

**LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'ASSISTENZA
OSPEDALIERA E DISTRETTUALE DELLA REGIONE SARDEGNA
MANUTENZIONE STRAORDINARIA POLIAMBULATORI
LOTTO 1 – AREA ALTO SULCIS
PRESIDI DI BUGGERRU E FLUMINIMAGGIORE**

CUP B82C19000160002

D.I.P.

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

art. 3 allegato I7 D.Lgs. n. 36/2023

PROGRAMMA DI INVESTIMENTO:

Riorganizzazione e riqualificazione dell'area dell'assistenza ospedaliera e distrettuale della Regione Sardegna - Programma di investimenti in edilizia sanitaria e ammodernamento tecnologico per il triennio 2019-2021 secondo quanto previsto dalle Deliberazioni G.R. n. 7/51 del 12.02.2019 (app.ne preliminare) - n. 22/21 del 20.06.2019 (app.ne definitiva) - n. 48/19 del 29.11.2019 (rimodulazione) - n. 26/26 del 25.07.2023 (rimodulazione)

IMPORTO DEL FINANZIAMENTO

€ 1'423'000,00 (€ 805'000 lotto 1 – Area Alto Sulcis ed € 618'000 lotto 2 – Area Basso Sulcis)

LOCALIZZAZIONE

Poliambulatorio/Guardia Medica Buggerru
Centro Dialisi in Buggerru
Poliambulatorio/Guardia Medica Fluminimaggiore
Centro Diurno 'Girasole' Fluminimaggiore

Responsabile Unico del Progetto

Geom. Rosella Demuro

Direttore Generale <i>Dott.^{ssa} Giuliana Campus</i>	Il Direttore F.F. S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio <i>Ing. Massimo Diana</i>	Il Direttore del distretto <i>Dott. Carlo Murru</i>

Sommario

1	– PREMESSA.....	4
2	– FINANZIAMENTI	4
3	– SITUAZIONE ATTUALE.....	5
3.1.	Descrizione del contesto e dell’area di intervento.....	5
3.1.1.	Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru.....	5
3.1.2.	Centro dialisi di Buggerru	7
3.1.3.	Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore	9
3.1.4.	Centro diurno ‘Girasole’ di Fluminimaggiore.....	10
3.2.	Inquadramento	12
2.2.1	Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru.....	12
2.2.2	Centro dialisi di Buggerru	14
2.2.3	Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore	14
2.2.4	Centro diurno ‘Girasole’ di Fluminimaggiore.....	15
3.3.	Disponibilità delle aree di intervento.....	16
2.3.1	Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru.....	16
2.3.2	Centro dialisi di Buggerru	17
2.3.3	Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore	17
2.3.4	Centro diurno ‘Girasole’ di Fluminimaggiore.....	18
4	– OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE.....	18
4.1.	Obiettivi fondamentali e finalità dell’opera	18
3.1.1.	Poliambulatorio/Guardia medica di Buggerru	19
3.1.2.	Centro dialisi di Buggerru	19
3.1.3.	Poliambulatorio/Guardia medica di Fluminimaggiore	20
3.1.4.	Centro Diurno Girasole di Fluminimaggiore	20
4.2.	Criteri guida per la progettazione.....	21
5	– IMPATTO DELL’OPERA.....	22
5.1.	Effetti sul contesto ambientale in cui si inserisce	22
5.2.	Criteri Ambientali Minimi	22
6	- VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L’INTERVENTO È PREVISTO E NORMATIVI DI RIFERIMENTO	23
6.1.	Vincoli di cui agli strumenti di gestione del territorio.....	23
6.2.	Pareri, autorizzazioni, nulla osta e asseverazioni da acquisire.....	25
7	– LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI	26
7.1.	Quadro economico da rispettare e stima dei costi.....	26
8	– LIVELLI DI PROGETTAZIONE.....	28
8.1.	Livelli di progettazione per la realizzazione dell’opera.....	28

8.2.	Procedura di scelta del progettista	28
8.3.	Contratto (art. 15 comma 5 lettera a) del D.P.R. 207/2010)	28
8.4.	Criterio di aggiudicazione	28
8.5.	Coordinamento con altri professionisti	29
8.6.	Tempistiche	29
9	– ELABORATI PREVISTI	29
9.1.	Progetto di fattibilità tecnico ed economica	29
9.2.	Progetto Esecutivo	29
9.3.	Direzione Lavori	30
10	– REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE	30
11	– DOCUMENTI ALLEGATI AL DIP	33

1 – PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'opera denominata *“Lavori di riorganizzazione e riqualificazione dell'area dell'assistenza ospedaliera e distrettuale della Regione Sardegna – Manutenzione straordinaria Poliambulatori - Lotto 1 – area Alto Sulcis - Presidi di Buggerru e Fluminimaggiore”*, e rappresenta lo strumento tramite il quale la Stazione Appaltante avvia la progettazione e i successivi lavori di realizzazione in riferimento all' oggetto.

L'intervento ha il fine di raggiungere l'obiettivo di un risanamento dei seguenti immobili:

- il Poliambulatorio/Guardia Medica ubicato in Buggerru che presenta gravi fenomeni di infiltrazione con sostituzione di alcuni infissi esterni/interni, rifacimento di parte degli intonaci che risultano ammalorati, tinteggiatura, ripristino dell'impianto di condizionamento e di riscaldamento, revisione dell'impianto elettrico, verifica e ripristino dell'impianto di allarme unitamente alle linee idriche e di scarico;
- interventi di riqualificazione presso l'area Dialisi sempre di Buggerru (rifacimento pavimento in PVC e risoluzione di problematiche legate ad infiltrazione);
- Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore (sigillatura copertura, verifica bocchettoni e scarichi di condensa - ripristini interni pareti seminterrato);
- il Centro diurno denominato “Girasole” in Loc. Perd'e Fogu a Fluminimaggiore (risanamento grondaie - sigillatura copertura ingresso - risanamento locali soggetti ad infiltrazioni).

Il presente documento viene redatto conformemente all'art. 41 commi 2 e 3 D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e costituisce allegato per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, per la redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica per l'appalto compresi coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori verifiche e collaudo inerenti i lavori di che trattasi.

2 – FINANZIAMENTI

Con Deliberazione del Commissario Straordinario ex ATS Sardegna n. 1153 del 12 novembre 2018, parzialmente rettificata con la Deliberazione del Direttore Generale ATS Sardegna n. 168 del 28 febbraio 2019, è stato approvato il Programma Triennale LL.PP. ATS 2019-2021, Con prot. 25369 del 20.12.2019 è stata approvata la convenzione tra R.A.S. - Direzione Generale della Sanità - Servizio Programmazione Sanitaria ed Economico Finanziaria e Controllo di Gestione e l'Azienda per la Tutela della Salute, regolante il finanziamento per la realizzazione degli interventi programmati a valere sui fondi regionali, assegnati con DGR n. 22/21 del 20.06.2019, come rimodulati dalla DGR n. 48/19 del 29.11.2019 e rimodulato ulteriormente con D.G.R. 26/26 del 25.07.2023 nella quale sono stati integrati gli importi di alcuni interventi.

