



COMUNE DI PALAU

Provincia di Gallura Nord Est Sardegna

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.)

(D. Lgs. 36/2023, Allegato I.7, Art. 3)

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDI VIA RAZZOLI CON
MODIFICA PARCHEGGI E SISTEMAZIONI GENERALI.**

CUP: H77H22003230004.

Stazione appaltante: Comune di Palau (SS), Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni,
Piazza Popoli d'Europa 1, 07020.

Codice fiscale 82004530901.

Partita IVA 01373510906.

Codice AUSA: 0000242792.

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Eleonora Pini

Mail: lavoripubblici@palau.it

Pec: lavoripubblici@pec.palau.it

Tel: 0789 770 884

PREMESSA

Il presente Documento di Indirizzo Della Progettazione (DIP), redatto ai sensi dell'art 35 dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 dallo scrivente Arch. Eleonora Pini in qualità di Responsabile Unico del Progetto (RUP), propedeutico allo sviluppo dei successivi livelli progettuali, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, di direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, illustra obiettivi e indirizzi verso cui orientare l'intera attività di progettazione.

STATO DEI LUOGHI E DISPONIBILITÀ DELLE AREE

L'intervento oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione consiste nell'esecuzione di opere relative alla "Riqualificazione marciapiedi Via Razzoli con modifica parcheggi e sistemazioni generali".

Si tratta di una zona completamente urbanizzata.

Le aree interessate dai lavori sono parzialmente nella disponibilità di questo Ente (Via Razzoli), mentre una parte marginale delle superfici è di proprietà dell'ARST.



Figura 1 - Individuazione delle aree interessate dai lavori

INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLI E TUTELE

Tutto il territorio del Comune di Palau (ad eccezione delle banchine portuali) è sottoposto a vincolo paesaggistico per effetto del D.M. 12.05.1966.

Ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale l'area si colloca all'interno del Foglio n. 4284, nell'Ambito 17 Gallura Costiera Nord Orientale.

L'area si colloca all'interno del vincolo statuito dall'Art. 27 *Bene Paesaggistico tutelato dal PPR: Sistemi a baie e promontori, scogli e piccole isole, falesie e versanti costieri* delle Norme Tecniche di Attuazione, (in attuazione dagli Artt. 142 Beni paesaggistici e 143 Piano Paesaggistico del D. Lgs. 42/2004), all'interno della fascia costiera dei 2 km dal mare (Art.143 D. Lgs. N. 42/2004), e conseguentemente alla fascia di 300 metri dalla linea di battigia mare (Art. 142 D. Lgs. N. 42/2004).

In prossimità delle aree di intervento, ma comunque al di fuori di esse, esiste un'area ricadente all'interno del vincolo *Campi dunari e sistemi di spiaggia* (Art. 143 del D. Lgs. 42/2004).

Si ritiene che il tipo di intervento in oggetto sia da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica.

Ai sensi del PAI-PGRA-PSFF rispetto al pericolo geomorfologico l'area ricade in Hg1, con relativo rischio geomorfologico Rg1.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Palau è un Programma di Fabbricazione approvato, nella sua versione originale, con deliberazione di C.C. n. 50 del 02.08.1971, decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12362/3924 del 24.09.1971 e pubblicato sul BURAS n. 34 del 11.10.1971.

Non risultano più operanti le misure di salvaguardia di cui all'articolo 12, comma 3, del DPR n. 380/2001 in riferimento al PUC adottato con deliberazione di C.C. n. 18 del 29.05.2015 e approvato con deliberazioni del Commissario Straordinario n. 113 e 116 del 07.06.2018, in quanto lo stesso è stato ritirato con deliberazione di C.C. n. 35 del 11.08.2020.

Nel Programma di Fabbricazione vigente, l'area interessata dall'intervento risulta ricade in area B / Zona di completamento residenziale.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, LE FUNZIONI CHE DOVRANNO ESSERE SVOLTE, I FABBISOGNI E LE ESIGENZE DA SODDISFARE E, OVE PERTINENTI, I LIVELLI DI SERVIZIO DA CONSEGUIRE E I REQUISITI PRESTAZIONALI DI PROGETTO DA RAGGIUNGERE

L'esigenza che l'Amministrazione intende soddisfare è quella di riqualificare e riorganizzare gli spazi della viabilità di Via Razzoli con la realizzazione di nuove aree destinate a parcheggio e sosta dell'Autobus.

Le lavorazioni consisteranno nella demolizione del marciapiede esistente per procedere alla traslazione dello stesso nell'area più vicina al confine con la proprietà dell'ARST e consentire la realizzazione al suo posto sia dei parcheggi in linea che del nuovo percorso dell'autobus con la nuova area di fermata, lo spostamento del marciapiede per far posto ai

parcheggi avverrà anche sul confine a Nord, i lavori saranno completati, oltre dalla realizzazione del nuovo asfalto, anche dalla pavimentazione delle nuove aree di transito.

REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE E AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE DI CUI AL CAPITOLO PRECEDENTE

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni normative in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesaggistica, di difesa del suolo.

