



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica

REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## COMUNE DI OSSI

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

**(D.I.P.)**

**RIQUALIFICAZIONE URBANA DEI CENTRI URBANI  
“REALIZZAZIONE PUNTO PANORAMICO MONTE DOLIS,  
RIQUALIFICAZIONE PARCO GIOCHI MONTE DOLIS,  
VIABILITA’ PEDONALE VIA MONTE DOLIS VIA ANGIOY”**



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



## INDICE

|  |    |
|--|----|
| 1. PREMESSA  | 3  |
| 2. OGGETTO DELL'APPALTO  | 4  |
| 3. STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI  | 5  |
| 4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE | 9  |
| 5. RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.  | 9  |
| 6. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE  | 9  |
| 7. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI   | 13 |
| 8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA   | 17 |
| 9. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE  |    |
| 10. ALLEGATI   |    |



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## 1. PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'Amministrazione e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, ai sensi dell'art.41, comma 5 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), del progetto Esecutivo.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'All. 1.7 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) Lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale, eventualmente strutturate in modelli informativi o GIS;
- b) Gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali le alternative, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziale;
- c) I requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) I livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) Gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) Eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato D.I.P.), è finalizzato alla realizzazione dei lavori di “Riqualificazione dei centri urbani”

Attualmente l'area risulta nel seguente stato: libera

### Dati Generali

ENTE  
COMUNE DI OSSI

PEC: protocollo@pec.comuneossi.it

Partita I.V.A. 00094050903

C.F. 00094050903

RUP (Responsabile Unico di Progetto)  
In. Giovanni Pietro PISCHEDDA

PEC: protocollo@pec.comuneossi.it

Telefono: 0793403104

Cell. \_\_\_\_\_



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## 3. LO STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI

L'area oggetto di intervento del presente progetto di riqualificazione è di proprietà del Comune di Ossi e si trova all'interno del centro abitato tra la Via Monte Dolis e il costone che collega alla Via Angioy e identificata all'interno del poligono di colore rosso, nella figura infografica su sfondo satellitare riportata di seguito.