Con Determina Dirigenziale, Dipartimento Area Tecnica, n. 6901 del 17.09.2019 avente ad oggetto “Programma di investimenti in edilizia sanitaria e ammodernamento tecnologico per il triennio 2019-2021” sono stati nominati i RUP degli interventi, nello specifico per l'intervento NP 41 era stato nominato il Geom. Giuseppe Puddu in quiescenza dalla Asl, pertanto con Delibera del Direttore Generale dell'ASL Sulcis-Iglesiente n. 1021 del 31/12/2024 è stata nominata RUP il Geom. Rosella Demuro.

Con determinazione del Direttore del Servizio programmazione sanitaria ed economico finanziaria e controllo di gestione della RAS n. 1154 del 04.12.2019 sono stati approvati lo schema di convenzione da stipulare con l'Azienda per la Tutela della Salute e i relativi allegati ed impegnate le risorse regionali per la realizzazione degli interventi;

Con determinazione n. 1248 protocollo n 25373 del 20.12.2019 dell'assessorato alla sanità - Direzione Generale della Sanità - Servizio Programmazione Sanitaria ed Economico Sanitaria e Controllo di Gestione, è stato approvato l'impegno di spesa in favore di ATS Sardegna per gli interventi in edilizia.

Con determinazione n. 351 protocollo n. 11413 del 11.05.2020 del direttore della Direzione Generale della Sanità è stata disposta la liquidazione e pagamento degli acconti per l'edilizia a favore dell'Azienda per la Tutela della Salute.

Con delibera del Direttore Generale della ASL Sulcis Iglesiente n. 836 del 29/12/2023 di approvazione dei cronoprogrammi procedurali e finanziari degli interventi di edilizia in parola, tra i quali quello relativo all'intervento NP41.

L'intervento "Manutenzioni straordinarie vari Poliambulatori – NP 41" è ricompreso:

- nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario ex L.R. 24/2020 n. 29 del 16 novembre 2020;
- nella deliberazione del CS della ex ATS Sardegna n. 397 del 24/05/2021, di Aggiornamento del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023 approvato con la suddetta Deliberazione del Commissario Straordinario n. 29 del 16 novembre 2020;
- nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024-2026, approvato con Deliberazione del Direttore Generale della ASL Sulcis Iglesiente n. 686 del 15 novembre 2023;
- nell'allegato D "ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA" di cui alla suddetta deliberazione, è compreso l'intervento NP 41 "Manutenzione vari Poliambulatori – NP 41", distinto con il codice CUI L92005870909201900170 CUP B82C19000160002 e finanziato per un importo di euro 723.000,00 incrementati con D.G.R. 26/26 del 25.07.2023 come evidenziato nell'allegato A7 di ulteriori euro 700.000,00 per un importo complessivo di euro 1.423.000,00;

3 – SITUAZIONE ATTUALE

3.1. Descrizione del contesto e dell'area di intervento

3.1.1. Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru

L'edificio, costruito lungo un pendio a mezza costa che declivia verso il mare, trova sedime tra le pubbliche vie Flumini (fotografia 2) e Cagliari (fotografia 3) del centro storico del Comune di Buggerru.



Fotografia 1 - Vista Aerea della struttura 'Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru'

L'immobile in oggetto sito in Via Cagliari nel comune di Buggerru, si sviluppa su un livello al piano terra e su un livello seminterrato ed occupa una superficie utile di mq 345,00 al piano Terra con accesso da via Flumini e di circa mq 150,00 del piano primo con accesso da via Cagliari.

