



## **Stazione Appaltante**

COMUNE DI NUORO

Settore 5 - Programmazione e Gestione del territorio  
Servizio ZPS Monte Ortobene

**Oggetto: Concorso di progettazione in due fasi a procedura aperta da svolgersi telematicamente finalizzato ad individuare la migliore proposta progettuale per la sistemazione dell'ingresso nuorese alla ZPS Monte Ortobene.**

C) Documentazione tecnica

C.1) Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)

Dirigente del Settore 5: Dott. Ing. Stefano Nocco

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Geom. Gaetano Corrias

Responsabile del procedimento per la fase di affidamento: Dott.ssa Erica Donini



## Indice

PREMESSA.....	4
1) NUORO E LA ZPS MONTE ORTOBENE NEL CONTESTO TERRITORIALE.....	6
2) GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E DI PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	9
2.1) IL PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC.....	9
2.2) IL PIANO DI GESTIONE DELLA ZPS MONTE ORTOBENE1.....	9
3) GLI INDIRIZZI E GLI OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO.....	10
3.1) LA SCALA URBANA.....	10
3.2) SISTEMA DI RELAZIONI NELL'AREA DI PROGETTO.....	10
3.3) USI E SPAZI DI RELAZIONE.....	11
3.4) INFRASTRUTTURE VERDI E BLU URBANE.....	11
3.5) SICUREZZA URBANA.....	12
3.6) ELEMENTI FUNZIONALI DEL PROGETTO.....	13
3.7) RISULTATI ATTESI.....	13
4) DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE.....	14
4.1) L'AMBITO URBANO PROSPICIENTE LA ZPS.....	14
4.2) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALLA PROGETTAZIONE.....	15
5.3) IL PATRIMONIO PUBBLICO.....	17
4.4) CARATTERISTICHE INSEDIATIVE E FLUSSI DI ABITANTI E UTENTI.....	18
4.5) ANALISI DEL CONTESTO.....	19
5) REQUISITI OBBLIGATORI DELLA PROGETTAZIONE.....	20
6) FASI PROCEDIMENTALI.....	20
7) ELABORATI PROGETTUALI.....	21
8.2) RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	23
8.3) RELAZIONE TECNICA.....	23
8.4) STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE.....	23
8.5) ELABORATO TECNICO-ECONOMICO.....	24
8.6) PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.....	25



8.7) ELABORATI GRAFICI.....	.25
9) MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI CONSEQUENTI.....	.27
10) NORMATIVA TECNICA APPLICABILE.....	.27
10) ALLEGATI.....	.28



## PREMESSA

Il ricorso alla presente procedura concorsuale indetta da Comune di Nuoro, è stato disposto con Deliberazione della Giunta comunale n. 12/2023. **La Determinazione a contrarre n. \_\_ del \_\_ approva gli atti di gara e dà avvio alla procedura concorsuale in oggetto.**

È adottata una procedura concorsuale aperta informatizzata in due fasi di cui all'articolo 46, comma 2, secondo, terzo e quarto periodo, poiché si ritiene di poter favorire attraverso un primo atto di idee estremamente leggero, la massima partecipazione da parte di professionisti, con particolare attenzione ai giovani e ai piccoli-medi studi, stimolando l'acquisizione del più ampio ventaglio di proposte ideative dato atto che il precedente concorso, in unica fase, è andato deserto (DD n. 2681/2023).

Solo ai soggetti ammessi alla seconda fase di approfondimento, sarà richiesto un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), ai sensi dell'art. 46 del Codice a fronte di un adeguato rimborso spese quantificato in premi.

Il concorso di progettazione in due fasi a procedura aperta da svolgersi telematicamente per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'intervento di Sistemazione dell'ingresso nuorese alla ZPS Monte Ortobene **CUP \_\_\_\_\_** rivolto ai prestatori di servizi di ingegneria e architettura di cui al comma 1 dell'articolo 66 del Codice e, in generale a quelli identificati con i codici CPV di cui alla Categoria II\_A\_12:, al fine di individuare la migliore proposta progettuale per la rigenerazione e la riqualificazione dell'area gravitante la Chiesa della Madonna della Solitudine a Nuoro.

Il livello di progettazione individuato e richiesto è quello del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), parte integrante e sostanziale della documentazione di concorso, contiene gli elementi del quadro esigenziale e del documento preliminare alla progettazione e le informazioni necessarie per l'elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), riguardante l'ambito urbano di interesse oggetto del concorso.

Sono qui indicati anche gli e gli elaborati progettuali necessari per la redazione del Progetto Esecutivo e le prestazioni richieste per lo svolgimento della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione che, previo reperimento delle risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 46 comma 3 del Codice, potrebbero essere affidati al vincitore del concorso.



Figura 1: Ambito urbano di interesse



## 1) NUORO E LA ZPS MONTE ORTOBENE NEL CONTESTO TERRITORIALE

Il Comune di Nuoro, capoluogo di Provincia, si estende su una superficie di 192,06 km<sup>2</sup> e vi risiede una popolazione di n. 33 828 abitanti (censimento 31.08.2022).

La densità abitativa pari a 176,13 abitanti per kilometro quadrato della Città, la più bassa tra i capoluoghi della regione Sardegna, lascia intendere che Nuoro partecipa fattivamente alla buona “Impronta ecologica” della Sardegna (studio effettuato dalla Direzione Generale per la Ricerca Ambientale e lo Sviluppo del Ministero dell’Ambiente e Tutela del Territorio italiano in collaborazione del WWF nell’anno 2007 quale contributo per valutare lo sviluppo sostenibile delle regioni dell’obiettivo 1 del QCS 2000/2006) dove il confronto tra il consumo umano di risorse naturali, per esempio l’estensione dell’area urbana, con la capacità della Terra di rigenerarle, stimando l’area biologicamente produttiva necessaria a rigenerare le risorse consumate e ad assorbirne i rifiuti, rilascia un quadro positivo verso la sostenibilità ambientale del territorio.

L’enciclopedia Treccani <sup>1</sup>, bene descrive, sinteticamente, l’evoluzione della città di Nuoro: *Cittadina della Sardegna centrale, capoluogo di provincia. Compare verso il sec. XII come villaggio della curatoria di Dori che apparteneva al giudicato di Logudoro, ma era posto quasi sul confine dove i quattro giudicati s’incontravano. La posizione salubre e sicura ... ne favorì lo sviluppo. Contava 1575 abitanti nel 1688, 3421 nel 1821, 5000 verso il 1850, 9082 nel 1931. Sede vescovile dal 1779, dichiarata città nel 1830 e capoluogo di provincia dal 1848 al 1860, perse questa qualità in quell’anno in seguito ai decreti Rattazzi, rimanendo sede di circondario. Nel 1927 il governo fascista creava di nuovo la provincia di Nuoro, dando allo sviluppo della cittadina un grande impulso.*

*Sorge su un pianoro granitico ch’è un’appendice del pittoresco M. Ortobene il quale le sta a oriente: dagli altri lati la vista si apre su vasti paesaggi. Il territorio comunale ... è assai vario e si presta all’agricoltura e alla pastorizia: vi abbondano i monumenti dell’età nuragica ed è ricco di cacciagione.*

*È situata a 549 m s.l.m. su un altopiano alle falde nord-occidentali del Monte Ortobene, nell’alto bacino del Cedrino; nata come villaggio pastorale, a partire dal 1926, con l’assunzione del ruolo di capoluogo di provincia, ha visto una progressiva trasformazione dell’impianto urbanistico. Fra gli anni 1970 e 1980, lo sviluppo urbanistico è avvenuto spesso in forme disorganiche, in gran parte dovute a interventi di abusivismo. La struttura economico-occupazionale della città presenta una base pastorale e agricola cui si è sovrapposto, parallelamente alla moderna crescita urbana, un apparato terziario complessivamente poco dinamico ed essenzialmente legato alla pubblica amministrazione. È ancora rilevante l’artigianato; sono considerevoli le attività turistiche.*

