

CRP-PT-27/INT-34

## SCHEDA INTERVENTO UNITARIA

### 1 - SEZIONE ANAGRAFICA PROGETTO

1. Codice e denominazione progetto	CRP-PT- 27/INT - “Viaggio nella Terra dei Giganti”
2. Azione	Azione 27.03 -Qualità della vita e offerta di servizi alla popolazione locale
3. Sub-azione	Sub-azione 27.03.1- Servizi per il benessere della popolazione, con particolare riferimento alle fasce deboli
4. Titolo dell'intervento	<b>Completamento Casa per anziani</b>

### 2 - SEZIONE ANAGRAFICA INTERVENTO

5. Programma	Fondi Regionali Cap. SC01.06.44
6. Coerenza	FSC 2014-2020
7. Codice intervento Accordo	PT-CRP-27/INT-34
8. Direzione Generale competente	Centro Regionale di Programmazione - Via Cesare Battisti 09123 Cagliari - TEL.: 070 6064675 FAX: 070 6064683 PEC: crp@pec.regione.sardegna.it
9. Centro di spesa e/o Responsabile d'azione competente	00.03.60.00 Direttore Generale - Dott.ssa Graziella Pisu
10. CUP	F63D19000080002
11. Soggetto attuatore	Soggetto Attuatore Unico - Unione di Comuni Costa del Sinis Terra dei Giganti
12. RUP/Referente del progetto	RUP: ing. Alessandro Pisu, SERVIZIO TECNICO, 0783410219(int.7), <a href="mailto:tecnico@unione.costadelsinisterradeigiganti.or.it">tecnico@unione.costadelsinisterradeigiganti.or.it</a> referente progetto per il Comune di Riola Sardo: ing. Daniele Mascia

### 3 - SEZIONE DESCRITTIVA

13. Localizzazione intervento	<b>Riola Sardo</b>
14. Descrizione intervento	Completamento struttura accoglienza per anziani – casa protetta.
15. Livello di progettazione attuale	Scheda Progetto
16. Tipologia intervento	<b>Opere Pubbliche</b> <input checked="" type="checkbox"/> A regia regionale
17. Modalità attuative	Procedure di gara ad evidenza pubblica, in base alla vigente normativa (D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.)
18. Modalità di gestione previste	Per le modalità di gestione si rinvia al punto 5 dell'Allegato Tecnico – Economico della presente scheda.

#### 4 – CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE (\*)

##### 19. Opere pubbliche

Indizione procedura	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista	Mesi
<b>Studio di fattibilità tecnica ed economica</b>			
Indizione procedura	10-08-2019	10-09-2019	1
Aggiudicazione	11-09-2019	10-10-2019	1
Elaborazione e approvazione	11-10-2019	10-11-2019	1
<b>Progettazione Definitiva</b>			
Indizione procedura			
Aggiudicazione			
Elaborazione e approvazione	10-11-2019	31-12-2019	1,7
<b>Fase autorizzativa</b>			
	01-01-2020	30-03-2020	3
<b>Progettazione Esecutiva</b>			
Indizione procedura			
Aggiudicazione			
Elaborazione e approvazione	01-04-2020	30-04-2020	1
<b>Realizzazione</b>			
Procedura di gara - Indizione	01-05-2020	31-05-2020	1
Procedura di gara – Aggiudicazione	01-05-2020	31-05-2020	1
Adozione impegno	01-06-2020	30-06-2020	1
Stipulazione contratto	01-07-2020	10-07-2020	0,3
Esecuzione	11-07-2020	10-07-2021	12
Collaudo/Certificato Regolare Esecuzione (CRE)	11-07-2021	11-08-2021	1
Funzionalità	12-08-2021		

##### 20. Beni e servizi

Iter procedurale	Data inizio effettiva o prevista	Data fine prevista	Mesi
Fase preliminare (progettazione, atti propedeutici...)			
Selezione fornitore			

Definizione e stipula contratto			
Esecuzione fornitura/prestazione			
Verifiche e controlli			

21. Tempi di realizzazione	<b>25 MESI</b>
----------------------------	----------------

(\* ) I tempi previsti in crono programma decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione attuativa

## 5 – CRONOPROGRAMMA ECONOMICO-FINANZIARIO

22. Costo totale	<b>550.000,00</b>				
23. Copertura finanziaria	Programma e azione		Importo in Euro		
	Fondi Regionali		550.000,00		
	Totale		<b>550.000,00</b>		
24. Cronoprogramma finanziario		2019	2020	2021	Totale
	Previsione di spesa - soggetto attuatore	30.000	260.000	260.000	<b>550.000,00</b>
	Esigibilità - compilazione a cura del CRP	<b>220.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>550.000,00</b>