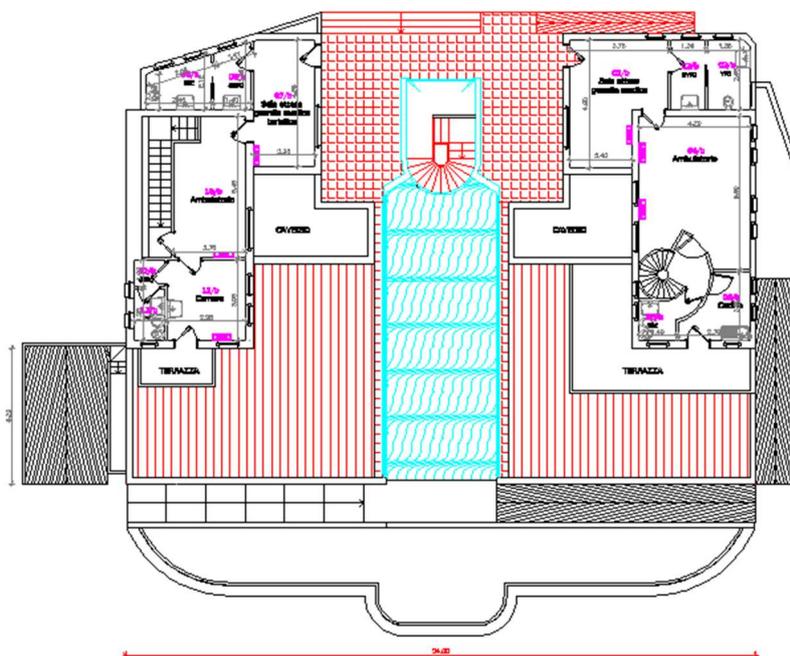


Fotografia 2 – Vista dell'immobile dalla via Flumini

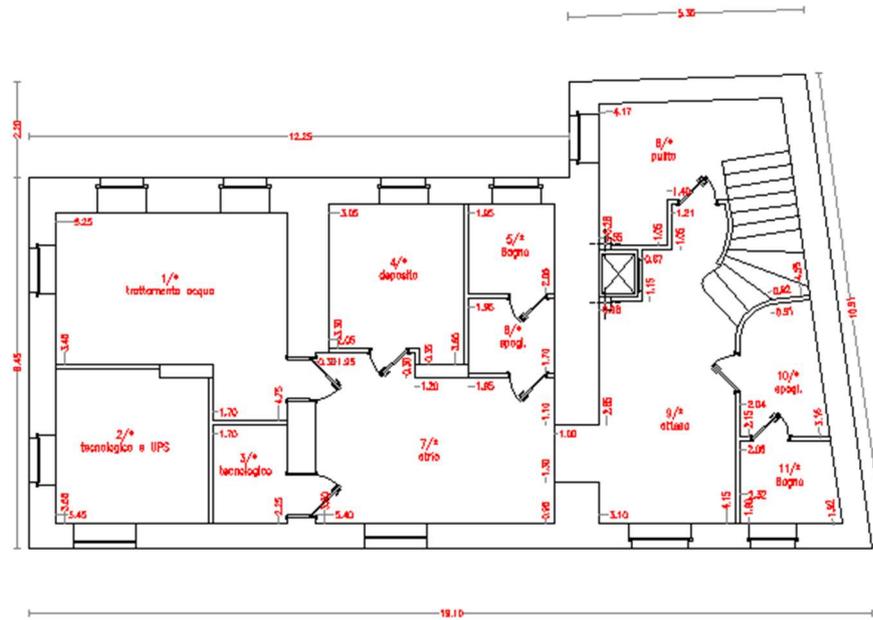


Fotografia 3 – Vista dell'immobile dalla via Cagliari

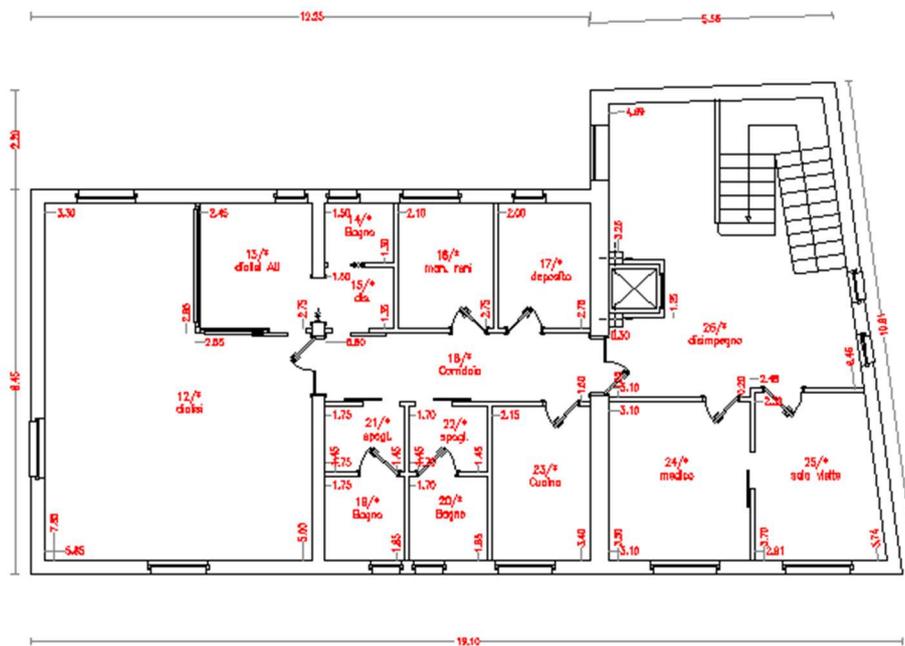
La distribuzione degli ambienti interni comprende, al piano primo (Fotografia n. 4) con ingresso da via Cagliari, una zona dedicata alla Guardia medica turistica ed una zona dedicata alla Guardia medica dei giorni festivi mentre al piano sottostante (Fotografia n. 5) sono ubicati ulteriori ambienti dedicati ai servizi comuni unitamente ad alcuni ambulatori collegati con una scala interna e con accesso dedicato dalla via Flumini.



Fotografia n. 4 - Planimetria Piano Primo – Poliambulatorio/Guardia Medica - Buggerru



Fotografia n. 7 - Planimetria Piano terra – Dialisi - Buggerru



Fotografia n. 8 - Planimetria Piano Primo – Dialisi - Buggerru

Attualmente lo stabile risulta in buono stato ma, a causa di alcuni cedimenti avvenuti nel massetto sottostante il pavimento in pvc della sala Dialisi, risultano difficoltosi gli spostamenti dei letti e dei carrelli utilizzati per trasportare le attrezzature e dei macchinari, pertanto si ritiene necessario il rifacimento del pavimento compromesso.

3.1.3. Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore

L'immobile in oggetto sito in Via Argiolas nel comune di Fluminimaggiore, si sviluppa su due piani di cui uno seminterrato e collegati internamente con una scala e un ascensore, occupa una superficie coperta di circa 310,00 mq con una superficie utile per piano di circa mq 260,00, complessivamente 520 mq, recentemente oggetto di ampliamento dedicato a "Casa della salute".

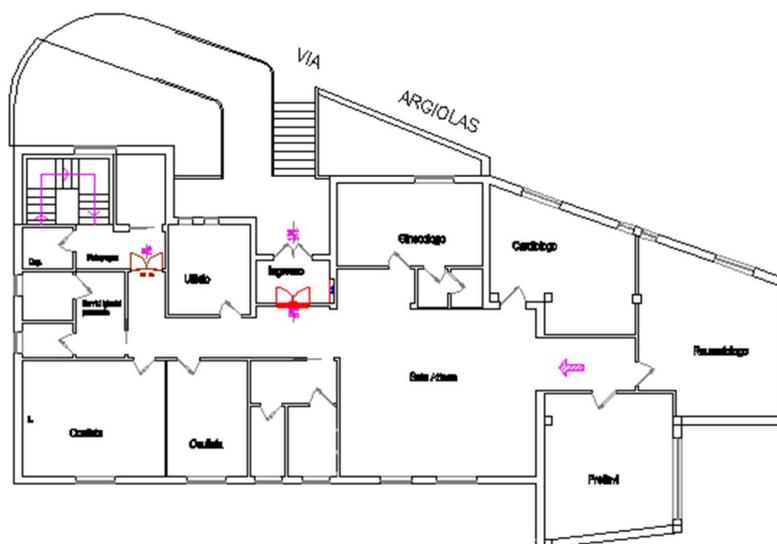


Foto 9 - vista aerea della struttura
'Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore

L'edificio destinato ad ambulatori per la diagnosi e la cura di malattie con varie specialità mediche ospita anche un servizio di Guardia Medica.