Il territorio nuorese presenta un alto valore paesaggistico e naturalistico grazie alla presenza di numerosi giardini pubblici, aree verdi collegate da una nuova rete ciclo-pedonale e monumenti della prima età nuragica; esso rappresenta un importante corridoio verde di biodiversità tra il neocostituito Parco Naturale Regionale di Tepilora e il Parco Naturale del Gennargentu, e costituisce fulcro e punto di aggregazione tra i territori delle due aree protette. La città è anche un importante nodo logistico per la sua vicinanza al porto e all’aeroporto di Olbia

L’antico ademprivo del Monte Ortobene (zona dichiarata di notevole interesse pubblico con decreto Ministro Pubblica Istruzione in data 11 marzo 1956) è da sempre orgoglio della cittadinanza nuorese che, attraverso i suoi rappresentanti, ha più volte espresso la volontà di trasformarlo in parco pubblico (v. Deliberazioni Consiglio Comunale n. 23 del 18 aprile 1989 e n. 79 del 29 marzo 1993) e l’ha promosso a zona di protezione speciale per assicurare il mantenimento, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario conformemente agli

<sup>1</sup> <https://www.treccani.it/enciclopedia/nuoro> (preso atto della innumerevole bibliografia di Autori nuoresi che descrivono la Città, per non scordare nessuno, si è scelto un riferimento “neutro”-nota RUP)



obiettivi sanciti dalla Direttiva 2009/147/CE, come aggiornata dal Parlamento europeo e dal Consiglio del 30 novembre 2009, concernente la conservazione degli uccelli selvatici e, nello specifico, assicurare la tutela dell'aquila reale (*Aquila chrysaetos*) e dell'astore sardo (*Accipiter gentilis arrigonii*).

La zona di protezione speciale è stata istituita con deliberazione della Giunta Regionale n. 9/17 del 07 marzo 2007 con codice Natura 2000 ITB023049 denominata, appunto, Monte Ortobene dell'estensione di Ha 2.151,00. L'assessore regionale della difesa dell'ambiente, con decreto n. 26998/45 del 17 dicembre 2015, ha approvato con prescrizioni il Piano di gestione<sup>2</sup> già approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.5/2015.

La gestione della ZPS Monte Ortobene si è sviluppata sino ad oggi cercando di favorire uno sviluppo armonico di un territorio eterogeneo da perseguire mediante specifici processi che vedono nella partecipazione attiva dei cittadini e nel loro coinvolgimento in progetti di co-governance favorendo la circolarità delle competenze e mettendo in campo una progettualità integrata.











Negli ultimi anni, il Comune di Nuoro ha sviluppato politiche e progetti di impatto sulla rigenerazione urbana e la valorizzazione del patrimonio focalizzati principalmente sulle periferie della città. In questo contesto è stato sistemato il campo di calcio attiguo all'area di intervento oggetto di concorso.

Nell'ambito urbano di interesse considerato è presente il bene identitario chiesa della Madonna della Solitudine che accoglie le spoglie della scrittrice nuorese premio Nobel alla letteratura del 1926 Grazia Deledda, così come le opere artistiche quali il monumento "Andando via" dedicato a Grazia Deledda ideato dall'artista Maria Lai, e il portale della chiesa realizzato su progetto dell'artista Eugenio Tavolara.

---

<sup>2</sup> Il Piano di gestione è consultabile al sito <https://www.sardegnaambiente.it>



-  Bene identitario n. 12 Chiesa della Madonna della Solitudine
-  Installazione artistica
-  Fontana
-  Impianto sportivo
-  Campo "B"
-  Ristorazione
-  Edicola
-  Distributore
-  Altra attività
-  Sentiero 101





## 2) GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 2.1) IL PIANO URBANISTICO COMUNALE PUC

L'uso delle aree e degli edifici nell'ambito della ZPS Monte Ortobene è regolato dal PUC della Città di Nuoro pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015.

Altresì il PUC nuorese detta precise regole agronomiche, qui non pertinenti, e le condizioni di esecuzione dei servizi di rete così come i parcheggi ad uso pubblico, che dovranno essere realizzati in modo tale da creare un impatto minimo sul paesaggio e l'ambiente.

Il Piano Urbanistico Comunale<sup>3</sup> inserisce il Monte Ortobene nel Progetto strategico 5: Valorizzazione turistico-ambientale (art. 49 NA-PUC) con l'obiettivo di valorizzare il territorio nuorese a fini turistico-ambientali.

Nel paragrafo Analisi del contesto sono riportate le puntuali disposizioni urbanistiche dell'area di intervento.

### 2.2) IL PIANO DI GESTIONE DELLA ZPS MONTE ORTOBENE1

Il Piano di Gestione della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene<sup>4</sup>, Sito Natura 2000 ITB023049 è stato approvato con Decreto N. 26998/45 del 17 dicembre 2015 dall'Assessorato Regionale Difesa dell'Ambiente.

Le Strategie gestionali della ZPS ITB023049 Monte Ortobene, perseguite in questi primi anni di gestione attraverso la partecipazione dei comitati facenti parte dell'Ente di Gestione composto dal Comitato di gestione (CdG) supportato dal Comitato dei portatori di interesse (Cdl) e con ruolo consultivo, l'Agenzia FoReSTAS, l'Ispettorato Forestale Ripartimentale di Nuoro del Corpo forestale e di vigilanza ambientale della Regione Sardegna e il Comitato scientifico designato dalla Giunta Comunale, competente a formulare il programma annuale e gli indirizzi di gestione, promuovere accordi di programma con enti e istituzioni pubbliche, indicare la struttura e le collaborazioni, sono tese al raggiungimento di diversi Obiettivi specifici tra cui la Riorganizzazione di flussi di traffico, dei visitatori e della rete stradale all'interno delle aree sensibili per fauna e habitat nella ZPS e la Valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche e culturali della ZPS.

Il primo Programma Pluriennale di attuazione della ZPS del Monte Ortobene, il Piano Rimonte, programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale del monte Ortobene, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 13.03.2018 e sono in attuazione i seguenti interventi:

- a) PIRU - Programma Integrato di riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale del Monte Ortobene;
- b) Completamento reti sistema idrico integrato;
- c) Arredo urbano;
- d) Campo di calcio in Regione Farcana;
- e) Campo equestre in Regione Farcana;
- f) Centro Servizi area cacuminale;
- g) Centro sportivo polivalente: Piscina / Tennis / Calcetto in Regione Farcana;
- h) Osservatorio astronomico in Regione Farcana;
- i) Pista ciclabile attrezzata.

<sup>3</sup>Il piano è consultabile al seguente link: <http://www.comune.nuoro.it/new-portal/index.php/articolo/7418/1/entra-in-vigore-il-nuovo-puc.htm>.

<sup>4</sup>Il piano di gestione della zona di protezione speciale ITB023049 è consultabile al seguente link [www.sardegnaambiente.it/documenti/18\\_183\\_20140707095621.pdf](http://www.sardegnaambiente.it/documenti/18_183_20140707095621.pdf).



Altresì, in attuazione ai piani e programmi si è provveduto a redigere e approvare con deliberazione consiliare n. 13 del 27.07.2020 il Piano di protezione civile della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene, Sito Natura 2000 ITB023049.

Così come con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29 e n. 30 del 01.09.2022 sono stati approvati rispettivamente il Regolamento e il Piano della Viabilità della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene, Sito Natura 2000 ITB023049 che ha dato avvio alle procedure per l'iscrizione della sentieristica alla Rete Escursionistica della Sardegna.

### **3) GLI INDIRIZZI E GLI OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO**

L'obiettivo generale del presente concorso è quello di ottenere un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di alta qualità per la rigenerazione dell'ambito urbano più limitrofo all'area protetta ZPS Monte Ortobene.

