



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: LAVORI DI “MANUTENZIONE STRAORDINARIA TRIBUNE
CAMPO SPORTIVO COMUNALE IN LOC. BARAGGE”.
CUP - H12H25000560004**

Stazione appaltante:

Comune di Palau (SS),
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa 1, 07020 - PALAU.
Codice fiscale 82004530901.
Partita IVA 01373510906.
Codice AUSA: 0000242792.

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Eleonora Pini
PEC: lavoripubblici@pec.palau.it

PREMESSA

Il presente Documento di Indirizzo Della Progettazione (DIP), redatto ai sensi dell'art 35 dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 dalla 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.

L'intervento proposto sarà finanziato con fondi Comunali.

Per il progetto è stato acquisito il CUP: **H12H25000560004**

Il Campo Sportivo Comunale è localizzato a sud del centro abitato e più precisamente in Loc. Baragge, ricadente all'interno di un'area delimitata da muratura in blocchetti alta 3,00 m. sul lato ovest dell'intera area è presente la struttura con spogliatoi e le tribune soprastanti, oggetto di interventi di manutenzione straordinaria.

La struttura è stata realizzata tra il 1990 e il 1994.

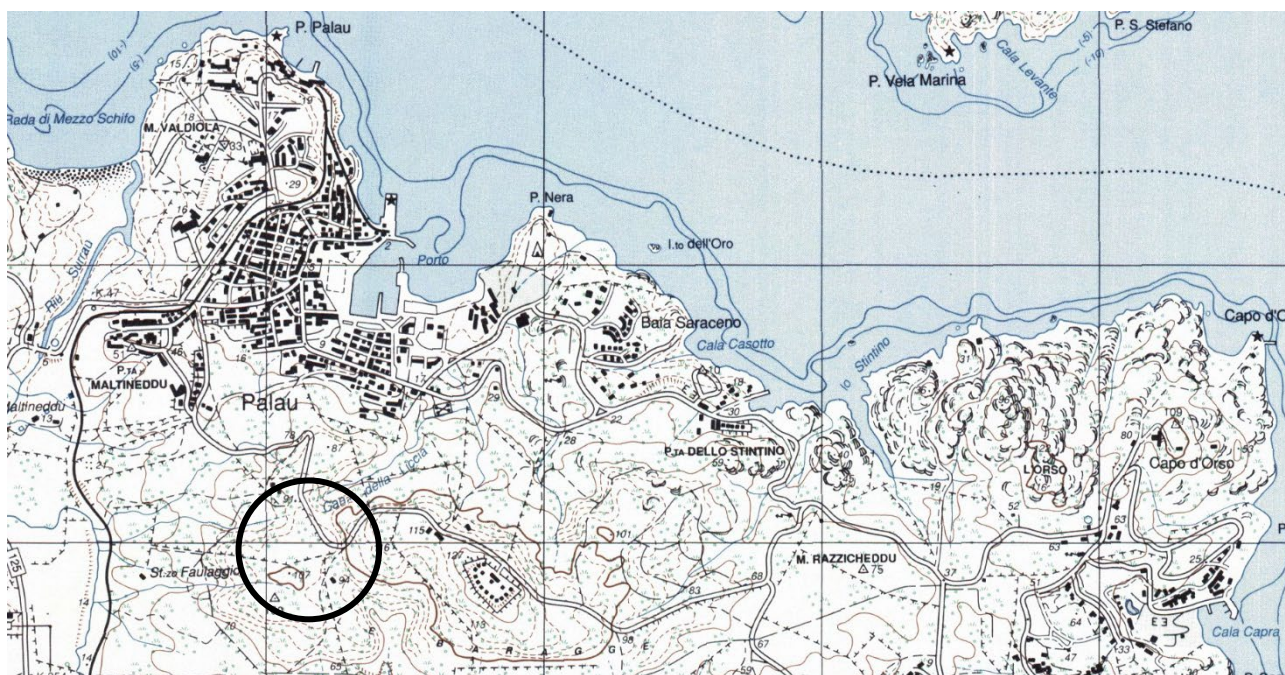
È intendimento dell'Amministrazione Comunale intervenire nell'ambito delle tribune nelle quale è presente un problema di mancata impermeabilizzazione dei giunti, che provoca infiltrazione nei sottostanti spogliatoi e locali accessori. Inoltre, si prevede la sostituzione della balaustra tra tribune e campo da gioco per uniformare la stessa alla normativa vigente del CONI.

