



# COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

## CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

### SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

IL SINDACO  
Stefano Delunas

IL DIRIGENTE  
Ing. Antonella Cacace

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Roberta Porcu



GRUPPO DI LAVORO

ASSISTENTE TECNICO AL RUP  
Geom. Roberto Fanni

ASSISTENTE AMMINISTRATIVO AL RUP  
Dott.ssa Maria Vittoria Frau

ELABORAZIONE GRAFICA  
Per. Ind. Raffaele Perra

LITORALE POETTO - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE  
FASCIA RETRO DEMANIALE DELL'AREA DEL POETTO  
- FSC 2014-2020 -  
PATTO PER LO SVILUPPO  
DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI



Data: MAGGIO 2020

Allegato: A

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

N°	AGGIORNAMENTI	DATA

Contenuto degli Elaborati

## RELAZIONE E QUADRO ECONOMICO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE G.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_



CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

# FSC

Fondo per lo Sviluppo  
e la Coesione

**COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA**  
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

**LITORALE POETTO - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE FASCIA RETRO  
DEMANIALE DELL'AREA DEL POETTO - FSC 2014 -2020 - PATTO PER LO  
SVILUPPO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI**

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**  
**(art. 15 D.P.R. 207/2010)**



## RELAZIONE DI SINTESI

Con il progetto "Litorale Poetto" l'Amministrazione comunale intende procedere alla riqualificazione della fascia retro demaniale nell'ambito definito dalla deliberazione della GR n. 32/12 del 23.06.2015 "litorale urbano del Poetto e Margine Rosso", ai sensi dell'art. 10-bis della L.R. 45 del 22.12.1989.

Per questo l'ambito oggetto d'intervento insiste, a meno di un tratto pedonale che dovrà essere localizzato in ambito del demanio marittimo, nella fascia compresa tra l'area di sedime della vecchia viabilità e il canale di guardia delle vasche salanti su perimetro del Parco Naturale Regionale Molentargius-Saline. Longitudinalmente, l'estensione parte dal confine con il Comune di Cagliari e si estende sino alla Rotonda del Margine dove i nuovi percorsi ciclo-pedonali incontreranno quelli esistenti.

E' certamente il tratto di litorale più frequentato dai quartesi e non. Con i suoi sottoambiti A1.1 ( ml. 3.370,00) e A1.2 (1.101,00 ml) interessa il tratto di litorale che va dal confine con il territorio comunale di Cagliari fino al termine dell'arenile del Margine Rosso per un sviluppo totale di 4.471,00 ml.

Si tratta di un litorale sabbioso con alcune superfici a copertura vegetale nella parte rivolta verso l'entroterra e quantificabili in circa 88.550,00 mq. Il carico antropico, quindi la domanda di parcheggi e servizi è direttamente proporzionale alla dimensione dell'arenile.

La maggior quota dell'ambito di progetto è stato concesso in uso gratuito per 29 anni dalla Regione Sardegna al Comune di Quartu Sant'Elena con deliberazione G.R. n° 26/14 del 25/05/99 al fine di valorizzare il Lungomare Poetto.

L'area demaniale marittima risulta separata dalle aree retro demaniali prevalentemente da un percorso longitudinale ciclo pedonale e aree sistemate a verde. La presenza della litoranea provinciale segna una frattura profonda nella continuità fisica con il compendio delle Saline-Molentargius. La presenza di un'area edificata nel sub-ambito A1.2 pone un limite fisico alla profondità dell'arenile.

## RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA REDAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Sino all'entrata in vigore del decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti previsto all'art. 23 comma 3 D. Lgs. 50/2016, si applicano le disposizioni previste al comma 4 dell'art. 216 del medesimo decreto, ovvero continuano ad applicarsi gli articoli del D.P.R. 207/2010 in tema di contenuti della progettazione.

Viene quindi redatto il presente Documento Preliminare alla Progettazione con il quale, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.15 del D.P.R. 207/2010, si espongono le linee guida a cui ci si dovrà attenere per le successive fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori inerenti l'intervento in oggetto.

## DISPOSIZIONI GENERALI

*(Art. 15, comma 1, D.P.R. 207/2010)*

La progettazione ha come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione è informata a principi di sostenibilità ambientale nel rispetto, tra l'altro, della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico,

durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Nell'affidamento del servizio di progettazione e nell'esecuzione dei lavori dovranno essere adottati i "CRITERI AMBIENTALI MINIMI" approvati con il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 11 gennaio 2017.

## LIVELLI DI PROGETTAZIONE

*(Art. 15, commi 2 e 3, D.P.R. 207/2010)*

In rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, è prevista l'elaborazione sia della fase di progettazione dello studio di fattibilità tecnico-economica che l'accorpamento delle due fasi progettuali successive ossia del livello definitivo – esecutivo, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 4 del D.lgs 50/2016.

Nella progettazione esecutiva saranno contenuti tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso ed in particolare saranno comunque presenti tutti gli elaborati necessari all'ottenimento dei pareri e nulla osta previsti per legge.