#### **3.1) LA SCALA URBANA**

La proposta progettuale dovrà rafforzare, mettendo in rilievo formalmente e funzionalmente, il ruolo cruciale che l'area individuata rappresenta in qualità di punto di connessione della città lungo la direttrice che unisce il centro storico e la zona di protezione speciale Monte Ortobene e l'ortogonale che idealmente congiunge l'impianto sportivo e la strada di accesso all'area protetta e, quindi:

1. Valorizzare la connessione dell'area circostante la chiesa della Solitudine con l'area protetta;
2. Migliorare le connessioni fra la ZPS da e verso il centro (percorsi pedonali e ciclabili, promozione percorsi "Piedibus", potenziamento servizi di trasporto sostenibile a "breve distanza", spazi servizio "Bike to work", spazi per taxi elettrici, percorsi dedicati per minibus elettrici, ecc.) anche mediante la valorizzazione dei percorsi esistenti più confortevoli dal punto di vista ambientale, sviluppando l'idea dei percorsi microclimatici, percorsi dedicati alla mobilità dolce per raggiungere i luoghi di interesse. Tali percorsi dovranno essere opportunamente mitigati con l'utilizzo della vegetazione e di materiali freddi per la pavimentazione, essendo più difficile e complesso agire sulla morfologia in quanto si tratta di riqualificazione di piccole parti di città e di tessuti urbani consolidati. In vari casi si tratterà di completare o riqualificare corridoi già esistenti la cui valorizzazione può costituire il contributo alla città pubblica da parte di soggetti privati che intervengano su edifici localizzati nelle aree limitrofe con metodologia e processo di partecipazione e coinvolgimento degli stakeholders;
3. Idealizzare un sistema intermodale che consenta la raccolta di gran parte del traffico diretto alla fruizione ai beni ambientali ed ai servizi localizzati nella ZPS che sia fulcro che unisce anche solo per brevi momenti arrivi e partenze da e per l'area protetta, un punto di snodo, in cui le persone (ma potrebbe interessare anche le merci) sostano giusto il tempo di organizzarsi per poi proseguire verso un'altra direzione.

La proposta progettuale dovrà trovare una corrispondenza fra la mobilità intermodale che darà la possibilità di qualificare ulteriormente l'offerta di mobilità pubblica e l'accessibilità alla città, con servizi aggiuntivi all'utente (ad es. infomobilità, ristoro, ecc) con particolare attenzione alle esigenze dei nuoresi e city user.

#### **3.2) SISTEMA DI RELAZIONI NELL'AREA DI PROGETTO**

La proposta progettuale dovrà valorizzare il sistema di rapporti formali e d'uso e di connessioni tra questi elementi, con un grado di organicità, permeabilità e osmosi ed estensione degli spazi chiusi verso quelli aperti e viceversa e, quindi:



1. Valorizzare dal punto di vista architettonico e funzionale lo spazio pubblico dell'ambito di intervento anche mediante proposte che coinvolgono gli involucri degli impianti e/o edifici pubblici esistenti;
2. Razionalizzare le componenti dell'accessibilità pubblica e privata, l'integrazione e la valorizzazione dei sistemi di mobilità "dolce";
3. Riqualificare e valorizzare lo spazio pubblico riferito all'ambito d'intervento, in generale orientando la progettazione ad un miglioramento del rapporto tra gli spazi pedonali e le aree destinate alla mobilità, che renda piacevole l'esperienza dello "stare" in quel luogo, anche mediante l'organizzazione ed il disegno del sistema di arredo;
4. Promuovere la flessibilità d'uso dello spazio che ne consenta, anche attraverso specifica predisposizione impiantistica, l'utilizzo per nuovi servizi per la città;
5. Ipotizzare nuove modalità di gestione degli spazi, anche con la possibilità di prevedere attività di carattere culturale che contribuiscano a rendere vitale l'area in diverse ore del giorno e della sera (spazio eventi, seminari e convegni, mostre e spettacoli, concerti, spazi per usi diversi e pluriuso, ecc...)
6. Favorire una maggiore pedonalizzazione per l'eventuale transito limitato a mezzi pubblici;
7. Delocalizzare i parcheggi circostanti la chiesa della Solitudine;
8. Definire elementi progettuali in grado di richiamare l'attenzione sul patrimonio della città e promuovere la produzione artistica e il design contemporaneo ed innovativo.

### **3.3) USI E SPAZI DI RELAZIONE**

Valutato che, contestualmente all'implementazione della fruizione degli spazi, è necessario considerare gli stessi non solo come spazi di attraversamento, quali oggi prevalentemente sono, ma come vere e proprie aree di attività e relazioni sociali si indicano di seguito alcuni elementi di indirizzo:

- 1 Innovare e valorizzare funzioni attrattive di carattere collettivo, per attrezzature culturali e sociali, per servizi pubblici e per l'innovazione (mostre ed esposizioni, eventi specialistici, laboratori specialistici, ecc.);
- 2 Potenziare le attrezzature pubbliche esterne e spazi gioco a servizio della cittadinanza (piazza incontri, spazi per lezioni all'aperto, spazi gioco, luoghi per il ristoro, relax e svago, ecc.);
- 3 Ipotizzare nuove modalità di gestione degli spazi, anche con la possibilità di prevedere attività di carattere culturale che contribuiscano a rendere vitale l'area in diverse ore del giorno e della sera (spazio eventi, seminari e convegni, mostre e spettacoli, concerti, spazi per usi diversi e pluriuso, ecc.);
- 4 Ipotizzare l'insediamento di funzioni attrattive, capaci di incentivare e valorizzare attività e relazioni sociali (spazi per la ginnastica e sport all'aperto, spazi per la ginnastica dolce terza età, spazi per allenamento funzionale, ecc.);
- 5 Attrarre nuove forme di utenza ipotizzando nuove forme di utilizzo degli spazi (Museo ed esposizioni all'aperto, strutture per l'accoglienza, luoghi di "creative mornings", info-point, internet point, book-bar, ecc.).

### **3.4) INFRASTRUTTURE VERDI E BLU URBANE**

Riconosciuto tema prioritario quello della dell'implementazione delle infrastrutture verdi e blu urbane per il benessere delle persone, la resilienza urbana e delle soluzioni basate sulla natura in risposta agli impatti del cambiamento climatico, si indicano di seguito alcuni elementi di indirizzo:

- 1 Valutazioni sul tema delle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici, con riferimento alle strategie della regione Sardegna per lo sviluppo sostenibile SARDEGNA 2030 approvate con la deliberazione della Giunta Regionale n. 39/56 del 8 ottobre 2021 e al PAES del Comune di Nuoro;



- 2 Ridurre il fenomeno dell'isola di calore, anche utilizzando materiali minerali e vegetali adeguati al riscaldamento delle temperature dell'aria e delle superfici;
- 3 Contrastare le ondate di calore sempre più frequenti in estate, generando spazi ombreggiati e freschi continui e contigui, in modo particolare dove stanno e dove si muovono le persone;
- 4 Gestire le precipitazioni intense con sistemi di drenaggio urbano sostenibile, in sinergia col sistema fognario tradizionale;
- 5 Ridurre la superficie impermeabilizzata;
- 6 Selezionare il materiale vegetale da inserire nel progetto, tenendo conto dei requisiti di adattabilità ai cambiamenti climatici, alta capacità di assorbire CO2 atmosferica, solidità strutturale di chioma e fusto, ridotta o assente allergenicità, limitati problemi legati alla caduta di foglie e frutti;
- 7 Dovranno essere presentati dati numerici sul benessere negli spazi pubblici aperti interessati dal progetto e sulle prestazioni ambientali e climatiche attese.