L'intervento oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione consiste principalmente nei seguenti interventi:

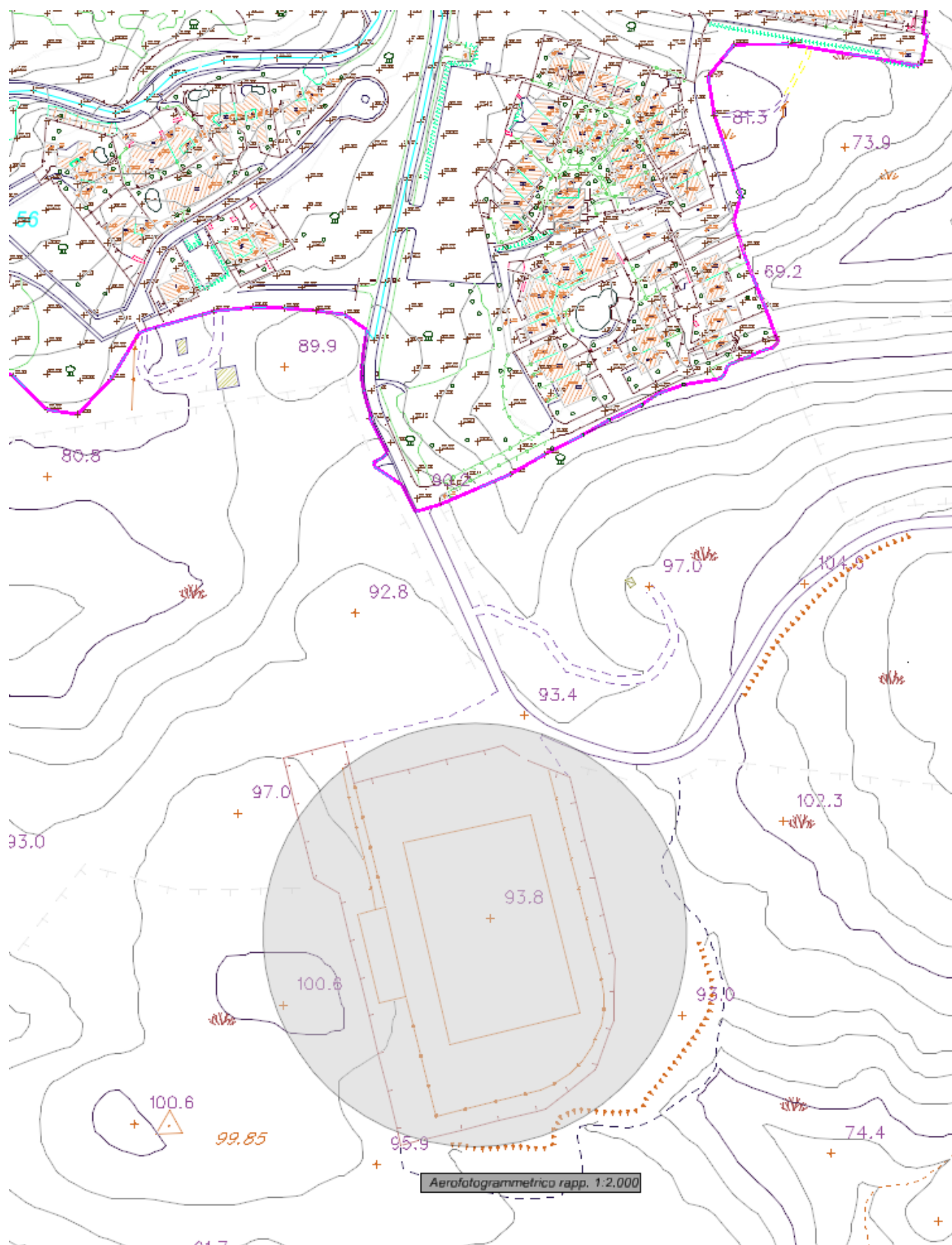
- Preparazione supporto (tribune in calcestruzzo);
- Ripristino con una malta cementizia tissotropica;
- Trattamento giunti;
- Preparazione del supporto (pavimentazione piastrellata);
- Scalcinatura di porzione di intonaco e cls ammalorato e successivo ripristino parete verticale superiore;
- Rasatura con rete e resine parete verticale superiore;
- Chiusura su tutta la lunghezza sotto la prima gradinata;
- Rimozione della vecchia recinzione;
- Pastinatura colorata con intonachino parete superiore;
- Tinteggiatura pareti;
- Ripristino di porzioni di intonaco ammalorato e tinteggiatura parete;
- Pulizia di tutti i supporti;
- Fornitura e posa in opera di primer poliuretanico monocomponente;
- Fornitura e posa in opera di membrana a base di poliurea pura bicomponente;
- Finitura colorata;

- ## STATO DEI LUOGHI E DISPONIBILITÀ DELLE AREE

L'accessibilità è garantita da percorsi pedonali con accesso dal parcheggio esistente a nord dell'impianto.



I.G.M. 25.000



Aerofotogrammetrico 1:2000



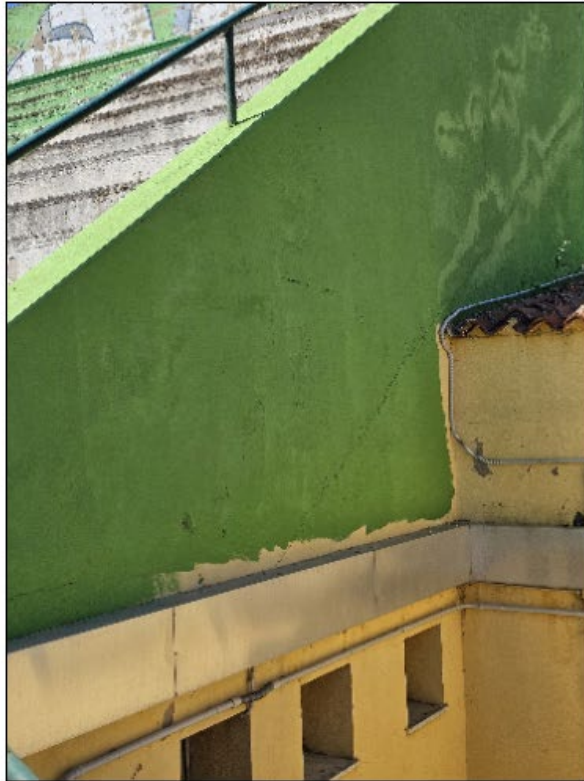
Foto area Tribune Campo Sportivo Comunale











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.