### Approvazione scheda intervento

	<i>Ruolo</i>	<i>Nominativo firmatario</i>
Soggetto Attuatore - Unione di Comuni Costa del Sinis Terra dei Giganti	Presidente	Luigi Tedeschi
Servizio Tecnico Unione dei Comuni Costa del Sinis Terra dei Giganti	RUP	Ing Alessandro Pisu
Centro Regionale di Programmazione	Vice Direttore	Francesca Lissia

Con la sottoscrizione il Rup dichiara che il cronoprogramma procedurale è congruo in relazione ai procedimenti necessari alla realizzazione dell'opera pubblica e pertanto la stessa è realizzabile nei tempi previsti nel cronoprogramma procedurale e finanziario inserito nella presente scheda.

La data di approvazione finale della scheda coincide con l'ultima sottoscrizione digitale del Centro Regionale di Programmazione.

Allegato alla Scheda intervento n. **CRP-PT-27/INT-34**

## ALLEGATO TECNICO – ECONOMICO

### Completamento Casa per anziani

#### 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO-ECONOMICO

Il territorio dell'Unione di Comuni Costa del Sinis è localizzato nella Sardegna Centro occidentale, delimitato dai confini amministrativi di cinque comuni (Baratili San Pietro, Cabras, Narbolia, Riola Sardo e San Vero Milis) e confinante con la città media di Oristano, che completa il partenariato. La superficie complessiva dei sei comuni interessati è di 354 km quadrati, per una popolazione di 48.680 abitanti, rispettivamente il 2,9% e il 1,5 % del totale regionale.

All'Unione, caratterizzata dalla presenza di nuclei insediativi contenuti che non superano i 2500 abitanti (ad eccezione di Cabras ne registra più di 9000 abitanti), si affianca la città di Oristano che nel 2017 registra una popolazione residente di 31.671 abitanti, pari al 65% del totale, contraddistinta da dinamiche socio economiche differenti. Il territorio è prevalentemente pianeggiante, con un'altitudine media di 17 metri s.l.m., compresa tra i 6 metri s.l.m. di Cabras ed i 57 metri s.l.m. Si tratta di un'area prevalentemente costiera, compresa tra lo Stagno di Santa Giusta che delimita la città di Oristano a sud e la spiaggia di Is Arenas a nord (che ricade nei confini amministrativi del Comune di Narbolia), con oltre 50 km di coste che introducono ad un'area pianeggiante costellata di stagni e paludi, ma con inserti di rocce sedimentarie e vulcaniche che nella zona di Capo San Marco e intorno a San Giovanni Sinis rendono la costa rocciosa inframmezzata da spiagge di elevatissimo pregio ambientale. Proseguendo verso nord a questa si alterna un'area di alte falesie che emergono da una zona di arenaria, per ritornare nuovamente territorio basaltico nella zona di Capo Mannu, e concludere il tratto di costa compreso nel PST con l'importante spiaggia di Is Arenas. Il territorio è ad elevata valenza ambientale e attraverso la Rete Natura 2000 si individuano ben 8 Siti di Interesse Comunitario (SIC) e 4 Zone di Protezione Speciale (ZPS). Il territorio è arricchito dalla presenza dell'Area Marina Protetta (AMP) "Penisola del Sinis – Isola di Mal di Ventre" (circa 30.357 ha), istituita nel 1997 (Legge n.979/1982 con decreto del MinAmbiente).

La dinamica demografica complessiva dell'area evidenzia che nel periodo 2001-2017 il tasso di crescita della popolazione registra un leggero incremento di 478 abitanti, pari a un punto percentuale, allineandosi al trend regionale e leggermente al di sotto di quello provinciale che si attesta al +4%. Come già detto, la maggior parte della popolazione si concentra tra la città di Oristano e il comune di Cabras a conferma che in provincia, oltre al capoluogo, sono le aree costiere ad accogliere la maggior parte della popolazione. Nel dettaglio, tale dinamica è il risultato della crescita registrata nei comuni dell'Unione (ad eccezione di Riola Sardo che si mantiene pressoché stabile) che si contrappone al leggero calo (-1%) di Oristano. Tra i comuni dell'Unione Cabras e Baratili S. Pietro registrano il tasso di crescita maggiore (5%), seguite da San Vero Milis (4%) e Narbolia (3%). La ripartizione per classi di età evidenzia, in linea con i dati provinciali e regionali, che il 25% circa della popolazione è composto da persone con più di 65 anni, mentre il gruppo più numeroso è rappresentato da coloro che hanno tra i 15 e i 64 anni. Il restante 10,6% appartiene alla fascia di età che va da 0 a 14 anni. L'età media è pari a 46,4 anni, laddove il valore regionale è di 45,6 e quello provinciale di 47,1. Sinteticamente il territorio si caratterizza per uno stato di malessere demografico positivo (SDM 2011): i comuni registrano un livello dell'indicatore compreso tra "buono" e "discreto".