### 3.5) SICUREZZA URBANA

Considerato che il concorso è un'occasione di ripensamento organico di questi spazi nelle loro qualità d'uso e di forma che permette un approccio più sistematico e strutturale al tema della sicurezza urbana, non solo in termini di design urbano, ma di moltiplicazione di possibilità d'uso di questi spazi soprattutto negli orari serali, richiamando la norma UNI PdR 48-2018 in materia di sicurezza urbana nella progettazione, si indicano di seguito alcuni elementi di indirizzo:

- 1 le proposte progettuali devono essere orientate a realizzare una sistemazione dello spazio pubblico che ordini le funzioni in modo chiaro e razionale, eliminando le situazioni confuse e le zone residuali che contribuiscono al senso di degrado ed insicurezza percepito dai fruitori di quest'area. Vanno eliminate o minimizzate tutte quelle strutture che contribuiscono a creare delle aree nascoste causando una percezione di insicurezza nei frequentatori.
- 2 i margini di un intervento hanno un ruolo determinante nella connessione con il tessuto urbano circostante. Pertanto, nella progettazione delle fasce di confine è necessario prestare particolare attenzione alle caratteristiche delle aree adiacenti, considerando i flussi esistenti e quelli futuri e le funzioni, per evitare fratture nel sistema urbano. In un'ottica di sicurezza, i margini degli interventi sono aree particolarmente critiche perché possono generare discontinuità e contribuire allo sviluppo di zone di abbandono e di degrado;
- 3 la vitalità dell'area oggetto di intervento è importante per la coesione e l'inclusione sociale e, dunque, per una potenziale riduzione di episodi di microcriminalità. Ogni funzione ha diversi orari di attività, richiede specifici servizi e strutture di supporto e genera flussi di persone e cose. Tutto questo estende il periodo di attività, crea un complesso sistema di movimenti e un intenso uso dei servizi, contribuendo così a generare vitalità per più ore della giornata, garantendo un controllo spontaneo;
- 4 l'uso del territorio e, quindi la densità delle attività, dovrebbe essere abbastanza intenso, ovunque possibile in modo da creare vivacità e presenza di persone;
- 5 il grado di sicurezza di un luogo – pubblico o privato – dipende in modo considerevole da quanto gli utenti lo considerano proprio e sviluppano un senso di appartenenza e di identificazione;
- 6 la progettazione del sistema dell'illuminazione pubblica contribuisce alla valorizzazione degli spazi ed alle funzioni di controllo a presidio della sicurezza, unitamente al miglioramento dei sistemi tecnologici di videosorveglianza e l'implementazione di eventuali sistemi di chiamata rapida.



### 3.6) ELEMENTI FUNZIONALI DEL PROGETTO

È necessario indicare, a titolo non esaustivo, anche alcuni requisiti in ordine ad elementi funzionali del progetto e altri riguardanti i materiali:

- 1 impostare il progetto e l'intera progettazione delle opere, nonché la gestione del cantiere nel pieno rispetto dei C.A.M. e del principio del Do Not Significant Harm (DNSH) richiesto dalle Direttive Habitat con particolare attenzione alle misure di adattamento ai cambiamenti climatici;
- 2 realizzare interventi in grado di mantenere nel tempo un elevato livello di sicurezza;
- 3 ottimizzare la viabilità ed i percorsi ciclopedonali, sia all'interno dell'area oggetto di progetto che nelle immediate vicinanze, anche con particolare riferimento alla gestione degli accessi, anche da parte delle forze dell'ordine e per la gestione della sicurezza (accessibilità VV.FF., ecc.) e alla gestione della viabilità interna (zona di sosta temporanea di servizio, soste per disabili, stoccaggio e smaltimento dei materiali di risulta, gestione raccolta indifferenziata);
- 4 razionalizzare i servizi esistenti (gestione isole ecologiche, spazi adeguati per servizi taxi, adeguate fermate autobus collocate in posizioni facilmente raggiungibili, ecc.);
- 5 gestire in modo coordinato l'accessibilità per le attività commerciali, le attività terziarie, per le residenze presenti, sia da parte di persone che dei veicoli autorizzati (carico e scarico, garage o posti auto privati, posti disabili dedicati, ecc.);
- 6 scegliere gli elementi di arredo urbano per favorire l'attrattività, l'accoglienza dello spazio pubblico (panchine in spazi di sosta e relax, raccolta rifiuti, porta biciclette, ecc.);
- 7 realizzare un impianto di illuminazione di qualità elevata, sia in termini estetici e di arredo, sia in termini di studio particolare dell'effetto luminoso notturno o per la gestione di eventi particolari;
- 8 garantire un elevato livello di sicurezza, affinché gli spazi possano essere vissuti e utilizzati con tranquillità da tutti i fruitori.

### 3.7) RISULTATI ATTESI

I risultati finali attesi e le aspettative di rigenerazione dell'area sono molto elevati ed ambiziosi. È qui necessario sottolineare come la rigenerazione non corrisponda alla mera costruzione di involucri pubblici o alla sola sostituzione di materiali costruttivi o di forme spaziali ma rappresenta processi e progetti che portano ad un complessivo innalzamento della qualità della vita delle persone nel rispetto dell'ambiente e, in particolare, della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene, Sito Natura 2000 ITB023049. L'aspettativa principale è dunque quella di consentire ai cittadini di fruire questa parte di città per un vivere collettivo sano, piacevole e stimolante. Le idee e le suggestioni sono orientate in questa direzione, con l'obiettivo di coinvolgere attuali fruitori e nuovi protagonisti anche mediante la sperimentazione di nuove forme di cura e gestione condivisa dello spazio pubblico. Intervenire su quest'area significa dunque far conoscere al viaggiatore, al turista, a chiunque e per qualsiasi motivo arrivi a Nuoro, il Monte Ortobene: la sua storia ma anche le realtà innovative e la direzione in cui vuole muoversi nel prossimo futuro, prestando attenzione:

- 1 alle persone, a tutte le persone, alle relazioni ed alla coesione:
  - creare un luogo e degli spazi capaci di fare "rete";
  - coinvolgere e mettere in rete artisti e creativi locali;
  - creare spazi e attività di promozione dell'inclusione sociale giovanile;
  - creare spazi per l'integrazione delle diverse realtà e generare nuove progettualità per il territorio;

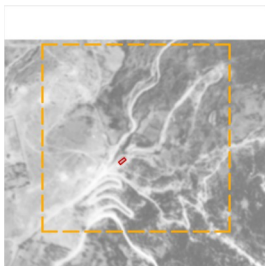


- creare luoghi e generare occasioni per la valorizzazione del territorio, dell'innovazione e dell'educazione;
  - coinvolgere e sperimentare nuove forme di collaborazione fra residenti, commercianti, istituzioni presenti e di vicinato.
- 2 al vivere bene e sano:
- costruire una parte della città orientata al benessere, alla salute ed alla sicurezza delle persone ed alla resilienza del territorio, con attenzione ai temi dell'adattamento climatico.
- 3 al mondo produttivo:
- coinvolgere il tessuto imprenditoriale per la gestione e l'organizzazione di eventi nell'area;
  - creare networking tra diversi esercizi commerciali e no profit per l'accoglienza dei turisti;
  - creare eventi e momenti per il coinvolgimento ai temi dell'innovazione imprenditoriale.

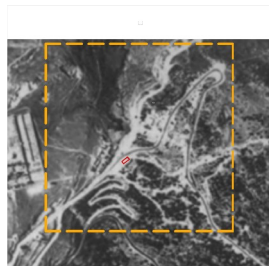
## 4) DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE

### 4.1) L'AMBITO URBANO PROSPICIENTE LA ZPS

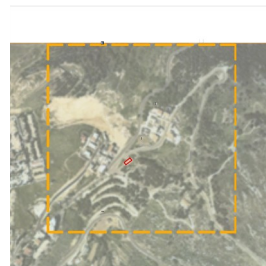
Le caratteristiche insediative dell'ambito urbano di interesse sono, nella storia urbanistica della città, fortemente influenzate dalla presenza della Chiesa della Madonna della Solitudine.



