



# COMUNE DI PERFUGAS

SETTORE TECNICO- MANUTENTIVO E VIGILANZA - AA. PP.  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI ED AMBIENTE

## COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

CUP G91B23000620002



### PROGETTO ESECUTIVO

TIPO DI ELAORATO:	<b>RELAZIONE GENERALE</b>		
DIRETTORE LAVORI e COORDINATORE SICUREZZA	<b>Arch. Filomena Maria Gavina Porcu</b> Piazza Castello n. 11 - 07100 Sassari PEC: fmgavina.porcu@archiworldpec.it mariagavinaporcu@tiscali.it cell. 3928680481 PIVA: 02063410902 - CF: PRCFMN69E44L093F		
IMPRESA			
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	<b>Geom. Francesco Manunta</b>		
DATA	19/05/2025	SCALA	
VERSIONE		ELABORATO	<b>ALL. A</b>



**COMUNE DI PERFUGAS**  
**Area Tecnico-Manutentiva**  
**Ufficio Lavori Pubblici**

**LAVORI DI COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO, CUP G91B23000620002.**

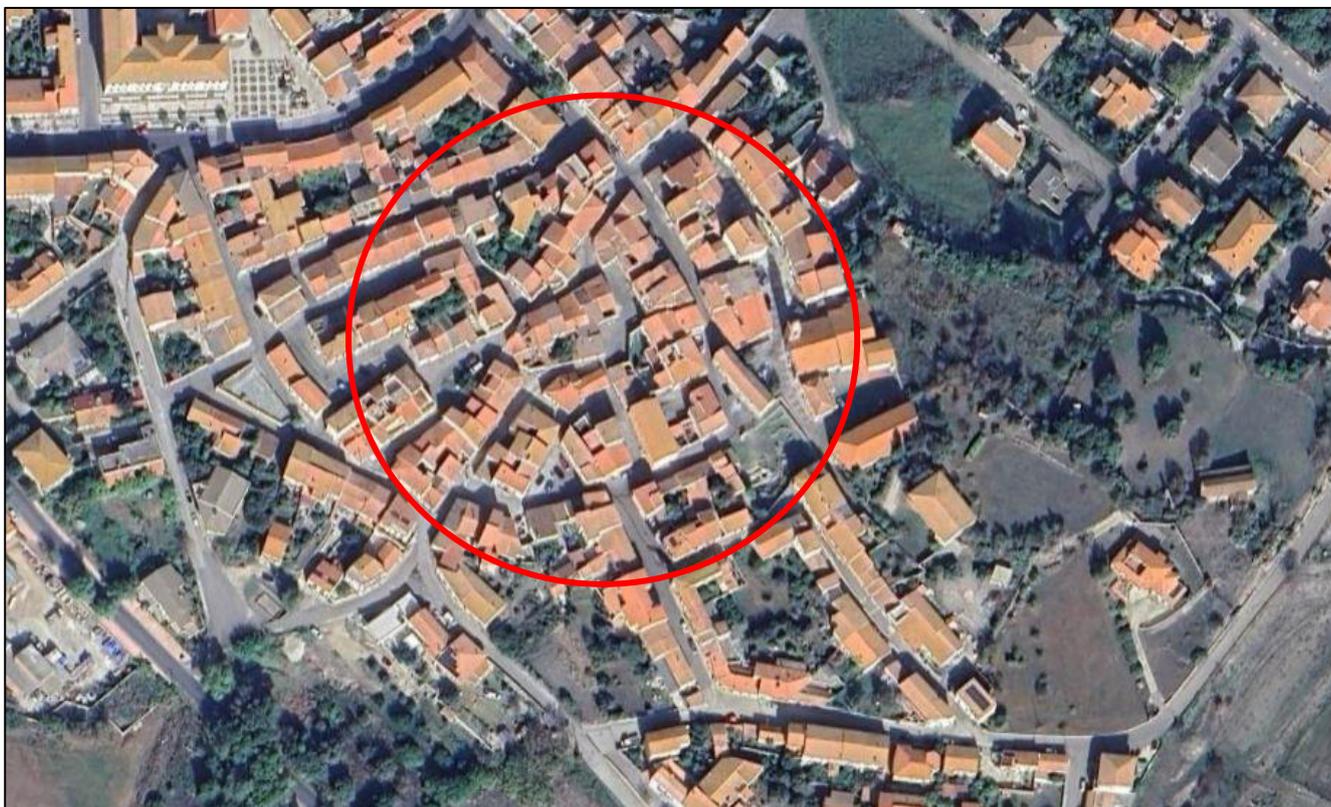
## **PROGETTO ESECUTIVO**

### **RELAZIONE GENERALE**

#### **Premessa**

L'Amministrazione comunale di Perfugas con questo progetto vuole riqualificare il centro storico di Perfugas completando alcune vie con la pavimentazione nel tratto di via XX Settembre e Largo Asproni e infine una parte di collegamento di via Roma.

La scelta di intervenire nella via XX Settembre e Largo Asproni è scaturita dalla attenta analisi effettuata dagli uffici tecnici comunali del Settore di riferimento, riguardo il completamento della pavimentazione nell'area del centro storico e prima formazione.



*Foto1 – Immagine satellitare con localizzazione intervento in relazione all'espansione urbana (fonte Google Earth)*

## LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

### Dati urbanistico-catastali

L'area designata per l'attuazione dell'intervento oggetto di progetto di fattibilità tecnica ed economica si trova in centro a Perfugas in centro storico e più precisamente nel tratto che va da largo Costa in direzione Via Roma fino ad arrivare a Largo Giorgio Asproni.

Dal punto di vista urbanistico ricade nella zonizzazione del piano regolatore comunali come zona Omogenea A "parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi", è regolata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato dall'amministrazione.