## AS BUILT

*(Art. 15, comma 4, D.P.R. 207/2010)*

Al fine di poter effettuare la manutenzione e le eventuali modifiche dell'intervento nel suo ciclo di vita utile, gli elaborati del progetto dovranno essere aggiornati in conseguenza delle varianti o delle soluzioni esecutive che si renderanno eventualmente necessarie, a cura dell'esecutore e con l'approvazione del direttore dei lavori, in modo da rendere disponibili tutte le informazioni sulle modalità di realizzazione dell'opera o del lavoro.

A fine lavori dovranno essere consegnati all'Amministrazione gli elaborati progettuali riportanti la situazione finale dell'intervento realizzato "AS BUILT".

## PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

*(Art. 15, comma 5 D.P.R. 207/2010)*

Viene quindi redatto il presente Documento Preliminare alla Progettazione con il quale, in ottemperanza a quanto previsto dai commi 5 e 6 dell'art. 15 del D.P.R. 207/2010 vengono evidenziate le procedure utilizzate sia per l'affidamento dell'incarico di professionista che per la realizzazione delle opere previste:

### MODALITA' DI AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE:

L'importo a base di gara per la progettazione delle opere di cui al presente DPP è stimato in € 317.193,43, comprensivo di oneri previdenziali oltre l'IVA di legge. Per i servizi di Progettazione, D.L., Coordinamento Sicurezza, Collaudo statico, SCIA è previsto l'affidamento dell'incarico professionale con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

### MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELL'APPALTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

- a) l'esecuzione dell'opera avverrà con un contratto di appalto di sola esecuzione dei lavori;
- b) l'affidamento dell'esecuzione dei lavori verrà aggiudicato con procedura aperta ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera d) del D. Lgs. 50/2016;

- c) il contratto verrà stipulato interamente a Misura ai sensi dall'art. 59, comma 5 bis, del D. Lgs 50/2016;
- d) il criterio di aggiudicazione sarà il quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis del D. lgs. 50/2016 così come modificato dalla Legge n. 55 del 14.06.2019.

## SITUAZIONE INIZIALE

(Art. 15, comma 6, lett. a, D.P.R. 207/2010)

### Interventi precedenti

Nel tempo l'ambito della Spiaggia di Quartu è stato oggetto di riqualificazione integrale. In particolare l'intero ambito retro-demaniale è stato interessato dal Progetto di recupero e risanamento ambientale della Pineta del Poetto, approvato con deliberazione GC n. 51 del 10.04.2002 , le cui opere sono state concluse nel 2006 e collaudate nel dicembre del 2007.

Il Progetto di recupero e risanamento ambientale della Pineta del Poetto ha previsto la realizzazione di una vasta gamma di interventi, tutti realizzati, tra i quali:

#### 1) **Interventi sul suolo** finalizzati a:

- rimediare all'eccessivo compattamento del terreno;
- impedire l'eccessivo calpestio del suolo;
- delimitare le aree con recinzione in muretto di pietre calcaree sul lato della nuova viabilità sormontati da pali in castagno e in paletti e cima, o staccionata o siepe sugli altri lati atto ad impedire l'accesso delle aree in pineta e a permettere la regolamentazione degli accessi pedonali alle aree di svago che verranno create; tutto ciò al fine di impedire l'eccessivo compattamento evitando (salvo le superfici già previste a parcheggi) l'accesso dei veicoli ed il calpestio incontrollato dei pedoni nelle altre aree;
- formazione di dune.

#### 2) **Recupero della pineta** volto a:

- Ripulire la pineta dai detriti presenti e l'eliminazione degli alberi morti;
- La nuova sistemazione a verde;
- Completamento della perimetrazione dell'area con una siepe avente lo scopo principale di creare una barriera verde con funzione di filtro acustico e visivo sia nei confronti della nuova strada provinciale che della pista ciclabile; la barriera verde ha inoltre limitato il trasporto di sabbia e salsedine proveniente dal mare ad opera del vento, rallentando anche la velocità, a tutto vantaggio delle giovani piante messe a dimora nella pineta.

#### 3) **Valorizzazione e fruizione mediante la creazione di aree attrezzate e servizi compatibili con l'area e la sua fruizione**, attraverso interventi che per lo più dovevano essere realizzati a carico di operatori privati.

Le aree, la cui destinazione è stata definita dall'Amministrazione comunale attraverso schede tecniche d'intervento allegate al Progetto del 2002 sono utilizzabili per: parcheggi/verde attrezzato (quelle denominate PA1, PA2, PA3 e PA4), verde attrezzato (quelle denominate A1, A2, A4, A5, A6, A7, A8, A10 e A11), mentre quella denominata A3 è destinata ai prodotti della pesca/verde attrezzato e la A9 è

destinata ad Area spettacoli – Teatro all'aperto. A6 e A10 sono state sistemate direttamente dall'Amministrazione comunale, così come previsto in progetto.

- 4) **Creazione di un percorso pedonale e del percorso vita**, che ha previsto l'integrazione del cordone dunale esistente con incremento della dotazione di verde, l'inserimento di un "Percorso vita" e di un "Percorso vita disabili", la realizzazione di piazzette di forma semicircolare, con pavimentazione in cubetti di pietra a mosaico, l'arredamento di tutto il percorso mediante con fontane, panchine, fioriere e cestini.
- 5) **Realizzazione di nuovi impianti**: con il Progetto del 2002 sono state realizzate le reti di irrigazione automatica, rete antincendio, impianto di illuminazione, completamento degli allacci fognari alla rete pre-esistente e predisposizione degli attraversamenti per la connessione alla rete esistente elettrica e telefonica, segnaletica.