1940-1945



1954-1955



1977-1978



2006

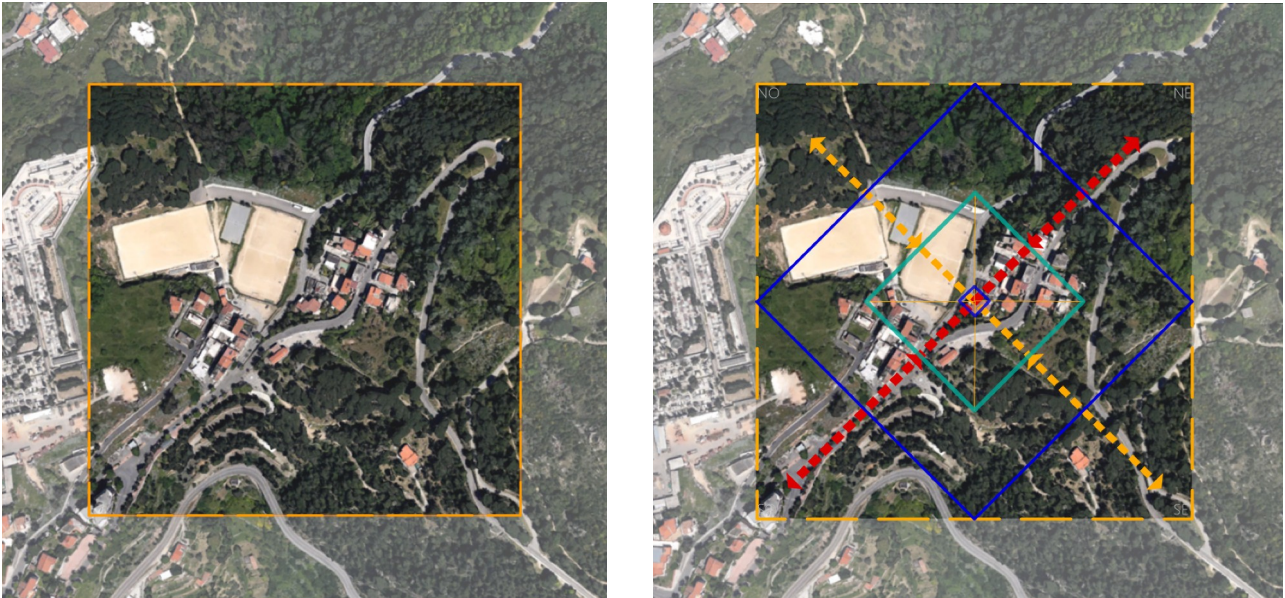
La cartografia sopra riportata mostra come, nel 1955, il ruolo di ambito agricolo fosse ancora predominante.

Il PUC evidenzia che l'area di interesse è stata edificata tra gli anni '50 e '90 del secolo scorso con un indice di edificazione compresa da uno a 3tre metri cubi per metro quadrato di superficie dei lotti.

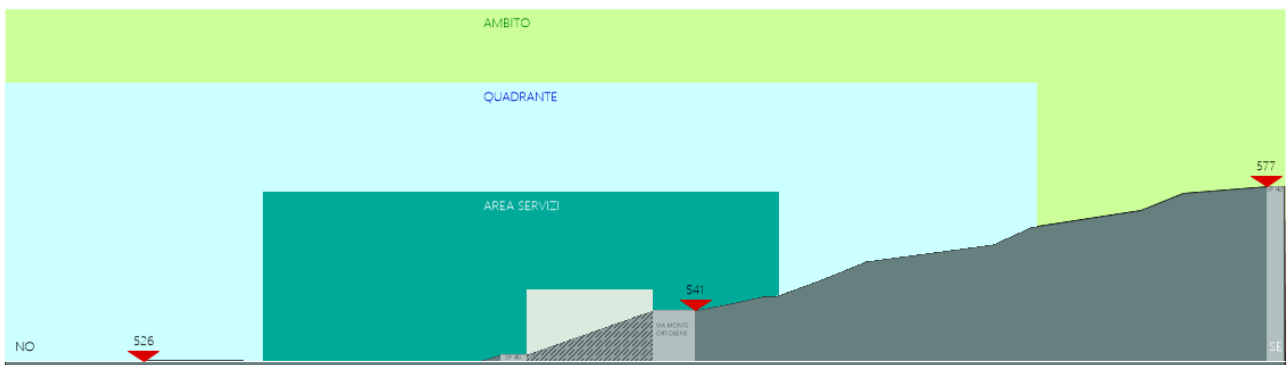




L'area delimitata in colore verde indica la zona che potrà essere interessata dalle nuove strutture di servizio pubblico oggetto di concorso misura 22.500 mq.

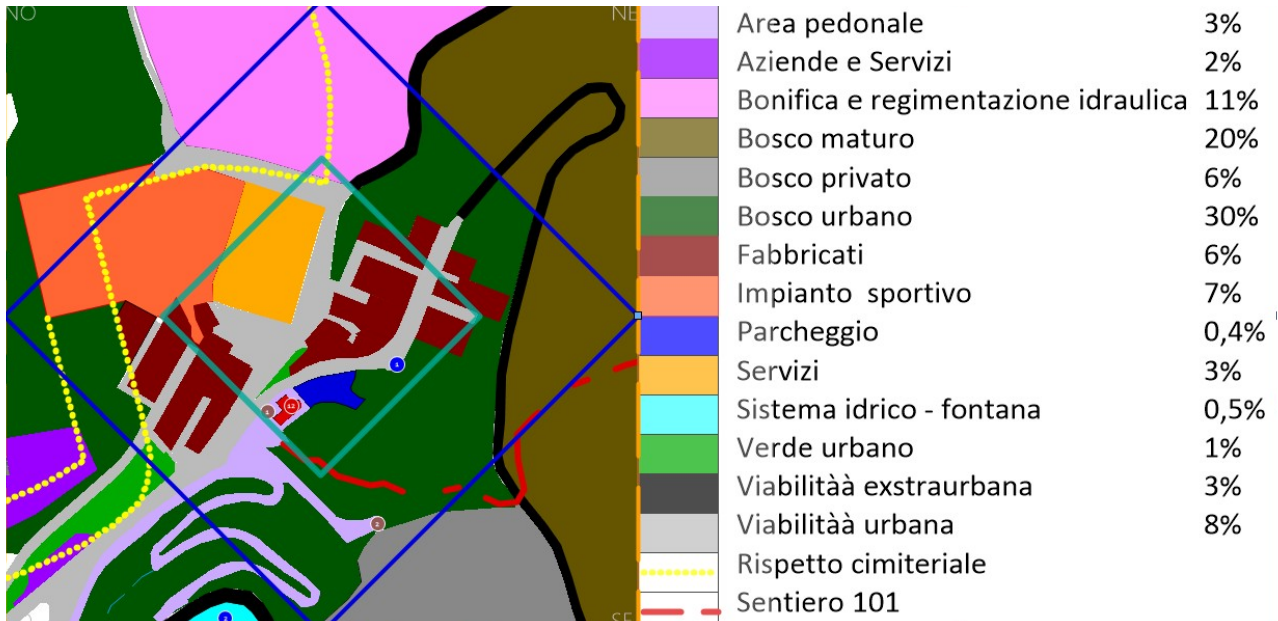


La direttrice NO-SE qui di seguito rappresentata in sezione, evidenzia i dislivelli che devono essere considerati e risolti per permettere un flusso di frequentatori continuo e in sicurezza.



La distribuzione delle tipologie di aree che compongono il mosaico dell'Ambito evidenzia che oltre il 50% è occupato da Bosco e il 25% dalle infrastrutture e spazi pubblici come dalla seguente tavola.





La progettazione dell'area delimitata con colorazione verde dovrà tenere in considerazione lo studio e la valorizzazione dei percorsi di collegamento fra l'area di interscambio, l'area protetta e il centro cittadino.

La perimetrazione di tale area è indicativa, nel senso che il progetto, nei limiti di spesa ammissibili, può prevedere interventi su ulteriori aree comprese nel più esteso ambito, utili al soddisfacimento delle esigenze ed al raggiungimento degli obiettivi.

Particolare approfondimento dovrà essere riservato alla definizione del sistema della mobilità e dei percorsi fra la nuova struttura e la ZPS con particolare riguardo alla risoluzione delle criticità emerse con il Piano di Protezione Civile della ZPS in merito al traffico rionale della via Monte Ortobene.

I concorrenti dovranno quindi offrire soluzioni progettuali idonee nel rispetto delle finalità, degli obiettivi e indirizzi generali evidenziati nel presente documento di indirizzo progettuale, al fine di comporre il quadro di una progettazione ampia e coordinata.

### 5.3) IL PATRIMONIO PUBBLICO

Come detto, le infrastrutture pubbliche occupano oltre il 25% dell'Ambito ma non sempre la disponibilità dell'area coincide con la proprietà, come nel caso della viabilità in capo alla Provincia di Nuoro o al campo di calcio esterno all'impianto comunale, pertanto la progettazione dovrà tenere conto della eventuale spesa per l'acquisto dell'area di sedime dei interventi progettati.

