

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

**COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL COMPENDIO IS ARENAS  
(SA CORA)**

**RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI  
SPORTIVI E RICREATIVI.**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI  
FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**

## RELAZIONE DI SINTESI E INQUADRAMENTO GENERALE

L'area di intervento, sita nel Comune di Quartu Sant'Elena in località Is Arenas - Sa Cora, è ubicata e ridosso del centro abitato, e rappresenta la sede di uno dei principali punti di riferimento per l'attività sportiva Comunale e sovracomunale.

L'area rappresenta, dal punto di vista geologico, un lembo residuale di un importante antico cordone litorale; i terreni che lo costituiscono sono di ambiente sedimentario di spiaggia sommersa ed emersa, testimoniato dalla presenza di sabbie e ghiaie ad elevato contenuto fossilifero e da sabbie e arenarie a stratificazione incrociata.

La morfologia può definirsi sub pianeggiante con modeste pendenze e quote che superano di poco i 5 metri del livello dal mare; in alcuni casi l'intervento antropico, che ha portato alla realizzazione di cave di sabbia oggi dismesse, ha definito localmente la presenza di scarpate con dislivelli sino a 3 metri. Le cave abbandonate sono state riempite negli anni trascorsi con terreni da riporto e, a causa di un mancato controllo, sono ancora sede di abbandono di rifiuti, per lo più inerti.

Dal punto di vista idrogeologico la zona non presenta condizionamenti legati all'idrografia superficiale ed evidenzia prevalentemente terreni di natura ciottolosa ricoperti da suoli a forte componente sabbiosa.

Il territorio comunale oggetto di studio, che interessa una superficie di circa 20.40.26 ha, è compreso tra la via S'Arrulloni, via Beethoven e il confine del parco di Molentargius.

L'area si trova all'interno dell'attuale perimetro di individuazione della Zona di Protezione Speciale (ZPS) "Saline di Molentargius", immediatamente esterna al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Stagno di Molentargius e territori limitrofi". La rilevanza di tali siti, appartenenti alla rete Natura 2000, è dovuta soprattutto alla ricchezza qualitativa e quantitativa di specie ornitiche ivi presenti.

Il lotto, rappresenta un'importante fascia di collegamento tra il centro urbano ed il litorale del Poetto e per la sua localizzazione costituisce la porta d'accesso al Parco di Molentargius.

Il vigente Piano Urbanistico Comunale individua l'area di intervento in parte come zona S a servizio della zona B adiacente e in parte come zona Gr1 "campo di Is Arenas".

L'amministrazione intende fornire un quadro organico e armonico degli interventi necessari a riqualificare l'intera area, sviluppando tre principali assi di intervento:

- Riqualificazione dell'area e manutenzione straordinaria delle strutture di proprietà comunale ivi presenti;
- efficientamento energetico delle strutture, comprese eventuali nuove installazioni, tali da ottimizzare lo sfruttamento delle fonti energetiche e armonizzare il rapporto tra fabbisogno energetico ed emissioni inquinanti soddisfacendo, per quanto possibile, l'autonomia energetica del comparto;
- realizzazione di una nuova struttura polifunzionale a supporto degli impianti sportivi e delle aree limitrofe;

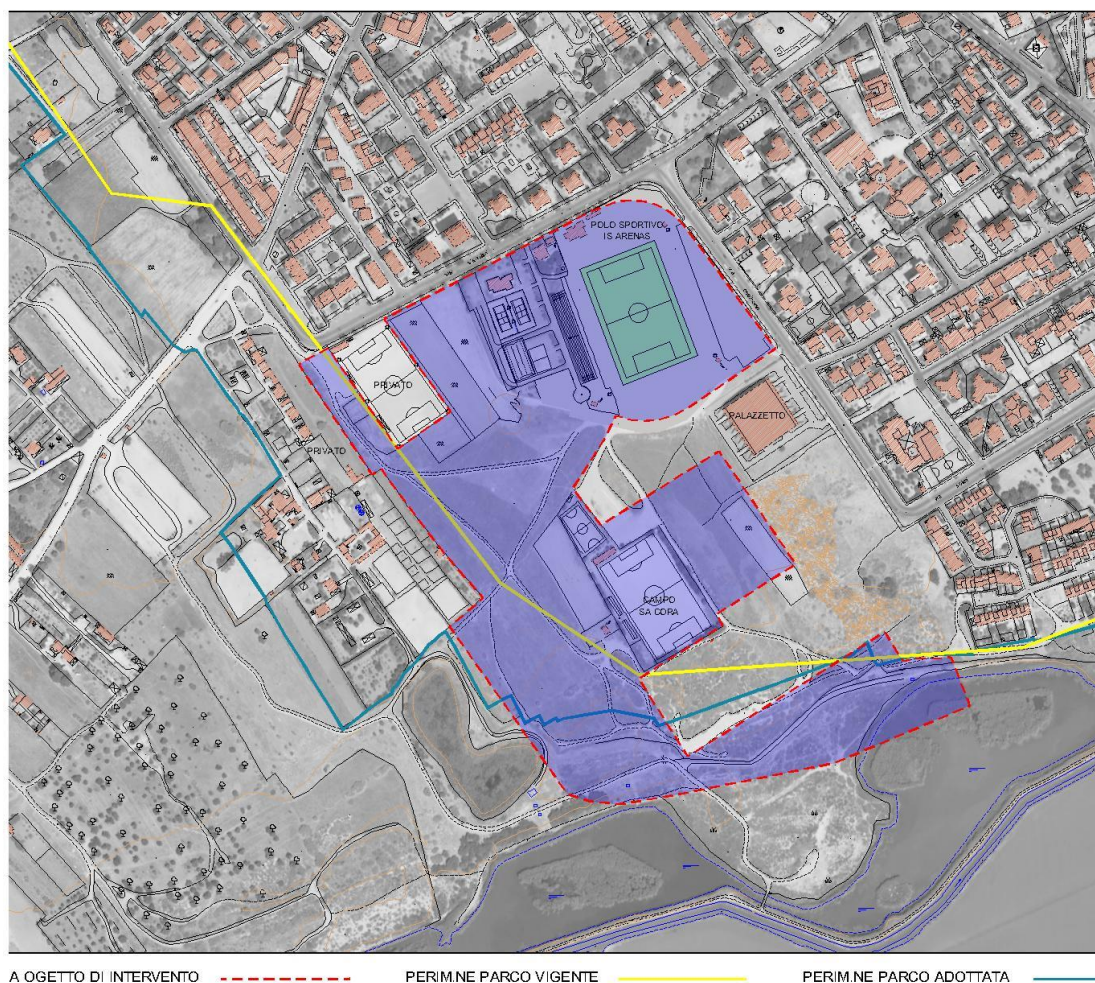


Figura 1\_Area oggetto di intervento

## SITUAZIONE INIZIALE

Di seguito vengono individuate le strutture e gli impianti, sia di proprietà pubblica che privata, presenti nell'area oggetto di studio, nonché gli atti di programmazione/progettazione approvati relativi al progetto "PIA CA13 Serpeddì Parco Is Arenas – Interventi di riqualificazione ambientale, sportiva e infrastrutturale urbana" il quale non sarà oggetto di intervento ma dovrà essere tenuto in considerazione unicamente in funzione della programmazione e pianificazione degli interventi di ricucitura e armonizzazione dell'intero contesto territoriale.





Figura 2\_ Stralcio Aerofotogrammetrico



Figura 3\_Estratto Catasto Terreni Foglio 52

#### EDIFICI ESISTENTI E AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE

##### - **Polo Sportivo Is Arenas**

Nel lotto delimitato dalla via S'Arrulloni e dalla via Beethoven, di superficie pari a circa mq 64.600 è ubicato il Polo Sportivo di Is Arenas i cui lavori sono stati ultimati intorno agli anni '80. In esso sono presenti:

- ✓ Un campo da calcio regolamentare a 11 giocatori;
- ✓ Due spogliatoi;
- ✓ La casa del custode;
- ✓ Una tensostruttura costituita da un telaio portante in legno lamellare e copertura pvc ospitante un campo da basket;
- ✓ Una Mini pista di atletica leggera compresa di postazioni per il salto in lungo e triplo;
- ✓ Due campi da tennis.



