



COMUNE DI CALANGIANUS
PROVINCIA DI SASSARI

SERVIZI TECNICI

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Oggetto: Riqualificazione di edifici pubblici - Messa in sicurezza e completamento della struttura comunale polivalente "Ex bocciodromo"



Committente:
Comune di Calangianus
Via Sant'Antonio, 2
07023 – Calangianus (SS)

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Dott. Arch. Dario Angelo Andrea Ara

L'Amministrazione ha espresso la volontà di riqualificare alcune aree pubbliche del paese, attualmente si sta riqualificando l'“Ex Bocciodromo”, situato nella via Barcellona, vicino al nuovo campetto di calcetto “Maurizio Luciano”, mediante un finanziamento regionale. L'intervento è stato finanziato con la Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17 (Modifiche alla legge regionale n. 1 del 2023 (Legge di stabilità 2023), variazioni di bilancio, riconoscimento di debiti fuori bilancio e passività pregresse e disposizioni varie) con uno stanziamento a favore del Comune di Calangianus con la somma di € 300.000,00 per la realizzazione dell'intervento denominato “Messa in sicurezza della struttura comunale polivalente “Ex bocciodromo””. Tale intervento si può intendere come un primo step, con un focus per la messa in sicurezza dell'immobile. Attualmente si avrebbe la necessità di affrontare un ulteriore intervento per la realizzazione di ulteriori opere di messa in sicurezza e completamento della struttura polivalente “Ex bocciodromo”.

L'Ex Bocciodromo è localizzato nel centro urbano del Comune di Calangianus, più precisamente nella Via Barcellona, in una zona limitrofa al nuovo campetto di calcetto "Maurizio Luciano".



2. Lo stato dei luoghi

Attualmente la struttura dell'Ex Bocciodromo risulta in stato di degrado a causa del manto di copertura totalmente ammalorato, i muri perimetrali hanno urgente necessità di manutenzione così da evitare importanti infiltrazioni, oltre ai problemi riscontrati a impianti elettrici e di climatizzazione. Tra alcune settimane inizieranno le prime opere di messa in sicurezza, grazie al finanziamento mediante la Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17 (Modifiche alla legge regionale n. 1 del 2023 (Legge di stabilità 2023), variazioni di bilancio, riconoscimento di debiti fuori bilancio e passività pregresse e disposizioni varie) con uno stanziamento a favore del Comune di Calangianus con la somma di € 300.000,00



Figura 1: Stato attuale



Figura 2: Stato attuale

3. L'intervento

Lo scopo dell'intervento è quello di ripristinare lo stato dell'immobile denominato "Ex Bocciodromo" che risulta essere proprietà del Comune di Calangianus. Si vorrebbe riqualificare l'area attorno all'immobile, con interventi di manutenzione per la messa in sicurezza, risanamento, decoro e riqualificazione dell'intero stabile senza incremento di cubatura.

Pertanto, si pensava di studiare e approfondire i seguenti interventi:

- Ripristinare gli intonaci esterni con eventuali soluzioni che consentano un maggiore efficientamento energetico;
- Sostituzione dell'impianto di climatizzazione;
- Installazione di eventuali pannelli fotovoltaici in copertura;
- Collegamento degli spazi esterni con gli spazi del campetto di calcetto "Maurizio Luciano", così da creare un vero e proprio polo polifunzionale;
- Illuminazione esterna a led;
- Ridistribuzione degli spazi interni da adibire a uffici e nuovi spazi istituzionali, oltre a quelli già esistenti;
- Rifacimento dei marciapiedi esterni;
- Ripristinare la pavimentazione interna con manti di nuova concezione e antiscivolo.

4. Normativa e requisiti tecnici di riferimento

La realizzazione dell'intervento dei lavori di *Riqualificazione di edifici pubblici - Messa in sicurezza e completamento della struttura comunale polivalente "Ex bocciodromo"* sarà articolata in due macro attività.

La prima si riferisce all'espletamento delle prestazioni relative alla progettazione fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 41 del D.lgs 36/2023.

La seconda, si riferisce allo svolgimento delle attività di direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e di coordinamento in fase di esecuzione, funzione dell'esecuzione dei lavori.

Tutti i documenti di gara sono predisposti in conformità al Codice degli Appalti e la Stazione Appaltante provvederà all'affidamento della progettazione ai sensi dell'articolo 50, comma 1 del D.lgs. 36/2023, utilizzando i sistemi di individuazione degli operatori economici previsti dal Portale SardegnaCAT ai sensi dell'art.1 c. 450 del D.L. 296/2006 con la modalità di RDO (richiesta di offerta) per la quale si sono individuate le caratteristiche tecniche dei servizi di incarico professionale.

5. Calcolo sommario della spesa

Si riporta di seguito il Quadro Economico relativo agli interventi di *Riqualificazione di edifici pubblici - Messa in sicurezza e completamento della struttura comunale polivalente "Ex bocciodromo"*

Quadro economico Progetto		
LAVORI		
A1	Importo lavori	€ 184 189,76
A2	Incidenza della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 18 000,00
A3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1 500,00
A	Sommano	€ 203 689,76
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Spese Tecniche per direzione lavori, coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, ecc ecc	€ 30 000,00
B2	Oneri contributivi Cassa (4%) su B1	€ 1 200,00
B3	IVA su spese tecnico (22%)	€ 6 864,00
B4	Fondo progettazione ed innovazione (2% sull' importo base d'asta)	€ 4 073,80
B5	Arrotondamenti e imprevisti	€ 3 000,00
B6	Spese generali (ANAC)	€ 250,00
B7	Iva sui lavori al 22% (A)	€ 44 811,75
B8	Fondo accant. accordi bonari (3% sull' importo base d'asta)	€ 6 110,69
B	Sommano	€ 96 310,24
Importo TOTALE - Sommano A+B		€ 300 000,00

Per i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla direzione lavori, coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione agli interventi per la riqualificazione di edifici pubblici - Messa in sicurezza e completamento della struttura comunale polivalente "Ex bocciodromo", si stima una parcella completa per € 30.000,00, oneri previdenziali e IVA esclusi.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Dario Angelo Andrea Ara