La distribuzione degli ambienti interni al piano rialzato comprende:

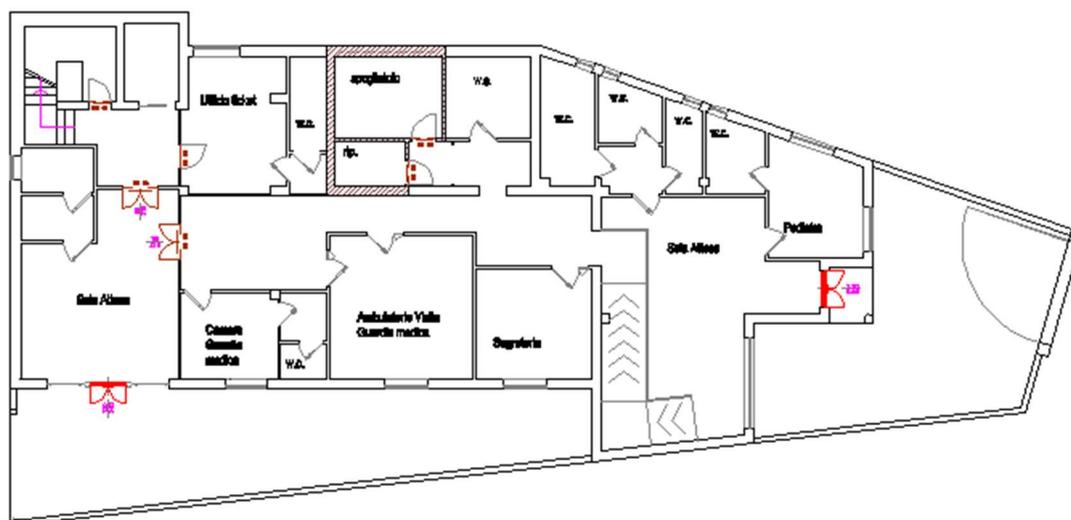
- Sala attesa pazienti, ambulatori specialistici e sala prelievi. Il piano è provvisto inoltre di servizi igienici a disposizione sia dei pazienti che del personale, come evidenziato nella planimetria sottostante.



Fotografia n. 10 - Planimetria Piano Rialzato – Poliambulatorio/Guardia Medica - Fluminimaggiore

La distribuzione degli ambienti interni al piano seminterrato comprende:

- Sala attesa, ufficio ticket, Ambulatorio per le visite della guardia medica con relativa camera da letto, ufficio segreteria, spogliatoio del personale e Sala attesa e gioco per bambini con ambulatorio di pediatria, come evidenziato nella planimetria sottostante.



Fotografia n. 11 - Planimetria Piano Seminterrato – Poliambulatorio/Guardia Medica - Fluminimaggiore

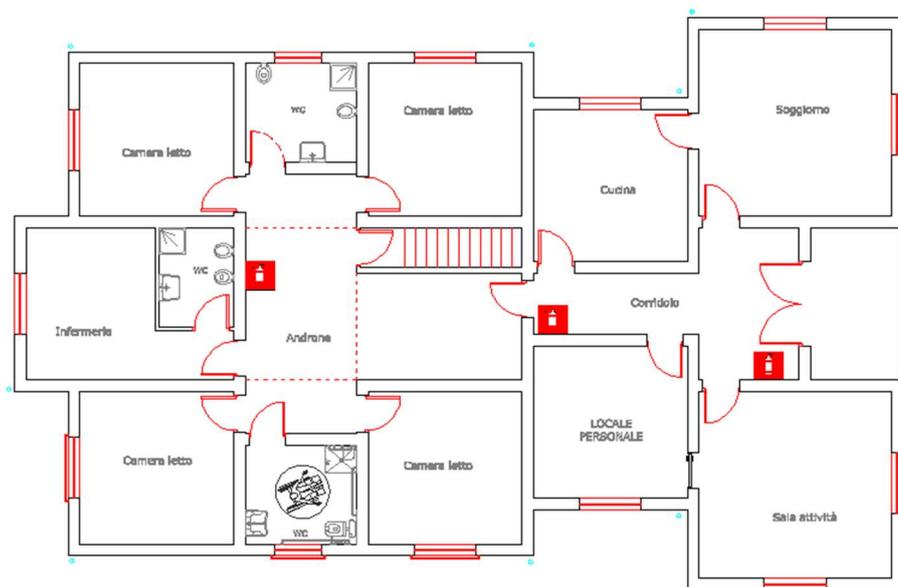
3.1.4. Centro diurno 'Girasole' di Fluminimaggiore

L'immobile in oggetto sito in Loc. "Perd'e Fogu" nel comune di Fluminimaggiore, è articolato su due piani di cui uno seminterrato con una superficie coperta di circa 290,00 mq posto in posizione baricentrica nel lotto di pertinenza di circa 12.500,00 mq, l'edificio possiede una superficie interna utile di mq 240,00 per quanto riguarda il piano rialzato e circa 170,00 al piano seminterrato con complessivi mq 410,00.



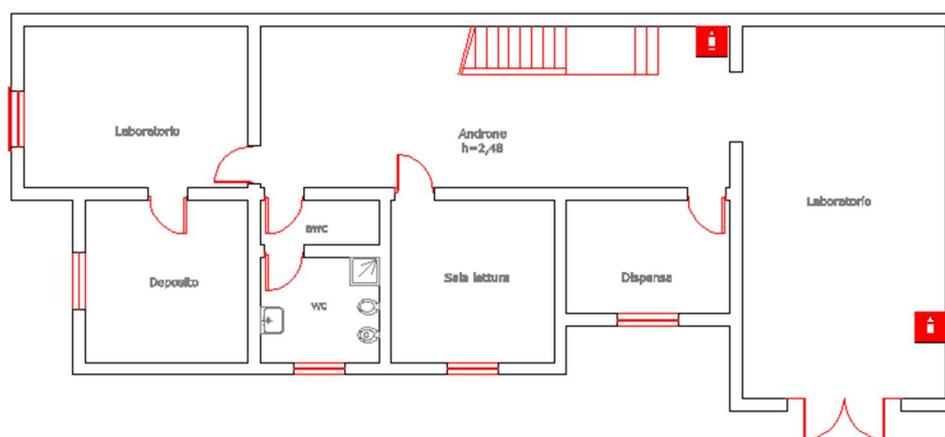
Fotografia 12 - Vista aerea - Centro Diurno "Girasole" di Fluminimaggiore

La distribuzione degli ambienti interni comprende al piano Rialzato un Soggiorno, una cucina, una sala attività, un ambulatorio/visite, 4 camere da letto con servizi igienici e un locale infermeria, al piano seminterrato trovano ubicazione alcuni locali accessori e locali tecnici come dispensa, depositi, lavanderia e laboratori.



PIANO RIALZATO

Fotografia 13 – Planimetria Piano Rialzato - Centro Diurno “Girasole” di Fluminimaggiore”

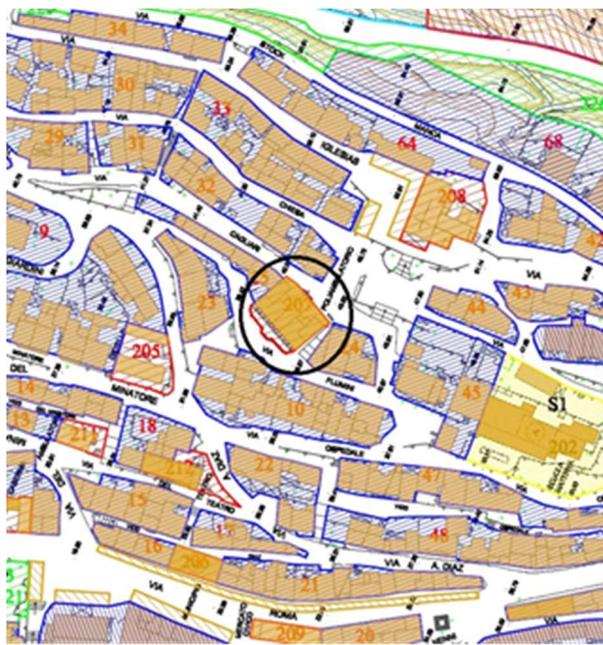


PIANO SEMINTERRATO

Fotografia 14 – Planimetria Piano Seminterrato - Centro Diurno “Girasole” di Fluminimaggiore”

3.2. Inquadramento

2.2.1 Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru



Fotografia 15 – Individuazione dell'immobile nella cartografia del P.U.C.

