



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

Settore Opere Pubbliche, Manutenzioni Edifici Comunali, Strade e Viabilità

Elmas, 29 giugno 2022

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Realizzazione del parco archeologico Tanca 'e Linarbus

I tecnici istruttori

Geom. Gianluca Murtas

Geom. Rosina Fontana

Ing. Alessia Meloni

Il RUP

Dott. Ing. Roberto Spina



1. Stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale:

L'area di intervento è distinta in catasto al F. 7, mappale 1241.

La morfologia del contesto paesaggistico è pianeggiante.

Il territorio di Elmas si allunga secondo una direzione prevalente su una dorsale in direzione Sud- Est/Nord-Ovest, in conformità alle due maggiori arterie di trasporto, la strada ferrata Cagliari – Olbia/Sassari e la SS. 130. Il centro abitato è situato circa al centro di questa articolazione e il sito oggetto del concorso è all'interno di un compendio dislocato alla periferia a Sud-Est, compreso fra la strada ferrata e il vecchio tracciato della strada sulcitana. A Nord è chiuso dalla barriera naturale dell'ultimo tratto dell'alveo del Rio Sestu, altro elemento caratterizzante l'area. All'interno del compendio si trova anche il complesso sportivo con il campo polisportivo per il calcio e l'atletica leggera. A Sud il compendio è chiuso dalla via dei Monaci Vittorini, che corre lungo il muro di confine con l'area di competenza del dismesso stabilimento delle ferriere. Completa la dotazione del compendio la presenza, tra il sito d'intervento e la strada ferrata, di un'area di espansione, parzialmente attuata, in cui sono presenti alcune residenze a schiera, un capannone industriale originariamente destinato alla trasformazione e al confezionamento di prodotti agricoli parte delle opere di urbanizzazione originariamente previste dal piano attuativo.

Il compendio, vista la sua particolare conformazione, è collegato verso le aree contermini da tre accessi: il primo è costituito da una passerella sommergibile che lo collega con il centro abitato. Questo collegamento, il più utilizzato anche perché è il più breve e immediato dal centro abitato, risente dell'andamento del tempo meteorologico, considerato che ne è interdetto l'uso in caso di forti piogge a causa del forte rischio di sommersione della passerella da parte delle acque del Rio Sestu.

Il secondo è quello relativo alla via dei Monaci Vittorini sul viale Cagliari (il nome che assume la via Sulcitana, nel tratto a sud del centro abitato). Allo stato attuale si tratta di una strada vicinale su fondo sterrato e irregolare. A causa della conformazione dell'area, vicina alle principali linee di comunicazione, ma allo stesso tempo riparata dal vento, è oggetto di utilizzo improprio come discarica incontrollata di rifiuti. La via dei Monaci Vittorini nei programmi dell'Amministrazione comunale di Elmas dovrà costituire l'accesso principale al compendio e sarà a breve realizzata l'infrastruttura stradale.

Il terzo accesso è quello che consente il collegamento diretto alla zona aeroportuale e al complesso di Santa Caterina, con un passaggio sotto il ponte ferroviario sul rio Sestu. Si tratta del percorso tradizionale della processione per la sentitissima celebrazione del culto di Santa Caterina ed anche quello più usato per accedere alle aree umide per attività ricreative o per raggiungere l'aeroporto per la via più breve.

Il sito di intervento è urbanisticamente classificato dal vigente Piano Urbanistico Comunale come zona G Servizi Generali (Pubblici e Privati), sottozona G1.12 e G1.13 – Attrezzature e Servizi di interesse generale. Le utilizzazioni ammesse sono:

Attività direzionali, attività sanitarie, ricettive, scolastiche, sportive, di svago e di pubblico spettacolo; edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale e sovracomunale, quali strutture per l'istruzione secondaria, il commercio, la direzionalità, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, di spettacolo e di intrattenimento, il credito, le comunicazioni, i trasporti, i mercati generali, parchi, depuratore, impianto di potabilizzazione. Per in comparto G1.13 vale il Piano attuativo approvato e convenzionato alla data di approvazione delle presenti norme.