*Foto2 – Immagine satellitare con localizzazione della perimetrazione della zona A*

Tutta l'area è oggetto di tutela dal comma 1 e del comma 4, lettera g), dell'articolo 10 del Codice dei beni Culturali. Inoltre l'area è di importante interesse archeologico ai sensi del D.lgs. 42/2004 o delle norme previgenti e per questo si rimanda alla relazione Archeologica (VPIA) allegata al progetto; infine ricade in zona con vincolo paesaggistico (si veda la relazione Paesaggistica allegata al Progetto).



per la sosta, non deve compromettere la flessibilità dell'uso degli spazi.

Spazi di transito preferibilmente o esclusivamente pedonale nella Piazza Francisco Ferrer:

- a) il luogo di ritrovo e di riunione della cittadinanza, costituiscono il "centro" della vita sociale, economica e politica della città;
- b) C) luoghi vocati all'insediamento di attività commerciali ed in particolare di esercizi pubblici, con possibilità di prolungamento all'esterno nello spazio aperto pubblico;
- c) d) luoghi vocati allo svolgimento periodico e temporaneo di eventi e manifestazioni;

#### REGOLE OPERATIVE

##### a) Sezione e superfici

1. La sezione deve essere mantenuta in un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe.

#### RIQUALIFICAZIONE

La riqualificazione comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione, inter adeguamento e ristrutturazione dello spazio aperto pubblico.

In particolare nella riqualificazione si prevede:

- a) ridefinizione delle sezioni stradali e rifacimento delle pavimentazioni;
- b) ridisegno degli attraversamenti pedonali ed eliminazione delle differenze di quota esistenti.

#### TRASFORMAZIONE

1. La trasformazione comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione e dalla riqualificazione, anche interventi di modifica e ridisegno complessivo degli spazi aperti put nell'ottica di potenziamento del valore riconosciuto e del ruolo assegnato a ciascuna titolo,

2. In particolare nella trasformazione si prevede:

- a) il ridisegno integrale delle sedi stradali da muro a muro con eliminazione delle differenze quota riferite all'uso carrabile o pedonale delle singole parti;
- b) il rifacimento totale dei lastrici e delle pavimentazioni: in delle proporzioni tra superficie permeabile e impermeabile.