Dovrà inoltre rispettare le specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (C.A.M.) adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 23 giugno 2022 avente ad oggetto *Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*, in tutte le fasi progettuali e su tutti i livelli di progettazione, anche nel rispetto del Decreto Ministeriale n. 560 del 01/12/2017 e ss. mm. e ii.

La progettazione, inoltre, dovrà garantire il conseguimento di tutti i pareri e nulla osta necessari alla regolare esecuzione dell'opera.

I LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE E I RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO, IN RAPPORTO ALLA SPECIFICA TIPOLOGIA E ALLA DIMENSIONE DELL'INTERVENTO - RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE, ANCHE IN RELAZIONE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, TERRITORIALE E PAESAGGISTICA VIGENTE, E LE REGOLE E LE NORME TECNICHE VIGENTI DA RISPETTARE

I livelli progettuali per questo intervento sono quelli previsti dal D. Lgs. 36/2023 Codice degli Appalti e relativi allegati, i cui documenti verranno dettagliati successivamente. È necessaria la redazione Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, del Progetto Esecutivo, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

Il Servizio dovrà essere svolto nel rispetto dei CAM, nel rispetto di quanto richiamato al punto precedente.

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. 36/2023 (con particolare riferimento agli Allegati I.7 e II.14, ed alle disposizioni di cui agli allegati al citato decreto, e sarà essenzialmente articolato come segue:

MACRO-ATTIVITÀ	DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI
Macro-attività 1	Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE). Redazione del PSC del PFTE.
Macro-attività 2	Redazione del Progetto Esecutivo. Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione (ai sensi del combinato

	disposto del D. Lgs. 81/2008 e D. Lgs. 36/2023).
Macro- attività 3	Direzione dei Lavori e controllo tecnico – contabile. Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (ai sensi del combinato disposto del D. Lgs. 81/2008 e D. Lgs. 36/2023). Redazione del CRE.

Nel rispetto delle fasi sopra delineate, il progettista dovrà redigere tutti gli elaborati previsti dai diversi livelli progettuali, nel rispetto delle tempistiche meglio precisate nel cronoprogramma a seguire e facendo riferimento al Prezzario Regionale vigente.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio successive alla progettazione, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario a insindacabile giudizio della stessa.

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

Ai sensi dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, gli elaborati da redigere sono così individuati:

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)	Relazione generale
	Relazione tecnica, corredata di rilievi e accertamenti
	Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare
	Relazione di sostenibilità dell'opera
	Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi
	Computo metrico estimativo dell'opera
	Quadro economico di progetto
	Cronoprogramma
	Piano di Sicurezza e Coordinamento del PFTE
	Disciplinare descrittivo prestazionale
	Piano preliminare di manutenzione
	Relazione generale
	Relazioni specialistiche
	Elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti

Progetto Esecutivo	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
	Piano di Sicurezza e Coordinamento con specifica dei costi della sicurezza
	Quadro di incidenza della manodopera
	Cronoprogramma
	Elenco prezzi unitari ed eventuale analisi
	Computo metrico estimativo
	Capitolato speciale di appalto
	Schema di contratto
	Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di riferimento

LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE E INDICAZIONE DELLE COPERTURE FINANZIARIE

La cifra complessiva, a quadro economico, a disposizione per il progetto di completamento è pari a € 150.000,00

I limiti economici da rispettare sono meglio definiti nel Quadro Economico sotto riportato:

A LAVORI			
A1	Importo lavori		467.981,62 €
A2	Importo dei lavori relativi alla sicurezza e non soggetti a ribasso		7.500,00 €
A	TOTALE LAVORI		475.481,62 €

B SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Iva sui lavori (22% di A)		47.548,16 €
B5	Imprevisti e arrotondamenti		23.774,08 €
B6	ANAC		250,00 €
B7	Fondo accordo bonari		13.436,1 €
B9	Incentivi ai sensi art. 45 D. Lgs. 36/2023		9.509,63 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		94.518,38 €

	TOTALE PROGETTO (A + B)		570.000,00 €
--	--------------------------------	--	---------------------

L'opera è finanziata con fondi di bilancio comunale.

SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

È stato evidenziato in precedenza che la progettazione e DD.LL. sarà effettuata attraverso personale interno all'ente.

Lavori:

Trattandosi di lavori di importo superiore a € 150.000,00 e inferiore a € 1.000.000,00 per l'affidamento dei lavori di realizzazione si procederà ai sensi dell'Art. 50 del D. Lgs. 36/2023, co. 1, lett c) – procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Lavori:

Ai sensi dell'Art. 108 del D. Lgs. 36/2023 il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, inferiore all'importo complessivo dei lavori, al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e della manodopera, determinato mediante massimo ribasso percentuale sull'importo dei lavori al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza e della manodopera.

SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM) DI CUI ALL'ART. 57 (COMMA II, LIBRO II) DEL D. LGS N. 36/2023, ADOTTATI DAL MINISTERO PER LA TRANSIZIONE ECOLOGICA - PER QUANTO MATERIALMENTE APPLICABILI.

Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'Azione per la Sostenibilità Ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi, definiti per specifiche categorie di appalti e concessioni, differenziati, ove tecnicamente opportuno, anche in base al valore dell'appalto o della concessione, con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica e conformemente. Le stazioni appaltanti valorizzano economicamente le procedure di affidamento di appalti e concessioni conformi ai Criteri Ambientali Minimi. Nel caso di contratti relativi alle categorie di appalto riferite agli interventi di illuminazione, i Criteri Ambientali Minimi di riferimento sono quelli:

- adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 23 giugno 2022 avente ad oggetto *Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*, in tutte le fasi progettuali e su tutti i livelli di progettazione, anche nel rispetto del Decreto Ministeriale n. 560 del 01/12/2017 e ss. mm. e ii.
- adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, del 5 agosto 2024, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 197 del 23.8.2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024, avente ad oggetto *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali (CAM Strade)*.
- adottati con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, del 7 febbraio 2023, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 69 del 22.03.2023 ed in vigore dal 20 luglio 2023 avente ad oggetto *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di*

progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni e l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni.

In considerazione del fatto che i CAM sono in continuo aggiornamento, il progettista provvederà all'acquisizione di ogni ulteriore informazione sul sito istituzionale del Ministero della Transizione Ecologia - link di collegamento: <https://gpp.mite.gov.it/Home/Cam>.

EVENTUALE INDIVIDUAZIONE DI LOTTI FUNZIONALI E/O DI LOTTI PRESTAZIONALI

Si prevede un solo lotto funzionale.

SPECIFICHE TECNICHE PER L'UTILIZZO DI MATERIALI, ELEMENTI E COMPONENTI PER PERSEGUIRE REQUISITI DI DURABILITÀ, DUTTILITÀ, ROBUSTEZZA E RESILIENZA DELLE OPERE, EFFICIENZA ENERGETICA E DELLA SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DEGLI IMPIANTI E COMPONENTI IN GENERE.

Particolare cura dovrà essere riposta nello scegliere con attenzione i materiali e le tecniche da impiegare, e le relative modalità di posa e assemblamento. Dovrà essere garantito un elevato ciclo di vita, ed una fase di disassemblaggio e riciclo efficace.

Materiali e finiture dovranno presentare elevata resistenza agli agenti atmosferici ed essere accuratamente selezionati per presentare elevata durabilità rispetto alla salsedine, data la vicinanza al mare.

In considerazione del vincolo paesaggistico gravante sull'area, materiali, elementi e finiture dovranno essere attentamente valutati in merito al corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Il progetto dovrà garantire robustezza, semplicità ed economicità manutentiva – aspetti desumibili nell'elaborato *Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti*.

Dovrà garantire la sicurezza e l'incolumità di fruitori e manutentori.

INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI NECESSARI PER LE VARIE FASI DELL'INTERVENTO

Si conta di pervenire alla fase di affidamento dei lavori entro il 10.08.2025. Si ipotizzano le seguenti tempistiche massime, che dovranno essere per quanto possibile rispettate:

Consegna PFTE	10.12.2025
Acquisizione nulla osta e autorizzazioni in conferenza di servizi	10.03.2026
Verifica e validazione PFTE	15.03.2026
Consegna progettazione esecutiva	01.04.2026
Verifica progettazione esecutiva	05.04.2026
Procedura affidamento lavori (gara)	15.04.2026
Affidamento lavori	30.04.2026
Stipula contratto	10.05.2026
Inizio lavori	01.06.2026

Fine lavori	01.09.2026
Certificato di Regolare Esecuzione	01.10.2026

LA POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE LE ECONOMIE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA ANCHE PER MOTIVATE MODIFICHE DEI CONTRATTI IN CORSO DI ESECUZIONE - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Resta facoltà della Stazione Appaltante utilizzare, per motivate eventuali modifiche dei contratti in corso di esecuzione, tra cui varianti in corso d'opera, le economie derivanti da eventuali ribassi d'asta conseguenti alle fasi di affidamento dei servizi di architettura e ingegneri e di affidamento dei lavori.

INDICAZIONI DELLA SICUREZZA

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 81/2008, è necessaria la redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento da parte del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI, NORMATIVI E LINEE GUIDA

- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *Codice dei Contratti Pubblici* in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12);
- L.R. 13 marzo 2018, n. 8 e ss.mm.ii., *Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*, per le parti in vigore;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n°42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*
- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152: *Norme in materia ambientale*, Testo Unico Ambiente Consolidato 2018
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, *Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 *Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*
- Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23.06.2022 *CAM per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*;
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, del 7 febbraio 2023, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 69 del 22.03.2023 ed in vigore dal 20 luglio 2023 avente ad oggetto *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni e l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni*;

- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 5 agosto 2024, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 197 del 23.8.2024 ed in vigore dal 21 dicembre 2024, avente ad oggetto *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di costruzione, manutenzione e adeguamento delle infrastrutture stradali (CAM Strade)*.

Palau, 27.11.2025

Il Responsabile Unico di Progetto

Arch. Eleonora Pini