Le aree oggetto di intervento sono di proprietà comunale.



Il sito è stato oggetto di precedenti campagne di scavo che hanno portato alla luce alcuni reperti che fino ad ora non sono stati adeguatamente valorizzati lasciando l'area incolta.

Per un approfondimento sugli aspetti archeologici si rimanda alla relativa scheda dell'elaborato n. 12 del Piano Urbanistico Comunale "Relazione sul patrimonio archeologico", allegata alla documentazione di concorso.

2. Obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire:

Obiettivi da perseguire: In conformità con l'articolo 4 comma 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 dicembre 2021 la proposta progettuale deve essere utile a realizzare l'obiettivo della crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri uno sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, lo sviluppo turistico del territorio, l'innovazione sociale e la cura della salute, la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, nonché il miglioramento dei servizi per l'infanzia.

Allo stato attuale l'area non è parte dell'esperienza dei cittadini masesi, ne quotidianamente ne sporadicamente e pur custodendo preziosi reperti che possono suscitare l'interesse tanto della popolazione locale, quanto dei forestieri, non è conformata per trasmettere l'informazione di questi contenuti e favorire lo svolgimento di alcuna funzione. L'obiettivo è riuscire a far sì che la frequentazione della stessa diventi parte integrante dell'esperienza quotidiana (o comunque abbastanza frequente) della comunità locale e sia un'occasione qualificata di conoscenza della storia e dell'identità masese per chi proviene dall'esterno.

Il progetto si propone di realizzare un parco archeologico e attraverso queste parole si devono declinare i suoi caratteri: un parco, un luogo che trasmetta amenità, senso di libertà e di connessione con la natura, un luogo in cui decidere di fermarsi o passare attraverso, lentamente o più speditamente. Ma è anche un sito archeologico, un luogo che ha un patrimonio importante da trasmettere: la memoria del passato, che può raccontare qualcosa di chi c'era prima e anche di chi c'è oggi. E proprio in ossequio alla trasmissione della memoria, un altro tema da sviluppare è il collegamento con l'area di Santa Caterina. Nell'ambito del progetto è da considerarsi anche la via di collegamento fra l'ingresso al parco, l'attuale zona parcheggi del campo da calcio e la via Santa Caterina, che costeggia l'alveo del rio Sestu, fino al ponte ferroviario. Un collegamento fisico che deve trasmettere il senso del collegamento storico e ideale tra questi due luoghi.

Funzioni che dovranno essere svolte: L'area dovrà

- essere in grado di trasmettere verso l'esterno il patrimonio di conoscenza che vi è detenuto;
- valorizzare il citato patrimonio, pur garantendone la massima tutela;
- esercitare funzioni che inducano ad una frequentazione quotidiana (o comunque ad alta frequenza) dell'area;
- attrarre cittadini di diverse fasce di età;
- dovrà relazionarsi dal punto di vista funzionale e delle infrastrutture con il contesto al contorno, sia quello più prossimo del compendio, che quello più ampio del territorio e in particolare deve sviluppare il collegamento fisico con il complesso di Santa Caterina.

Fabbisogni ed esigenze: È necessario garantire una adeguata dotazione tanto di aree ombreggiate, quanto di aree coperte, per garantire la fruibilità estiva e invernale del sito. Nel sito dovranno essere garantite, oltre alla possibilità di svolgere attività di tipo culturale e divulgativo, anche attività ricreativo-sportive, sia di tipo statico che di tipo dinamico. Il collegamento con Santa Caterina deve trasmettere il senso di collegamento ideale con il parco archeologico.



Livelli di servizio da conseguire: È necessario inoltre che siano minimizzati i costi di conduzione e di manutenzione dell'area, così come i consumi idrici ed elettrici, perseguendo eventualmente l'autonomia e il riuso.

Dovranno essere garantite innovative metodologie di trasmissione delle informazioni sul patrimonio culturale dell'area. Dovranno inoltre essere ipotizzate attività non ripetitive, che inducano la frequentazione continuata del sito.