Dovrà ritenersi sempre cogente la previsione di eliminare gli elementi incongrui con il contesto storico e/o estrani all'organismo edilizio, l'impiego di tecnologie edilizie compatibili con la tradizione locale anche se non riportata esplicitamente all'interno delle singole schede dell'Unità Edilizia al fine di perseguire l'obiettivo primario di ricostruire un assetto generale coerente con quello originario o storicamente formatosi mediante conservazione e restauro di elementi componenti superstiti così come indicato anche l'articolo 30 comma 2 della legge regionale 8/2015.

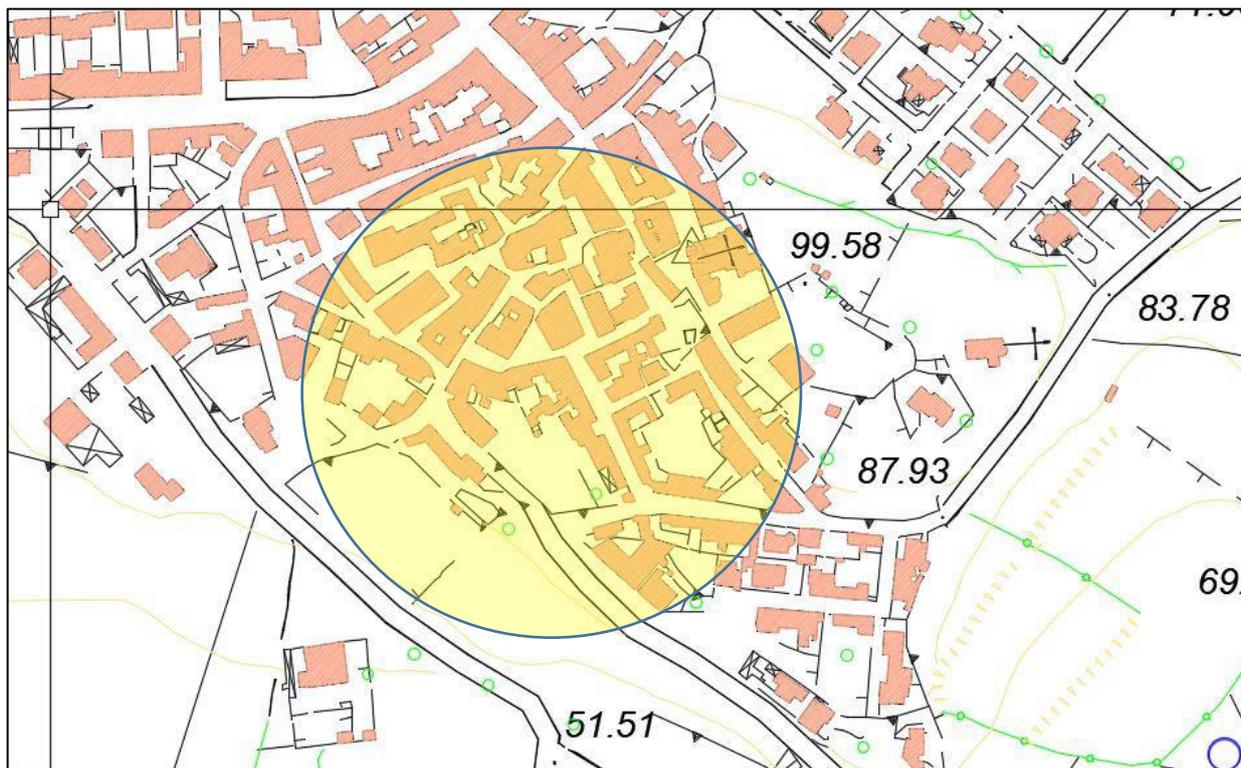


Foto 4 – Stralcio del CTR dell'area di intervento.