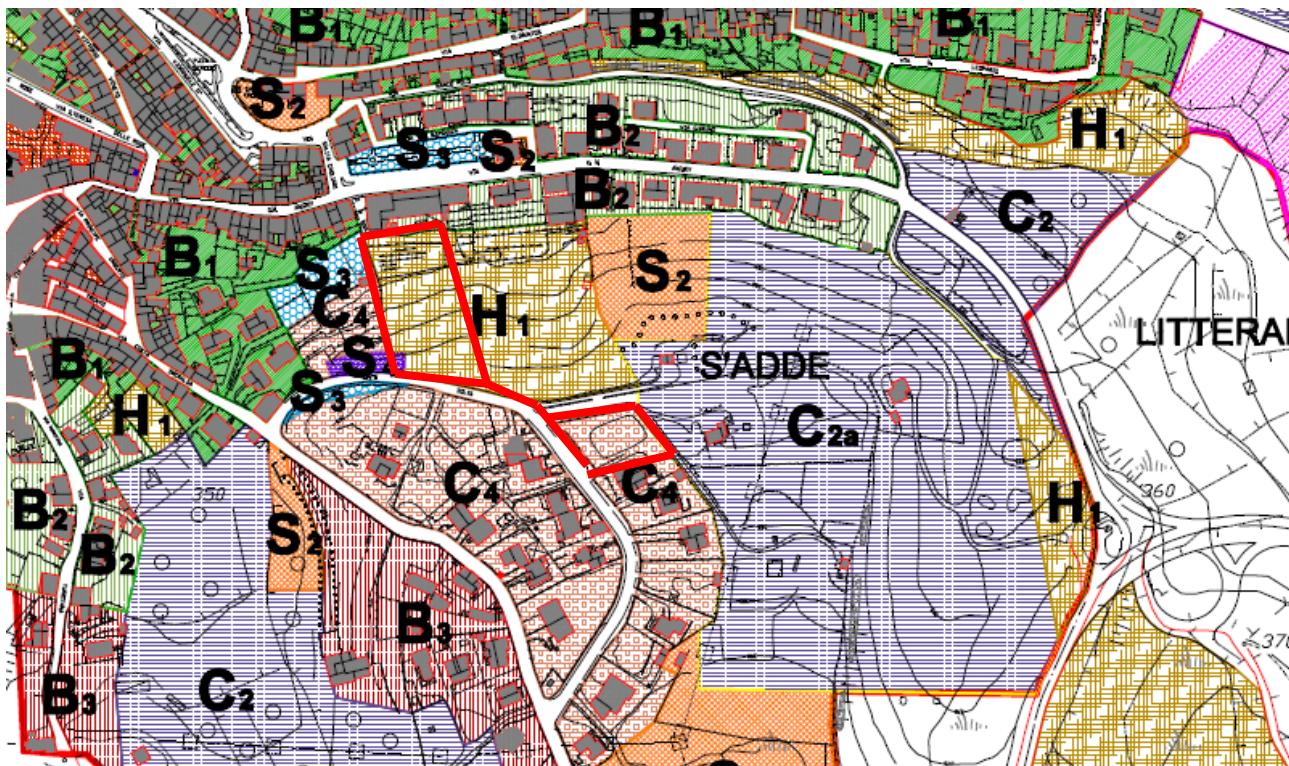


### Indicazioni catastali:

L'area interessata dall'intervento è censito al N.C.E.U. del Comune di Ossi al foglio 13, Particella n. 4-501-522, essa oltre che essere destinata a piazza per attività ludiche e strada pubblica oltre che un costone panoramico che potrebbe collegare la Via Monte Dolis alla Via Angioy

### Destinazione Urbanistica

L'area in oggetto ricade in Zona Omogenea H1 Zone comprendenti aree di particolare interesse paesaggistico e naturalistico e C4 ove si trova il parco pubblico da riqualificare.



### Caratteristiche dello stato dei luoghi con relative scelte progettuali:

#### STATO DEI LUOGHI:

L'Amministrazione Comunale intende dare corso con il presente progetto, ad una serie di interventi di manutenzione degli impianti deteriorati e la messa in sicurezza di alcuni punti critici di viabilità oltre alla creazione di un attraversamento pedonale e di un punto panoramico.

Le strutture e gli impianti necessitano di interventi volti al ripristino delle funzionalità per le quali sono state realizzate oltre al rinnovamento ed adeguamento di alcuni elementi ormai in disuso.

Si intende inoltre creare una strada naturalistica pedonale per il collegamento tra il rione di Monte Dolis e la Via Angioy attraversando un costone di particolare interesse paesaggistico e naturalistico.

L'area in questione conta circa 6.045,00 mq

Gli interventi previsti saranno i seguenti:

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



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## SCELTE PROGETTUALI:

Lo scopo dell'intervento è quello di restituire ai fruitori un'area non solo piacevole alla vista ma priva di situazioni di potenziale pericolo all'incolumità, integrare il numero dei posti auto a servizio della collettività oltre che la creazione di un punto panoramico e di un collegamento pedonale naturalistico.

Gli interventi che saranno approfonditi nelle successive fasi progettuali saranno:

- 1) Sostituzione di Giochi deteriorati e messa in sicurezza del muro di contenimento € 95.168,19;
- 2) Creazione di marciapiedi, posti auto e punto panoramico € 66.261,81;
- 3) Creazione di una strada naturalistica di collegamento tra due rioni € 58.570,00;
- Oneri per la sicurezza: euro 5.500,00;
- Somme a disposizione per spese tecniche iva e accessori euro 74.500,00;



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## FOTO STATO DEI LUOGHI:





# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## BOZZA REALIZZAZIONE STRADA PEDONALE





# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## 4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE

Nel dettaglio gli interventi previsti saranno i seguenti:

- A. Sostituzione di Giochi deteriorati e messa in sicurezza del muro di contenimento;
- B. Creazione di marciapiedi, posti auto e punto panoramico;
- C. Creazione di una strada naturalistica di collegamento tra due rioni;

## ANALISI DEGLI INTERVENTI E SPECIFICHE TECNICHE SOMMARIE DA RISPETTARE:

- A. Sostituzione di Giochi deteriorati e messa in sicurezza del muro di contenimento, mediante la rimozione e la messa in sicurezza della muratura perimetrale pericolante, la creazione di un muro di contenimento in cls e la creazione del nuovo muro perimetrale di sicurezza per l'area giochi;
- B. Creazione di marciapiedi, posti auto e punto panoramico, verranno create delle zone pedonali a supporto del punto panoramico con la creazione di posti auto ad esso dedicati;
- C. Creazione di una strada naturalistica di collegamento tra due rioni con terra stabilizzata rinforzata e finale scala di collegamento a quella esistente sulla Via Angioy;

## 5. RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017, che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

## 6. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)
- Progetto esecutivo

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

**PFTE** (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- Relazione generale;
- Relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo28, comma4, del codice



# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate tramite la procedura di cui all'Allegato I.8;

- Studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- Relazione di sostenibilità dell'opera;
- Rilievi piano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- Modelli informativi e relativa relazione specialistica sui modelli informativi, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- computo e stimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- piano economico finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- in caso di appalto integrato ai sensi dell'articolo 21 del presente allegato, il capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- piano particolare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

## PROGETTO ESECUTIVO (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- piano particolare di esproprio aggiornato;
- relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;



# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- p-bis) modelli informativi e relativa relazione specialistica sulla modellazione informativa, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- p-ter) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice.

La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione di seguito riportate.

### ***Pratiche autorizzative e/o accorgimenti incluse nel servizio di Progettazione***

La progettazione dovrà essere eseguita completa delle pratiche autorizzative necessarie:

- Trasmissione ASL Competente;
- Trasmissione Vigili del fuoco;
- Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA): non è dovuta nei casi in cui i lavori non interessino quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti. In questo caso, è necessaria la trasmissione del progetto alla Soprintendenza corredata da una dichiarazione del RUP che asseveri questa circostanza.

Per questo progetto non è dovuta.

- Trasmissione del Progetto alla Soprintendenza ai sensi dell'art.22dellD.Lgs.42/2004(120 gg)
- Assistenza Archeologica agli scavi: Visto l'elevato rischio archeologico dell'area interessata dai lavori, si richiede un'assistenza archeologica ai lavori di scavo. Questa attività non è contemplata nel prezzario regionale ma un'associazione di categoria (Archeoimprese) ha elaborato un prezzario per i lavori in ambito archeologico, sulla base di quelli vigenti in alcune regioni (Lombardia, Puglia e Valle d'Aosta) trovando i riferimenti al seguente link:  
[https://www.archeoimprese.it/prezzario\\_archeologia/](https://www.archeoimprese.it/prezzario_archeologia/)
- Comunicazione di inizio lavori al Comune di \_\_\_\_\_(CILA): da accertarsi
- Comunicazione piano terre e rocce da scavo (D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120): da accertarsi

### ***Valutazioni propedeutiche* (elenco non esaustivo)**

Per la progettazione di quanto qui esposto, oltre al rispetto delle normative di settore, saranno da prevedere le seguenti valutazioni propedeutiche per una corretta progettazione:

- Rilievo geometrico dell'area e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- Rilievo 2;
- Verifica di rispondenza delle dotazioni impiantistiche, di cui al punto precedente;
- \_\_\_\_\_;

### ***Normativa di riferimento* (elenco non esaustivo)**

Nel seguito si elencano le normative e la manualistica di riferimento per la redazione del progetto esecutivo.