Negli ultimi anni sono rientrate nella disponibilità dell'Amministrazione comunale a seguito di decadenza dei concessionari tutte le aree retro-demaniali in località Poetto (A1, A2, A3, A5, A8, A11, PA1, PA2, PA4) ad esclusione dell'area PA3 che non è mai stata consegnata a terzi privati e dell'area A9 oggetto di concessione sino al 29.10.2020, salvo ulteriori provvedimenti di estensione temporale della concessione;

Allo stato attuale l'amministrazione comunale si occupa della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto l'ambito, in particolare dalla manutenzione delle aree sistemate a verde, della viabilità sia pedonale che ciclabile oltreché della viabilità carrabile denominata Litorale Poetto.

Per quanto concerne l'area compresa fra la nuova viabilità e la vecchia sede stradale, oggi riconvertita in pista ciclabile, a parte i parcheggi lungo la litoranea, realizzati in materiali ecocompatibili ed in autobloccanti forati secondo le indicazioni fornite dagli enti competenti, le condizioni dell'area relativa alla vecchia pineta sono mediocri, ad eccezione delle aree denominate A6 e A10 e della fascia di verde lungo la pista pedonale che hanno goduto di una manutenzione pressoché costante negli anni.

Molti degli alberi della cosiddetta ex pineta non avendo mai subito una radicale manutenzione da parte degli ex concessionari, risultano sofferenti, si nota infatti che la chioma presenta vaste aree di seccume, inoltre il terreno sottostante non avendo più nutrimento e trovandosi ad una quota inferiore o uguale al livello del mare si presenta con un tasso di salinità molto elevato e quindi non consente l'accrescimento delle piante ivi dimoranti, senza contare che la maggior parte degli esemplari presenti ha ormai ultimato il ciclo vitale. Inoltre il passaggio incontrollato delle auto che si è verificato per lungo tempo in considerazione della mancata manutenzione e ripristino delle staccionate di recinzione, ha dato il risultato di un ancor più alto grado di compattazione al terreno reso quasi completamente impermeabile.

Allo stato attuale molti degli impianti realizzati dall'Amministrazione comunale e dai concessionari decaduti non sono in esercizio e versano in un pessimo stato di manutenzione, laddove non siano stati vandalizzati al punto da divenire inservibili. Le condizioni in cui sono state riconsegnate aree date a suo tempo in concessione rende necessario su tutto il litorale un complessivo intervento di verifica delle condizioni di sicurezza.

Nel 2008, l'Amministrazione comunale, a seguito della re-immissione nel possesso dell'Ente dell'area A8, viene realizzato l'intervento di "Bonifica e pulizia dell'area A8 mediante messa in sicurezza della medesima e successiva predisposizione di aree attrezzate per uso e manifestazioni di carattere ludico" finalizzato, tra le altre cose, alla realizzazione di un allestimento stagionale totalmente amovibile di un campo da basket

mediante posizionamento di 2 canestri, 4 proiettori e posa a terra di quadrotti in polietilene a incastro, allo stato in cattivo stato di manutenzione.

Inoltre, è in corso di approvazione la progettazione definitiva - esecutiva dei Lavori di Manutenzione straordinaria dell'illuminazione pubblica del Lungomare Poetto per l'importo complessivo di € 670.000,00 (DD n. 1002 del 31.10.2019 e n. 421 del 07.05.2020).

## ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

(Art. 15, comma 6, lett. c, D.P.R. 207/2010)

L'obiettivo principale dell'intervento è la riqualificazione dell'intero ambito retro demaniale del Poetto. Tale riqualificazione dovrà avvenire mediante la messa in sicurezza di tutto l'ambito a cui dovrà seguire il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione dei servizi tecnologici esistenti (acqua, luce, fogna bianca, fogna nera, antincendio, servizi igienici, videosorveglianza), mediante la connessione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti e nuovi tratti percorribili a piedi e in bicicletta, oltreché mediante il rafforzamento dell'infrastrutturazione dell'area A8, da adibirsi a spazio per attività ludico-sportiva permanente al fine di permettere il suo utilizzo senza limitazioni derivanti dalla mancanza del certificato di prevenzione incendio, che dovrà essere ottenuto per l'ambito specifico.