L'immobile risulta classificato nella zona "S2" Servizi generali del Piano Urbanistico Comunale; su di esso non sussiste alcun vincolo urbanistico, paesaggistico ed ambientale ma è ricompreso nella perimetrazione del centro di antica e prima formazione imposto dal Piano Regolatore Regionale del 2006.

L'articolazione dell'edificio su due livelli consente di avere ingressi autonomi: uno al piano terra posto lungo la via Flumini e tre al piano primo posti lungo la via Cagliari. Detti ingressi autonomi permettono sia una compartimentazione verticale dell'edificio che lo svolgimento frazionato sia delle attività poliambulatoriali al piano terra sia delle attività sanitarie di guardia medica e di igiene pubblica al piano primo

Dall'ingresso principale situato nella Via Flumini, si accede tramite un piano inclinato ad una sala d'attesa di forma rettangolare, il cui sistema di copertura a volta a botte è realizzato con elementi portanti in acciaio ed elementi portati in policarbonato.

Lateralmente alla sala d'attesa trovano sedime al piano terra due distinti corpi di fabbrica rettangolari, destinati ad attività poliambulatoriale, la cui copertura piana è realizzata con travetti in laterocemento con elementi di alleggerimento in laterizio.

Al primo piano, all'interno di due distinti corpi di fabbrica, le cui coperture sono a falde inclinate realizzate anch'esse con travetti in laterocemento con elementi di alleggerimento in laterizio, vengono esercite sia le attività di guardia medica sia quella di guardia turistica. Il piano primo è completato da una terrazza piana che nelle intenzioni del progettista doveva essere organizzata come giardino pensile.

Proprio le coperture hanno evidenziato infiltrazioni di acque meteoriche; problemi che sono stati bruscamente accentuati dalle abbondanti precipitazioni, di fatto attualmente parte della struttura (quella che ospitava il poliambulatorio) risulta chiusa per inagibilità, mentre rimangono attivi gli ambienti dedicati alla Guardia Medica e Guardia Turistica.

Tra le maggiori criticità rilevate, certamente sono da annoverare sia il degrado della copertura della sala d'attesa pazienti (Fotografie 17-19) e degli ingressi, sia l'ammaloramento, causato dalle infiltrazioni meteoriche, di parte delle tinteggiature interne che di alcuni controsoffitti presenti nei locali posti al piano terra. (fotografia n. 18).

Vengono di seguito riportate alcune immagini fotografiche della situazione rilevata.



Fotografia 16 – Nodo canale di gronda - struttura portante della copertura della sala d'attesa



Fotografia 17 – Copertura leggera in acciaio e polycarbonato



Fotografia 18 - stanza piano seminterrato



Fotografia 19 - Infiltrazioni meteoriche provenienti dagli infissi



Fotografia 20 - Innesso canale di gronda - pluviale

2.2.2 Centro dialisi di Buggerru

La struttura destinata per un'assistenza specialistica ai pazienti che soffrono di patologie renali, con servizi di emodialisi ha un accesso principale ubicato nella Via del Teatro nel Comune di Buggerru.



Fotografia 21 – Ingresso edificio "Dialisi di Buggerru"



Fotografia 22 – Retro edificio "Dialisi di Buggerru"

Il corpo dell'edificio è facilmente avvicinabile da tutti gli automezzi dei vigili del fuoco, compresa l'autoscala, in quanto lo stabile è attorniato da delle vie pubbliche.

L'altezza massima antincendio dell'edificio in corrispondenza dell'ingresso principale è pari a 8.00 ml circa.

2.2.3 Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore

Di seguito l'inquadramento generale dell'intero complesso del Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore che viene altresì rappresentato – anche nelle sue criticità – dalla documentazione fotografica che segue.

Se pur con ingressi indipendenti l'accesso i servizi principali presenti nella struttura avvengono dalla Via Argiolas, dove l'ingresso principale del Poliambulatorio, posizionato sul piano rialzato, è posto sul prospetto principale dell'edificio, mentre la Guardia medica e i locali destinati ad ospitare il pediatra risulta sul retro dello stabile, con ingresso indipendente ed in posizione speculare, posti sul piano seminterrato.

Il corpo dell'edificio è facilmente avvicinabile da tutti gli automezzi dei vigili del fuoco, compresa l'autoscala.

L'altezza massima antincendio dell'edificio è pari a 5.00/8.00 ml circa sul prospetto principale, mentre sul retro raggiunge un'altezza di circa 9.00 ml.



Fotografia 23 – Ingresso principale Poliambulatorio da Via Argiolas
'Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore'



Fotografia 24 – Ingresso Guardia Medica da Via Argiolas
'Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore'



Fotografia 25 – Ingresso Pediatria da Via Argiolas
'Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore'

2.2.4 Centro diurno 'Girasole' di Fluminimaggiore

Il Centro diurno denominato "Girasole" situato il Loc "Perd'e Fogu" nel Comune di Fluminimaggiore verrà rappresentato nelle sue criticità annoverando alcune rappresentazioni fotografiche che ne sottolineandone le problematiche.

Alla struttura si accede attraverso due ingressi carrabili affacciati alla Via Il Giugno.

L'edificio è circondato da un ampio giardino con la presenza di numerose piante (Pinus Pinea, Cipressi, Lecci, corbezzoli, palme etc) rendendo difficoltoso l'avvicinamento con eventuali automezzi dei vigili del fuoco salvo la parte frontale dello stabile, inoltre il terreno presenta un notevole dislivello pertanto l'accesso sul retro dell'edificio è garantito da un passaggio pedonale.

L'altezza massima antincendio dell'edificio è pari a 8.00 ml circa.



