

Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna



Realizzazione dei Lavori di realizzazione di un Piazzale nell'area sterrata
presso il Porto Cocciani.



DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.)

*Per la realizzazione dei Lavori di realizzazione di un Piazzale nell'area
sterrata presso il Porto Cocciani.*

CUP: B91B21002450005

ID Opere: V.02 – IA.01 - IA.03 - S.03

Importo Lavori: € 7.100.000,00

Importo Finanziamento: € 2.240.000,00 finanziato con le risorse FSC – F.do Sviluppo e Coesione
Infrastrutture 2014-2020 e € 9.760.000,00 con Fondi di bilancio ADSP per l'importo totale del
Finanziamento di € 12.000.000,00

Ente Appaltante: AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MARE DI SARDEGNA

1. PREMESSA

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione (D.I.P.), funzionale all'avvio della attività di progettazione e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, riguarda l'intervento in oggetto dell'importo complessivo del Finanziamento di € 12.000.000,00 di cui € 7.100.000,00 per lavori, € 400.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad € 4.500.000,00 per somma a disposizione dell'Amministrazione Appaltante.

2. INDICAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

La programmazione dell'intervento è articolata in due momenti procedurali.

Il primo momento è quello relativo all'espletamento delle prestazioni riguardanti la fase di progettazione, che prevede la fase dello studio di fattibilità tecnico economica, Definitiva ed Esecutiva.

Inoltre, in questo primo momento procedurale è previsto l'incarico per il Coordinamento della Sicurezza in fase Progettuale.

La progettazione definitiva dovrà essere sottoposta a procedura di verifica, ai sensi dell'art. 26 del Codice Contratti (D.Lgs. 56 del 2016).

Il secondo momento si riferisce invece allo svolgimento della gara per l'esecuzione dei lavori, che sarà effettuata sulla base del progetto Esecutivo. Lo svolgimento della gara per



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

l'esecuzione dei lavori avverrà con le modalità previste dal Codice dei Contratti D.lgs. 50/2016

3. STATO DI FATTO

- **3.1) Inquadramento generale e descrizione dei Luoghi**

L'area oggetto d'intervento è localizzata nella zona Nord della città di Olbia, per esattezza in adiacenza all'area Portuale del Porto Industriale.

Tale ambito è caratterizzato dalla presenza di piazzale Sterrato, per il quale si intende operarne la sistemazione di un'area estesa all'incirca per m2 60.348,43.

- **3.2) Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione**

L'attuale sistemazione delle aree, garantirebbe un miglior utilizzo della stessa da parte dell'Ente, in attesa di eventuali previsioni e sviluppi futuri inseriti nel Piano Regolatore Portuale.

- **3.3) Soddisfacimento dei fabbisogni della collettività**

La sistemazione dell'area, garantirebbe, oltre al rendere l'area sicura per gli utilizzatori, anche un ottimo ed efficiente servizio che andrebbe ad incrementare il grado di soddisfazione dell'intera collettività.

4. INDIRIZZO PROGETTUALE

- **4.1) Obbiettivi dell'intervento**

I bisogni, che con il progetto di cui trattasi, si intendono soddisfare, consistono:

1. Nel miglioramento della condizione attuale, per garantirne la riqualificazione, la durabilità nel tempo e l'utilizzo delle aree in condizioni di sicurezza.

L'obiettivo della sua valorizzazione e miglior fruizione non può prescindere dall'obiettivo di garantire ai visitatori, quei servizi che rispettino uno standard qualitativo di livello medio-alto.

- **4.2) Qualità Architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera**

La sistemazione delle aree in progetto contribuirebbe al miglioramento della qualità d'impatto visivo del contesto in essere, senza apportare alcuna valenza negativa, ma anzi un contributo positivo al mantenimento di quello che è l'attuale qualità Architettonica presente in loco.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:

- utilizzo del criterio della sostenibilità ambientale da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative con particolare riferimento a soluzioni mirate a limitare i consumi di energia, alla razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale e adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscano il risparmio energetico;



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

- fattibilità tecnico-economica delle soluzioni proposte in relazione al costo complessivo dell'intervento e all'impatto delle opere e del cantiere durante la fase di esecuzione dei lavori;
- chiarezza ed esaustività nella rappresentazione progettuale;
- sistemi realizzativi che privilegino l'utilizzo di materiali in tutto od in parte riciclati, naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i costi dei trasporti;
- utilizzo del criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e componenti, con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione;

- **4.3) Accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di Barriere architettoniche**

La sistemazione delle aree in progetto non pregiudica le disposizioni vigenti in materia, sull'Accessibilità, Visitabilità ed Adattabilità alle Barriere Architettoniche.