Il Comune di Nuoro promuove forme di Partenariato Pubblico Privato (PPP), nella consapevolezza che tale modulo procedimentale costituisce un importante strumento per la realizzazione di opere di interesse collettivo e per la realizzazione di processi virtuosi, supportati da adeguati strumenti di governance, monitoraggio e trasparenza.

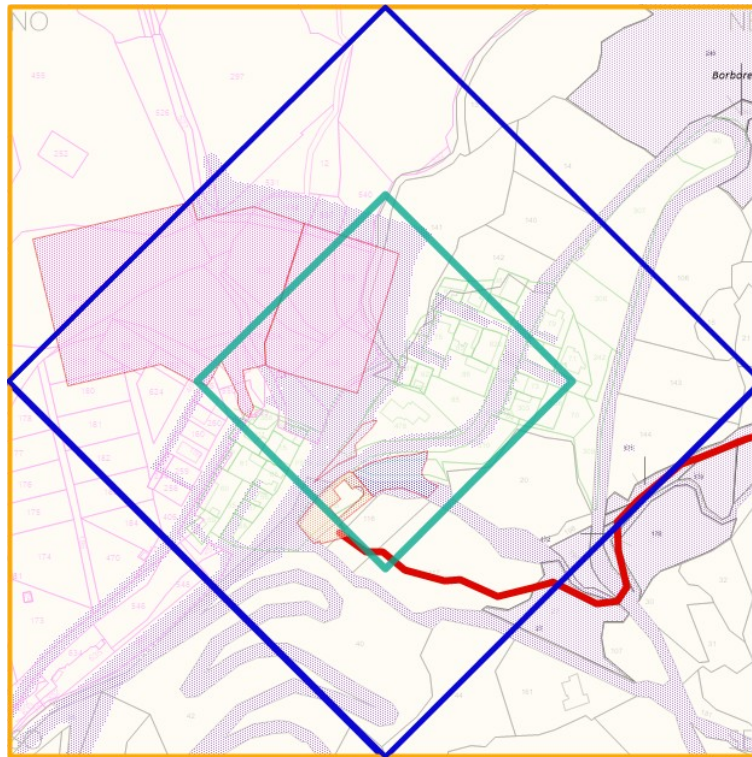


Figura 2: Planimetria catastale (area pubblica)

#### 4.4) CARATTERISTICHE INSEDIATIVE E FLUSSI DI ABITANTI E UTENTI

La tabella in basso riporta la popolazione residente popolazione post-censimento al 31 dicembre 2020.<sup>5</sup>

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2020*	31 dicembre	34.660	-336	-0,96%	dato in corso di validazione	dato in corso di validazione

Età	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Vedovi/e	Divorziati/e	Maschi		Femmine		Totale	
					n.	%	n.	%	n.	%
0-4	976	0	0	0	482	49,40%	494	50,60%	976	2,80%
5-9	1.256	0	0	0	645	51,40%	611	48,60%	1.256	3,60%
10-14	1.506	0	0	0	782	51,90%	724	48,10%	1.506	4,30%

<sup>5</sup> <https://www.tuttitalia.it/sardegna/73-nuoro/statistiche/>



<b>15-19</b>	1.629	0	0	0	842	51,70%	787	48,30%	<b>1.629</b>	4,70%
<b>20-24</b>	1.709	5	0	0	909	53,00%	805	47,00%	<b>1.714</b>	4,90%
<b>25-29</b>	1.629	51	0	0	864	51,40%	816	48,60%	<b>1.680</b>	4,80%
<b>30-34</b>	1.386	291	3	10	864	51,10%	826	48,90%	<b>1.690</b>	4,90%
<b>35-39</b>	1.176	605	5	42	920	50,30%	908	49,70%	<b>1.828</b>	5,30%
<b>40-44</b>	1.039	1.188	8	80	1.177	50,80%	1.138	49,20%	<b>2.315</b>	6,70%
<b>45-49</b>	976	1.580	27	186	1.354	48,90%	1.415	51,10%	<b>2.769</b>	8,00%
<b>50-54</b>	765	1.885	64	250	1.418	47,80%	1.546	52,20%	<b>2.964</b>	8,60%
<b>55-59</b>	549	2.046	111	224	1.357	46,30%	1.573	53,70%	<b>2.930</b>	8,50%
<b>60-64</b>	399	1.944	141	160	1.234	46,70%	1.410	53,30%	<b>2.644</b>	7,60%
<b>65-69</b>	292	1.819	248	107	1.085	44,00%	1.381	56,00%	<b>2.466</b>	7,10%
<b>70-74</b>	217	1.509	356	67	994	46,30%	1.155	53,70%	<b>2.149</b>	6,20%
<b>75-79</b>	171	1.069	423	30	705	41,60%	988	58,40%	<b>1.693</b>	4,90%
<b>80-84</b>	152	660	481	9	519	39,90%	783	60,10%	<b>1.302</b>	3,80%
<b>85-89</b>	106	239	375	4	229	31,60%	495	68,40%	<b>724</b>	2,10%
<b>90-94</b>	56	59	225	1	81	23,80%	260	76,20%	<b>341</b>	1,00%
<b>95-99</b>	13	5	53	1	13	18,10%	59	81,90%	<b>72</b>	0,20%
<b>100+</b>	0	1	10	1	3	25,00%	9	75,00%	<b>12</b>	0,00%
<b>Totale</b>	<b>16.002</b>	<b>14.956</b>	<b>2.530</b>	<b>1.172</b>	<b>16.477</b>	<b>47,50%</b>	<b>18.183</b>	<b>52,50%</b>	<b>34.660</b>	<b>100,00%</b>

Nell'area compresa nel quadrante risiedono 661 abitanti, distribuiti in 339 famiglie.

Gli stranieri residenti a Nuoro al 1° gennaio 2021 sono 1.051 e rappresentano il 3,0% della popolazione nuorese.

#### 4.5) ANALISI DEL CONTESTO

Le analisi urbanistica, dei suoli, delle potenzialità archeologiche, quella climatica e quella delle reti e dei sottoservizi sono discusse nell'allegato al presente documento.



## 5) REQUISITI OBBLIGATORI DELLA PROGETTAZIONE

Le proposte progettuali dovranno tenere in considerazione tutti gli aspetti di green building e la progettazione dovrà seguire le normative CAM in materia, sia nei suoi aspetti puntuali che generali, nel pieno rispetto del principio del Do Not Significant Harm (DNSH).

Si dovranno considerare temi legati all'energia, al risparmio delle risorse energetiche, all'utilizzo di quelle rinnovabili, all'ecologia e alla riduzione dell'inquinamento ambientale, oltre a proporre una progettazione che consideri, fin dalle sue prime fasi di ideazione, tutti gli aspetti tecnologici e normativi che permettano di individuare da subito soluzioni progettuali e strategiche solide, attendibili e di forte impatto ambientale e sociale.

Particolare attenzione dovrà essere posta nel favorire processi connessi a politiche di sviluppo di economia circolare mediante impiego di materiali e componenti a bassa impronta ambientale e a strategie mirate alla massima efficienza idrica degli interventi, filtraggio e riduzione del deflusso delle acque piovane, riduzione dei consumi di energia, miglioramento della qualità dell'aria, contenimento di fenomeni di alto impatto ambientale attraverso un approccio nature-based, capace cioè di integrare misure di adattamento al cambiamento climatico attraverso le infrastrutture verdi e blu.

## 6) FASI PROCEDIMENTALI

Si riportano di seguito per opportuna esplicitazione dei contenuti del presente documento quale documento preliminare alla progettazione, le fasi procedurali e le relative scadenze che interesseranno la realizzazione delle opere riguardanti la sistemazione dell'ingresso nuorese alla ZPS Monte Ortobene.

All'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti in capo al vincitore, fermo restando che tali requisiti devono sussistere a far data dalla presentazione dell'istanza di partecipazione, la stazione appaltante procede all'aggiudicazione (proclamazione del vincitore), che è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla proclamazione, il vincitore dovrà completare lo sviluppo degli elaborati concorsuali e consegnare il livello del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Sugli elaborati concorsuali verrà tempestivamente aperta una conferenza dei servizi preliminare idonea a coinvolgere i soggetti competenti ad esprimere parere sull'intervento. Il PFTE da consegnare entro la scadenza di cui sopra sarà adeguato alle eventuali richieste della conferenza dei servizi preliminare.

Sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica consegnato si esprimerà la conferenza di servizi decisoria. Entro 15 giorni dalla consegna al progettista dei pareri della conferenza di servizi, il PFTE dovrà essere adeguato e consegnato al verificatore.

Entro 7 giorni dalla consegna al progettista del parere del verificatore, il PFTE dovrà essere aggiornato con le indicazioni pervenute dal verificatore del progetto e completo in ogni sua parte ai fini della validazione e approvazione quale progetto da porre a base del successivo sviluppo della progettazione.

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica verrà verificato, controllato e validato al fine della approvazione con atto del RUP.

Qualora l'opera sia finanziata e l'Amministrazione aggiudicatrice non affidi al proprio interno il successivo livello di progettazione, al vincitore verrà affidato, attraverso procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, l'incarico per la redazione della progettazione esecutiva in quanto considerata la natura della procedura di selezione (concorso di progettazione) e la peculiarità degli interventi (recupero, riqualificazione ambientale), così da garantire un efficace controllo della fase esecutiva, con riferimento



particolare alle soluzioni progettuali premiate con il concorso. In caso di affidamento, il Progetto Esecutivo da porre a base di gara per l'esecuzione dei lavori sarà consegnato dal progettista entro 90 giorni.

Per la tempistica si considerano i giorni naturali consecutivi di calendario.

## 7) ELABORATI PROGETTUALI

Nella tabella seguente, il costo stimato di realizzazione dell'opera viene articolato nelle diverse categorie di lavoro previste, identificate secondo i codici "ID-Opere" di cui all'art. 41 comma 15 del D.Lgs.36/2023 e del D.M. 17 giugno 2016 in materia di corrispettivi professionali per i Servizi di Architettura e Ingegneria.

Categoria	Destinazione funzionale	"ID-Opere"	Grado di complessità (G)	Corrispondenza L.143/1949 Classi e Categorie	Incidenza percentuale	Importo
Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione	Interventi di sistemazione naturalistica o paesaggistica	P.01	0,85	Parte IV - sez. I	25,00%	€ 420.000,00
Edilizia	Cultura, vita sociale, sport, culto	E.13	1,2	Parte IV - sez. I	30,00%	€ 504.000,00
	Arredi, Forniture, Aree esterne pertinenziali allestite	E.19	1,2	Parte IV - sez. I	7,50%	€ 126.000,00
Strutture (B)	Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	S.04	0,9	Parte IV - sez. I	7,50%	€ 126.000,00
Infrastrutture per la mobilità	Viabilità ordinaria	V.02	0,45	Parte IV - sez. I	11,25%	€ 189.000,00
	Viabilità speciale	V.03	0,75	Parte IV - sez. I	3,75%	€ 63.000,00
Impianti (A)	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA.02	0,85	Parte IV - sez. I	15,00%	€ 252.000,00
<b>Costo stimato per la realizzazione dell'opera (compresi oneri sicurezza)</b>						<b>€ 1.680.000,00</b>

Per le fasi progettuali da porre a base degli affidamenti dei servizi di ingegneria e architettura, commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività relative alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, sono richieste le seguenti prestazioni che complessivamente, al netto di oneri previdenziali e I.V.A., ammontano ad euro 224.211,50 (si veda allegato D.2), importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera c) del Codice.

### PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Qbl.09: Relazione sismica e sulle strutture	€ 2.252,477
Qbl.10: Relazione archeologica	€ 2.252,477
Qbl.21: Prime indicazioni piano di manutenzione	€ 1.501,651
QbII.01: Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazioni sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie	€ 34.537,973
QbII.02: Rilievi dei manufatti	€ 6.006,604
QbII.03: Disciplinare descrittivo e prestazionale	€ 1.501,651
QbII.04: Piano particellare d'esproprio	€ 6.006,604
QbII.06: Studio di inserimento urbanistico	€ 4.504,953
QbII.07: Rilievi planoaltimetrici	€ 3.003,302
QbII.08: Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto	€ 10.511,557
QbII.09: Relazione geotecnica	€ 9.009,906
QbII.10: Relazione idrologica	€ 4.504,953



QbII.11: Relazione idraulica	€ 4.504,953
QbII.12: Relazione sismica e sulle strutture	€ 4.504,953
QbII.13 (2): Relazione geologica	€ 9.610,566
QbII.17: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	€ 7.508,255
QbII.18: Elaborati di progettazione antincendio	€ 9.009,906
QbII.19: Relazione paesaggistica	€ 3.003,302
QbII.20: Elaborati e relazioni per requisiti acustici	€ 3.003,302
QbII.21: Relazione energetica	€ 4.504,953
QbII.22: Diagnosi energetica degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini	€ 3.003,302
QbII.23: Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	€ 1.501,651
QbII.24 (2): Studio di impatto ambientale o di fattibilità ambientale (VIA-VAS- AIA)	€ 13.514,859
QbII.25 (2): Piano di monitoraggio ambientale	€ 2.702,972
<b>PROGETTAZIONE ESECUTIVA</b>	
QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	€ 10.511,557
QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi	€ 19.521,463
QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	€ 6.006,604
QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	€ 3.003,302
QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera	€ 3.003,302
QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	€ 4.504,953
QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento	€ 15.016,510

Gli elaborati sopra elencati costituiscono il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e il Progetto Esecutivo che il vincitore di concorso dovrà integrare rispetto agli elaborati richiesti in sede di gara e qui specificati.

Per la seconda fase del concorso di progettazione, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Relazione tecnica
- Studio di prefattibilità ambientale
- Elaborato tecnico-economico
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- Elaborati grafici.

È raccomandato l'anonimato in tutti gli elaborati, pena l'esclusione dal concorso così come esplicitato nel Disciplinare di gara.

## **7.1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La relazione illustrativa, deve essere articolata nei seguenti punti:



- i. descrizione puntuale del progetto della soluzione selezionata e indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale;
- ii. riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

## **7.2) RELAZIONE TECNICA**

La relazione riporta lo sviluppo degli studi tecnici specialistici del progetto ed indica requisiti e prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento. Descrive nel dettaglio le indagini effettuate e la caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel territorio, descrive e motiva le scelte tecniche del progetto.

Considerato che in questa fase progettuale possano essere sufficienti molti dati generali inerenti aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici forniti dall'amministrazione e allegati al DPI, la relazione tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dovrà sviluppare in particolare:

- i. descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale i valori culturali e paesaggistici
- ii. studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli. Per le opere proposte in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dovrà evidenziare le eventuali modifiche da apportare allo strumento urbanistico;
- iii. censimento delle interferenze (con le ipotesi di risoluzione delle principali interferenze riscontrate e preventivo di costo);
- iv. espropri (quantificazione preliminare degli importi);
- v. architettura e funzionalità dell'intervento;
- vi. strutture ed opere d'arte;
- vii. traffico.
- viii. la destinazione finale delle zone dismesse;
- ix. chiare indicazioni sulle fasi esecutive necessarie per garantire l'esercizio durante la costruzione dell'intervento (se previsto).

## **7.3) STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**

Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende:

1. la verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
2. lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
3. l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;



4. la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
5. l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

Trattandosi di interventi ricadenti sotto la procedura di valutazione di impatto ambientale, lo studio di prefattibilità ambientale, contiene le informazioni necessarie allo svolgimento della fase di selezione preliminare dei contenuti dello studio di impatto ambientale. Lo studio di prefattibilità ambientale consente di verificare che gli interventi proposti non possono causare impatto ambientale significativo ovvero deve consentire di identificare misure prescrittive tali da mitigare tali impatti

#### **7.4) ELABORATO TECNICO-ECONOMICO**

Il calcolo sommario della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati pubblicati dalla Regione Autonoma della Sardegna o determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima.

Il calcolo è accompagnato da una relazione contenente:

- la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto;
- analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione;
- analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);
- schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;
- elementi essenziali dello schema di contratto di concessione;
- verifica di coerenza con il programma funzionale dell'intervento (che costituisce implicita verifica di coerenza con i limiti di costo delle opere).