Per questo dovranno essere soddisfatte le seguenti esigenze di messa in sicurezza, elencate in modo non esaustivo a seguire:

- Asportazione di recinzioni metalliche o stacciate danneggiate;
- Sistemazione muretti in blocchetti (lungo passeggiate);
- Verifica, ripristino o sostituzione attrezzi ginnici lungo viabilità pedonale;
- Sistemazione fontane, fontanelle e rubinetteria lato spiaggia;
- Ripristino servizi tecnologici (acqua, fogna bianca e nera, antincendio, illuminazione pubblica). In particolare dovranno anche essere assoggettate ad un intervento di controllo efficienza ed eventuale manutenzione ordinaria le dotazioni impiantistiche presenti, in particolare quelle per la sicurezza, tra le quali: impianto e gruppo di pressurizzazione antincendio e impianti di terra;
- Verifica pavimentazioni autobloccanti parcheggi;
- Verifica stabilità e condizioni alberature presenti;
- Rimozione impianti in disuso non più utili;
- Verifica varchi accesso su aree pedonali (per evitare ingresso non autorizzato mezzi);
- Ripristino contenitori in pietra per differenziata;

Dovrà inoltre essere verificato:

- L'abbattimento barriere architettoniche con particolare attenzione alle "isole" di fermata degli autobus di linea con controllo delle pendenze per lo smaltimento dell'acqua piovana;

Sarà necessario integrare l'ambito del Poetto con le seguenti categorie di opere:

- Connessione e messa in sicurezza percorsi ciclo-pedonali esistenti con percorsi di nuova realizzazione. A tal proposito sarà necessario **acquisire l'area** necessaria alla realizzazione di marciapiede pedonale a ridosso dell'attuale viabilità carrabile, oggi interrotta in prossimità di un esercizio commerciale. Sarà inoltre necessario condividere con l'Ente Parco del Molentagus-Saline la possibilità di realizzare il passaggio di una nuova pista ciclabile sul confine tra i due Enti, sia lungo l'ultimo tratto della via Fiume che in prossimità dell'attività commerciale presente sul lato "stagno" del viale Lungomare Poetto;
- Realizzazione pensiline fermate autobus (lato stagno con punto osservazione);

- Realizzazione muretti in pietra nelle bretelle di innesto strada 4 corsie;
- Collegamento sottoservizi delle varie aree;
- Installazione di servizi igienici;
- Realizzazione di abbeveratoi per animali in corrispondenza dei punti d'approvvigionamento idrico;

Dovrà essere messa in sicurezza e riqualificata l'area A8 sulla quale è oggi presente un campo da basket in cattivo stato di manutenzione, al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente in cui siano contemporaneamente presenti: campo da basket, due campi da beach tennis, un campo da beach volley, un campo da paddle, tribune spettatori, punto servizi igienici (pubblico e atleti), ripristino allacciamenti per spazio stand, illuminazione temporizzata. Al fine di permettere l'utilizzo dell'area senza limitazioni derivanti dalla mancanza del sia del **certificato di prevenzione incendi** che del **parere CONI**, questi, in particolare, dovranno essere ottenuti per l'ambito specifico.

Dovranno inoltre essere realizzati per evitare il depauperamenti dell'investimento pubblico e il mantenimento dei servizi attivi:

- Integrazione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- Impianto di video sorveglianza in ambiti specifici;
- Mappatura servizi e sottoservizi presenti (fontanelle, bagni, idranti, etc).

## REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

*(Art. 15, comma 6, lett. d, D.P.R. 207/2010)*

Il progetto dovrà essere redatto con l'osservanza delle norme e specifiche tecniche vigenti per il particolare settore cui l'opera è destinata, dovranno essere presi come riferimento, i principi stabiliti dalla normativa di settore che regola l'agibilità delle strutture sportive, nonché di tutte le norme di natura generale da applicare per la realizzazione dell'intervento nel suo complesso e per le singole componenti.

Il progetto dovrà anche prevedere soluzioni in cui è prevista l'applicazione di principi di risparmio energetico, nonché l'uso di materiali di derivazione locale, materiali ed elementi il cui ciclo produttivo non sia inquinante e sia compatibile con tutti i criteri di salvaguardia ambientale.

La progettazione dovrà garantire nell'edificio:

- sicurezza statica;
- sicurezza antincendio;
- sicurezza degli impianti;
- rispetto dell'insieme di norme costituenti nel loro complesso il quadro esigenziale dell'intervento.

Di seguito si riportano a titolo non esaustivo una serie di normative riferibili all'intervento in progetto.

### Norme per le costruzioni.

- NTC 2018 (Norme Tecniche Costruzioni 2018).
- Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018. (pubblicato sulla GU n.35 del 11-2-2019 – Suppl. Ordinario n. 5)

### Norme di Prevenzione incendi

- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ..."

- D.M. 7 agosto 2012 "Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ..."
- D.M. 2 marzo 2012 "Aggiornamento delle tariffe dovute per i servizi a pagamento resi dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco"
- DM 20/12/2012 "Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi"
- D.M. 3 agosto 2015 Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139, così come aggiornato dal Decreto 12 aprile 2019.

### Norme su Contratti Pubblici

- D.Lgs 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici ...." Coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 56/2017 e con le modifiche introdotte dal Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 convertito dalla L. 14 giugno 2019, n. 55 "Sblocca cantieri";
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, recante «Codice dei contratti pubblici ...» per le parti non abrogate;
- DECRETO MINISTERO AMBIENTE 11 gennaio 2017 "Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi perinterni, per l'edilizia e per i prodotti tessili"

### Norme sugli impianti elettrici

- Legge n. 186 del 01/03/1968 "Disposizioni concernenti materiali e impianti elettrici"
- DPR n. 462 del 22/10/2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per l'adempimento di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi"
- DM n. 37 del 22/01/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11 – quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"
- Normative tecniche CEI applicabili alla fattispecie