A livello comunale la struttura occupazionale registra la presenza di circa 18.000 addetti alle unità locali di imprese attive, per il 66% imputabili al solo comune di Oristano. L'analisi per settori di attività economica evidenzia una

prevalenza del settore del commercio (al quale sono riferibili anche alcune attività legate al turismo quali la ricettività e la ristorazione) con il 22% in linea con le medie provinciali e regionali. Segue l'industria con il 14% (provincia 17%- regione 19%) ascrivibile soprattutto al peso di Oristano con il 66% del totale. Il contributo apportato dagli addetti delle attività collaterali riferibili al noleggio e alle agenzie di viaggio la cui incidenza (11%) è superiore alla media provinciale e regionale (rispettivamente 8% e 10%). Con il 9% risulta invece in linea con la media regionale (8%) ma al di sotto di quella provinciale (13%) il peso delle attività agricole e della pesca che caratterizzano, al contrario di quanto succede per l'industria e per il commercio, soprattutto i comuni dell'Unione.

La struttura del sistema produttivo è condizionata da un tessuto imprenditoriale locale caratterizzato da una elevata frammentazione delle attività produttive e scarso turnover. Presenta una prevalenza di micro- imprese individuali, appartenenti ai seguenti comparti: agricoltura, pesca, attività manifatturiere e costruzioni, attività turistico - alberghiere, commercio e attività di servizi.

Nel territorio il 91,6% della superficie agricola totale è utilizzata a fini agricoli, a conferma che il comparto agricolo riveste particolare importanza. In stretta connessione al ruolo assunto dal settore primario, nel territorio si sono affermate diverse realtà economiche con elevata dinamicità nell'ambito dell'industria agroalimentare. In particolare sono presenti aziende d'eccellenza nel comparto vitivinicolo (la vernaccia), nella produzione e lavorazione del grano, nella lavorazione e trasformazione dei prodotti ortofrutticoli e nell'olivicoltura e trasformazione dell'olio. Un'altra produzione di eccellenza è la coltura del riso, che ha forti elementi di strategicità ambientale perché rappresenta la coltura che più si avvicina all'habitat naturale esistente. Un ulteriore comparto strategico è rappresentato dalla pesca: oltre al prodotto fresco, un'elevata importanza nella produzione ittica delle lagune dell'area è rappresentata infatti dai prodotti trasformati, quali bottarga, merca e pesce affumicato, ottenuti dalla lavorazione dei muggini, e fiore all'occhiello della tradizione gastronomica locale.

Il settore del turismo ha un ruolo importante all'interno dell'analisi del tessuto produttivo in quanto rappresenta il comparto con maggiori potenzialità di sviluppo. Nel territorio si rileva un'offerta ricettiva pari a 189 strutture ufficiali per corrispondenti a 5.600 posti letto, ovvero il 35% e il 44% delle dotazioni provinciali e il 4% e il 3% di quelle regionali. La capacità produttiva è caratterizzata dalla predominanza dell'offerta extralberghiera (88% di strutture e 72% di camere). Delle 18 strutture alberghiere dieci, ovvero il 55% del totale, sono di categoria alta (1 a 5 stelle e 9 a 4 stelle) e – ad eccezione del 5 stelle di Narbolia (332 camere) e le strutture situate a Oristano - sono di piccole dimensioni. Le 171 unità operanti nel comparto extralberghiero sono composte perlopiù da agriturismi (49) e B&B (90), mentre in termini di posti letto si registra il contributo determinante dei campeggi (70% del totale). Nell'area operano anche 9 agricampeggi e 3 ittiturismo che non solo offrono nuovi modelli di ospitalità "sostenibile", ma contestualmente attestano la presenza di nuove forme di imprenditorialità all'interno delle quali, tra l'altro, è rilevante la componente femminile con apprezzabili effetti tanto sul piano economico quanto su quello sociale.

## 2. FATTIBILITÀ TECNICA

### 2.1 Analisi tecnico-funzionale dell'intervento

La realizzazione di una struttura di accoglienza "per anziani – casa protetta" in Via Puccio Carta nel Comune di Riola Sardo è iniziata con un finanziamento ottenuto grazie alla Legge Regionale n° 37 del 24.12.1998, art. 19 ma che non ha consentito il completamento dell'intervento.