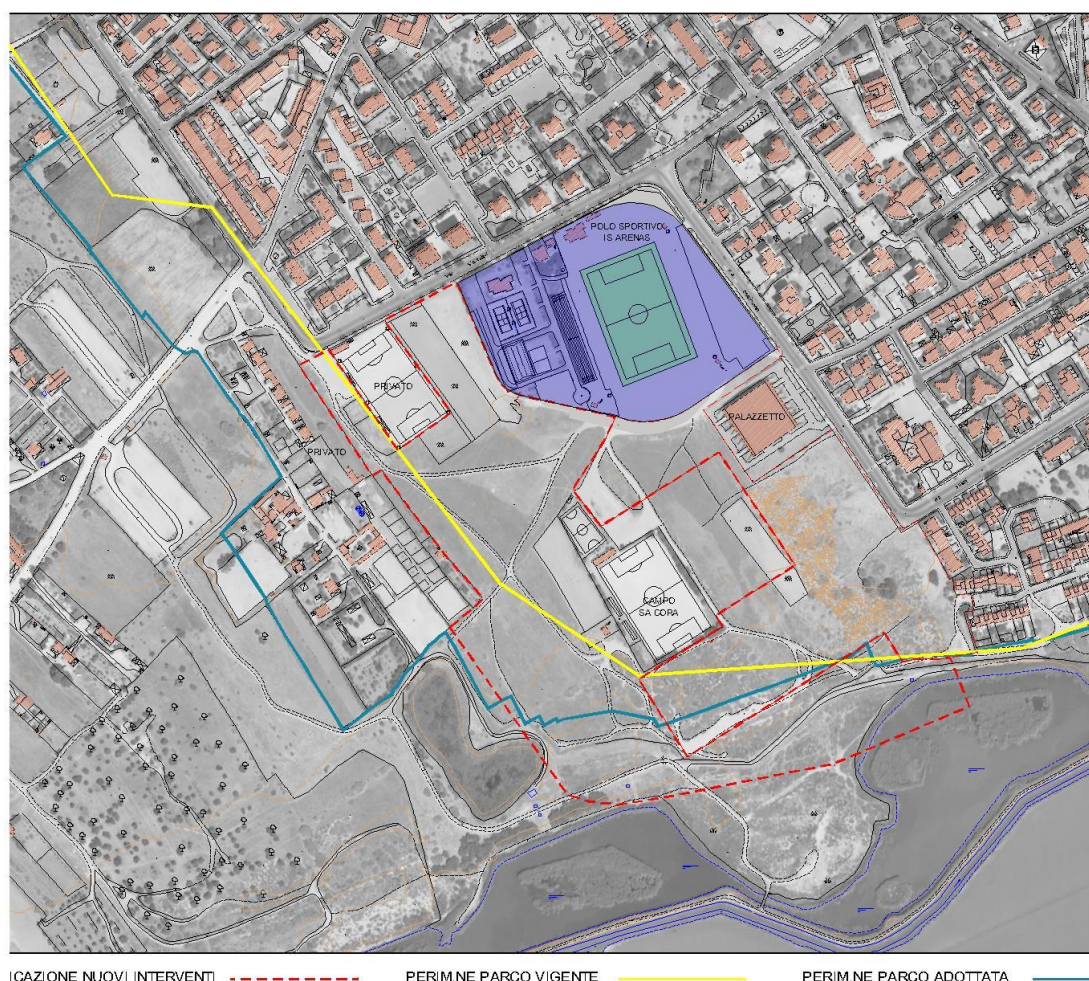


Figura 4\_Polo Sportivo Is Arenas

#### - **Palazzetto dello sport di via Beethoven**

L'area su cui è inserito il palazzetto dello sport, si estende su una superficie pianeggiante di circa 7200 mq e confina a nord con la via Olimpia, a est con la via Beethoven, a sud ed ovest con l'area incolta limitrofa al parco di Molentargius (area interessata dal progetto PIA CA13 Serpeddi Parco Is Arenas – Interventi di riqualificazione ambientale, sportiva e infrastrutturale urbana).

L'impianto rappresenta il centro sportivo coperto più importante del Comune di Quartu Sant'Elena, è in grado di ospitare 1088 spettatori e potrebbe permettere lo svolgimento di manifestazioni di livello nazionale di basket, pallavolo e calcio a 5.

La palestra possiede forma rettangolare con lunghezza interna pari a 51,60 m e larghezza pari a 27,70 m ed altezza interna pari a circa 11,50 m nel colmo.

La copertura è realizzata con struttura in travi di legno lamellari curve incernierate alla base della copertura su elementi di sostegno in cemento armato e incernierate nella parte alta mediante un elemento in acciaio fungente da colmo di copertura.



Il fabbricato è composto da un singolo corpo, sui quali si innestano alcuni piccoli volumi destinati a spogliatoi ed altri spazi tecnici.

L'area è accessibile con i mezzi, attraverso la via Beethoven.

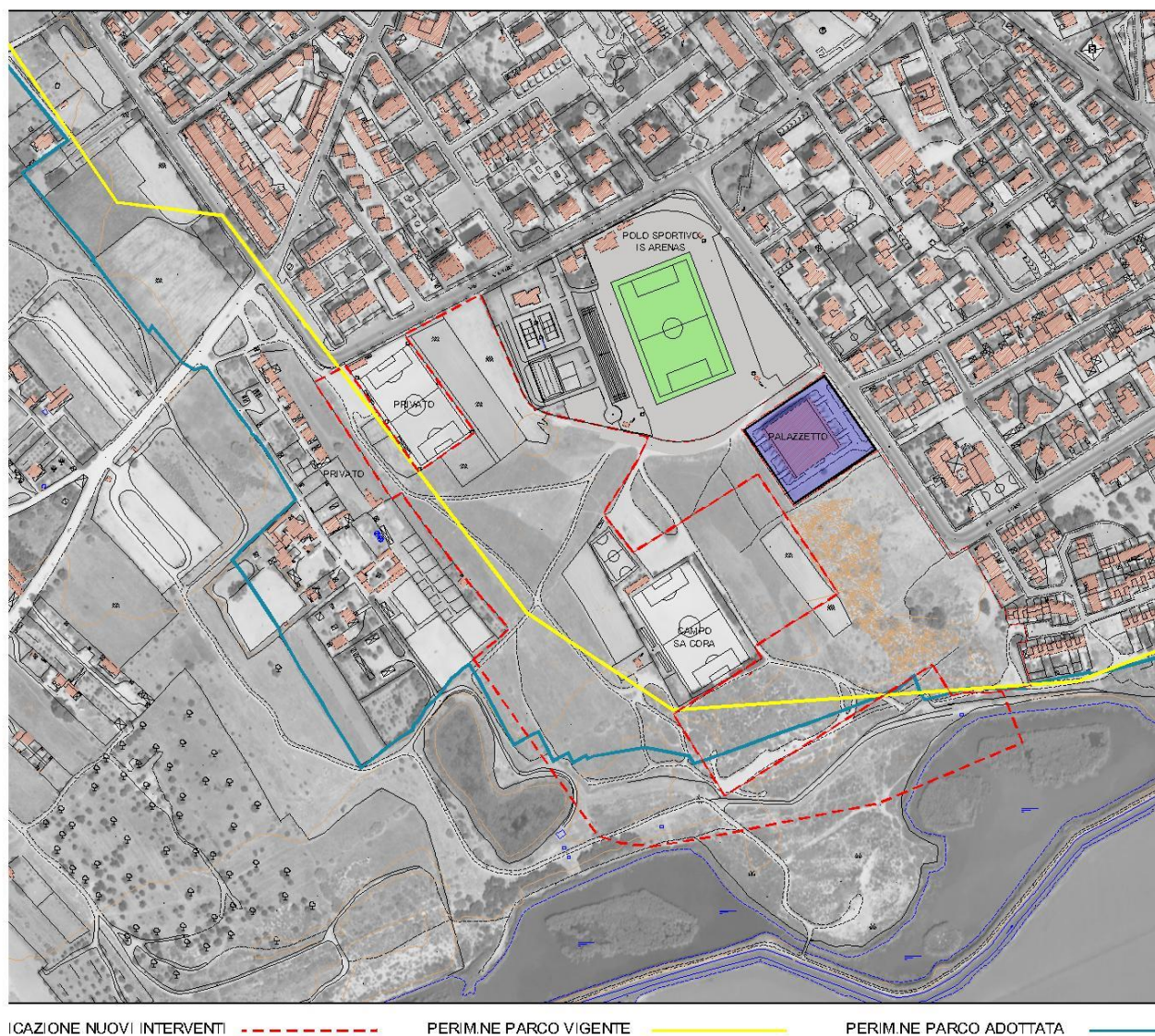


Figura 5\_Palazzetto dello Sport di via Beethoven

#### - **Impianto sportivo Sa Cora**

L'impianto sportivo, realizzato nel 1989, sorge su un'area di proprietà comunale in località Sa Cora accessibile dalla via S'Arrulloni.