Fotografia 26 – ingresso principale
Centro Diurno “Girasole” di Fluminimaggiore”



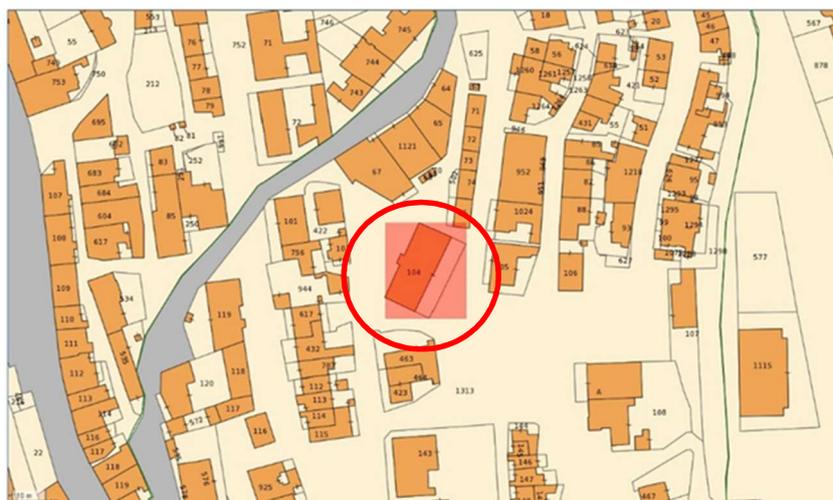
Fotografia 27 – Prospetto lato Via Il Giugno
Centro Diurno “Girasole” di Fluminimaggiore”

3.3. Disponibilità delle aree di intervento

2.3.1 Poliambulatorio/Guardia Medica di Buggerru

L'edificio è intestato a “Asilo infantile di Buggerru” e risulta nella piena disponibilità dell'ASL Sulcis Iglesiente ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n 10/21 recante “Ricognizione ed attribuzione del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende socio-sanitarie locali e all'Azienda regionale della salute”.

L'edificio risulta intestato a “Asilo infantile di Buggerru” è identificato al Catasto Urbano al F. 13 particella 104.

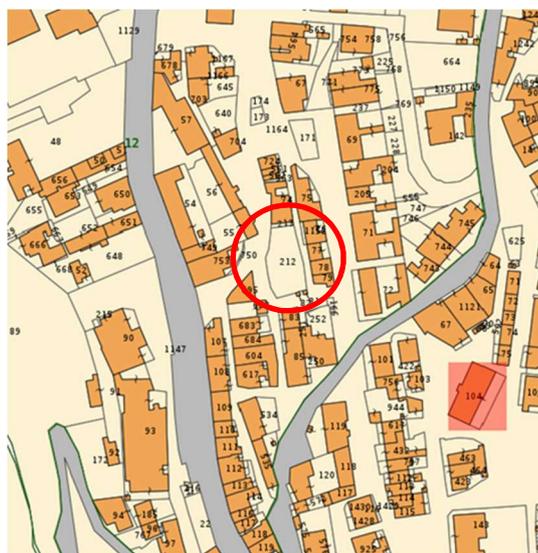


Fotografia 28 – (PLANIMETRIA CATASTALE – NCEU)

Verificata la piena disponibilità dell'immobile si è appurato che non sia necessario avviare procedure di esproprio mentre risulta necessario espletare le necessarie pratiche catastali che verranno ottemperate con un successivo affidamento.

2.3.2 Centro dialisi di Buggerru

Attualmente l'immobile non risulta registrato al catasto, pertanto si dovrà procedere (con successivo incarico ad un professionista) all'accatastamento dell'immobile per la sua regolarizzazione con l'inserimento della proprietà nel contesto urbano, l'area di sedime dello stesso è identificata al Catasto Terreni al F. 12 particella 212, e risulta di proprietà del Comune di Buggerru.



Fotografia 29 - (PLANIMETRIA CATASTALE – NCEU)

2.3.3 Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore

L'area di sedime dell'attuale edificio risulta di proprietà della ASL Sulcis Iglesiente ai sensi di della Deliberazione di Giunta Regionale n 10/21 recante "Ricognizione ed attribuzione del patrimonio immobiliare e mobiliare alle Aziende socio-sanitarie locali e all'Azienda regionale della salute".

Il terreno sul quale sorge lo stabile del Poliambulatorio a seguito di un frazionamento è identificato al Catasto Terreni al F. 123 particelle 5614, 5615, 5616, 5617.

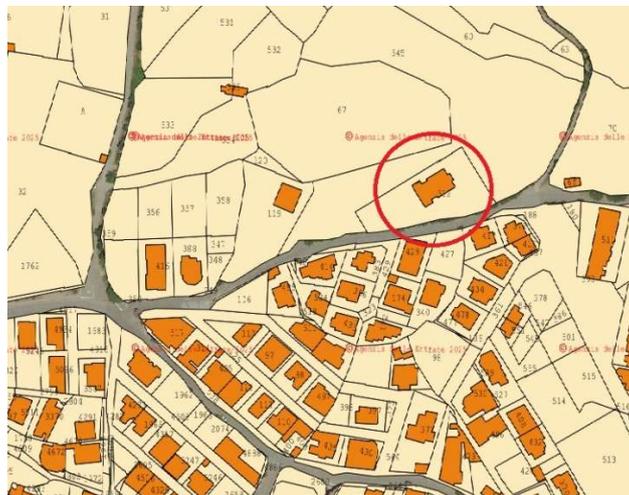


Fotografia 30 – Planimetria catastale "Poliambulatorio/Guardia Medica di Fluminimaggiore"

Non è pertanto necessario avviare procedure di esproprio mentre risulta necessario espletare le necessarie pratiche catastali, con l'inserimento della proprietà nel contesto urbano.

2.3.4 Centro diurno 'Girasole' di Fluminimaggiore

Il fabbricato è destinato a struttura residenziale psichiatrica per adulti di proprietà e nella piena disponibilità dell'ASL Sulcis Iglesiente.



Fotografia 31 – Planimetria catastale Centro Diurno "Girasole" Fluminimaggiore

L'immobile interessato è riportato nell'immagine soprastante è individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Fluminimaggiore al Foglio 24 Particella 512 Sub 4.

4 – OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE

Nel presente capitolo, si dà l'indicazione degli obiettivi generali da perseguire con la realizzazione dell'opera e delle strategie per raggiungerli, delle necessità della stazione appaltante, dei requisiti e specifiche funzionali, in modo da soddisfare le esigenze della stessa stazione appaltante, e rispettare i limiti finanziari dell'intervento.

4.1. Obiettivi fondamentali e finalità dell'opera

Con l'approvazione del *"Programma di investimenti in edilizia sanitaria e ammodernamento tecnologico per il triennio 2019-2021"* e successive rimodulazioni ed integrazioni di cui – da ultimo - alla D.G.R. n. 26/26 del 25.07.2023 si è dato corso alla riorganizzazione e riqualificazione dell'area dell'assistenza ospedaliera e distrettuale della Regione Sardegna.

