



COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

AREA 6 LAVORI PUBBLICI SERVIZI CIMITERIALI MANUTENZIONE VERDE

STUDIO DI FATTIBILITA' SEMPLIFICATO DELL'OPERA PUBBLICA

Codici di cui all'Allegato I Codice degli Appalti

Divisione	Gruppo	Classe	Codice CPV

OGGETTO	INTERVENTO DI RECUPERO CONSERVATIVO CAPPELLA E TOMBE CIMITERIALI
----------------	---

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1. Quadro conoscitivo generale ed obiettivi dell'intervento

L'Amministrazione Comunale di Selargius, ha come obiettivo, con il presente studio, l'esecuzione di un intervento mirato alla messa di sicurezza di alcune parti della Cappella Cimiteriale all'interno del Cimitero di Selargius.

Nel 2013 è stato avviato un primo intervento manutentivo relativo al risanamento delle coperture dei bagni il cui degrado poneva a rischio il funzionamento dei servizi sottostanti e le pareti perimetrali in comunicazione con la Cappella, che purtroppo non si è potuto attuare in modo definitivo.

A seguito dell'ulteriore ammaloramento di alcune parti strutturali, della presenza di evidenti lesioni, problematiche derivanti dall'umidità di risalita e dall'intonaco in fase di distacco, nonché al cedimento del terreno sottostante a causa dell'aumento della piovosità degli ultimi anni, l'Amministrazione ha assunto, tra gli obiettivi strategici per la gestione del proprio patrimonio culturale, l'impegno di programmare un intervento volto alla messa in sicurezza del monumento all'interno del Cimitero Selargino.

Sulla base degli obiettivi prefissati si intende mettere in sicurezza e recuperare l'intero manufatto.

Inoltre le recenti avverse condizioni climatiche, causa di cadute di interi alberi e alcuni rami su tombe monumentali di pregio, rendono necessario il restauro di queste ultime e il ripristino delle parti lesionate.

Breve descrizione dell'intervento

TOMBE MONUMENTALI

Attraverso un rilievo puntuale, sarà possibile identificare le tombe che hanno subito dei danni e valutare gli interventi consolidamento, sostituzione e restauro delle parti lesionate. Trattandosi di elementi lapidei e marmorei, nonché decorativi di non recente realizzazione, sarà importante risalire alla conformazione originaria, e uniformare la finitura finale attraverso dei trattamenti e utilizzo di prodotti specifici.

CAPPELLA CIMITERIALE

L'intervento, valutate le caratteristiche di degrado del bene monumentale e il contesto, consiste nella esecuzione di una serie di attività che garantiscano il recupero integrale dell'immobile, e il contestuale risanamento degli spazi limitrofi, a garanzia della durata dello stesso.

Preliminarmente, verranno eseguite delle indagini geotecniche, nonché di verifica delle caratteristiche del pozzo in prossimità, per valutare la tenuta del terreno e la presenza di eventuali "sacche" o cedimenti, che abbiano contribuito in toto o in parte alla formazione delle lesioni in corrispondenza dei muri portanti della Cappella.

Pertanto le attività e le opere necessarie per il risanamento della Cappella cimiteriale necessarie saranno:

- rilievo e analisi materica strutture;
- indagini geotecniche;
- messa in sicurezza della cupola ed elementi strutturali perimetrali;
- rilievo manufatto e analisi lesioni;
- rimozione coperture bagni e locali attigui;
- recupero affreschi interni;
- rimozione lapidi prospetti, pulizia e messa in sicurezza per successivo ripristino;
- realizzazione palificata esterna per consolidamento terreno e ancoraggio cordolo irrigidimento murature perimetrali;

- rifacimento e manutenzione cupola e copertura tetti a falde in legno;
- eliminazione umidità di risalita e consolidamento murature;
- rimozione e rifacimento pavimenti interni;
- risanamento intonaci interni ed esterni;
- sostituzione e restauro infissi;
- rifacimento impianto elettrico;
- rifacimento impianto idrico;
- ristrutturazione e rifacimento bagni;
- realizzazione canale drenaggio perimetrale esterna e camminamento.

Inoltre saranno necessari interventi minori per completare l'intervento e garantire la funzionalità interna, sia della Cappella che dei locali e servizi adiacenti.