La struttura è composta da:

- n.1 campo gioco calcio a 11 con tribuna in cls da 150 posti;



- n.1 campo di calcetto a 7 senza tribuna;
- n.1 edificio deposito – uffici;
- n.1 edificio servizi spogliatoi (2 squadre + arbitro)
- n.1 edificio servizi pubblico (solo maschi).

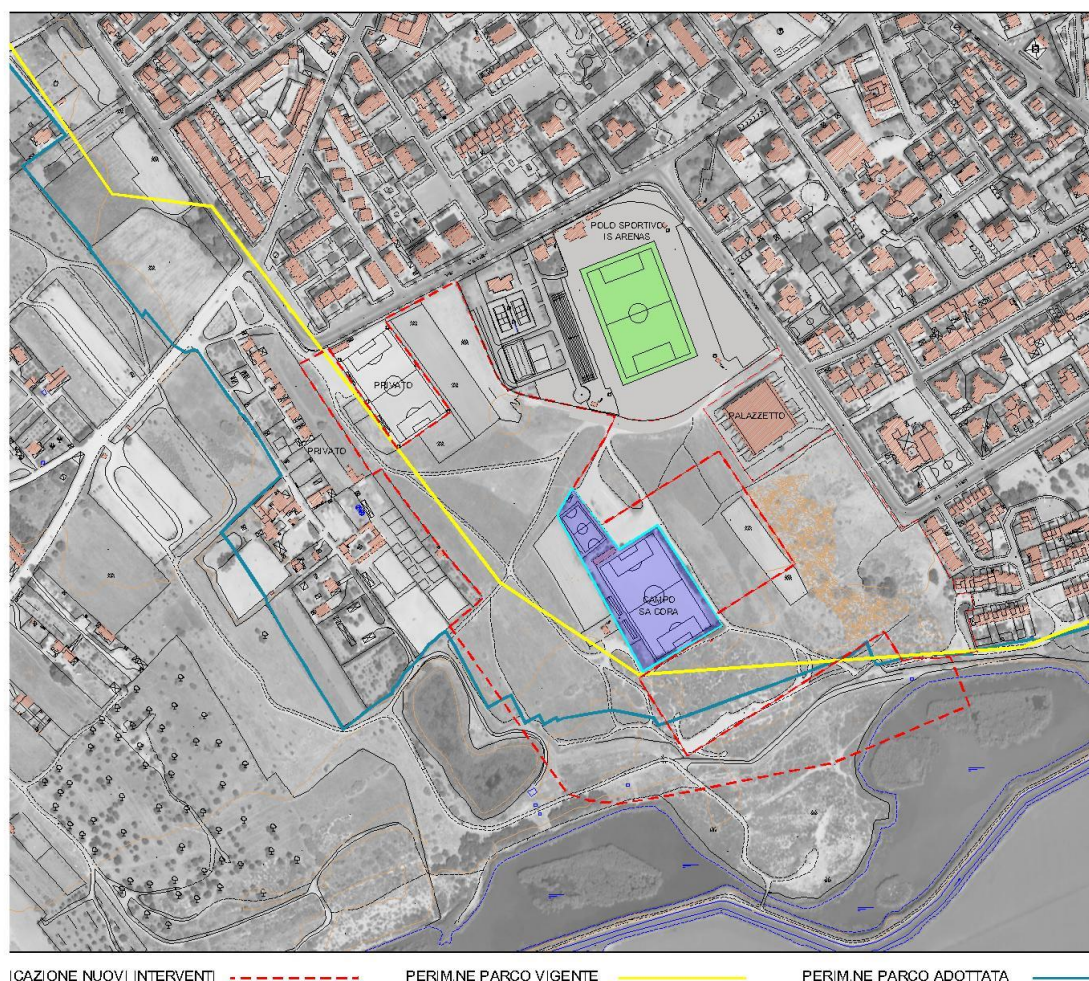


Figura 6\_ Impianto sportivo Sa Cora

- **Progetto “PIA CA13 Serpeddi Parco Is Arenas – Interventi di riqualificazione ambientale, sportiva e infrastrutturale urbana”.**

Oltre alle strutture comunali presenti e in esercizio l’area è interessata dal progetto “PIA CA13 Serpeddi Parco Is Arenas – Interventi di riqualificazione ambientale, sportiva e infrastrutturale urbana”, approvato con Determinazione del Dirigente Settore Lavori Pubblici n. 3377 del 22/12/2011, allo stato attuale non ancora eseguito ma approvato e appaltato il quale prevede:



- Nella parte sud ovest dell'area, nei pressi del canale di alimentazione delle caselle salanti del parco di Molentargius, la realizzazione di uno spazio attrezzato all'aperto per esposizioni, promozioni e mercati a carattere temporaneo in grado di accogliere 360 stalli veicolari corrispondenti a 180 piazzole commerciali, suddivise in moduli separati da percorsi pedonali e veicolari di attraversamento.
- Nell'area ubicata in prossimità dell'incrocio tra la via Beethoven e la via Salieri si prevede la realizzazione di parcheggi di scambio e un edificio ospitante servizi connessi agli impianti sportivi. La superficie destinata a parcheggi sarà suddivisa dalla nuova viabilità interna e dall'edificio per servizi in due parti: una adiacente al mercato all'aperto e l'altra vicino all'attuale palazzetto dello sport. Il centro servizi, disposto al centro tra i due spazi destinati a parcheggi, verrà articolato su due livelli: al piano terra troveranno locazione un bar, l'ufficio per la zona sportiva, i servizi igienici, gli spogliatoi, i depositi ed i locali commerciali, al piano primo saranno realizzati due punti di ristoro e terrazze panoramiche per l'inserimento di tavoli all'aperto.  
L'accesso alla struttura sarà garantito attraverso un ingresso principale disposto a nord, in corrispondenza del quale si prevede l'allestimento di spazi verdi organizzati seguendo i percorsi pedonali con disegno planimetrico simmetrico. Tra il centro servizi e l'esistente palazzetto dello sport l'area parcheggio verrà inoltre adibita a parco di educazione stradale costituito da un percorso educativo pedonale e veicolare e ciclo – veicolizzato per un pubblico che va dai 3 ai 18 anni di età.
- Nel lato nord ovest dell'area, in corrispondenza dei campi da gioco e del palazzetto dello sport, l'intervento prevede la realizzazione di uno spazio attrezzato all'aperto per skate park organizzato per lo più secondo uno schema libero di fruizione, costruito leggermente fuori terra.