La motivazione di un intervento per la conclusione dei lavori e l'inizio dell'attività è comunque la necessità di rispondere ad una esigenza presente nel territorio. Nell'area non esiste nessuna struttura operativa, a parte la Casa di riposo Villa San Giovanni di Milis che è satura e con lunghe file si attesa, in una situazione complessiva in cui date le caratteristiche demografiche dell'area la necessità di servizi di assistenza per anziani, domiciliare o in residenze, è in continuo aumento.

Allo stato attuale la struttura è stata costruita e sono sistemati gli esterni, per arrivare all'avvio dell'attività, , mancano in parte le finiture interne, impianti, ascensore, infissi interni, cucina per la preparazione dei pasti per gli ospiti

La struttura è di forma rettangolare ad un piano con sottotetto adibito a deposito, con un piano terra dotato di area reception con servizio portineria e zona filtro di separazione con i locali interni, con un corpo scala in zona centrale per l'accesso al primo piano, e sempre nell'area centrale è posizionato il vano ascensore.

Al piano terra sono presenti una sala mensa, una sala tv o di soggiorno che rispettano il parametro standard minimo di 6mq/utente, e, nella parte posteriore dell'edificio, vi sono la cucina e la zona dispensa e lavaggio piatti.

Concludono gli spazi presenti al piano terra una sala riunioni, utilizzabile anche per visite di familiari ed amici, una infermeria – studio medico, una sala riabilitazione, un ufficio amministrativo, due bagni con antibagno, ed infine lavanderia e deposito.

Le stanze per gli utenti, tutte dimensionate nel rispetto della normativa vigente, sono concentrate al piano superiore, tutte camere da letto con bagno interno nel numero di cinque camere doppie, due stanze a tre letti ed una stanza singola per situazioni in cui è necessario separare un ospite dagli altri presenti. Sullo stesso piano è presente inoltre una sala infermeria che funzionerà anche da presidio notturno.

Le attività necessarie sono le seguenti:

- Finiture per le aree interne, con intonaci, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti;
- Acquisto dei serramenti interni ed esterni
- Ascensore interno
- Montacarichi
- Cucina Industriale
- Impianto di condizionamento
- Macchine di lavanderia
- Arredamenti per le stanze e gli uffici
- Sistemazione per le aree esterne

## **2.2 Disponibilità giuridica delle aree e/o beni oggetto di intervento**

Aree e beni di proprietà comunale.

## **3. COMPATIBILITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **3.1 Compatibilità urbanistica**

Gli interventi di completamento della Casa per Anziani risultano compatibili sotto il profilo urbanistico in quanto ricadenti all'interno di un immobile in area destinata a Servizi. Sotto il profilo autorizzativo si ravvisa la necessità dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D.Lgs 42/04, dei pareri igienico-sanitari e prevenzione incendi



### **3.2 Descrizione di eventuali impatti ambientali e paesaggistici dovuti all'opera e misure compensative da prevedersi**

L'inserimento ambientale degli interventi di progetto, in rapporto con la scala paesaggistica, presenta impatti poco significativi. I materiali e gli elementi di progetto si inseriranno nei caratteri architettonici dell'opera esistente e del contesto.

### **4. DOCUMENTAZIONE TECNICA-FOTOGRAFICA**





REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



## 5. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

### MODALITA' DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'INTERVENTO REALIZZATO

Aree e beni di proprietà comunale che verrà affidata in concessione a soggetti terzi

## 6. QUADRO ECONOMICO INTERVENTO



a.1	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€ 375 000,00
a.2	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 7 500,00
a	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>€ 382 500,00</b>
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	IVA sui lavori 10%	€ 38 250,00
b.2	Spese tecniche	€ 76 500,00
b.3	IVA e CASSA al 4% su b.2	€ 20 563,20
b.4	Spese di cui all'art. 113 del d. Lgs. 50/2016	€ 7 650,00
b.5	Imprevisti 2%	€ 8 398,13
b.6	Oneri allacci, pratiche amministrativi	€ 2 363,67
b.7	Oneri commissione di gara	€ 2 000,00
b.7	Oneri AVCP	€ 300,00
b.8	Accantonamento 3%	€ 11 475,00
b	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 167 500,00
c	COMPLESSIVAMENTE IMPORTO OPERA	€ 550 000,00

## 7. INQUADRAMENTO PLANIMETRICO