Come detto, l'intervento in parola è individuato al NP.41 nell'allegato A ("Interventi di Edilizia") ed è stato predisposto sulla base delle richieste della Direzione Sanitaria ed a seguito dei vari incontri con la stessa e con la Direzione Generale della ASL Sulcis Iglesiente, si è addivenuti ad una soluzione ottimale e condivisa.

Di seguito viene riportato l'elenco delle strutture interessate dall'intervento nel primo lotto denominato "Alto Sulcis", unitamente ad un elenco parziale degli interventi necessari per la risoluzione delle problematiche presenti:

- Poliambulatorio/Guardia Medica Buggerru;
- Dialisi Buggerru;
- Poliambulatorio/Guardia Medica Fluminimaggiore;
- Centro Diurno Fluminimaggiore.

3.1.1. Poliambulatorio/Guardia medica di Buggerru

Come evidenziato la struttura attualmente risulta chiusa in quanto gli ambienti interni non risultano salubri per lo svolgimento delle attività. Gli interventi necessari per il ripristino delle condizioni igienico sanitarie sono riassunte nell'elenco sottostante:

- manutenzione straordinaria involucro edilizio e manto di copertura (a livello di manto impermeabile della copertura deteriorato, si evidenziano diversi punti di infiltrazione d'acqua);
- rifacimento della vetrata di copertura della zona di collegamento tra i due corpi di fabbrica;
- realizzazione grondaie e pluviali per smaltimento acque meteoriche;
- sostituzione di infissi esterni/interni negli ambienti in cui risultano danneggiati;
- rifacimento di parte degli intonaci che risultano ammalorati, e delle tinteggiature
- ripristino dell'impianto di condizionamento e di riscaldamento
- revisione completa dell'impianto elettrico e dell'impianto di illuminazione esterna
- verifica e ripristino dell'impianto di allarme;
- revisione della rete idrica e di scarico.

3.1.2. Centro dialisi di Buggerru

L'edificio nonostante si trovi in buono stato di conservazione necessita di alcuni interventi di manutenzione necessarie per riparare alcune parti usurate della pavimentazione della sala dedicata alla Dialisi, a causa di alcuni cedimenti del massetto sottostante la pavimentazione in pvc.

Gli interventi dovranno prevedere il ripristino del pavimento in pvc, e del sottostante massetto, della sala dialisi, per il rispetto dei requisiti dei luoghi di lavoro (ai sensi dell'Allegato IV comma 1.3.2 del D.lgs 81/08) in quanto "devono essere fissi, stabili ed antisdrucchievoli nonché esenti da protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi", come si evince dall'immagine sottostante (Fotografia 32).



Fotografia 32 – Sala Dialisi - Buggerru



Fotografia 33 – Vano scala

Inoltre sono presenti alcune situazioni di infiltrazioni soprattutto in corrispondenza della scala interna che necessita di un intervento puntuale (Fotografia 33).

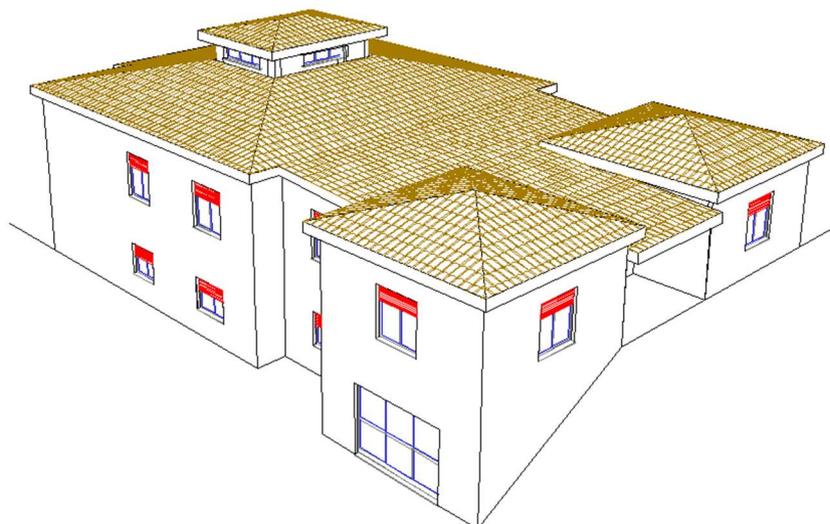
3.1.3. Poliambulatorio/Guardia medica di Fluminimaggiore

L'immobile mostra alcune criticità delle quali si elenca in maniera non esaustiva alcune di esse:

- infiltrazioni delle acque meteoriche dalla copertura evidenti maggiormente in corrispondenza dei bocchettoni dei pluviali e dagli infissi;
- fenomeni di risalita e di infiltrazione nelle pareti contro terra nei locali posti al seminterrato;
- lesioni sulle pareti con il conseguente distacco di parti di intonaco;
- errato posizionamento di scarichi di condensa delle PdC con pendenze non adeguate che causano gocciolamenti in corrispondenza del punto più basso;
- scala interna priva di corrimano di sicurezza.

3.1.4. Centro Diurno Girasole di Fluminimaggiore

Attualmente l'immobile si presenta in buono stato ma vi sono delle problematiche dovute alla particolarità di costruzione in quanto la copertura concepita a padiglioni singoli con canali di gronda interni in cls, con il tempo hanno subito un deterioramento dell'impermeabilizzazione creando delle microlesioni che hanno facilitato la penetrazione delle acque meteoriche, pertanto necessitano il ripristino delle membrane bituminose previa ispezione del manufatto.



Fotografia 34 – Vista prospettica edificio - Centro Diurno "Girasole" di Fluminimaggiore"

Essendo inoltre la struttura circondata da un cortile alberato, le foglie, i rametti e i sedimenti trasportati dagli uccelli hanno contribuito ad intasare le stesse tanto da impedirne il corretto deflusso dell'acqua aggravando la situazione delle infiltrazioni.

Per di più una parte della copertura possiede una inclinazione minima oggettivamente insufficiente al normale deflusso delle acque che, nel caso di condizioni avverse delle condizioni climatiche, si creano dei ristagni causando delle infiltrazioni ai piani sottostanti con un degrado di soffitti, pareti interne e conseguentemente la formazione di muffa.

Gli interventi prevedono sostanzialmente:

- verifica, ispezione delle grondaie in cls e la loro impermeabilizzazione;
- verifica innesti bocchettoni con pluviali esistenti;
- eventuale ripristino di parti del cornicione perimetrale che presenta parti ammalorate;
- risanamento di pareti interne compromesse dalle infiltrazioni.

4.2. Criteri guida per la progettazione

Nella stesura progettuale dovranno essere utilizzati i più avanzati criteri attualmente disponibili con l'obiettivo di garantire il benessere fisico e psicologico del paziente, la sicurezza di utenti e personale, il contenimento dei costi di esercizio, la flessibilità strutturale e impiantistica, la manutenibilità delle opere e dell'edificio nel suo complesso, nonché eventuali future esigenze di adattamento e ampliamento delle strutture.