- **4.4) Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento**

L'intervento prevede la pavimentazione dell'area sterrata presso il Porto Cocciani di Olbia (Porto Industriale), con lo scopo di razionalizzare e incrementare l'efficienza degli imbarchi e degli sbarchi e il deposito in banchina delle merci e dei mezzi in arrivo al Porto Industriale (Porto Cocciani).

Essendo attualmente un'area sterrata, per la pavimentazione sarà utilizzata la tipologia già utilizzata per la gran parte delle pavimentazioni dei terrapieni portuali. E' prevista una sovrastruttura di tipo stradale, flessibile, costituita da fondazione di base misto cementato, uno strato di conglomerato bituminoso, uno strato di binder e lo strato di usura Tappetto. Nel Piazzale è prevista la realizzazione delle tubazioni idriche e dei cavi elettrici per l'illuminazione, la realizzazione degli impianti di prima pioggia con accumulo, e un sistema di Predisposizione per la Video Sorveglianza dell'Area.

- **4.5) Tempi della progettazione**

Il Progettista dovrà consegnare la progettazione entro il tempo riportato nel Capitolato d'Oneri.

- **4.6) Verifica della progettazione**

La progettazione sarà verificata secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti alla data della relativa verifica, fermo restando che il RUP provvederà in ogni fase ad accertare i contenuti degli elaborati rispetto ai contenuti del Capitolato D'Oneri.

5. LIMITI FINANZIARI, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO

Il limite finanziario da rispettare per il servizio in oggetto è pari a € 12.000.000,00 di cui € 7.100.000,00 per lavori, € 400.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad € 4.500.000,00 per somma a disposizione dell'Amministrazione Appaltante



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

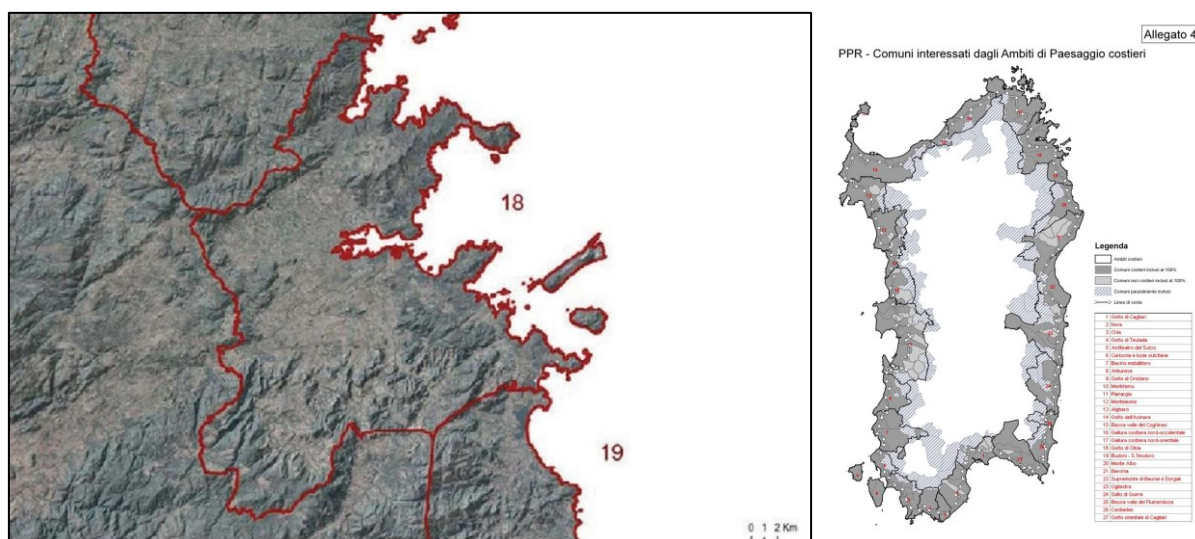
Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

L'importo dei lavori è stimato ipotizzando un costo delle opere finalizzate agli interventi da realizzare.

6. COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LA NORMATIVA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

• 6.1) Compatibilità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale e tutela dei Beni Culturali

Per quanto attiene al rapporto tra l'intervento e gli strumenti di pianificazione territoriale, va evidenziato che L'ambito paesaggistico di riferimento è quello del Golfo di Olbia individuato anche nelle schede d'ambito del Piano Paesaggistico della Regione Sardegna (P.P.R.) alla Scheda d'Ambito numero 18.