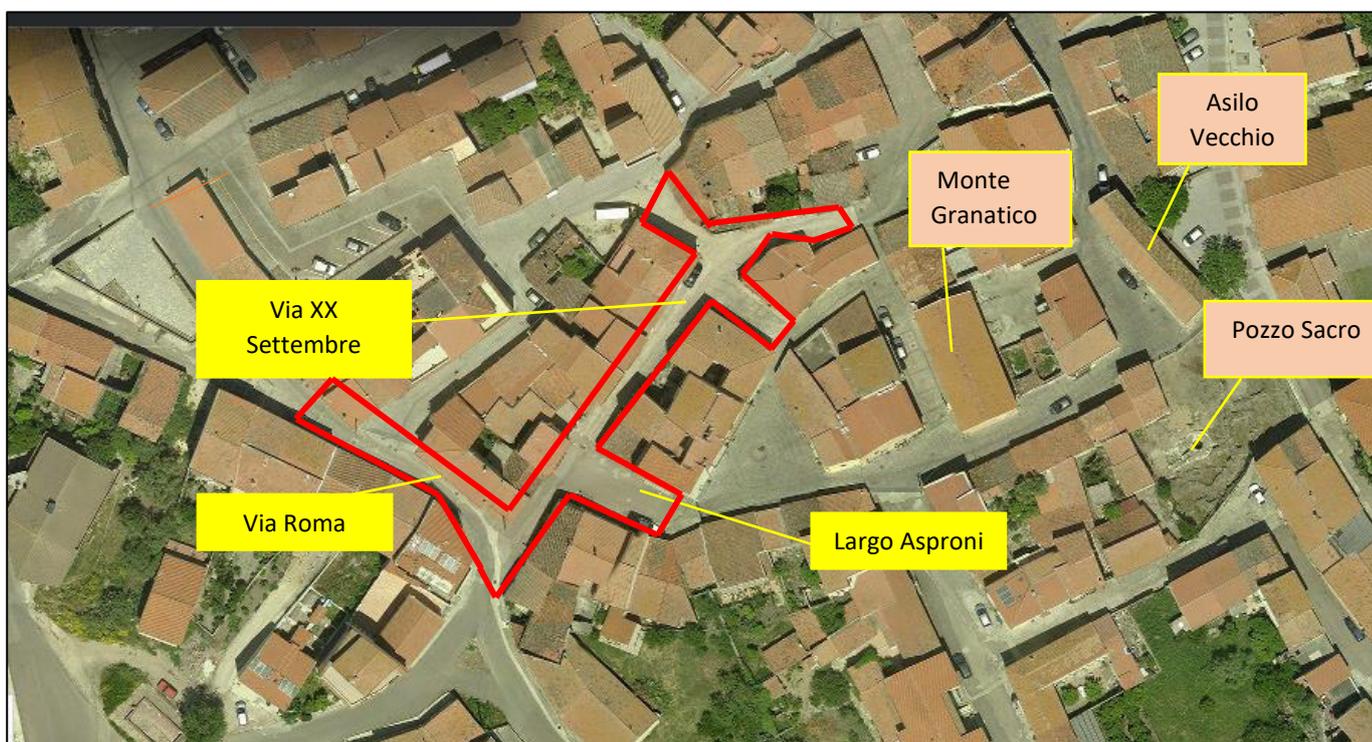


Foto 5 – Foto aerea con individuazione dell'area di intervento lungo Via XX Settembre, Via Roma e Largo Asproni.

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento (foto 5) si trova in via XX Settembre, in largo Asproni e in via Roma; le strade fanno parte di un importante asse viario del centro storico di Perfugas. Questi luoghi sono caratterizzati da numerose testimonianze dei primi abitanti: il Predio Canopoli, un tempio a pozzo realizzato in blocchi calcarei, databile tra fine del Bronzo medio ed età del Ferro. Ben conservato, con il vestibolo lastricato, scala, camera del pozzo e copertura. L'area adiacente era chiusa da un recinto, edificato sui resti di un tempio in antis. Intorno tracce di un villaggio. Il pozzo sacro si trova prospiciente la parrocchia di Santa Maria degli Angeli, costruita con impianto basilicale ad inizio del XVII secolo (e più volte rimaneggiata), anche se la tradizione la fa risalire alla signoria dei Doria (XIV secolo). All'interno, in una cappella, è stato allestito un piccolo museo diocesano d'arte sacra, dove fa 'da quinta' l'eccezionale retablo di san Giorgio, il più grande della Sardegna, composto da ben 54 tavole in 14 pale separabili, articolate all'interno di cornici bagnate in oro. L'opera è stata dipinta a fine XVI secolo da un anonimo (il maestro di Perfugas). Attualmente alcuni tratti stradali non offrono l'aspetto curato che un percorso turistico di una cittadina patrimonio di importanti testimonianze storico-culturali dovrebbe avere.