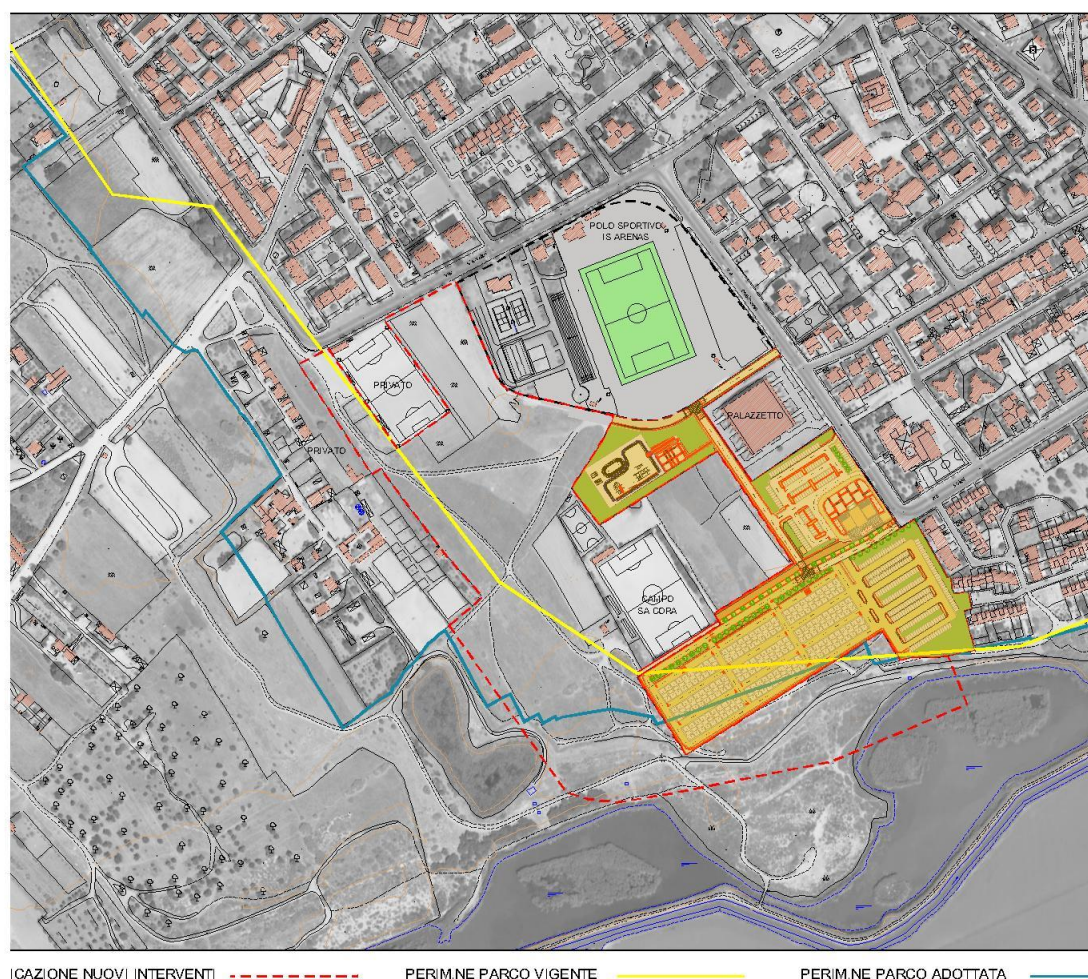


Figura 7\_Progetto Esecutivo “PIA CA13-EST Serpeddi Parco Is Arenas”

Le aree residuali del comparto, che necessitano di nuova pianificazione degli interventi, sono classificate come zone S del vigente piano urbanistico comunale.

Attualmente l'area che include l'impianto sportivo Sa Cora priva di ulteriori infrastrutturazioni e/o vegetazione.



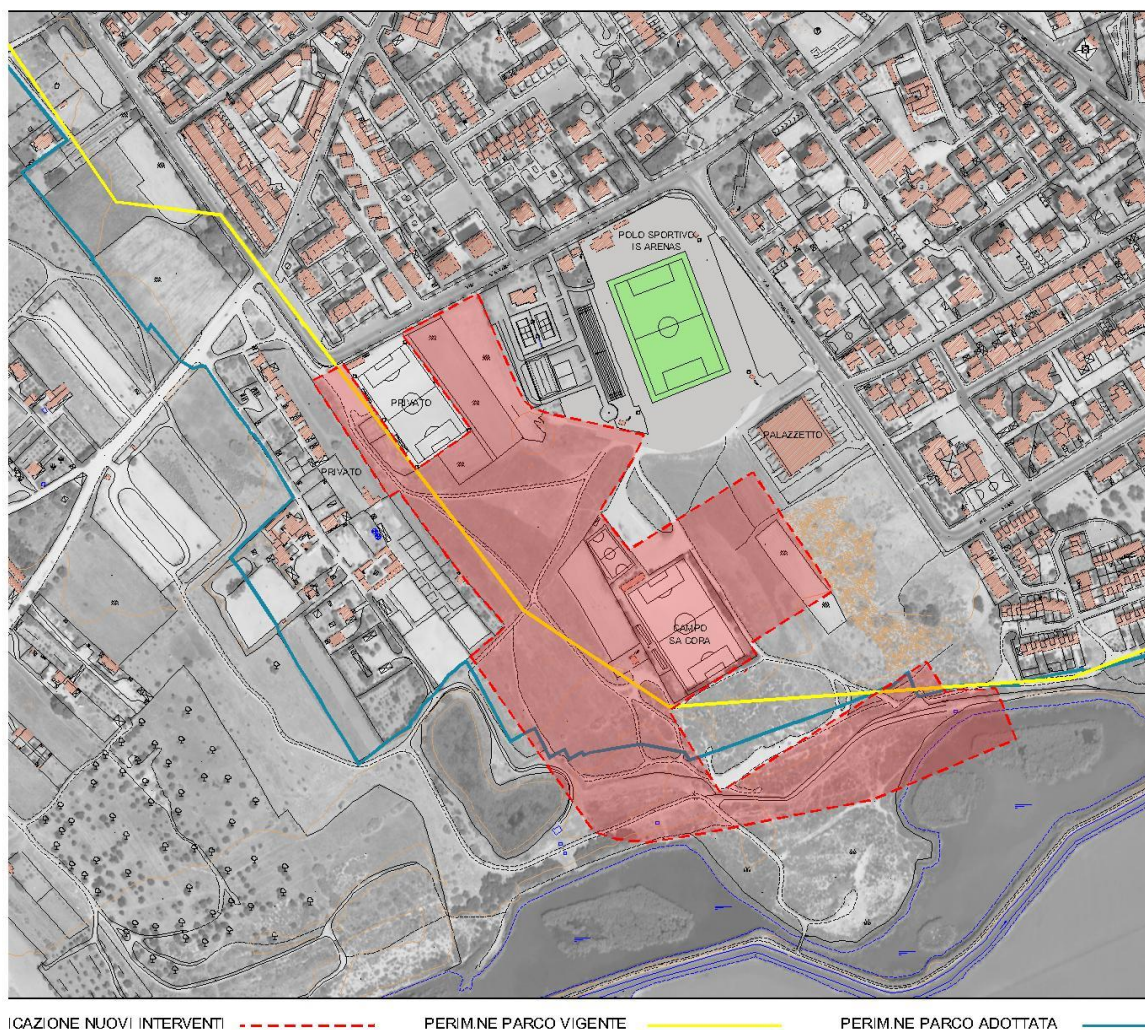


Figura 8\_Area di Nuova Pianificazione degli Interventi

#### EDIFICI ED ATTIVITÀ ESISTENTI IN ESERCIZIO DI PROPRIETÀ PRIVATA

Nella pianificazione e progettazione degli interventi proposti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, al fine armonizzazione e dare uniformità alla vocazione sportiva e ludico ricreativa dell'area, si dovrà tenere conto anche delle strutture private ivi esistenti e attualmente in esercizio.

Nella parte più nord ovest del comparto sono infatti presenti un maneggio e un campo da calcio.