### Norme sui prodotti da costruzione

- REGOLAMENTO (UE) N. 305/2011 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 9 marzo 2011 che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE del Consiglio
- REGOLAMENTO DELEGATO (UE) N. 157/2014 DELLA COMMISSIONE del 30 ottobre 2013 relativo alle condizioni per rendere disponibile su un sito web una dichiarazione di prestazione per i prodotti da costruzione
- DECRETO LEGISLATIVO 16 giugno 2017, n. 106 "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE".
- Norme armonizzate applicabili alla fattispecie

## Norme urbanistiche

### Normativa nazionale

- Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e ss.mm.ii.;
- Decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 08.06.2001 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

### Normativa regionale

- Legge regionale 11 gennaio 2019, n. 1 – *Legge di semplificazione 2018*;
- Legge regionale 03 luglio 2017, n. 11 – *Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia*;
- Legge Regionale n. 8 del 23.04.2015 – *Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio* (aggiornata con L.R. n.11/2017);
- Legge Regionale n. 32 del 31.07.1996 – *Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche*;
- Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 – *Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale* (aggiornata con L.R. n.20/1991 – n.8/2015- n.11/2017);
- Legge Regionale n. 23 del 23.10.1985 – *Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico edilizia* (aggiornata con L.R. n.8/2015 – n.11/2017).

### Normativa comunale

- Deliberazione Consiglio Comunale n. 9 del 11.01.2000 - *Piano Urbanistico Comunale*, e successive varianti.

## Norme su beni culturali e del paesaggio

### Normativa nazionale

- Decreto Presidente della Repubblica n. 31 del 13.02.2017 - *Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 139 del 9.07.2010 - *Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del d.lgs. n. 42 del 2004*;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*.
- Decreto Presidente della Repubblica n. 357 del 08.09.1997 - *Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche* (G.U. 23 ottobre 1997, n. 248, S.O.);

### Normativa regionale

- D.P.R. n. 82 del 07.09.2006 – *Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale*;
- Legge Regionale n. 8 del 25.11.2004 – *Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale*;
- Legge Regionale n. 5 del 26.02.1999 – *Istituzione del Parco Regionale Molentargius-Saline*;



- Legge Regionale n. 28 del 12.08.1998 – *Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla regione 12 agosto 1998, n. 28* (aggiornata con L.R. n.8/2015 – n.11/2017).

### Normativa comunale

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 05.08.1998 – *Approvazione Regolamento per l'installazione di manufatti amovibili nel litorale di Quartu Sant'Elena.*

## VINCOLI DI LEGGE

(Art. 15, comma 6, lett. e, D.P.R. 207/2010)

### Disposizioni in materia di Beni Paesaggistici

Di seguito vengono riportati livelli di tutela operanti sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento nonché i riferimenti normativi più importanti, ovvero, le indicazioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale e la normativa dello Strumento urbanistico vigente.

Il contesto paesaggistico e l'area di intervento rientrano, anche solo per parti:

- nella Zona umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar, DPR 448/76;
- nel Parco Naturale Regionale Molentargius – Saline. È un parco regionale della Sardegna istituito con la Legge Regionale n. 5 del 26 febbraio 1999. È una delle più importanti aree umide della Sardegna;
- nella Riserva Naturale denominata Molentargius, ai sensi della L.R. n. 31/89;
- SIC – Sito di interesse comunitario – cod. ITB040022;
- Oasi permanente di protezione faunistica;
- in "Zona umida costiera" dell'assetto ambientale del Piano Paesaggistico Regionale;
- nella fascia dei 300 metri dalla battigia individuata nel PPR;
- nelle aree vincolate ex art. 136 della L.1497/1939;
- nei "Campi dunali e sistemi spiaggia" individuati nel PPR,
- Laghi, invasi e stagni individuati nel PPR;

### Disposizioni in materia Urbanistica - edilizia

#### Piano Urbanistico Comunale

L'area in cui è localizzato l'intervento è disciplinata all'art. 23 delle NTA del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu S'Elena. Per le prescrizioni particolareggiate di tale sottozona, denominata H.G.1 Spiaggia del Poetto, le NTA del PUC rinviano *all'apposito elenco dei requisiti contenuto nello Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale (SCPA) nonché all'eventuale Progetto-Guida*. In tale ambito è altresì vigente il *Regolamento per l'installazione di manufatti amovibili nel litorale di Quartu Sant'Elena*, che impone regole di carattere paesaggistico nell'ambito litoraleo.

A tal proposito vedasi i seguenti link:

[http://suap.comune.quartusantelena.ca.it/custom.php?nome=PIANO\\_URBANISTICO\\_COMUNALE](http://suap.comune.quartusantelena.ca.it/custom.php?nome=PIANO_URBANISTICO_COMUNALE)

[http://suap.comune.quartusantelena.ca.it/custom.php?nome=REGOLAMENTO\\_CHIOSCHI](http://suap.comune.quartusantelena.ca.it/custom.php?nome=REGOLAMENTO_CHIOSCHI)

## Disposizioni in materia di prevenzione incendi

La sicurezza antincendio per gli impianti sportivi è disciplinata dal DPR del 1° agosto 2011 n. 151 all'attività n. 65.2.C dell'Allegato I. La norma riguarda locali di spettacolo e di intrattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 200 persone, ovvero con una superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq.

