

# COMUNE DI PAULI ARBAREI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

*"Programmi integrati di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica"*

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA ZONA  
P.E.E.P. DENOMINATA "SA TELLAJA"

## PROGETTAZIONE DEFINITIVA ESECUTIVA

TAVOLA

C

OGGETTO

Relazione tecnico illustrativa  
e quadro economico

DATA Dicembre 2014



Il Progettista:

**Ing. Maurizio Incani**

via Carbonia 7/c - 09010 Uta (CA)  
e-mail: maurizio.incani@gmail.com  
Cell. 347 57 68 968

Il Committente:

**Comune di Pauli Arbarei**

via Papa Giovanni XXXIII n°6  
09020 Pauli Arbarei (VS)  
e-mail: comune.pauliarbarei@pec.it  
Centralino: 070 939039 Fax: 070 939955  
Codice Fiscale: 82000530921  
Partita IVA: 01494400920

### **Premessa**

Con il Bando Regionale di cui all'allegato 1 alla determinazione DS. N. 41899 REP. N. 2478 DEL 02.12.2013, l'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, ha promosso un programma di interventi di riqualificazione urbana di ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica; il programma intende perseguire come finalità l'incremento ed il miglioramento della dotazione infrastrutturale di quartieri degradati mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la valorizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica attraverso il recupero primario.

Gli interventi da proporre sono volti al recupero e riqualificazione urbana del patrimonio immobiliare dell'edilizia residenziale pubblica, e sono quindi riguardanti interventi di recupero primario di complessi edilizi ERP e relativa riqualificazione urbana che comprendano opere di urbanizzazione primaria e secondaria quali eliminazione barriere architettoniche, sistemazioni esterne stradali e degli spazi comuni, verde urbano e impianti sportivi di quartiere, centri di aggregazione sociale e culturale, ecc..

La zona destinata ad edilizia residenziale pubblica del Comune di Pauli Arbarei denominata "Sa Tellaja" versa in condizioni di precaria illuminazione e viabilità, è carente di aree destinate al verde pubblico e necessita di un potenziamento e della manutenzione della rete fognaria e di smaltimento delle acque piovane; sono quindi necessari interventi di recupero primario del tessuto urbano.

Con delibera della Giunta Comunale n°102 del 23/12/2013 l'Amministrazione Comunale del Comune di Pauli Arbarei ha approvato il Quadro Analitico degli interventi di riqualificazione urbana e recupero primario compilato nell'allegato B "Quadro Economico Finanziario" ed ha approvato la quota di cofinanziamento nella misura del 20% (venti per cento) pari a € 20.000 finanziati tramite fondi comunali; tale documentazione è stata necessaria per la presentazione della domanda di finanziamento di cui si è detto al capo primo.

Con delibera n°19/2014 la Giunta Regionale ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento, fra le quali risulta essere quella del Comune di Pauli Arbarei.

Con successiva comunicazione prot.1082 del 20/03/2014 la Regione Autonoma della Sardegna, Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale, specifica che al Comune di Pauli Arbarei è stato riconosciuto un finanziamento pari all'80% delle risorse richieste, quantificato in

€ 64.000,00;

Con delibera della Giunta Comunale n°15 del 29/03/2014 l'Amministrazione Comunale del Comune di Pauli Arbarei ha approvato il nuovo Quadro Analitico degli interventi di riqualificazione urbana e recupero primario compilato nell'allegato B "Quadro Economico Finanziario" ed ha confermato la quota di cofinanziamento nella misura del 20% (venti per cento) pari a € 20.000 finanziati tramite fondi comunali; l'importo complessivo dei fondi destinati risulta quindi pari a € 84.000,00.

Infine con determinazione dell'Ufficio Tecnico Settore 2 n°39/2014 con Rep. n°125/2014 veniva affidato al sottoscritto Ing. Maurizio Incani, l'incarico di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, direzione e contabilità dei lavori, redazione di PSC e coordinamento della sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, relativa ai lavori di *"Riqualificazione urbana della zona destinata ad edilizia residenziale pubblica denominata Sa Tellaja"*.

### **Obbiettivi**

Il presente progetto ha lo scopo di individuare gli interventi di urbanizzazione necessari per la riqualificazione dell'area P.E.E.P. denominata "Sa Tellaja".

L'intervento in progetto trova la sua fattibilità amministrativa e tecnica nella conformità degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto dei vincoli, anche ambientali, dell'area interessata.

L'area oggetto d'intervento è ubicata a sud del centro abitato, di forma trapezoidale, le 4 strade che la delimitano si presentano asfaltate e in ottime condizioni mentre la viabilità pedonale (marciapiedi) e l'illuminazione risultano essere sottodimensionate e, in alcune parti, assenti; necessario quindi intervenire per realizzare dei marciapiedi là dove necessario e garantire l'illuminazione ove essa non è presente.

In buone condizioni i servizi primari di scarico delle acque nere e meteoriche.