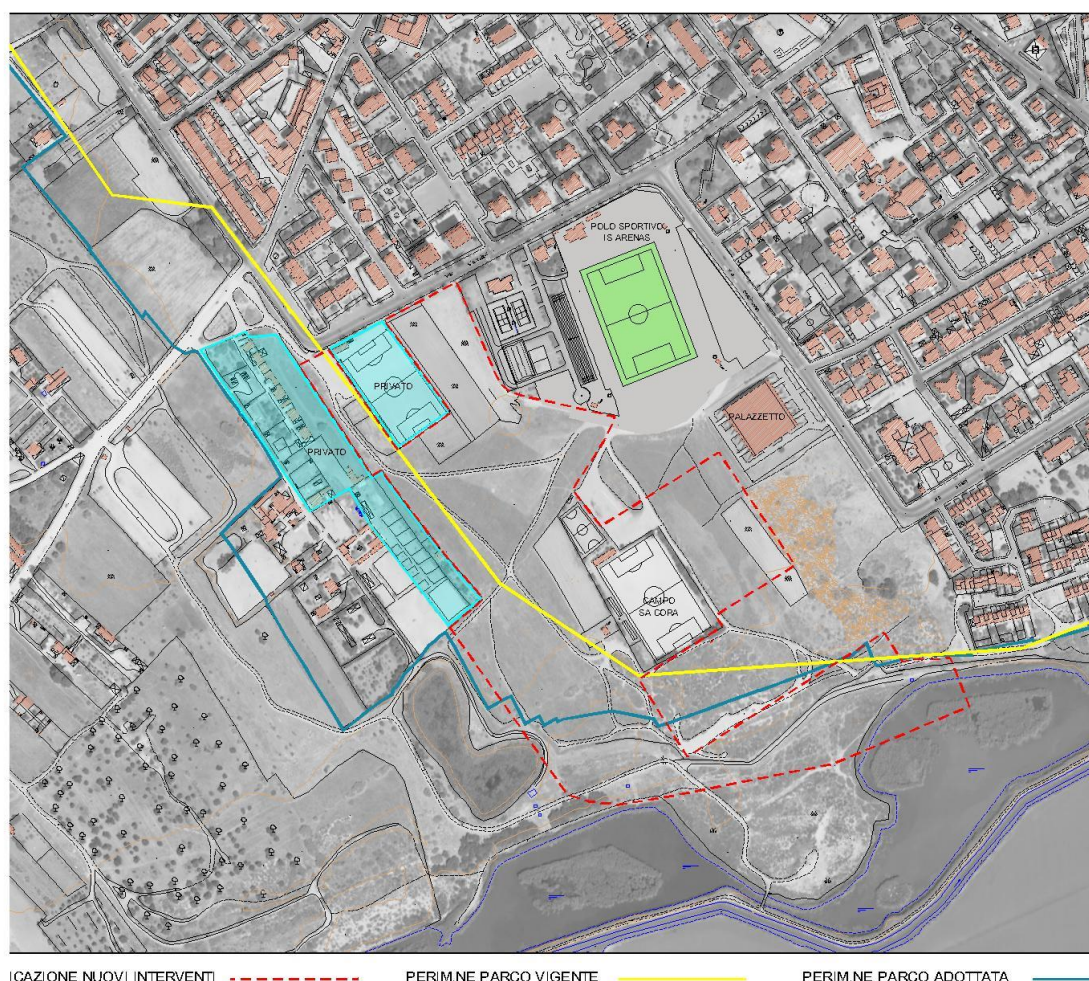


Figura 9\_Attività Private Esistenti

## ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

L'obiettivo principale del progetto è la riqualificazione e valorizzazione dell'area di Is Arenas (Sa Cora) attraverso una scelta di pianificazione urbana orientata al miglioramento delle condizioni attuali di marginalità e degrado del luogo e al soddisfacimento di funzioni quali le attività sportive, ricreative e ludico-sportive.

L'intervento, con la riqualificazione dell'area e delle strutture sportive ivi presenti dovrà comportare benefici sia per i residenti della zona che per tutti i fruitori degli impianti sportivi e del Parco di Molentargius Saline – Poetto.

L'uso proposto per l'area dovrà essere compatibile con la tutela delle caratteristiche ambientali: vicinanza al parco, al litorale e dell' habitat in generale.

Nell'area dovranno essere previsti servizi e strutture ora assenti in grado di rendere il sito una vera e propria porta di accesso al Parco di Molentargius.



In considerazione dell'attuale destinazione d'uso del suolo, in parte già adibita ad ospitare impianti sportivi, il progetto dovrà mirare al completamento infrastrutturale e alla riorganizzazione dell'intero comparto, al fine, sia di rispondere alle esigenze di spazi sportivi, riqualificando e valorizzando gli impianti esistenti integrandoli con funzioni ludico ricreative, sia di creare un miglior collegamento e fruizione del lungomare Poetto, del centro urbano e del Parco.

Gli interventi in progetto dovranno essere studiati alla luce di una ricucitura e funzionale armonizzazione territoriale dell'intero comparto.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica oggetto del presente documento di indirizzo dovrà pertanto riguardare:

- la riqualificazione ambientale dell'area in oggetto e il completamento dell'infrastrutturazione esistente con architetture ecosostenibili;
- la valorizzazione, riqualificazione e implementazione delle strutture sportive e ludico ricreative presenti nell'intero comparto con la previsione, ove possibile, di soluzioni progettuali volte all'efficientamento energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili;
- la previsione di una struttura polifunzionale destinata ad attività di servizi e ristorazione sia a supporto degli impianti sportivi e delle aree limitrofe ma accessibile a tutti gli utenti anche non usufruenti le strutture e gli impianti ivi presenti;
- la previsione di collegamenti, pedonali e ciclabili, necessari al fine di unificare e congiungere le diverse aree dell'intero comparto;
- revisione e completamento degli impianti di illuminazione a servizio dell'intero compendio;
- la sistemazione a verde e percorsi attrezzati della superficie residuale della zona S a ridosso del Parco di Molentargius.
- la ricucitura e armonizzazione degli interventi previsti con le attività private attualmente esistenti e in esercizio nelle aree limitrofe, attività coerenti con la destinazione funzionale dell'area a vocazione sportiva e ludico ricreativa;
- la ricucitura e armonizzazione degli interventi pubblici previsti nel comparto e approvati con progettazione esecutiva e/o appaltati;

Nello specifico a titolo puramente indicativo ma non esaustivo si indicano di seguito gli interventi da inserire nel progetto come indicati nella planimetria di dettaglio allegata:

	<b>Intervento</b>
1.	Manutenzione straordinaria pista di atletica e manto erboso campo da calcio
2.	Manutenzione straordinaria tribune con eventuale inserimenti di copertura fotovoltaica
3.	Manutenzione straordinaria spogliatoi e casa custode
4.	Manutenzione straordinaria campi da tennis-minipista – tensostruttura
5.	Realizzazione percorsi attrezzati di collegamento alle varie strutture sportive
6.	Nuova struttura polifunzionale
7.	Manutenzione straordinaria impianti di illuminazione pubblica
8.	Sistemazione a verde e verde attrezzato