## Autorizzazioni

Per l'esecuzione delle opere, si dovranno acquisire dalle Amministrazioni interessate, prima dell'appalto, i nulla osta, le autorizzazioni, concessioni o permessi necessari per eseguire i lavori per la realizzazione delle opere in argomento. Di seguito verranno analizzate a titolo non esaustivo alcune delle principali autorizzazioni e nulla osta.

### AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ART 146 D.LGS. 42/2004

L'intervento è classificabile, per parti, come nuove opere e adeguamento funzionale in particolare per quanto riguarda le opere realizzate all'interno dell'ambito d'interesse ludico-sportivo e come una manutenzione straordinaria e messa in sicurezza e inserimento di nuove opere di rete per l'intero ambito.

L'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 recita:

*"1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, (( comma 4)), lettera a) , non e' comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:*

*a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici; ....."*

Pertanto, trattandosi di opere assimilabili a nuova realizzazione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria che comunque alterano in parte l'aspetto esteriore dei luoghi è necessaria l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004.

### NULLA OSTA ART. 21 LEGGE REGIONALE 26.02.1999, N. 5 - ISTITUZIONE PARCO REGIONALE MOLENTARGIUS - SALINE

Nelle aree ricomprese nel perimetro del Parco, per lo svolgimento delle attività indicate dal Regolamento, è previsto l'ottenimento di apposito nulla osta da parte del Consorzio ... .

Vedi link:

[https://www.parcomolentargius.it/index.php/download/eyJpdil6Imx3N0ZMWNlHa0V4YVhjVG5XVG9NVGc9PSIsInZhbHVlIjoib0NtNlZLM1NTcFQxQklmdUpNdytPYXVuVWlvd0E0dWtqME5ZMmJOeHNqVT0iLCJtYWMiOilwNTAwNDhkY2E1YjNjZic5MDMwMjY4YTlxZDgzMTYwODc1NDk5NWNjNTcwNzVhOTI4MDEwMGE1MjBmODU4MTA4In0=/legge\\_istitutiva\\_parco.pdf](https://www.parcomolentargius.it/index.php/download/eyJpdil6Imx3N0ZMWNlHa0V4YVhjVG5XVG9NVGc9PSIsInZhbHVlIjoib0NtNlZLM1NTcFQxQklmdUpNdytPYXVuVWlvd0E0dWtqME5ZMmJOeHNqVT0iLCJtYWMiOilwNTAwNDhkY2E1YjNjZic5MDMwMjY4YTlxZDgzMTYwODc1NDk5NWNjNTcwNzVhOTI4MDEwMGE1MjBmODU4MTA4In0=/legge_istitutiva_parco.pdf)

### VALUTAZIONE DI INCIDENZA - DPR 357/97 e s.m.i

Sono soggette alla procedura di Valutazione di Incidenza i Piani, Progetti, interventi e manifestazioni che interessano aree della rete "Natura 2000" (SIC, ZPS, e ZSC) ovvero ricadono parzialmente o interamente in aree naturali protette.

Vedi link:

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/23?s=1&v=9&c=240&c1=355&idscheda=286563>

NULLA OSTA ART. 34 CODICE DELLA NAVIGAZIONE - R.D. n. 327/1942, e s.m.i.

In considerazione che è stata ipotizzata la messa in sicurezza e connessione dei percorsi pedonali esistenti con alcuni tratti di nuova realizzazione localizzati in una fascia del demanio marittimo è necessario attivare presso al RAS – Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica, Servizio Demanio Marittimo la procedura di “Consegna” dell’ambito oggetto d’interesse.

NULLA OSTA ART. 55 CODICE DELLA NAVIGAZIONE - R.D. n. 327/1942, e s.m.i.

Considerato che l' esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all'autorizzazione del capo del compartimento della Capitaneria di Porto è necessario acquisire tale nulla-osta.

NULLA OSTA ART. 19 DEL DL 8.11.1990, N. 374 - AGENZIA DOGANE MONOPOLI

Stante il divieto di costruzione ed altre opere di ogni specie, sia provvisorie sia permanenti, in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, nonché lo spostamento e la modifica di opere esistenti è necessario acquisire la preventiva autorizzazione del competente Ufficio Doganale.

PARERE PREVENTIVO DEL CONI

E' necessaria l'autorizzazione del CONI in quanto sono soggetti a tale parere tutti gli interventi di realizzazione, integrazione, adeguamento a norme e/o manutenzione straordinaria su impianti sportivi.

PRATICA DI PREVENZIONE INCENDI

L'impianto antincendio di rete esistente è stato realizzato sulla base di una progettazione per la quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco esprimeva Favorevole per attività non soggette a Certificato, rimandando la propria verifica alla presentazione da parte dei singoli concessionari di istanza puntuali in caso di svolgimento di attività soggette. Dovendo prevedere ora la messa in sicurezza e riqualificazione l'area A8 sulla quale è oggi presente un campo da basket in cattivo stato di manutenzione, al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente, trattandosi di attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 1 Agosto 2011, n. 151 sarà necessario provvedere ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. di cui sopra alla predisposizione della progettazione antincendio da sottoporre a esame del Comando.