- Manuale di progettazione edilizia–Hoepli
- D.M.81/08 (Allegato XIII).
- D.P.R. 24/7/1996 n. 503: Abbattimento delle barriere architettoniche. Regolamento recante



# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

- Norme di Prevenzione incendi (DM 26 agosto 1992 Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica – Testo Coordinato Marzo 2023 e DM 19 agosto 1996 Norme di prevenzione incendi per locali di pubblico spettacolo – Testo Coordinato Marzo 2023, NORME UNI di settore relativamente agli impianti antincendio)
- Normativa impiantistica specifica di settore (Decreto Legislativo 03 Aprile 2006 n°152 direttive comunitarie n° 91/271/CEE e n° 91/676/CEE, “Testo unico sulle acque” recante “Norme in materia ambientale”)
- 

## 7. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI

### Affidamento del Servizio di Progettazione

#### PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE DEL SERVIZIO:

Trattandosi di un servizio di architettura ed ingegneria il cui valore, calcolato ai sensi del comma 4 dell'art.14 del D.Lgs. 36/2023 comprensivo di qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara,

- risulta inferiore ad €. 140.000,00, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. 36/2023, lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art.49 del D.Lgs.36/2023 e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;
- Pur non essendo obbligatoria, si potrà procedere comunque come best practice alla valutazione comparativa di più preventivi con invito rivolto a più operatori economici in modo da attestare la congruità del prezzo del bene rispetto al valore di mercato.

*Oppure*

- risulta superiore ad €. 140.000,00, ai sensi dell'art.50 del D.Lgs. 36/2023, lo stesso può essere affidato mediante

- 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, trattandosi di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, trattandosi di lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;
- procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, trattandosi di servizi e forniture, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14;

- procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023.

#### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO:

- Stante la natura dell'affidamento diretto, non trova applicazione la norma di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 relativa al criterio di aggiudicazione, né trovano applicazione le norme relative ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara, non essendo ravvisabile una gara in senso proprio, la



# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

valutazione dei preventivi sarà svolta con riferimento all'importo dell'onorario (ribasso percentuale sull'importo parcella calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023) e ad altri aspetti qualitativi quali meri parametri a supporto della scelta discrezionale sottesa all'individuazione del miglior preventivo e dall'affidamento diretto, e non quali veri e propri criteri di aggiudicazione con relativi pesi, tipici di una procedura di gara competitiva. I parametri, ossia gli aspetti qualitativi che il RUP riterrà di valorizzare per poter procedere alla comparazione tra i preventivi, saranno specificatamente indicati nella richiesta di preventivo e nell'avviso di indagine di mercato.

- All'affidamento del servizio si procederà mediante applicazione del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- All'affidamento del servizio si procederà mediante applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il costo del ciclo di vita ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;

## TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEL SERVIZIO:

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è stato redatto in base a quanto previsto dal *D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023*. Gli stessi verranno determinati in via definitiva a consuntivo, al netto del ribasso offerto in sede di gara, sulla base dell'importo finale delle opere che risulterà dal progetto esecutivo approvato, le quali dovranno in ogni caso rientrare nei limiti degli importi dei lavori indicati nel presente documento.

Le spese sono calcolate in via forfettaria nella misura non superiore al 25% dell'onorario e soggette anch'esse al ribasso di gara.

## INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il lavoro oggetto del servizio è di natura intellettuale e pertanto, ai sensi dell'art.26, comma3-bis del D.Lgs. 81/2008, non è sottoposto all'obbligo di cui al comma 3 del medesimo articolo. 14

Accertata l'idoneità dell'aggiudicatario all'esecuzione del servizio mediante il soddisfacimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti nell'appalto, ai sensi del comma 1, lettera b) del citato art. 26 del D. Lgs.81/2008, si elencano i rischi specifici connessi all'esecuzione di alcune attività durante le operazioni di sopralluogo, verifica e accertamento in loco:

- Rischio di scivolamento e/o caduta dall'alto;
- Rischio ferimento e/o danneggiamento da oggetti nel corso dell'espletamento del servizio (polveri, frammenti o schegge e simili);
- Uso delle attrezzature di lavoro: attività per la manutenzione dei requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro aziendali (Allegato XV.1 punto 2 D.Lgs. 81/2008 s.m.i.), DPI in uso ai lavoratori, ecc..
- \_\_\_\_\_;

## Affidamento dei Lavori e/o Forniture

### PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI / FORNITURE:

I lavori/forniture oggetto del presente Documento di Indirizzo alla progettazione saranno realizzati in conformità con quanto previsto dal D.Lgs 36/2023, art. 50 mediante procedura scelta sulla base del valore dell'opera/fornitura da affidare.