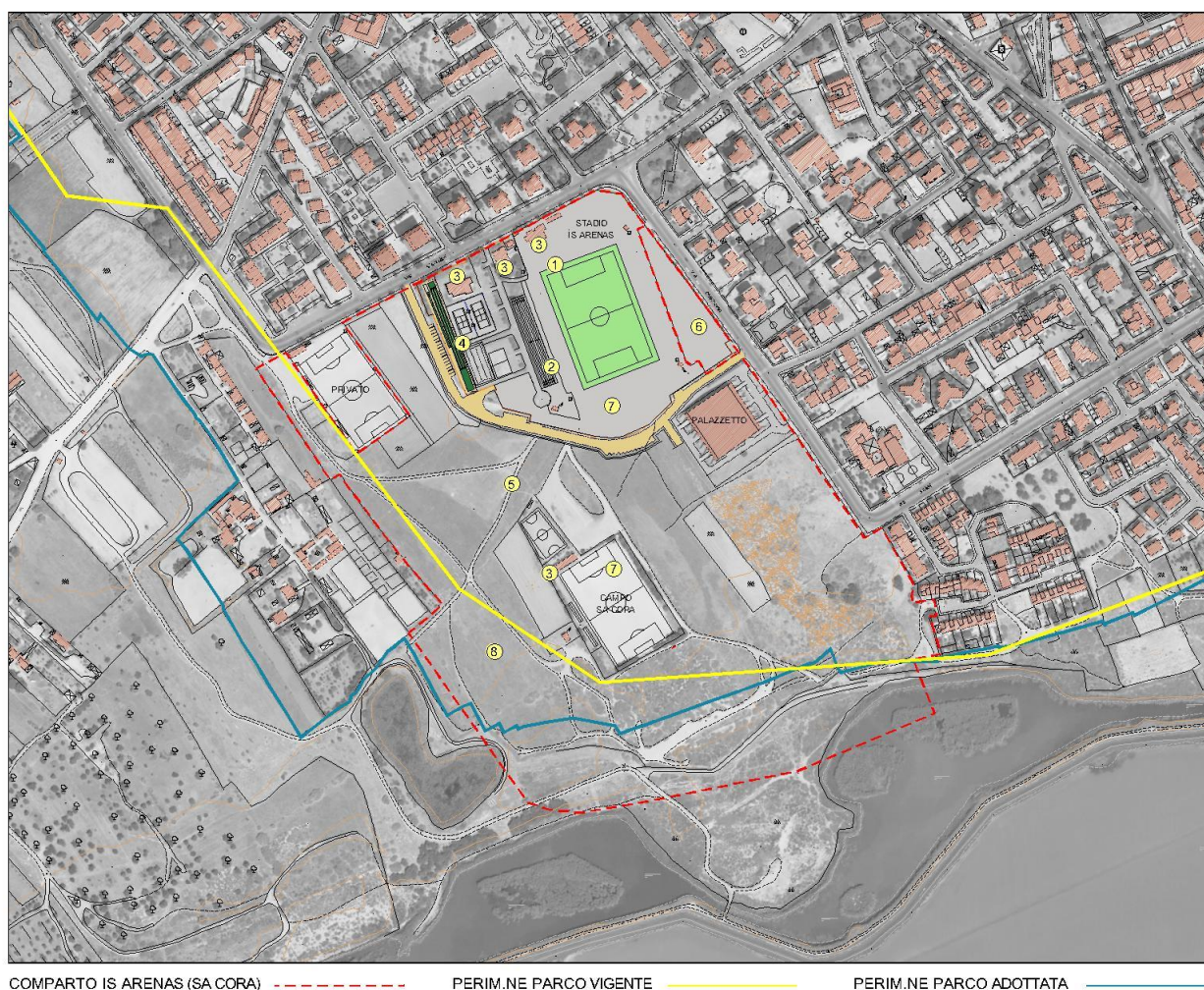


Figura 10\_Indicazione Ipotesi di Intervento

## REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Il progetto dovrà essere redatto con l'osservanza di tutte le norme di natura generale da applicare per la pianificazione e progettazione degli interventi nel comparto.

Gli obiettivi assunti in progetto dovranno essere in linea con la vigente normativa regionale, in particolare con l'art.34 del P.P.R. favorendo, all'interno delle area di rilevanza comunitaria, l'implementazione non invasiva degli strumenti atti alla valorizzazione dell'ambito di paesaggio in termini di fruibilità del bene tutelato.



## VINCOLI DI LEGGE

### Disposizioni in materia di Beni Paesaggistici

Di seguito vengono riportati livelli di tutela operanti 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.

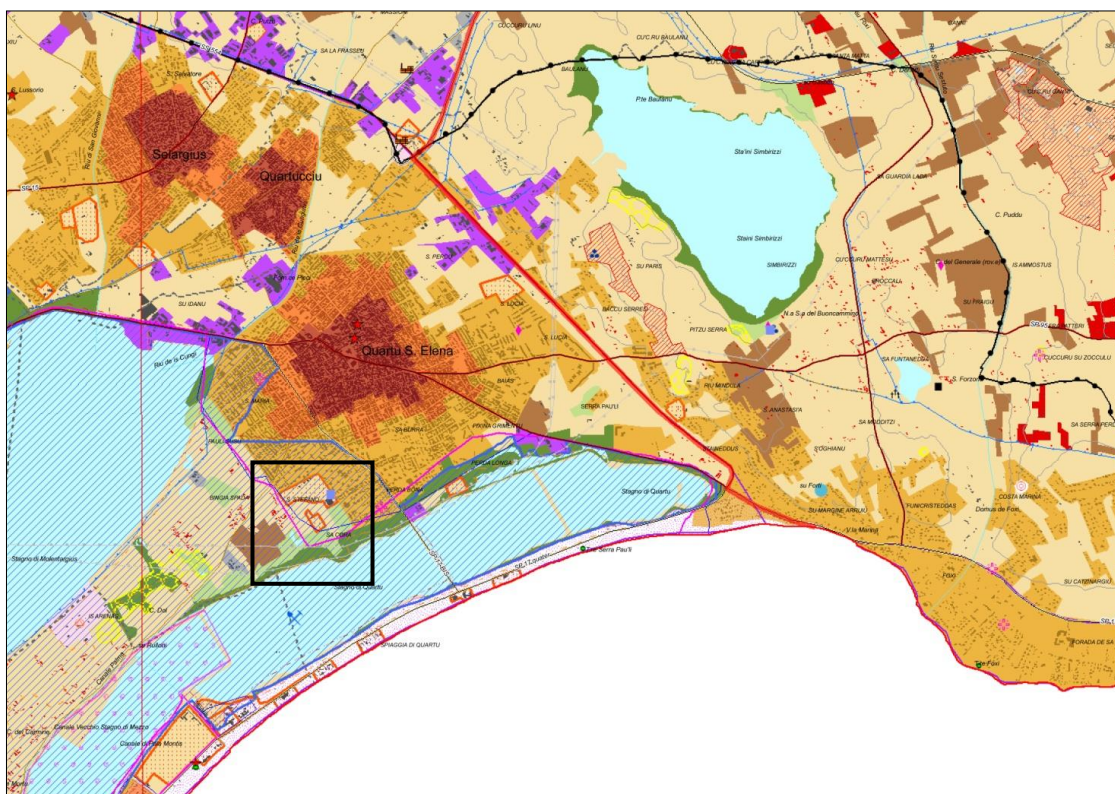


Figura 11\_Stalicio del PPR\_Ambito 1\_5572

L'area di intervento ricade:

- Nella Zona umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar, sotto retinata





Figura 12\_Stalicio del PPR\_Ambito 1\_5572

- Nella Zona di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva n. 409 del 1979 ("Uccelli selvatici") dell'Unione Europea, Denominata ITB044002 – Stagno di Molentargius, individuata con il tratteggio nell'immagine sottostante.





Figura 13\_ZPS ITB044002

- nel Parco regionale Molentargius – Saline (area retinata), parco regionale della Sardegna istituito con la Legge Regionale n. 5 del 26 febbraio 1999.





Figura 14\_ Parco Regionale Molentargius – Saline\_L. R. 5 del 26.02. 1999

- Nella Riserva Naturale denominata Molentargius, ai sensi della L.R. n. 31/89.
- L'area di intervento, nelle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale, ricade in "Zona umida" nell'assetto ambientale e in "Area Speciale" nell'assetto insediativo.
- L'area in oggetto rientra inoltre nelle seguenti zone individuate dal PPR:
  - ✓ *Fascia Costiera / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme*
  - ✓ *Oasi Permanenti di Protezione Faunistica / Oasi Permanenti di Protezione Faunistica*



## Disposizioni in materia Urbanistica - edilizia

### Piano Urbanistico Comunale

L'area di intervento è individuata nel Piano Urbanistico Comunale in parte come zona S e parte in zona GR1 del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Quartu S'Elena.

