



# COMUNE DI OSSI

PROVINCIA DI SASSARI



## FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (F.T.E.) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONI DEI CENTRI URBANI COMUNE DI OSSI RIQUALIFICAZIONE MONTE DOLIS "PUNTO PANORAMICO"

Progetto:  
Ing. Giovanni Pietro Pischedda

**COMMITTENTE:**  
Comune di Ossi

Via Roma 50 07045 Ossi (SS)

Il dirigente dell'area tecnica comunale:  
Ing. Giovanni Pietro Pischedda

Il Sindaco :  
Dott. Pasquale Lubinu

ELABORATO:

**ALLEGATO A**

DATA: Settembre 2025

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

---

## Sommario

1 PREMESSA .....	2
2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	2
3 DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTATE.....	6
4 ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA SICUREZZA AI SENSI DEL D.LGS 81/2008.....	3
5 TEMPI NECESSARI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE.....	4
6. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA .....	4
7. QUADRO ECONOMICO .....	4
8. COMPOSIZIONE DEL PROGETTO .....	5

## 1.PREMESSA

Il presente documento costituisce relazione generale del progetto di fattibilità tecnico economica (di seguito PFTE) relativo all'intervento per la “Riqualificazione dei centri urbani” Via Monte Dolis, Via Angioy.

L'opera è finalizzata alla creazione di un punto panoramico con marciapiedi e posti auto, del collegamento tra i quartieri di Monte Dolis e la Via Angioy, il ripristino delle funzionalità del Parco di Monte Dolis.

La presente relazione generale descrive, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici, i criteri utilizzati per le scelte progettuali, per i particolari costruttivi e per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e qualitative.

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di intervento del presente progetto di riqualificazione e si trova all'interno del centro abitato tra Via Mnte Dolis e Via Angioy identificata all'interno del poligono di colore rosso, nella figura infografica su sfondo satellitare riportata di seguito.



L'immobile interessato dall'intervento è censito al N.C.E.U. del Comune di Ossi al foglio 13 Particella n. 4-501-522;

---

### **3. DESCRIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTATE**

Al fine del soddisfacimento del quadro delle esigenze il presente progetto prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- 1) Sostituzione di Giochi deteriorati e intervento di ripristino del muro di contenimento;
- 2) Creazione di marciapiedi, posti auto e punto panoramico;
- 3) Creazione di una strada naturalistica di collegamento tra due rioni;

#### **OPERE EDILI.**

- 1a) Demolizione della muratura pericolante eseguita con l'ausilio di mezzi meccanici;
- 1b) Scavo di sbancamento realizzato come piano di posa della nuova fondazione e del muro di contenimento;
- 1c) Realizzazione di nuova muratura perimetrale;
- 2a) Scavo di sbancamento realizzato per apertura e ampliamento della sede stradale;
- 2b) Sottofondo in misto naturale per il livellamento della strada;
- 2c) Pavimentazione in terra rinforzata per il piano di calpestio della nuova strada pedonale naturalistica;
- 2d) Scala in terra rinforzata per il collegamento alla scala esistente tra la proprietà Airport e la via Angiò;
- 3a) Scavo di sbancamento realizzato per apertura e ampliamento della sede stradale per la realizzazione dei nuovi posti auto e marciapiedi;
- 3b) Calcestruzzo per opere non strutturali per marciapiedi;
- 3c) Cordonata stradale in calcestruzzo vibrato;
- 3d) Pavimentazione con pietrini di cemento;
- 3e) Conglomerato bituminoso binder + tappeto per collegamento dei nuovi posti auto alla strada esistente

### **4. ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA SICUREZZA AI SENSI DEL D.LGS 81/2008**

Per quanto riguarda gli aspetti della gestione della sicurezza durante l'esecuzione dei lavori sono state previste tutte le opere necessarie al fine di minimizzare i rischi, è stata inoltre redatto un cronoprogramma e il piano di sicurezza e coordinamento che hanno consentito di eliminare le criticità e di determinare il costo degli oneri per la sicurezza come meglio di seguito specificato. Nella stesura del piano di sicurezza e coordinamento sono state recepite tutte le indicazioni preliminari e le ulteriori indicazioni tipiche del progetto di fattibilità tecnico economica. Il piano di sicurezza e coordinamento è stato redatto in conformità agli artt. 91 e 100 e Allegati XV, XV.1 e XV.2 del D. Lgs. 81/2008.

## 5. TEMPI NECESSARI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

Dal cronoprogramma e scaturito un tempo necessario per l'esecuzione dei lavori pari a 91 giorni naturali e consecutivi. Il cronoprogramma e basato su un tempo generico, non contestualizzato, non tiene conto dei periodi di impossibilita alla realizzazione dei lavori in cantiere per giornate festive nazionali e locali, scioperi, ritardi nelle forniture dei materiali provenienti da trasporto via mare e per condizioni metereologiche avverse.

Pertanto al fine di contemplare tali tare temporali il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori e stato incrementato di 5 giorni naturali e consecutivi, per un tempo utile complessivo per dare i lavori ultimati pari a 96 giorni naturali e consecutivi.

## 6. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

Il costo della sicurezza e stato determinato attraverso un computo estimativo dei costi diretti necessari per l'attuazione delle misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e di tutte le maestranze occupate nel cantiere, il quale ammonta a euro 5.500,00.

## 7. QUADRO ECONOMICO

Si riporta di seguito il quadro economico finale comprendente tutte le spese che concorrono alla formazione del costo complessivo dell'intervento.

SOMME LAVORI	
A	Lavori 220.000,00 €
	Lavori a base d'asta 220.000,00 €
	Oneri per la Sicurezza 5.500,00 €
	<b>TOTALE APPALTO LAVORI 225.500,00 €</b>
SOMME A DISPOSIZIONE	
A1	IVA (10% su B) 22.550,00 €
	Spese Tecniche (D.L, Misura, contabilità, C.S.E) 34.916,40 €
	Cassa (5% su c.2) 1.745,82 €
	IVA (22% su c.2+c.3) 8.065,69 €
	Incentivo RUP - Art. 45 D.Lgs. 36/2023 4.510,00 €
	Supporto al RUP - €
	Oneri ANAC 250,00 €
	Imprevisti 843,21
	Accordi Bonari 1.618,88 €
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE 74.500,00 €</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO (B+C) 300.000,00 €</b>
	Dotazione Massima € 300.000,00
Progettazione ESECUTIVA	
	€ 10.594,43
	Direzione LAVORI € 17.700,45
	Verifiche e Collaudi € 2.067,21
	Spese 15% € 4.554,31

---

## 8. COMPOSIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto esecutivo relativo alla realizzazione delle opere sino ad ora descritte è composto dai seguenti elaborati progettuali:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA	
DOCUMENTI	
A	RELAZIONE GENERALE
B	COMPUTO METRICO
C	QUADRO ECONOMICO
B.1	ELENCO PREZZI UNITARI
B.2	ANALISI DEI PREZZI UNITARI
B.3	STIMA INCIDENZA MANODOPERA
B.4	STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
D	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
E	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
F	PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
ELABORATI GRAFICI	
TAVOLA 1	STATO DI FATTO_FOTO
TAVOLA 2	STRALCI: PLANIMETRIA GENERALE
TAVOLA 3	STATO DI PROGETTO

Ossi, Settembre 2025

Il Progettista