendere disponibili ulteriori risorse nel caso in cui risultino insufficienti quelle già messe a disposizione.

4. NORMATIVA E REQUISITI TECNICI DI RIFERIMENTO



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004
PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

- ✚ Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016;
- ✚ Decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 5 ottobre 2010 per le parti ancora vigenti;
- ✚ Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001;
- ✚ Testo unico sicurezza sul lavoro, decreto n. 81 del 2008;
- ✚ norme riguardanti la sicurezza nell'ambito del cantiere;
- ✚ Normativa in materia di prevenzione incendi;
- ✚ Decreto Ministeriale 24/12/2015 - Criteri ambientali minimi CAM;
- ✚ CEI 64/8, per quanto applicabile;
- ✚ Legge 13/89;

5. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Destinazione urbanistica

L'area di intervento ricade in parte zona B1 (Completamento residenziale) del vigente PUC.

Vincoli

L'area di intervento è gravata dai seguenti vincoli:

- Hg2 del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna;
- Fabbricato ferroviario in via stazione - Interesse culturale storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

In sede di progettazione dovrà essere verificata la compatibilità con i vincoli presenti e l'esigenza di acquisire le autorizzazioni preventive.

6. FASI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO

Di seguito sono riportate sinteticamente le fasi di progettazione da sviluppare e la relativa tempistica da rispettare:

- 1) Progetto di fattibilità tecnica ed economica 60 giorni naturali consecutivi;
- 2) Progetto definitivo/esecutivo 60 giorni naturali consecutivi;

Per il dettaglio delle prestazioni richieste si rimanda alla determinazione del corrispettivo a base di gara redatto ai sensi del D.M. 17/06/2016 allegato al presente DPP.



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) - telefono: 0782/79031 - fax: 0782/787004
PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

7. STIMA DEI COSTI E STRUMENTI DI FINANZIAMENTO

Le stime economiche puntuali saranno redatte in conformità con il DPR 207/2010.

la valutazione economica previsionale porta ad un totale complessivo come di seguito illustrato:

A	Lavori a corpo		
	A1 - importo complessivo dei lavori	€	63.000,00
	A2 - di cui oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€	1.260,00
	Importo a base d'asta	€	61.740,00
B	Somme a disposizione		
	B1 - I.V.A. al 22% sull'importo dei lavori	€	13.860,00
	B2 - Spese tecniche per progettazione, direzione dei lavori, contabilità e misure, coordinamento sicurezza	€	22.836,32
	B3 - Contributo ANAC	€	30,00
	B4 - Imprevisti	€	273,68
	Importo delle somme a disposizione	€	37.000,00
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	€	100.000,00

Le somme a disposizione sono comprensive di imprevisti, spese tecniche, ecc.

L'importo del corrispettivo per i servizi di progettazione in questione è pari ad euro 23.319,43 determinato come da calcolo che si allega che si basa sulla stima dei lavori complessivi pari ad euro 60.000,00.

8. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

Al fine della corretta impostazione degli allegati progettuali si forniscono le seguenti indicazioni in merito alla procedura di aggiudicazione.

Tipologia di contratto: Lavori.

Procedura d'appalto: Procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 71 del D. Lgs. 50/2016.

Modalità di determinazione del corrispettivo: parte a corpo e parte a misura.

Criterio di aggiudicazione: Minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. 50/2016.



Comune di Osini

Provincia di Nuoro

Piazza Europa n. 1 – 08040 – Osini (NU) – telefono: 0782/79031 – fax: 0782/787004

PEC protocollo@pec.comune.osini.nu.it – Sito Istituzionale www.comune.osini.nu.it

9. CERTIFICAZIONE CONDIZIONI PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, DIREZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- visto il D. Lgs. 50/2016;
- vista la necessità di procedere con tempestività alla progettazione, la successiva direzione e l’eventuale coordinamento della sicurezza, relativamente ai lavori sopra indicati;
- effettuati gli opportuni accertamenti;
- considerato più specificatamente che,
 - in questo ente vi è carenza in organico di personale tecnico;
 - con l’attuale organico di personale tecnico vi sono difficoltà nel rispettare i tempi della programmazione dei lavori o di svolgimento delle funzioni di istituto;
 - i lavori da progettare sono di speciale complessità o di rilevanza architettonica o ambientale ovvero si tratta di progetti integrali, così come definiti dal regolamento, che richiedono l’apporto di una pluralità di competenze;

con la presente

ATTESTA

di aver accertato presso il proprio ufficio tecnico la sussistenza delle condizioni esposte in precedenza, tali da rendere inopportuno il ricorso alle strutture interne e necessario il ricorso a professionisti esterni per le attività di progettazione, direzione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, con le procedure stabilite dal decreto legislativo 19 aprile 2016, n° 50.

Osini, li 22/03/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Bruno Caboi)