Il presente intervento di riqualificazione, quindi, scaturisce sia dalla necessità di migliorare la fruibilità della zona da parte dei pedoni, sia per migliorare l'illuminazione della zona e di conseguenza la sicurezza.

## **Descrizione delle opere in progetto**

Detto quindi che l'intervento deriva dall'esigenza di accrescere i livelli minimi di sicurezza e la fruibilità della zona, migliorandone appunto la percorrenza pedonale, mediante la realizzazione di nuovi marciapiedi e di un adeguato impianto di illuminazione.

In dettaglio il progetto contempla le seguenti opere:

- scoticamento del terreno per la preparazione del piano di posa nei tratti dove è prevista la realizzazione dei nuovi marciapiedi;
- preparazione e compattazione del piano di posa dei nuovi marciapiedi con materiali provenienti dagli scavi stessi, opportunamente compattati;
- posa di cm 20 di sottofondo in misto naturale adeguatamente compattato;
- al di sopra del sottofondo posa di uno strato da cm 15 di cls RCK 250 armato con rete elettrosaldata FI8 maglie 20x20;
- successivamente si realizzerà un massetto in cls dello spessore di cm 2,5 con funzione di piano di posa per la pavimentazione;
- posa della nuova pavimentazione dei marciapiedi, mediante l'utilizzo di piastrelle in cemento color rosso dello spessore minimo pari a cm 3 e delle dimensioni di cm 25x25, comprensivi degli oneri per le interruzioni e i tagli, l'allettamento su malta bastarda, la sigillatura dei giunti, ecc.;
- scavo a sezione ristretta per la predisposizione dei cavidotti in corrugato atti all'alloggiamento dell'impianto di illuminazione pubblica;
- all'interno dello scavo a sezione ristretta verrà posato un tubo corrugato flessibile con diametro esterno da mm 90 entro il quale verrà inserito il conduttore unipolare di rame flessibile tipo FG7 necessario per l'alimentazione dei pali di illuminazione pubblica;
- posa dei pali per l'illuminazione pubblica in alluminio rigato che monteranno le armature con corpo in alluminio pressofuso alloggianti lampada al sodio ad alta pressione;

Tutti i materiali e le lavorazioni dovranno avere le caratteristiche tecniche e dimensionali indicate negli elaborati grafici e nell'elenco prezzi che saranno allegati al presente progetto definitivo esecutivo e dovranno comunque essere preventivamente accettati dalla Direzione Lavori.

Per la determinazione del costo complessivo dell'intervento è stato elaborato, sulla base del Prezziario Regionale vigente un computo metrico estimativo preliminare.

Per quanto riguarda le voci non presenti all'interno della Tariffa Regionale succitata si è proceduto ad una indagine di mercato ed alla relativa analisi dei prezzi.

Pertanto i costi degli interventi previsti, diversificati nelle diverse tipologie di lavoro e meglio rappresentati negli allegati progettuali, sono i seguenti:

- Cat. OG3 Strade	€ 26.834,07 (50,16%)
- Cat. OS1 Scavi e movimenti terra	€ 6.135,68 (11,47%)
- Cat. OS30 Impianti elettrici	<u>€ 20.530,25 (38,37%)</u>
<b>Totale importo lavori</b>	<b>€ 53.500,00 (100,00%)</b>

A seguire il quadro tecnico economico di progetto.

Codice	Descrizione	Parziale
IMF	Importo dei materiali, trasporti forniture e noli	€ 29.911,60
IM	Importo della manodopera <u>non soggetta a ribasso</u>	€ 23.588,40
OS	Importo per l'attuazione piani della sicurezza <u>non soggetti a ribasso</u>	€ 1.550,00
<b>SoM</b>	<b>Sommano</b>	<b>€ 55.050,00</b>
	<u><b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b></u>	
B1	Indennità al RUP (art.12 L.R. N°5 2007) il 2% di SoM	€ 1.101,00
B2	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori, assistenza giornaliera e contabilità, coordinamento alla sicurezza.	€ 13.500,00
B3	Contributo INARCASSA sulle spese tecniche il 4% di B2	€ 540,00
B4	Attività di supporto al RUP	€ 3.425,76
B5	Accantonamento art.12 DPR 05/10/2010 n°207 il 3% di SoM	€ 1.651,50
B6	Spese generali (prove di laboratorio, collaudo, imprevisti, pubblicità)	€ 137,94
B7	IVA su imponibile spese tecniche il 22% [B2 + B3]	€ 3.088,80
B8	IVA sui lavori e sugli oneri della sicurezza il 10%	€ 5.505,00
<b>TSA</b>	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 28.950,00</b>
	<u><b>RIEPILOGO</b></u>	
R1	Importo a base d'asta	€ 29.911,60
R2	Importo della manodopera <u>non soggetta a ribasso</u>	€ 23.588,40
R3	Importo oneri della sicurezza <u>non soggetti a ribasso</u>	€ 1.550,00
R4	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 28.950,00
<b>ICO</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>	<b>€ 84.000,00</b>