Dovranno altresì essere acquisiti i pareri di (elenco non esaustivo):

RAS - Assessorato EE.LL., Finanze e Urbanistica, Servizio Patrimonio e Demanio Marittimo in quanto proprietario delle aree retro-demaniali ed Ente delegante in materia di Demanio Marittimo;

RAS – Assessorato DELLA Difesa dell'Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza ambientale, pur in assenza di vincolo idrogeologico nell'ambito oggetto d'interesse, per parere non vincolante di natura tecnica in merito ad eventuali specie forestali da introdurre, modalità di lavorazione del terreno e di impianto e quant'altro nelle competenze attribuite al Corpo Forestale e di V.A..

FORZE DELL'ORDINE in relazione all'ipotesi di localizzazione di sistemi di videosorveglianza in ambiti specifici;

ABBANOVA in quanto gestore delle reti idriche e fognarie cittadine,

GESTORE delle reti di illuminazione pubblica cittadina;  
GESTORI TELEFONIA FISSA E MOBILE in relazione alle possibili interferenze d'ambito;  
CTM in quanto gestore del trasporto pubblico locale.

## **FUNZIONI DELL'INTERVENTO**

*(Art. 15, comma 6, lett. f, D.P.R. 207/2010)*

Come detto precedentemente l'obiettivo principale dell'intervento è la riqualificazione dell'intero ambito retro demaniale del Poetto. Tale riqualificazione dovrà avvenire mediante la messa in sicurezza di tutto l'ambito a cui dovrà seguire il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione dei servizi tecnologici esistenti (acqua, luce, fogna bianca, fogna nera, antincendio, servizi igienici, videosorveglianza), mediante la connessione tra percorsi ciclo-pedonali esistenti e nuovi tratti percorribili a piedi e in bicicletta, oltreché mediante il rafforzamento dell'infrastrutturazione dell'area A8, da adibirsi a spazio per attività ludico-sportiva permanente al fine di permettere il suo utilizzo senza limitazioni derivanti dalla mancanza del certificato di prevenzione incendio, che dovrà essere ottenuto per l'ambito specifico.

## **REQUISITI TECNICI**

*(Art. 15, comma 6, lett. g, D.P.R. 207/2010)*

I requisiti tecnici sono indicati nella normativa di settore, già richiamata in maniera non esaustiva nel presente documento.

## **IMPATTI DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

*(Art. 15, comma 6, lett. h, D.P.R. 207/2010)*

Data la natura delle opere da realizzarsi – riqualificazione di un'area urbanizzata e antropizzata seppur di enorme valore paesistico-ambientale, gli impatti dell'opera sulle componenti ambientali ed in particolare delle componenti chimico-fisiche (terra, acqua, clima e atmosfera, rumore e vibrazioni, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti sono trascurabili), di quelle biologiche (flora e vegetazione, fauna, ecosistemi) di quelle estetico-culturali (uso del territorio, paesaggio, interessi estetici e umani, salute e benessere) e componenti socio-economiche (attività agricole, occupazione, popolazione, urbanizzazione, rifiuti, traffico e mobilità), saranno limitati in considerazione sia della qualità che della quantità delle opere da eseguirsi in un ambito molto ampio.

Per quanto sopra lo studio di mitigazione sarà concentrato sulla fase di realizzazione del cantiere, la predisposizione degli spazi, il transito dei macchinari e altre attività che producono inevitabilmente una, seppur temporanea, alterazione di alcune componenti ambientali.

In particolare durante la fase di realizzazione degli interventi le ripercussioni ambientali/paesaggistiche dovute principalmente all'impatto sui comparti atmosfera e rumore sarà comunque non continuativo e di modesta durata in quanto il cantiere dovrà essere organizzato per ambiti.

In particolare si prescrive sin d'ora l'adozione dei seguenti accorgimenti:

limitazione degli spazi destinati allo stoccaggio del materiale, al cantiere, al deposito temporaneo del materiale di scavo

attuazione del rumore dei macchinari secondo normativa vigente (contenimento della velocità nelle aree di cantiere e lungo la viabilità di servizio)

limitazione dei lavori, in concomitanza con i periodi di utilizzo della spiaggia da parte dei cittadini e di maggior afflusso turistico.

## FASI E LIVELLI DI PROGETTAZIONE

*(Art. 15, comma 6, lett. i-l, D.P.R. 207/2010)*

La progettazione degli interventi sarà eseguita da professionisti esterni all'Ente nel rispetto degli artt. 24 e 46, comma 1 del D.Lgs 50/2016 ss mm ii.

Le risorse disponibili nel Bilancio Comunale consentono di avviare la procedura per l'affidamento dell'incarico di progettazione, direzione lavori, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Collaudo statico, SCIA.

È prevista l'elaborazione sia della fase di progettazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica che l'accorpamento delle due fasi progettuali successive ossia del livello definitivo e esecutivo come esplicitata nel paragrafo seguente.

Il termine previsto per consegna della progettazione preliminare dell'intervento sarà di 45 giorni dalla data dell'affidamento dell'incarico. Il termine previsto per consegna della progettazione esecutiva dell'intervento sarà di 90 giorni dalla data di approvazione della progettazione di fattibilità tecnico-economica da parte dell'Amministrazione.