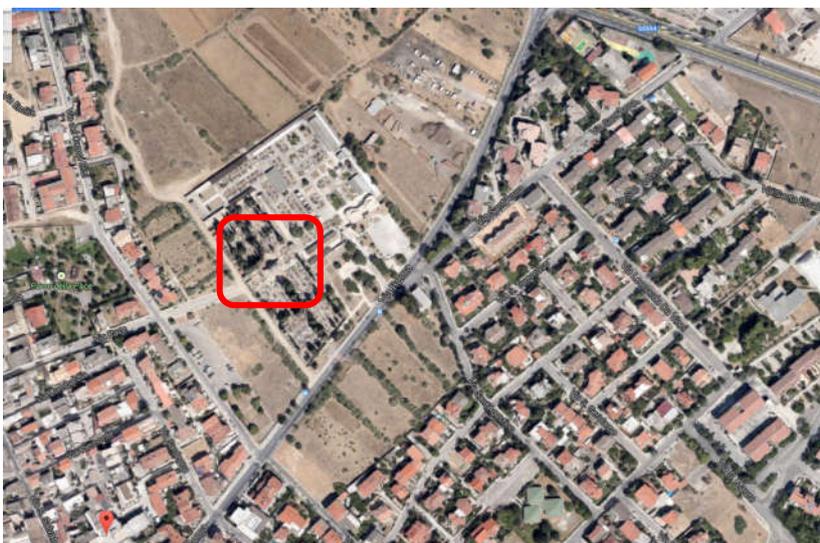


Foto 1 – Localizzazione intervento – Foto aerea



Foto 2 – Localizzazione intervento – Foto aerea



Foto 3-4-5 – Prospetti Cappella



Foto 6-7- 8 – Tombe monumentali danneggiate

1.2. Eventuali alternative progettuali

Trattasi di opere complesse che non si prestano ad alternative progettuali.

1.3. Modalità di gestione dell'opera

Con la realizzazione dell'intervento si potrà garantire la fruizione degli ambienti, in parte non più agibili, a causa di lesioni e cedimenti e scarse condizioni igienico sanitarie. Il restauro delle tombe monumentali invece, permetterà di garantire la sicurezza degli spazi limitrofi alle tombe, e l'accessibilità alle stesse da parte dei titolari, nonché ripristinare la continuità visiva senza interferenze, sui con visivi principali.

2. FATTIBILITA' TECNICA

2.1. Indicazioni tecniche di base ed esplorazioni pre-progettuali

La progettazione dell'opera deve essere effettuata conformemente alle vigenti disposizioni in materia di Opere Pubbliche e normativa di riferimento sarà quella relativa ai Lavori Pubblici ed, in particolare, il D.Lgs 18.04.2016, n° 50 e successive modificazioni ed integrazioni, il D.lgs. 9 aprile 2008 n° 81 relativo alla sicurezza, il D.lgs n° 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio .

Stima del costo di costruzione e di realizzazione

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto si stima, in via di massima e al lordo di eventuali ribassi, una spesa di € 284.500,00 su € 500.000,00 totali di finanziamento, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO		
QUADRO A		
A1.1	LAVORI A CORPO	
A1.2	LAVORI A MISURA ID	€ 261.000,00
A1.3	LAVORI A MISURA IIIC	
A1.4	LAVORI IN ECONOMIA	
A2	LAVORI A BASE D'APPALTO (A1.1+A1.2+A1.3)	€ 261.000,00
A3	ONERI DI SICUREZZA	€ 23.500,00
A) TOTALE BASE D'ASTA (A2+A3)		€ 284.500,00
QUADRO B		
B1.1	IVA SUI LAVORI 10%	€ 28.450,00
B1.2	IVA SUI LAVORI 22%	
B2	LAVORI IN ECONOMIA ESCLUSI DALL'APPALTO	€ 56.000,00
B3	INDAGINI, RILIEVI, ACCERTAMENTI, PROVE	€ 23.500,00
B8	SPESE AUTORITA' DI VIGILANZA	€ 30,00
B9	IMPREVISTI	€ 1.833,45
B10	SPESE TECNICHE (PROG., DL, SICUREZZA)	€ 88729,05
B15	SPESE ASSICURATIVE PERSONALE DIPENDENTE	€ 0,00
B16	FONDO ACCORDI BONARI	€ 5.690,00
B17	INCENTIVI UFFICIO TECNICO	€ 4.267,00
B18	SPESE GARA	€ 7.000,00
B19	ECONOMIE DA RIBASSO D'ASTA	€ 0,00
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (somma Bi)		€ 215.500,00
TOTALE STANZIAMENTO (A+B)		€ 500.000,00

2.3. Eventuali problemi su cui porre l'attenzione in fase di progettazione

Il presente studio di fattibilità è stato redatto compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili. Pertanto, in sede di progettazione preliminare, dovranno essere monitorati compiutamente tutti gli interventi e dovrà essere prestata particolare attenzione sia agli obiettivi presupposti, che alla coerenza del progetto alle indicazioni delle soluzioni tecniche degli enti coinvolti.

3. COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

3.1. Compatibilità urbanistica

L'intervento in oggetto è relativo a opere su un fabbricato esistente la cui compatibilità urbanistica, con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti per la loro natura e destinazione d'uso finale, è confermata.

3.2. e 3.3. Descrizione di eventuali impatti ambientali e paesaggistici dovuti dall'opera e misure compensative da sostenere

Trattandosi di bene vincolato e quindi soggetto a nullastato da parte della BAPSAE e dall'ufficio Tutela Della R.A.S. per quanto concerne il Paesaggio, sarà opportuno valutare, in fase di progettazione e di realizzazione, le metodologie tecniche di intervento, i materiali e i colori di finitura.

4. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

L'intervento è finalizzato alla messa in sicurezza dell'immobile e delle tombe e al loro recupero architettonico e funzionale.

4.1. e 4.2 Bacino d'utenza e descrizione della domanda potenziale - Stima di massima dei potenziali utenti

Il cimitero comunale è posizionato sulla viabilità principale che attraversa la città, facilmente raggiungibile sia a piedi che con i mezzi di trasporto pubblici e privati. All'interno dei locali in oggetto, sono ubicati i servizi igienici della struttura, la quale, frequentata quotidianamente dai cittadini, richiedono urgente necessità di ripristino della funzionalità degli stessi e non ultima la Cappella, luogo di culto e di raccolta spirituale per i frequentatori.

4.3. Stima di eventuali entrate e costi di gestione

Gli interventi non comportano aumento dei costi di gestione, in quanto, per le opere di competenza, le manutenzioni vengono già svolte dall'Amministrazione Comunale.

4.4. Sostenibilità dei costi

I costi delle opere sono sostenibili direttamente dall'Amministrazione Comunale.

5. CONVENIENZA ECONOMICO SOCIALE

5.1. Descrizione dei benefici e dei costi per la collettività legati all'opera

Come già accennato, mettendo in sicurezza l'immobile e ripristinando le funzionalità interne, si eviterà l'ulteriore aggravarsi delle problematiche strutturali e funzionali emerse in fase di analisi, non ultime quelle funzionali che garantirebbero il ripristino dei servizi igienici e ambienti di supporto alla gestione del cimitero. Il ripristino delle tombe monumentali private è necessario per garantire ai titolari un luogo di culto e raccolta. L'analisi della convenienza economico-sociale di un'opera di questa tipologia, è di difficile quantificazione anche se costituisce per la collettività un sicuro vantaggio e punto di riferimento sociale.

6. PROCEDURE

6.1. Descrizione puntuale dei vincoli

Il progetto dell'opera di che trattasi è soggetto a vincolo dettato dal D.lgs 42/2004.

Sarà necessario pertanto acquisire preliminarmente e durante l'approvazione del progetto definitivo-esecutivo pareri esterni all'Amministrazione.

6.2. Descrizione dei passaggi procedurali

La procedura per la realizzazione dell'opera è quella tipica di tutte le opere pubbliche, regolamentata quindi dal D.Lgs 18.04.2016, n° 50 e successive modificazioni ed integrazioni, il D.lgs. 9 aprile 2008 n° 81 relativo alla sicurezza, il D.lgs n° 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dei tempi di approvazione previsti dalla BASPSAE e dalla RAS.

Per la realizzazione dell'opera non sono previsti espropri o interferenze con aree private. I tempi di realizzazione saranno pertanto quelli strettamente necessari per la redazione ed approvazione del progetto (nelle sue varie fasi), dell'espletamento delle procedure della gara d'appalto, e quindi dell'esecuzione dei lavori.

6.3. Cronoprogramma delle scadenze temporali

La tempistica di esecuzione dell'opera può essere sintetizzata come di seguito:

FASI	TEMPO				
Progettazione preliminare	Febbraio 2021				
Progettazione, def-esec e valutazione		Aprile 2021			
Procedura di gara			Settembre 2021		
Inizio lavori				Gennaio 2022	
Fine lavori					maggio 2022

Selargius, Febbraio 2021

IL DIRETTORE D'AREA 6

Ing. Adalberto PIBIRI