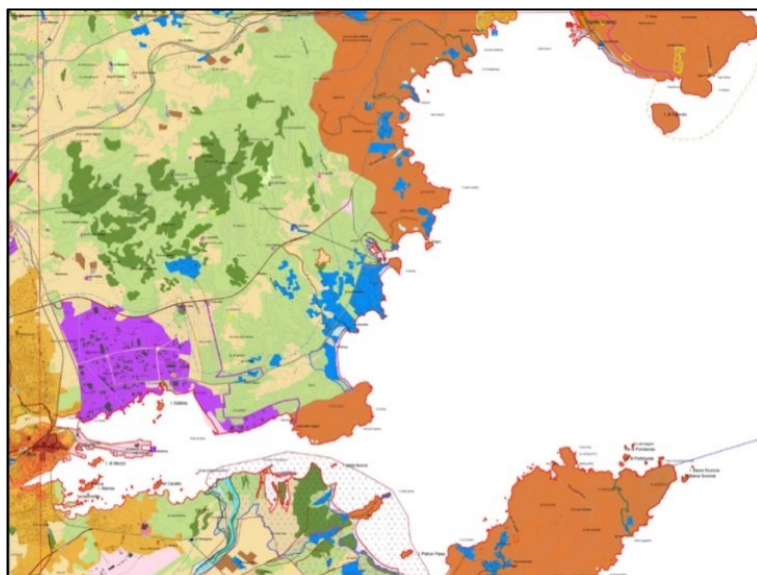
Scheda D'ambito n°18 – Golfo di Olbia da PPR

L'area oggetto d'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, è classificata interamente nella Zona comprendente il "Sistema delle Infrastrutture". Ci troviamo in un ambito paesaggistico di tipo urbano/portuale che comprende i nodi dei trasporti (porti, aeroporti e stazioni ferroviarie), la rete della viabilità (strade e ferrovie), dove nello specifico, non sussistono valori di sensibilità vincolanti.



**Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna**

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax



Stralcio P.P.R. ambito 18- foglio 4441

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, c. 3, lett. b) del D.lgs 50/2016.

8. DOCUMENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA

Per una chiara rappresentazione dello stato dei luoghi prima dell'intervento, si rimanda alle seguenti rappresentazioni fotografiche:





**Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna**

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax



9. COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA DELL'OPERA

Dall'analisi finalizzata a valutare se nella trasformazione dell'area dallo stato di fatto a quello di progetto, intervengano delle trasformazioni nelle componenti ambientali concernenti geomorfologia geologia ed idrogeologia, si può stabilire la compatibilità con l'assetto attuale, in quanto le lavorazioni non sono suscettibili di particolari trasformazioni per l'ambiente.

10. STUDI PRELIMINARI SULL'IMPATTO AMBIENTALE

Gli interventi di questo tipo, circoscritti da un territorio già ampiamente urbanizzato, non necessitano di misure di mitigazione importanti, si escludono impatti ambientali significativi legati alla realizzazione ed all'esercizio del progetto.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

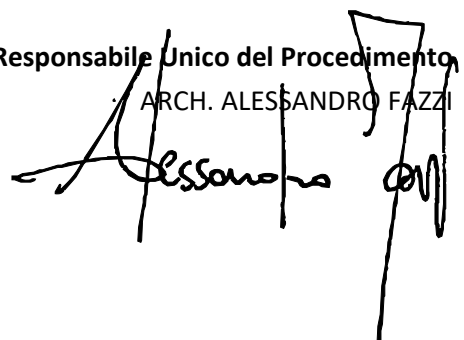
Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

11. CONCLUSIONI

In conclusione, si ritiene che la proposta descritta possa ritenersi accettabile e fattibile dal punto di vista tecnico, ambientale, economico - finanziario e procedurale, e che il rapporto tra costi – benefici per la collettività e per l'ambiente sono identici.

Si rammenta che la progettazione dovrà essere sviluppata, approfondita e verificata, in sede di predisposizione dei successivi livelli di progettazione, per poi procedere alla fase esecutiva una volta ottenuti tutti i pareri da parte degli altri enti interessati.

Il Responsabile Unico del Procedimento
ARCH. ALESSANDRO FAZZI





Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

Porti di: Cagliari | Olbia | Porto Torres | Oristano | Golfo Aranci | Portovesme | Santa Teresa Gallura | Arbatax

Sommario

1. . PREMESSA.....	2
2. . INDICAZIONI DI NATURA PROCEDURALE	2
3. . STATO DI FATTO.....	3
• 3.1) Inquadramento generale e descrizione dei Luoghi	3
• 3.2) Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione	3
• 3.3) Soddisfacimento dei fabbisogni della collettività	3
4. . INDIRIZZO PROGETTUALE.....	3
• 4.1) Obiettivi dell'intervento	3
• 4.2) Qualità Architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera	3
• 4.3) Accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di Barriere architettoniche.....	4
• 4.5) Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento.....	4
• 4.6) Tempi della progettazione	4
• 4.7) Verifica della progettazione	4
5. . LIMITI FINANZIARI, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO	4
6. . COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LA NORMATIVA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	5
• 6.1) Compatibilità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale e tutela dei Beni Culturali	5
7. . CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA	6
8. . DOCUMENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA	6
9. . COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA DELL'OPERA	7
10. STUDI PRELIMINARI SULL'IMPATTO AMBIENTALE.....	7
11. CONCLUSIONI	8