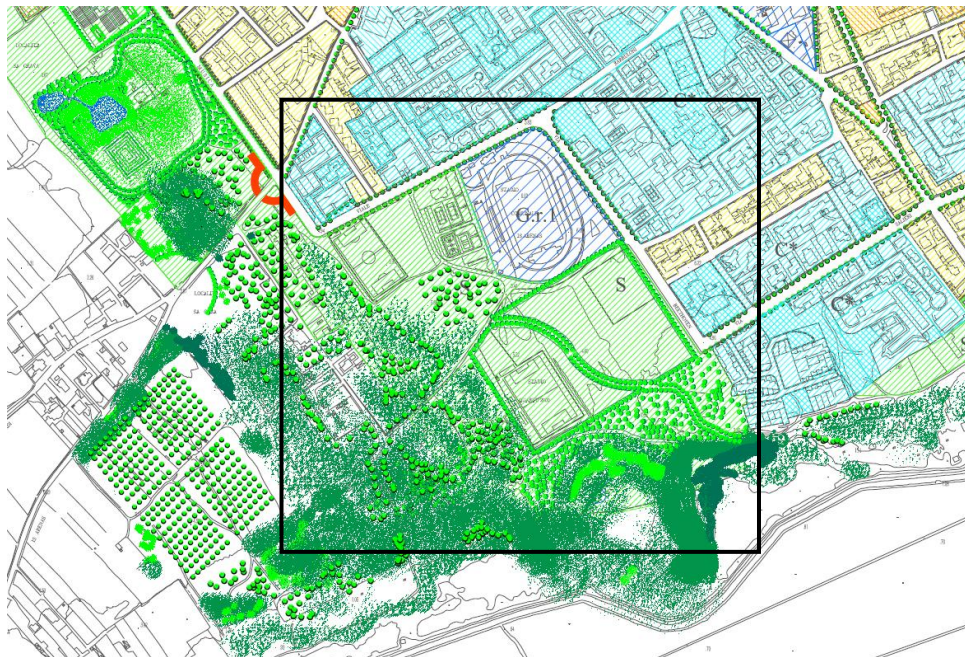


Figura 15\_Piano Urbanistico Comunale\_Z6\_Centro Urbano Settore Sud Ovest

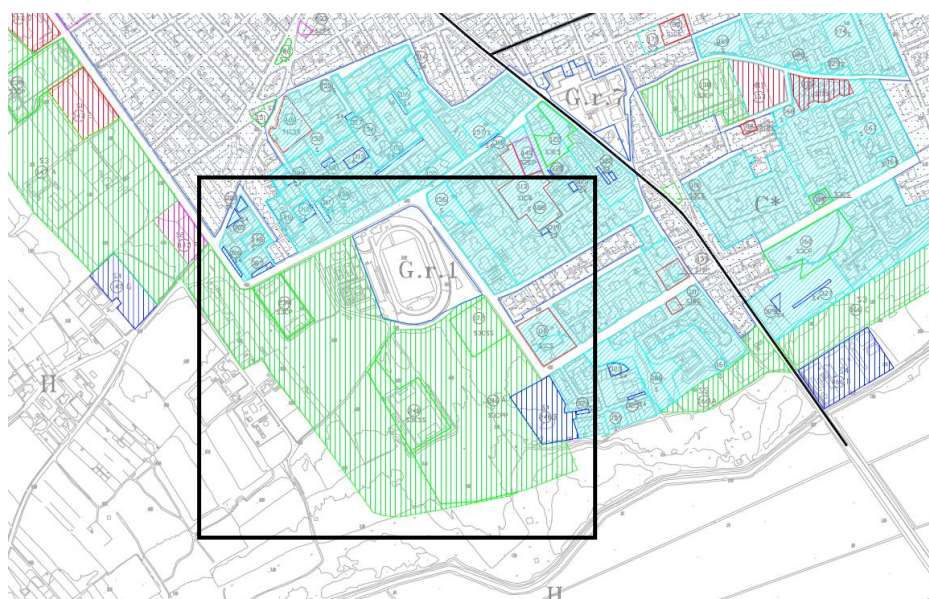


Figura 16\_Piano Urbanistico Comunale\_“Il Piano dei Servizi”

## PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE

Il presente documento fornisce gli indirizzi per l'elaborazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, compreso il documento delle alternative progettuali, di cui agli artt. 23 comma 5 e 3, comma 1, lettera ggggg-quarter del D.Lgs 50/2016.

Il presente documento viene redatto su richiesta dell'Amministrazione al fine di definire un quadro globale delle esigenze da soddisfare.

L'Amministrazione, con il progetto richiesto, intende trovare una soluzione progettuale in grado di garantire il soddisfacimento delle esigenze sportive e ludico ricreative del Comune di Quartu Sant'Elena e dei comuni limitrofi attraverso la riqualificazione degli impianti esistenti e delle aree verdi limitrofe oltre alla realizzazione di una nuova struttura polifunzionale la quale dovrà essere inserita in modo compatibile e armonico con l'ambiente circostante.

L'importo a base di gara per l'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di cui al presente documento è stimato in € 69.334,74 oltre oneri previdenziali e IVA di legge.

Per l'affidamento del servizio si procederà ai sensi dell'art. 1 comma 2) lettera a) della Legge 11 settembre 2020, n. 120 che testualmente recita: *"Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità:*

*a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, 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."*

Visti i tempi stringenti per l'affidamento del servizio, i professionisti verranno individuati tra i soggetti iscritti nell'elenco degli operatori economici approvato con Determinazione del Dirigente Settore 7 – Opere pubbliche – Pianificazione mobilità n. 1208 di Registro Generale del 18/10/2021 redatto a seguito della manifestazione di interesse indetta con rfq\_rfi\_ 5448 del 17/08/2021 nella quale si dava atto che le istanze presentate e inserite nell'elenco sarebbero potute essere utilizzate all'occorrenza, per eventuali nuovi affidamenti resi necessari.

Per quanto esplicitato, ai fini dell'individuazione dell'operatore economico da incaricarsi per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, si provvederà ad individuare una terna tra i professionisti in elenco nel rispetto del principio di rotazione.

Di seguito, si riportano a titolo puramente indicativo ma non esaustivo gli interventi che dovranno essere oggetto di studio con la stima sommaria dei costi e le rispettive categorie di opere utilizzate per la determinazione dello schema di parcella ai sensi del DM 17 giugno 2016 *"Approvazione delle tabelle dei*



*corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016"*

	Intervento	Costo stimato delle opere	Categorie opere
1.	Manutenzione straordinaria pista di atletica e manto erboso campo da calcio	€ 750.000,00	E20
2.	Manutenzione straordinaria tribune con eventuale inserimenti di copertura fotovoltaica	€ 500.000,00	Di cui € 400.000,00 E20 € 100.000,00 IA04
3.	Manutenzione straordinaria spogliatoi e casa custode	€ 700.000,00	E20
4.	Manutenzione straordinaria campi da tennis-minipista – tensostruttura	€ 300.000,00	E20
5.	Realizzazione percorsi attrezzati di collegamento alle varie strutture sportive	€ 200.000,00	E11
6.	Nuova struttura polifunzionale	€ 1.000.000,00	E11
7.	Manutenzione straordinaria impianti di illuminazione pubblica	€ 250.000,00	IA03
8.	Sistemazione a verde e verde attrezzato	€ 300.000,00	P01

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Viene richiesto la sola progettazione di fattibilità tecnica ed economica con l'intento di rinviare con successivi atti di programmazione e progettazione degli interventi sulla base del fabbisogno economico effettivo, emergente dallo studio.

Il progetto dovrà essere impostato in modo che gli interventi previsti possano essere eventualmente eseguiti per lotti funzionali in base alle disponibilità economiche dell'Amministrazione.

Il servizio sarà eseguita da professionisti esterni all'Ente nel rispetto degli artt. 24 e 46, comma1 del D.Lgs 50/2016 ss mm ii.

Il termine previsto per la consegna del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento sarà di 30 giorni dalla data dell'affidamento dell'incarico.

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 lo studio delle alternative progettuali di cui agli artt. 23 comma 5 e 3, comma 1, lettera ggggg-quarter del D.Lgs 50/2016 oltre al piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili, in relazione all'ipotesi di acquisizione di ulteriori aree all'interno del compendio necessarie per la realizzazione delle opere preventivate.

Come descritto in precedenza, nel compendio, sono stati già realizzati dall'Amministrazione diversi impianti sportivi e programmati ulteriori interventi per i quali si è provveduto nel tempo all'acquisizione delle aree. Per la realizzazione degli interventi previsti in progetto si dovrà valutare la necessità di acquisire ulteriori aree, ricadenti all'interno della superficie evidenziate in rosso nell'immagine che segue, finalizzate alla programmazione e armonizzazione degli interventi nell'intero comparto.