### Progetto di fattibilità tecnico-economica

Il Progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà contenere tutti gli elementi di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 17 del D.P.R. n. 207/2010 e in particolare dovrà contenere l'elaborato i) piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili, in relazione all'ipotesi di acquisizione di un'area necessaria alla realizzazione di marciapiede pedonale a ridosso dell'attuale viabilità carrabile, oggi interrotta in prossimità di un esercizio commerciale.

### Progetto Esecutivo

Nel progetto esecutivo saranno contenuti tutti gli elementi previsti per il livello progettuale omesso (progetto definitivo). Il progetto esecutivo dovrà individuare compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante per tramite del progetto preliminare; il progetto esecutivo conterrà, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni.

Dovrà altresì determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto e dovrà essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto definitivo - esecutivo dovrà essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

### Documenti che compongono il progetto

Fatte salve ulteriori indicazioni della Amministrazione, sono richieste tutte le tavole e gli elaborati necessari per l'ottenimento dei pareri e dei nulla osta previsti.

A titolo non esaustivo saranno sviluppati i seguenti elaborati:

1. Relazione Generale
2. Relazione Prevenzione Incendi
3. Relazione statica (tribune, fondazioni, ecc...)
4. Piano di manutenzione

5. Piano di Sicurezza e Coordinamento e Allegati
6. Quadro incidenza manodopera
7. Analisi dei prezzi unitari
8. Elenco dei prezzi unitari
9. Computo metrico Estimativo
10. Quadro Economico
11. Cronoprogramma
12. Schema di contratto
13. Capitolato Speciale d'Appalto
14. Inquadramento territoriale – Stralcio PPR – PUC – Catastale
15. Piante e Sezioni quotate
16. Pianta con vie di esodo
17. Altri elaborati per parere VV.F.
18. Altri elaborati per autorizzazione paesaggistica, valutazione di incidenza, autorizzazione CONI E nulla-osta così come descritti in precedenza.

## LIMITI FINANZIARI – STIMA DEI COSTI – FONTI DI FINANZIAMENTO

(Art. 15, comma 6, lett. m, D.P.R. 207/2010)

Per la realizzazione dell'intervento è stato concesso un finanziamento di 3.000.000 euro all'interno del Patto per lo Sviluppo della Città Metropolitana di Cagliari a valere sul Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) periodo di programmazione 2014-2020.

Il quadro economico è riportato a seguire.

## SISTEMI DI REALIZZAZIONE

La realizzazione dell'opera verrà affidata mediante procedura di appalto previa approvazione del progetto definitivo – esecutivo e ottenimento dei pareri e nulla osta richiesti.

L'appalto relativo ai lavori sarà affidato ponendo a base di gara il progetto definitivo - esecutivo, il cui contenuto garantirà la rispondenza dell'opera ai requisiti di qualità predeterminati e, nel contempo, darà certezza al rispetto dei tempi e dei costi previsti.

Si può ipotizzare preliminarmente il seguente crono programma:

- |                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| • AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE          | 180 gg |
| • PROGETTAZIONE PRELIMINARE          | 45 gg  |
| • PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA | 90 gg  |
| • APPROVAZIONE E PARERI              | 45 gg  |
| • AFFIDAMENTO LAVORI                 | 150 gg |
| • ESECUZIONE LAVORI                  | 304 gg |
| • COLLAUDO                           | 180 gg |

## ELENCO ALLEGATI

Fanno parte del documento preliminare alla progettazione i seguenti documenti:

- Allegato A – Relazione e Quadro economico (il presente documento)
- Allegato B – Determinazione corrispettivi servizi tecnici
- Tavola Unica – Inquadramento territoriale, ambito d'intervento, vincoli e analisi delle esigenze

## QUADRO ECONOMICO

A)	<b>LAVORI</b>		
	l.1 Lavori	€ 2.060.000,00	
	s.1 Oneri di sicurezza	€ 41.200,00	
<b>L.L.</b>	<b>Importo lavori</b>		<b>€ 2.101.200,00</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
	b.1 Imprevisti	€ 32.628,57	
	b.2 Spese tecniche, oneri previdenziali e IVA inclusa (Progettazione, DL, Coordinamento sicurezza, Collaudo statico, SCIA) Incentivi ex art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di L.L.) Accatastamento immobili	€ 317.193,43 € 42.024,00 € 3.000,00	
		<b>Sommano</b>	<b>€ 362.217,43</b>
	b.3 Spese di pubblicità, diritti di segreteria, etc. (IVA inclusa) Versamento ANAC gara lavori Versamento diritti di segreteria CONI Versamento diritti di segreteria VIGILI del FUOCO	€ 10.000,00 € 600,00 € 150,00 € 940,00	
		<b>Sommano</b>	<b>€ 11.690,00</b>
	b.4 IVA sui lavori (22% di L.L.)		€ 462.264,00
	b.5 Acquisizione aree		€ 20.000,00
	b.6 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 10.000,00
<b>S.D.</b>	<b>Importo somme a disposizione</b>		<b>€ 898.800,00</b>
C)	<b>IMPORTO TOTALE (L.L. + S.D.)</b>		<b>€ 3.000.000,00</b>

Quartu Sant'Elena, 30.05.2020

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
ING. ROBERTA PORCU