Altresì, l'elaborato tecnico economico contiene il quadro economico, articolato secondo quanto previsto nell'Allegato I.7, Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto Esecutivo, articolo 5 – Quadro economico dell'opera.

Il quadro economico dell'intervento prevede la seguente articolazione del costo complessivo:

- a) lavori a corpo, a misura;
- b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- c) importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del Codice, non soggetto a ribasso;
- d) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;
- e) somme a disposizione della stazione appaltante per:
  1. lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;
  2. rilievi, accertamenti e indagini;





3. allacciamenti ai pubblici servizi;
4. imprevisti;
5. acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi;
6. accantonamento accordi bonari;
7. spese generali per la progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento di sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione attestata da schema di parcella professionale;
8. spese per incentivi alle funzioni tecniche ex art. 45 del Codice;
9. eventuali spese per commissioni giudicatrici;
10. spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;
11. spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;
12. I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge.

Nel caso di concessione, il quadro economico è accompagnato da specifico allegato relativo al piano economico di massima di copertura della spesa e della connessa gestione, con l'indicazione:

1. dell'arco temporale prescelto;
2. dell'eventuale prezzo che l'amministrazione deve prevedere di riconoscere per consentire al concessionario di perseguire l'equilibrio economico e finanziario;
3. della eventuale cessione in proprietà o a titolo di godimento, a titolo di prezzo, dei beni;
4. dei conseguenti oneri a carico del concessionario, da porre a base di gara.

#### **7.5) PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA**

I contenuti minimi dell'elaborato sono i seguenti:

- a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:
- b) la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
- c) una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali preliminari individuate nelle relazioni.

#### **7.6) ELABORATI GRAFICI**

I contenuti richiesti per gli elaborati grafici sono i seguenti:

- Planimetria generale (livello coperture – scala 1:5000-1.1000-1:500). L'elaborato dovrà presentare la planimetria di rilievo ed indicare: le sistemazioni esterne, gli accessi all'area oggetto di intervento e ai fabbricati, le distanze di rispetto dai confini e/o dagli edifici;
- Piante di tutti i livelli - scala 1:500; le piante devono contenere: la numerazione di tutti gli spazi come da programma plano-volumetrico di cui al programma di Concorso, le principali quote altimetriche, nonché per il livello terreno, anche la sistemazione esterna delle aree in immediata vicinanza;
- Prospetti e viste
- Sezioni significative - scala 1:1000;
- Rappresentazioni tridimensionali.

Nelle successive elaborazioni progettuali, gli elaborati grafici dovranno essere redatti in scala opportuna e debitamente quotati, con le necessarie differenziazioni in relazione alla dimensione, alla categoria e alla



tipologia dell'intervento, e tenendo conto della necessità di includere le misure e gli interventi di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi, e saranno costituiti almeno da:

- per opere e lavori puntuali:

- Tavola 1) Stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate. Per le opere proposte in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dovrà evidenziare le eventuali modifiche da apportare allo strumento urbanistico;
- Tavola 2) Planimetrie catastali piano particellare di esproprio. Dato atto che molte aree individuate nell'Ambito urbano di interesse indicato nel DIP non sono in capo al Comune di Nuoro, là dove non si possa proporre un partenariato pubblico privato o addivenire ad accordi bonari, sarà necessario individuare le superfici oggetto di espropriazione;
- Tavola 3) Planimetria con le indicazioni delle curve di livello in scala non inferiore a 1:1.000, sulle quali sono riportati separatamente le opere ed i lavori da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate;
- Tavola 4) Planimetria delle interferenze elaborato relativo alle indagini e studi preliminari, in scala adeguata alle dimensioni dell'opera in progettazione;
- Tavola 5) Schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare.

- per opere e lavori a rete:

- Tavola 6) Planimetria con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:1000. La planimetria dovrà riportare separatamente i tracciati esaminati e contenere una rappresentazione del corpo stradale e impiantistico degli sviluppi di tutti gli assi di progetto. Dovranno essere rappresentate le caratteristiche geometriche del tracciato e le opere d'arte principali;
- Tavola 7) Profili longitudinali altimetrici delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1:2000/200, contenenti l'indicazione di tutte le opere d'arte previste, le intersezioni con reti di trasporto, di servizi e/o idrologiche, le caratteristiche geometriche del tracciato;
- Tavola 8) Sezioni trasversali correnti, in numero adeguato per una corretta valutazione preliminare delle quantità da utilizzare nella quantificazione dei costi dell'opera;
- Tavola 9) Particolari costruttivi che consentano, mediante piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, la definizione di tutti i manufatti speciali che l'intervento richiede;
- Tavola 10) Particolari costruttivi tipologici che consentano, mediante piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, la definizione di tutte le opere correnti e minori che l'intervento richiede;
- Tavola 11) Particolari impiantistica contenente schemi, piante e sezioni in scala adeguata, delle componenti impiantistiche presenti nel progetto.

- sia per le opere ed i lavori puntuali che per le opere ed i lavori a rete:

- Tavola 12) Foto inserimento della proposta progettuale.



## 9) MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI CONSEGUENTI

Le modalità di esecuzione dei successivi Servizi di architettura e ingegneria per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione sono esplicitati nell'allegato D.3) Schema di Contratto.

Fermo restando l'obbligo del vincitore di concorso di completare il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica degli elaborati commisurati alle prestazioni necessarie e a base del calcolo degli onorari, a seguito del recepimento delle risorse necessarie, verrà affidato anche l'incarico per redigere il Progetto Esecutivo che richiede le seguenti prestazioni.

PROGETTAZIONE ESECUTIVA	COMPENSO
QbIII.01: Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	€ 10.511,557
QbIII.02: Particolari costruttivi e decorativi	€ 19.521,463
QbIII.03: Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	€ 6.006,604
QbIII.04: Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	€ 3.003,302
QbIII.05: Piano di manutenzione dell'opera	€ 3.003,302
QbIII.06: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	€ 4.504,953
QbIII.07: Piano di Sicurezza e Coordinamento	€ 15.016,510
	<b>€ 61.567,69</b>

## 10) NORMATIVA TECNICA APPLICABILE

I partecipanti sono tenuti all'osservanza e al rispetto di tutte le norme in vigore relative all'oggetto del concorso, ed in particolare il Codice dei contratti pubblici e s.m.i., le norme in materia di sicurezza, antincendio, impiantistica e strutture, acustica, risparmio energetico e abbattimento delle barriere architettoniche e tutte le norme in materia di mobilità e Codice della strada, alle normative specifiche e di settore o degli enti gestori di servizi di pubblica utilità (acqua, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica, ecc.).

In particolare si segnala il doveroso rispetto della seguente disciplina:

A) livello nazionale

- Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Articolo 46. - Concorsi di progettazione;
- Linee Guida ANAC n. 1 sui Servizi di Architettura e Ingegneria, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973, del 14 settembre 2016 ed aggiornate con delibera n. 138 del 21 febbraio 2018 e con delibera n. 47 del 15 maggio 2019 e ss.mm.ii.;
- D.M. Giustizia 17/06/2016 (Decreto parametri ex art. 41 comma 15 del Codice).



- Legge 28 dicembre 2015, n. 221 Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali (G.U. n. 13 del 18 gennaio 2016)
- D.P.R. n.207/2010 Regolamento di attuazione del decreto legislativo 12/04/2006 n.163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE (per quanto ancora applicabile);
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006)
- 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 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28)
- D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357»: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche" come integrato e modificato dal D.M. 20 gennaio 1999 e dal D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120.

B) livello locale:

- PUC della Città di Nuoro pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015;
- Piano di Gestione della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene, Sito Natura 2000 ITB023049 è stato approvato con Decreto N. 26998/45 del 17 dicembre 2015 dall'Assessorato Regionale Difesa dell'Ambiente;
- Piano di protezione civile della Zona di Protezione Speciale Monte Ortobene, Sito Natura 2000 ITB023049 approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 27.07.2020.

## 10) ALLEGATI

Allegato C.1.a) Analisi del contesto