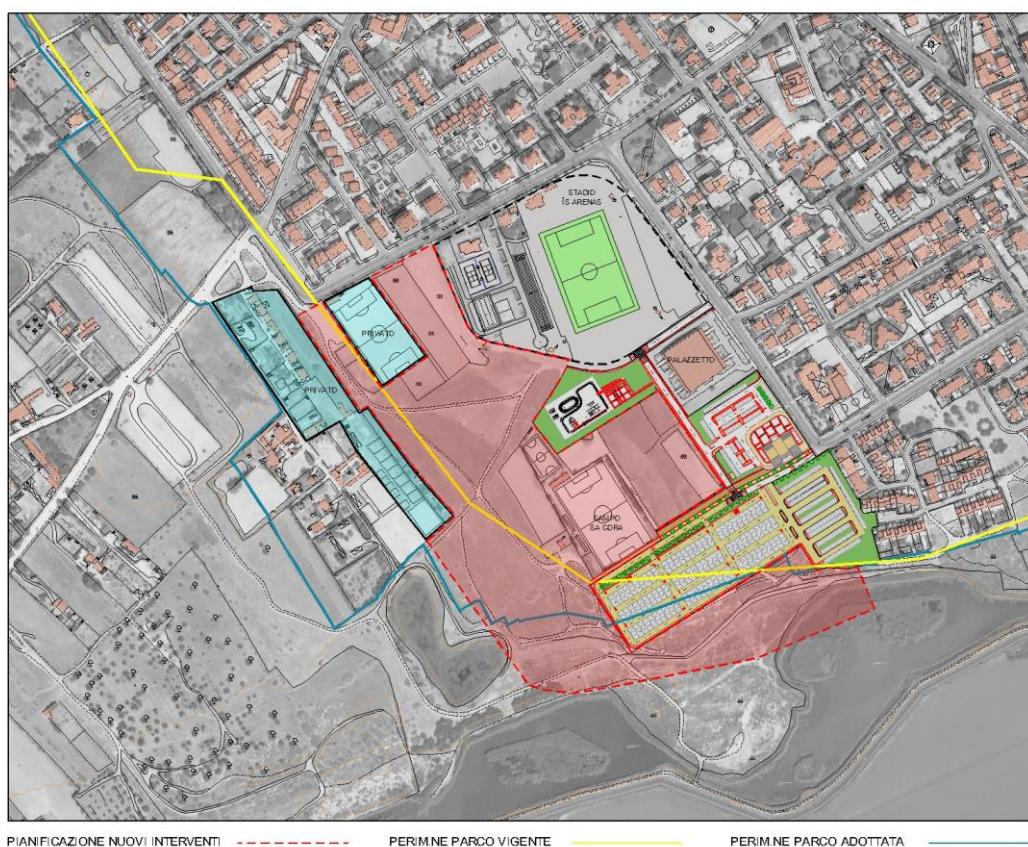


Figura 17\_ Pianificazione nuovi interventi

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

L'affidamento del presente servizio verrà finanziato con somme provenienti dall' avanzo di Amministrazione 2020 a valere sul capitolo 25303/2021.

## STIMA DEI TEMPI

- |                                                            |       |
|------------------------------------------------------------|-------|
| • AFFIDAMENTO PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA | 15 gg |
| • PROGETTAZIONE                                            | 30 gg |

## ELENCO ALLEGATI

Fanno parte del documento di indirizzo per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica seguenti documenti:

- Allegato A – Determinazione corrispettivi servizi tecnici

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Campus Francesca



Ubicazione Opera

# COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Città Metropolitana di Cagliari

Opera

## COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL COMPENDIO IS ARENAS (SA CORA) RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI.

Ente Appaltante

COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Indirizzo

P.IVA

Tel./Fax

/

E-Mail

Tecnico



Data	Elaborato	Tavola N°
09/11/2021	<b>DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI</b> <i>SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA</i> (DM 17/06/2016)	Rev.
Archivio		

Il Tecnico	Il Dirigente
------------	--------------

## PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «**CP**», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «**V**», il parametro «**G**» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «**Q**» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «**P**», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.



## QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

**COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL COMPENDIO IS ARENAS (SA GORA)RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI.**

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	P.01	<i>Opere relative alla sistemazione di ecosistemi naturali o naturalizzati, alle aree naturali protette ed alle aree a rilevanza faunistica. Opere relative al restauro paesaggistico di territori compromessi ed agli interventi su elementi strutturali del paesaggio. Opere di configurazione di assetto paesaggistico.</i>	0,85	300.000,00	9,44394 01500%
EDILIZIA	E.20	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</i>	0,95	2.200.000,00	5,90422 94700%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	100.000,00	13,0000 000000 %
EDILIZIA	E.11	<i>Padiglioni provvisori per esposizioni - Costruzioni relative ad opere cimiteriali di tipo normale (colombari, ossari, loculari, edicole funerarie con caratteristiche costruttive semplici), Case parrocchiali, Oratori - Stabilimenti balneari - Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo semplice</i>	0,95	1.200.000,00	6,70107 17200%
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	1,15	250.000,00	9,93144 84300%

Costo complessivo dell'opera : **€4.050.000,00**

Percentuale forfettaria spese : **23,09%**

## FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

### PROGETTAZIONE

b.l) Progettazione Preliminare

## SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

### PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE – P.01

#### b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0800
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200
Qbl.06	Relazione geotecnica	0,0300
Qbl.10	Relazione archeologica	0,0150
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010)	0,0350

### EDILIZIA – E.20

#### b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200
Qbl.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	0,0300
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010)	0,0300

### IMPIANTI – IA.04

#### b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200
Qbl.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	0,0300
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010)	0,0300

### EDILIZIA – E.11

#### b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200
Qbl.06	Relazione geotecnica	0,0300
Qbl.10	Relazione archeologica	0,0150
Qbl.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	0,0300
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010)	0,0300

### IMPIANTI – IA.03

#### b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
--------	---------------------------------	------------



Qbl.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,0900
Qbl.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,0100
Qbl.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	0,0200
Qbl.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	0,0300
Qbl.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	0,0100
Qbl.17	Studi di prefattibilità ambientale (art.17, comma 1, lettera c), d.P.R. 207/2010)	0,0300

# DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\Sigma(Qi)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Qi$	$K=23,09\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.01	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	300.000,00	9,4439401500%	0,85	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03, Qbl.06, Qbl.10, Qbl.16, Qbl.17	0,2000	4.816,41	1.112,29	5.928,70
E.20	EDILIZIA	2.200.000,00	5,9042294700%	0,95	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03, Qbl.14, Qbl.16, Qbl.17	0,1900	23.445,70	5.414,49	28.860,19
IA.04	IMPIANTI	100.000,00	13,0000000000%	1,30	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03, Qbl.14, Qbl.16, Qbl.17	0,1900	3.211,00	741,54	3.952,54
E.11	EDILIZIA	1.200.000,00	6,7010717200%	0,95	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03, Qbl.06, Qbl.10, Qbl.14, Qbl.16, Qbl.17	0,2350	17.952,17	4.145,83	22.098,00
IA.03	IMPIANTI	250.000,00	9,9314484300%	1,15	Qbl.01, Qbl.02, Qbl.03, Qbl.14, Qbl.16, Qbl.17	0,1900	5.425,05	1.252,85	6.677,90

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	67.517,33
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	<b>67.517,33</b>



Ubicazione Opera

# COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Città Metropolitana di Cagliari

Opera

## COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL COMPENDIO IS ARENAS (SA CORA) RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI.

Ente Appaltante

COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Indirizzo

P.IVA

Tel./Fax

/

E-Mail

Tecnico



Data	Elaborato	Tavola N°
08/11/2021	<b>DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI</b> <i>SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA</i> <b>RELAZIONE GEOLOGICA</b> (DM 17/06/2016)	Rev.
Archivio		

Il Tecnico	Il Dirigente
------------	--------------

## PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «**CP**», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «**V**», il parametro «**G**» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «**Q**» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «**P**», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.



## QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

**COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL COMPENDIO IS AREBAS (SA GORA)RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI.**

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	P.01	<i>Opere relative alla sistemazione di ecosistemi naturali o naturalizzati, alle aree naturali protette ed alle aree a rilevanza faunistica. Opere relative al restauro paesaggistico di territori compromessi ed agli interventi su elementi strutturali del paesaggio. Opere di configurazione di assetto paesaggistico.</i>	0,85	300.000,00	9,44394 01500%
EDILIZIA	E.20	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti</i>	0,95	1.000.000,00	6,98107 17100%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	100.000,00	13,0000 000000 %
EDILIZIA	E.11	<i>Padiglioni provvisori per esposizioni - Costruzioni relative ad opere cimiteriali di tipo normale (colombari, ossari, loculi, edicole funerarie con caratteristiche costruttive semplici), Case parrocchiali, Oratori - Stabilimenti balneari - Aree ed attrezzature per lo sport all'aperto, Campo sportivo e servizi annessi, di tipo semplice</i>	0,95	2.200.000,00	5,90422 94700%
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	1,15	250.000,00	9,93144 84300%

Costo complessivo dell'opera : **€3.850.000,00**

Percentuale forfettaria spese : **23,22%**

## FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

### PROGETTAZIONE

b.l) Progettazione Preliminare

## SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

### PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE – P.01

#### b.l) PROGETTAZIONE PRELIMINARE

Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qbl.11	Relazione geologica	0,0528

#### EDILIZIA – E.20

#### IMPIANTI – IA.04

#### EDILIZIA – E.11

#### IMPIANTI – IA.03



# DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\Sigma(Qi)$	$V \cdot G \cdot P \cdot \Sigma Qi$	$K=23,22\%$ $S=CP \cdot K$	CP+S
P.01	PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITA', FORESTE	300.000,00	10,9589209 706%	0,85	Qbl.11	0,0528	1.476,44	342,81	1.819,25

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
b.I) PROGETTAZIONE PRELIMINARE	1.819,25
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	<b>1.819,25</b>