



# COMUNE DI CARINARO

Provincia Di Caserta

## Lavori di Riqualificazione Villa Comunale E.Sepe



**DATA:**

GIUGNO 2024

**OGGETTO:**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA  
PROGETTAZIONE**

**TAV:**

UNICA

**REVISIONE:**

00

**SCALA:**

--

### PROGETTISTI

**UFFICIO TECNICO COMUNE DI CARINARO**

Piazza Municipio, 1, 81032 - CARINARO



## Sommario

1. PREMESSA .....	3
2. OGGETTO DELL'APPALTO .....	4
3. LO STATO DEI LUOGHI.....	4
4. CRITICITA' .....	6
5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO .....	10
6. RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M. ....	10
7. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE.....	11
8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA.....	12



## 1. PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'Amministrazione e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, ai sensi dell'art.41, comma 5 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), del progetto Esecutivo.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'All. 1.7 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare;
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) la stima economica delle opere;



## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato D.I.P.), finalizzato alla realizzazione dei lavori di Riqualificazione della Villa Comunale A. Sepe.

## 3. LO STATO DEI LUOGHI

Carinaro è un comune della pianura campana, situato nell'agro aversano, una vasta area pianeggiante a vocazione agricola. Il suo territorio ha un'estensione di circa 6,29 km<sup>2</sup>. L'altitudine è di 29 m s.l.m. Carinaro è un comune italiano di 7.120 abitanti della provincia di Caserta in Campania.

L'area oggetto della presente relazione è ubicata territorialmente in Aversa, alla via Petrarca, denominata "ex Piazza d'Armi – ex Campo Profughi di Carinaro" della superficie complessiva di mq 42.903, individuata in catasto terreni al foglio 4, p.lla 5107, e ad esso pervenuto in virtù di decreto dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale della Campania – n. 3356 del 10.03.2005.

Di seguito si riporta l'individuazione territoriale della Villa "A. Sepe" dalla CTR Campania:





## LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA COMUNALE A. SEPE

Una parte di quest'area, per circa 8.280 mq, e in comodato d'uso gratuito a favore del Comune di Carinaro ed è adibita a villa comunale. Così come è stabilito nella convenzione stipulata con l'Ente Comune di Aversa, sono a carico del Comune di Carinaro le manutenzioni ordinarie e straordinarie. La villa "A. SEPE" è un punto di ritrovo di molti cittadini Carinaresi, anziani, bambini e giovani. I primi con il campo di bocce e gli altri per l'area giochi, la pista di pattinaggio ed altro.

Di seguito si riporta l'individuazione territoriale della Villa "A. Sepe" da aerofotogrammetria:





#### 4. CRITICITA'

Attualmente la villetta comunale versa in condizioni di degrado e necessita di interventi di manutenzione straordinaria per renderla fruibile agli utenti.

**Recinzione esistente:** la recinzione esistente in seguito ad atti di vandalismo risulta danneggiata in alcuni tratti e mancante per altri, questo comporta che l'intero perimetro della Villa Comunale non è schermato.

**Impianto di Irrigazione e verde pubblico:** il verde pubblico non versa nelle migliori condizioni in quanto l'impianto di irrigazione esistente risulta danneggiato e pertanto non utilizzabile.

**Fontana esistente e arredi urbani:** al centro della Villa Comunale vi è la presenza di una fontana ornamentale danneggiata e non funzionante, inoltre anche parecchi arredi urbani presenti sono stati oggetto di atti di vandalismo pertanto non fruibili a pieno dalla comunità;

**Bagni pubblici:** all'interno della Villa comunale vi è la presenza di un bagno pubblico in muratura, tale manufatto ormai è completamente da sostituire in quanto danneggiato e non utilizzabile;

Si riporta un report fotografico dello stato dei luoghi:



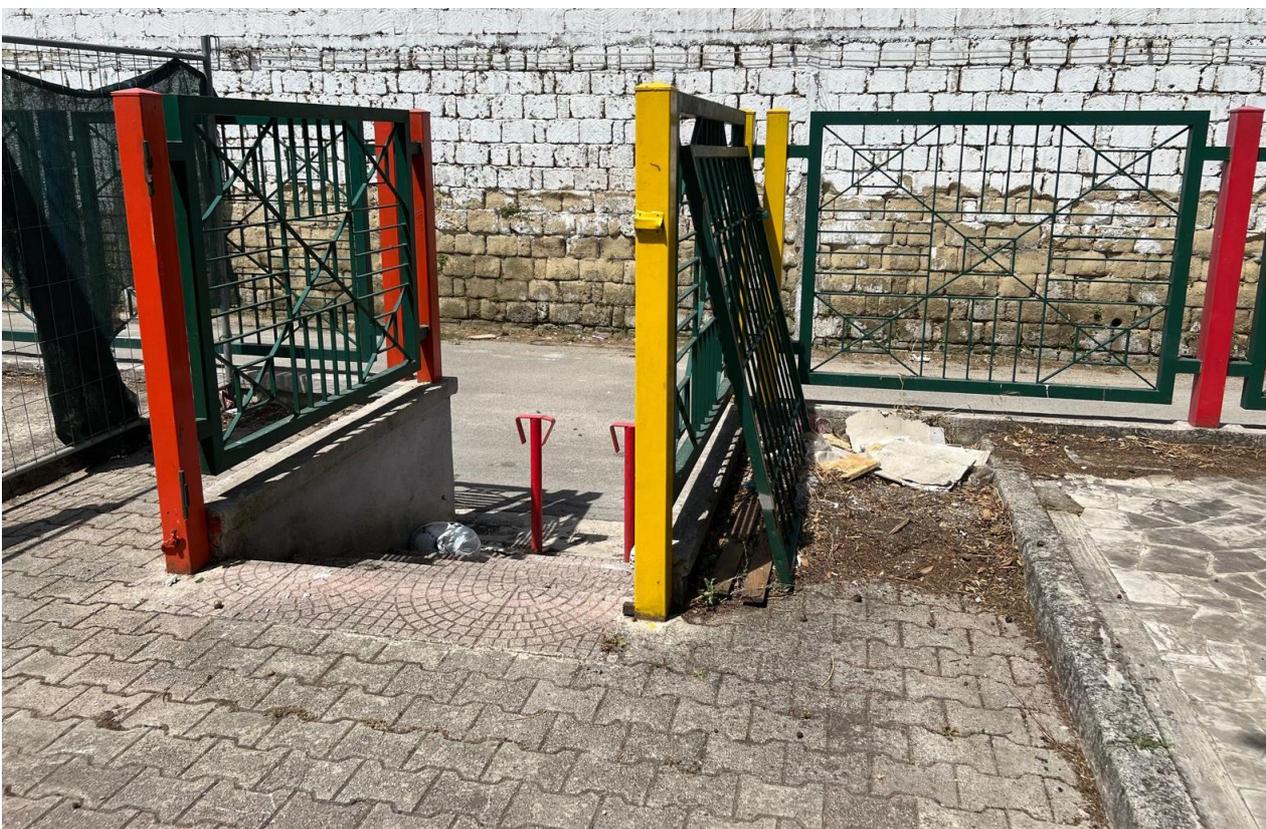


LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA COMUNALE A SEPE





LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA COMUNALE A. SEPE





LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VILLA COMUNALE A. SEPE





## 5. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Nel dettaglio gli interventi previsti saranno i seguenti:

- A. Rifacimento recinzione perimetrale attraverso l'utilizzo di pannelli grigliati in ferro, alternati a paramenti murari adornati con logo Comunale;
- B. Rifacimento impianto di irrigazione e ripristino verde pubblico;
- C. Ripristino fontana esistente e sostituzione arredi urbani e installazione proiettore led;
- D. Rifacimento bagni pubblici;

## 6. RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017 che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.



## 7. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs 36/2023), la progettazione si articola in 2 livelli:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)
- progetto esecutivo

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

### **PFTE** (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di sostenibilità dell'opera;
- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

### **PROGETTO ESECUTIVO** (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

**8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA**

Si riporta di seguito una stima sommaria dei lavori previsti ed il Q.E. preliminare di progetto in cui vengono considerate tutte le spese previste con le specifiche ripartizione ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 Nuovo Codice dei Contratti.:

<b>A) RIFACIMENTO RECINZIONE PERIMETRALE</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
A.1 Rimozione recinzione esistente danneggiata; A.2 Realizzazione paramenti murari e grigliati in Ferro nei tratti mancanti; A.3 Opere di Finitura e tinteggiatura	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>9'000,00 €</b>
<b>B) RIFACIMENTO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE E RIPRISTINO VERDE PUBBLICO</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
B.1 Ripristino impianto di irrigazione esistente; B.2 Implementazione Impianto di irrigazione; B.3 Messa a dimora di piante ornamentali e ripristino verde pubblico esistente	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>7'000,00 €</b>
<b>C) ARREDO URBANO</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
C.1 Installazione di elementi ornamentali di Arredo Urbano; C.2 Ripristino fontana ornamentale esistente; C.3 Installazione proiettore a led;	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>7'000,00 €</b>
<b>D) BAGNI PUBBLICI</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
D.1 Demolizione bagno esistente; D.2 Realizzazione nuovo bagno;	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>7'000,00 €</b>
<b>TOTALE STIMA</b>	<b>30'000,00 €</b>