L'intervento ha lo scopo di riqualificare e completare quell'importante asse viario che collega il Pozzo Sacro all'interno di un più ampio progetto di fruizione del centro storico di Perfugas.

I lavori previsti vanno dal rifacimento dei sottoservizi obsoleti e la sistemazione delle superfici viarie.



*Foto 6– Foto Via XX Settembre*

Le Vie Interessate dall' intervento si presentano prive di pavimentazione con uno strato di cemento e in alcuni casi con il conglomerato bituminoso, a causa di un diffuso degrado sono presenti situazioni di potenziale pericolo di inciampo da parte dei cittadini.



*Foto 7 – Foto Largo Asproni.*



*Foto 8 – Foto via Roma.*

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici e Linee Guida ANAC
- DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 –Codice dei Contratti Pubblici
- DPR n. 207/2010 Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 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”;
- Dlgs 152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- D.Lgs. 42/2004.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo prefisso è quello di eseguire interventi di riqualificazione con la pavimentazione in pietra. L'ambito di intervento relativo alla riqualificazione della viabilità di Via XX Settembre e le vie laterali che vi confluiscono fino ad arrivare in via Roma e Lago Giorgio Asproni, come previsto da progetto, interessa dunque il rifacimento della pavimentazione dell'asse stradale e il rifacimento delle sottostrutture ormai obsolete.

In particolare si prevede la rimozione dello strato di calcestruzzo esistente. La realizzazione della pavimentazione delle vie in lastre di basalto al centro dell'asse viario a formare un compluvio e ai lati della carreggiata in cubetti in pietra di basalto.

Relativamente agli aspetti impiantistici, si rileva la necessità di azioni per le opere di sottostrutture, in particolare per la realizzazione dello smaltimento delle acque in quanto le caditoie non sono più in uso perché completamente coperte dalle colate di asfalto stratificate nel tempo.

In sintesi gli interventi previsti sono:

Pavimentazioni: Per le pavimentazioni i materiali previsti in progetto sono i seguenti:

- Basole di pietra di Basalto lavorate nella faccia a vista; le basole hanno dimensioni regolari e posate a filari in una successione che consente di avere un disegno regolare.
- Cubetti di basalto ai lati della carreggiata stradale.

L'utilizzo della pietra in basalto materiale già presente lungo le vie del centro storico.



*Foto 9 – Foto Pavimentazione esistente.*

Rete fognaria: Gli interventi prevedono la revisione della rete esistente, realizzata con materiali eterogenei e tecniche costruttive diverse che risentono delle diverse epoche in cui fu costruita. Viene prevista pertanto la sostituzione dei collettori secondari e la sostituzione dei collettori primari. In generale è prevista, ove possibile, la utilizzazione di condotte in PVC per la rete secondaria.

Rete idrica: la Rete idrica esistente è stata realizzata da oltre cinquant'anni ed ha subito nel tempo successivi interventi di ristrutturazione. Gli interventi prevedono la revisione della rete secondaria e degli allacci. La nuova tubazione è prevista in materiale plastico (PEAD) collocato in trincee ed allettato su sabbia adeguatamente costipata. La distribuzione all'utenza è prevista con condotte dello stesso materiale.