# COMUNE DI OSSÌ

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DI SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI:

Il contratto per l'esecuzione dei lavori/fornitura potrà essere stipulato a corpo o a misura, o in parte a corpo e in parte a misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo le qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

## SUDDIVISIONE IN LOTTI:

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto si ritiene che la suddivisione dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio/dell'opera.

## 8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA

Si riporta di seguito una stima sommaria dei lavori previsti ed il Q.E. preliminare di progetto in cui vengono considerate tutte le spese previste con le specifiche ripartizione ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 Nuovo Codice dei Contratti.:

### Stima sommaria dei lavori:

#### A) Sostituzione di Giochi deteriorati e messa in sicurezza del muro di contenimento

STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE € 95.168,19;

#### B) Creazione di marciapiedi, posti auto e punto panoramico

STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE € 66.261,81;

#### C) Creazione di una strada naturalistica di collegamento tra due rioni

STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE € 58.570,00;

**STIMA TOTALE DEI LAVORI IVA ESCLUSA € 220.000,00**



# COMUNE DI OSSI

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## *Quadro Economico di spesa e relativa copertura:*

| SOMME LAVORI                       |  |                     |
|------------------------------------|--|---------------------|
| A                                  | b.1 Lavori   | 220.000,00 €        |
|                                    | b.2 Lavori a base d'asta                                 | 220.000,00 €        |
|                                    | b.3 Oneri per la Sicurezza                               | 5.500,00 €          |
| <b>TOTALE APPALTO LAVORI</b>       |  | <b>225.500,00 €</b> |
| SOMME A DISPOSIZIONE               |  |                     |
| B                                  | C.1 IVA (10% su B)                                       | 22.550,00 €         |
|                                    | C.2 Spese Tecniche (Es.,D.L, Misura, contabilità, C.S.E) | 34.916,40 €         |
|                                    | C.3 Cassa (4% su c.2)                                    | 1.396,66 €          |
|                                    | C.4 IVA (22% su c.2+c.3)                                 | 7.988,87 €          |
|                                    | C.5 Incentivo RUP - Art. 45 D.Lgs. 36/2023               | 4.510,00 €          |
|                                    | C.6 Supporto al RUP                                      | - €                 |
|                                    | C.7 Oneri ANAC   | 250,00 €            |
|                                    | C.8 Imprevisti   | 2.888,07 €          |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b> |  | <b>74.500,00 €</b>  |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO (B+C)</b>   |  | <b>300.000,00 €</b> |



# COMUNE DI OSSA

Città Metropolitana di Sassari  
Settore IV° - Tecnico-Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica



## 9. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Si riporta di seguito una prima stima sintetica di crono programma procedurale, in ordine ai tempi di attuazione dei servizi e lavori:

Le date qui riportate sono INDICATIVE ed IPOTIZZATE e potranno subire variazioni.

| PROCEDURE:  | INIZIO  | FINE    |
|---|---------|---------|
| Affidamento servizio di architettura e di ingegneria  | 10/2025 | 10/2025 |
| <input type="checkbox"/> Redazione e consegna pratica <input type="checkbox"/> Soprintendenza <input type="checkbox"/><br>Enti Terzi (esito a 120 gg) | -       | -       |
| Redazione e consegna progetto esecutivo   | 11/2025 | 12/2025 |
| Indizione gara:   | 12/2025 | 03/2026 |
| Consegna e realizzazione Lavori di cui al progetto  | 04/2026 | 10/2026 |

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

Ing. Giovanni Pietro PISCHEDDA

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.