Non si ritiene tuttavia che il tipo di intervento in oggetto sia da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica.

Il Vincolo Idrogeologico, che comunque non rileva per la tipologia di lavorazioni da effettuare, ai sensi del R. D. L. 3267/1923 lambisce l'area a nord ovest ma non grava sull'area interessata. L'intervento si colloca in Hg1, ma non rileva, in considerazione della tipologia di lavorazioni.

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 E - Agricola.

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 il miglioramento delle condizioni estetiche, igienico e funzionali della tribuna. Al momento il calcestruzzo di cui la tribuna è costituita ha perso coesione in diversi punti e presenta sgretolamento diffuso, comportando la perdita di materiale e inficiando la impermeabilità. Questo provoca infiltrazioni al piano inferiore, con creazione di muffa e conseguenti problemi di igiene e salubrità dell'ambiente. Inoltre, le balaustre che sono in opera non sono a norma.

Le lavorazioni principali consisteranno nel ripristino della superficie della tribuna mediante consolidamenti e rasatura del calcestruzzo, la stesura di materiale impermeabilizzante, la ripresa di intonaco e la tinteggiatura delle pareti circostanti, la posa in opera di una nuova balaustra, la posa in opera di sedute.

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 ed edilizia.

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

La progettazione dovrà essere svolta 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.

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

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

P.F.T.E.	Relazione tecnica
	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
	Prime indicazioni sulla stesura dei piani di sicurezza
	Disciplinare tecnico descrittivo
PROGETTO ESECUTIVO	Elaborati grafici
	Relazione tecnica
	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
	Piano di manutenzione

LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE E INDICAZIONE DELLE COPERTURE FINANZIARIE

L'opera è finanziata con fondi di bilancio comunale.

La cifra complessiva, a quadro economico, a disposizione per il progetto è pari a €185.000,00

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

A LAVORI			
A1	Importo lavori		138.064,12 €
A2	Importo dei lavori relativi alla sicurezza e non soggetti a ribasso		2.102,50 €
A	TOTALE LAVORI		140.166,62 €
B SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Iva sui lavori (22% di A)		30.836,66 €
B2	ANAC		35,00 €
B3	Imprevisti e arrotondamenti		6.953,39 €
B4	Accordi Bonari		4205,00
B5	Incentivi ai sensi art. 45 D. Lgs 36/2023		2.803,33
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		44.833,38€
	TOTALE PROGETTO (A + B)		185.000,00€

SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

La progettazione è affidata ai Tecnici del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni.

Lavori:

Trattandosi di lavori di importo inferiore a € 150.000,00 per l'affidamento dei lavori si procederà ai sensi L'art. 50, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 36/2023) - procedura negoziata senza bando, senza consultare più operatori economici, a condizione che i soggetti siano in possesso di documentata esperienza pregressa.

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.
- 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 operative. Dovrà essere garantito un elevato ciclo di vita, ed una fase di disassemblaggio e riciclo efficace. Trattandosi di materiali da utilizzare in ambiente esterno i 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 particolare, le parti metalliche in acciaio inox o zincato con opportune ulteriori protezioni con vernici polimeriche.

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

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

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

Si conta di pervenire alla fase di affidamento dei lavori entro il 19.12.2025. Si ipotizzano le seguenti tempistiche, che dovranno essere per quanto possibile rispettate:

Consegna PFTE	27.11.2025
Approvazione PFTE	02.12.2025
Consegna progettazione esecutiva	06.12.2025
Verifica progettazione esecutiva	10.12.2025
Procedura affidamento lavori (gara)	15.12.2025
Affidamento lavori	29.12.2025
Stipula contratto	10.01.2026
Inizio lavori	15.01.2026
Fine lavori	30.03.2026
Certificato di Regolare Esecuzione-collaud	15.04.2026

IMPORTO DI MASSIMA PER ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE

La progettazione viene affidata al personale tecnico del Settore Lavori Pubblici, pertanto gli importi relativi sono quelli stabiliti dall'art 45 D. lgs 36/2023 restituisce un importo pari a € 2.803,33, corrispondente al 2% sull'importo dei lavori.

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

Le eventuali economie sulle somme erogate potranno essere utilizzate dal Comune esclusivamente per spese connesse alla realizzazione del presente intervento e previa autorizzazione del Centro di Responsabilità.

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.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*.

Palau, li 26.11.2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Arch. Eleonora Pini