Gli interventi si possono così schematizzare:

- lo svellimento della pavimentazione bituminoso o cementizia esistente e della massicciata;
- lo scavo di sbancamento; realizzazione sottofondo, la successiva realizzazione del piano di posa di massetto in cemento armato;
- la realizzazione della pavimentazione in basole di pietra di basalto allettate con malta cementizia e suggellate rispettando le pendenze di progetto. Il disegno della pavimentazione trae spunto dalla pavimentazione delle via già completati, sarà realizzata una sorta di canaletta in direzione longitudinale ove poi effettivamente verranno canalizzate le acque meteoriche in quanto si prevede la realizzazione di una pavimentazione con pendenza trasversale verso il centro della strada. La superficie della pavimentazione da realizzare è di circa 1000 metri quadri.

## Cronoprogramma

I tempi previsti per la realizzazione dell'intervento sono stimati in 120 giorni naturali e consecutivi.

		CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI (GANTT)			
FASE LAVORATIVA		120 giorni naturali consecutivi			
		1° mese	2° mese	3° mese	4° mese
1	Allestimento Cantiere				
2	Demolizioni / Scavi				
3	Trasporti/ conferimenti				
4	Sottostrutture/ Impianti				
5	Calcestruzzi				
6	Pavimentazioni				
7	Ripristini				
8	Smobilizzo del Cantiere				

## Disponibilità delle aree

Le aree oggetto di intervento sono di proprietà dell'Ente. Gli interventi in progetto ricadono in aree di interesse comune – viabilità così come prevede il PRGC vigente. Gli interventi in progetto non alterano le previsioni urbanistiche trattandosi della sistemazione di strade lungo la viabilità esistente.

## QUADRO ECONOMICO DELL' INTERVENTO

COMUNE DI PERFUGAS			
LAVORI DI COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO, CUP G91B23000620002			
<b>A</b>	<b>Lavoro a base d'appalto</b>		
1	Lavori a misura	272 816,72	
2	Lavori a corpo	0,00	
3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	8 258,49	
	<b>Totale A</b>		<b>281 075,21</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
1	Spese tecniche		
	1-Prog., D.LL., Misura, Contabilità e Sicurezza	49 166,99	
	2-Collaudi	0,00	
	3-Incentivo Art. 45 D.lgs. 36/2023	5 621,50	
	4-Spese per assistenza al R.U.P.	0,00	<b>54 788,49</b>
2	Indagini archeologiche		
	1-Spese tecniche	6 240,00	
	2-Indagini e prove	0,00	
			<b>6 240,00</b>
3	Spese contributive		
	1-Cassa previdenza 4%	1 966,68	
	2-INPS	0,00	
			<b>1 966,68</b>
4	Espropri e servitù		
	1-Indennità	0,00	
	2-Compensi per pratiche espropriative	0,00	
			<b>0,00</b>
5	Some a disposizione dell'Amministrazione		
	1-Imprevisti	7 890,43	
	2-Spese gara	250,00	
	3-Accantonamento Art. 210 D.lgs. 36/2023 (3%)	8 432,26	
	4-Economie		
			<b>16 572,69</b>
6	I.V.A.		
	1-I.V.A. 10% su A1 e A3	28 107,52	
	2-I.V.A. 22% su B1.1 + B1.4 + B3.1 + B3.2	11 249,41	
			<b>39 356,93</b>
	<b>Totale B</b>		<b>118 924,79</b>
<b>Totale A+B</b>			<b>400 000,00</b>

Fanno parte del progetto esecutivo i seguenti elaborati (ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010):

- A. relazione generale
- B. quadro economico
- C. computo metrico estimativo
- D. elenco dei prezzi unitari
- E. analisi dei prezzi
- F. quadro di incidenza della manodopera
- G. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- H. piano di sicurezza e di coordinamento + fascicolo dell'opera + tavola di cantiere
- I. stima costi della sicurezza
- L. cronoprogramma lavori
- M. schema di contratto
- N. capitolato generale e speciale di appalto

#### TAVOLE

- 1. Inquadramento territoriale
- 2. Rilievo Stato attuale
- 3. Progetto pavimentazione e particolari
- 4. Progetto Rete idrica e particolari
- 5. Progetto rete fognaria e particolari

Sassari, 29/05/2025

Il tecnico

Arch. F. Maria Gavina Porcu