3. Requisiti tecnici di progetto che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e agli obiettivi di cui al precedente punto 2:

La proposta progettuale devono essere effettuata secondo le linee guida, in materia di progettazione infrastrutturale, adottate dall'Autorità politica delegata per il sud e la coesione territoriale di concerto con Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili in attuazione dell'art. 6 -quater , comma 10, del decreto-legge n. 91 del 2017.

Il progetto dovrà essere conforme ai criteri ambientali minimi di cui al DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015 (Arredo urbano) e al DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020 (Verde pubblico).

Dovrà inoltre garantire il rispetto di ogni altra prescrizione di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 17 dicembre 2021.

4. Livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento¹:

Livelli di progettazione: Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Tempi di svolgimento: Entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione della vittoria del concorso di progettazione.

5. Elaborati grafici e descrittivi da redigere:

- 1. relazione generale;
- 2. relazione tecnica, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- 3. relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 28 comma 4 del D.Lgs. 42/2004, per la procedura D. Lgs. 50/2016 art. 25, c. 1) ed eventuali indagini dirette sul terreno secondo quanto indicato nell'art. 25, c. 8 del D.Lgs. 50/2016;
- 4. studio di impatto ambientale, per le opere soggette a VIA;
- 5. relazione di sostenibilità dell'opera;
- 6. rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- 7. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- 8. computo estimativo dell'opera, in attuazione dell'articolo 32, comma 14 bis, del Codice;
- 9. quadro economico di progetto;
- 10. piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante Partenariato Pubblico-Privato;
- 11. schema di contratto;

¹ In linea generale si rammenta che, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice "è consentita ... l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione"



- 12. capitolato speciale d'appalto;
- 13. cronoprogramma;
- 14. piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- 15. capitolato informativo (facoltativo);
- 16. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- 17. piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- 18. per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- 19. piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

6. Eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle relative prescrizioni o alle direttive delle connesse valutazioni ambientali strategiche (VAS) ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica progettuale, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare:

Il progettista dovrà tenere in considerazione l'esigenza del progetto di essere sottoposto al parere delle autorità paesaggistiche, con particolare riguardo agli aspetti archeologici.

7. Limiti finanziari da rispettare:

Gli atti programmatici ipotizzano un importo del finanziamento per l'esecuzione dell'intervento di € 1.500.000,00, di cui € 1.000.000,00 per lavori.

I suddetti limiti devono essere considerati indicativi e non costituiscono un vincolo progettuale.

8. Sistema di realizzazione dell'intervento, ai sensi della Parte I, Titolo IV, della Parte II, Titolo VI, Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice:

Appalto

9. Procedura di scelta del contraente, ai sensi della Parte II, Titolo III, Capo II, Titolo IV e Titolo VI Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice:

Procedura aperta

10. Criterio di aggiudicazione:

Prezzo più basso

11. Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento e in particolare se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura:

Parte a corpo e parte a misura

12. Specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'art. 34 del decreto legislativo n. 50 del 2016, adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ora Ministero per la transizione ecologica, per quanto materialmente applicabili:

Il progetto dovrà essere conforme ai criteri ambientali minimi di cui al DM 5 febbraio 2015, in



G.U. n. 50 del 2 marzo 2015 (Arredo urbano) e al DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020 (Verde pubblico).

13. Individuazione, laddove possibile, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali:

Non sono individuabili lotti funzionali o prestazionali.

14. Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere con adeguati dispositivi e sensoristica, anche alla luce della accreditata innovazione tecnologica di settore:

Non sono previste né ipotizzabili in esercizio opere o attività rilevanti dal punto di vista ambientale, geotecnico e strutturale.

15. Specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:

a. del perseguimento dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere:

Non è espressa alcuna specifica tecnica, se non quella relativa alla selezione di materiali che massimizzino le suddette caratteristiche.

b. della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti:

Non è espressa alcuna specifica tecnica, se non quella relativa alla selezione di materiali che massimizzino le suddette caratteristiche.