Il progetto e le opere derivanti dovranno svilupparsi in modo da assicurare:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;
- la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale, nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti;
- il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;
- l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;
- il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;
- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 D.Lgs. 36/2023;
- l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
- la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.
- la qualità dell'opera in relazione alla sua specifica destinazione d'uso;
- la rispondenza alla normativa vigente in ambito strutturale, impiantistico e di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- la rispondenza alla normativa vigente in materia di Prevenzione Incendi;
- la rispondenza ai requisiti di economicità e adeguatezza della spesa pubblica.
- il pieno raggiungimento dei requisiti minimi generali e specifici per l'autorizzazione all'esercizio delle strutture sanitarie e socio sanitarie operanti nella Regione Sardegna.

La progettazione dovrà garantire la sicurezza dei pazienti e del personale; di conseguenza, dovrà essere posta particolare cura relativamente ai seguenti aspetti:

- sicurezza antincendio e nella gestione delle emergenze (rispetto della normativa antincendio delle attività soggette a prevenzione incendi da insediare presso l'edificio e studio delle vie di esodo);
- sicurezza nella fruizione degli spazi (rispetto delle caratteristiche di attrito delle superfici calpestabili, rispetto delle classificazioni UNI delle superfici vetrate);
- sicurezza igienico sanitaria, (rispetto delle prescrizioni del R.E., della disciplina degli scarichi in fognatura e delle ulteriori prescrizioni e precauzioni collegate alla presenza di degenti e operatori sanitari);
- sicurezza esterna al blocco di fabbrica individuato (studio dei percorsi, modalità di identificazione degli stessi, dei materiali di finitura, sistemi di illuminazione volto a garantire la sicurezza dell'utenza e del personale sanitario);
- garantire la sicurezza contro tentativi di effrazione e/o atti vandalici, (presenza di sistemi di videosorveglianza, di rilevazione delle intrusioni e controllo degli accessi);
- sicurezza impiantistica con sistemi di allarme in caso di malfunzionamenti;
- verifica della possibilità, tenuto conto dei finanziamenti disponibili, di "sezionare" gli impianti di climatizzazione in più aree funzionali, al fine di evitare fuori uso complessivi, estesi a una sola parte degli stessi con possibilità di by-pass di emergenza;
- sicurezza dei materiali: in sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l'applicazione della

normativa relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.

Le dotazioni tecnologiche riguardanti l'edificio dovranno rispettare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- illuminazione a basso consumo, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le diverse destinazioni d'uso;
- illuminazione esterna con comandi crepuscolari;
- illuminazione di emergenza e sicurezza;
- climatizzazione degli ambienti con adeguato sistema per il raggiungimento del comfort termo igrometrico;
- presenza di rete dati fissa e wireless;
- eventuale protezione dalle scariche atmosferiche e sovracorrenti;
- sistemi di rivelazione incendi e allarme;
- adeguato numero di servizi igienici;
- utilizzo sistemi di "domotica";
- utilizzo di sistemi di rilevazione delle presenze presso i servizi igienici e le zone di circolazione e di sistemi di tipo "alberghiero" presso gli uffici/studi/ambulatori (spegnimento degli impianti di illuminazione in uscita);
- sistemi di videosorveglianza, nel rispetto delle normative in materia di privacy.

La progettazione dovrà inoltre essere ispirata ai principi di durabilità, facilità ed economicità delle attività manutentive, privilegiando soluzioni che determinino interferenze residuali, durante gli orari di attività e assistenza.

È auspicabile che in fase di progettazione sia valutata la possibilità, per la esecuzione degli interventi, di fare ricorso al riutilizzo di quelle componenti che si presentano ancora in condizioni ottimali e tali da essere reintegrabili nelle nuove realizzazioni (p.e. porte interne, ventilconvettori, sanitari per bagni, rubinetterie, corpi illuminanti, controsoffitti etc.).

5 – IMPATTO DELL'OPERA

5.1. Effetti sul contesto ambientale in cui si inserisce

L'intervento in oggetto non andrà a produrre effetti negativi nel contesto ambientale nel quale viene inserito garantendo il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (principio DNSH "do no significant harm").

5.2. Criteri Ambientali Minimi

Il progetto dovrà consentire soluzioni che prevedano prestazioni superiori ai criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile, così come indicato nel D.M. 23/06/2022.

È intendimento della stazione appaltante uniformare la progettazione e la realizzazione dell'intervento al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PAN GPP).

In accordo con tale obiettivo, la progettazione dovrà attenersi ai seguenti principi base:

- *raggiungimento del massimo livello di qualificazione energetica degli edifici*: il fabbisogno energetico (elettrico e termico) complessivo dell'edificio deve essere soddisfatto in parte o in toto, con fonti di energia rinnovabile o con sistemi ad alta efficienza.
- *riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico*: il progetto deve garantire la riduzione dell'impatto sul microclima e l'inquinamento atmosferico attraverso la realizzazione di interventi per i diversi tipi di superfici (solai di copertura) che garantiscano un valore minimo di riflettanza solare;

- *ottimizzazione dei consumi di energia elettrica tramite sistemi di "domotica" e di rilevazione delle presenze*: gli interventi devono prevedere l'utilizzo di sistemi di rilevazione delle presenze presso i servizi igienici, le zone di circolazione e presso gli uffici/studi (spegnimento/accensione in automatico degli impianti di illuminazione in assenza/presenza di persone).
- *ottimizzazione dei consumi idrici*: gli interventi devono prevedere; impiego di riduttori di flusso; controllo di portata, controllo della temperatura dell'acqua; utilizzo di cassette doppio scarico; eventuale utilizzo di impianti per la raccolta e riciclo di acque piovane per utilizzi di acqua non potabile (irrigazione) e un sistema di monitoraggio dei consumi idrici.
- *comfort acustico*: ottimizzazione dell'acustica interna dell'edificio in rapporto alle differenti funzioni che si svolgono al suo interno (limitazione del riverbero, del calpestio, della trasmissione sonora tra gli ambienti e del rumore derivante dagli impianti tecnologici) e in rapporto al rumore esterno (traffico veicolare).
- *illuminazione naturale*: le vetrate con esposizione sud, sud-est e sud-ovest dovranno disporre di protezioni esterne progettate in modo da non bloccare l'accesso della radiazione solare diretta in inverno; prevedere sistemi di schermatura e/o ombreggiamento fissi o mobili per il controllo della radiazione solare diretta.
- *aerazione naturale e ventilazione meccanica controllata*: il progetto deve garantire il soddisfacimento del benessere termo-igrometrico, con sistemi che garantiscano recuperi energetici.

Per quanto attiene l'ambito di applicazioni dei CAM risulta che il D.M. 23/06/2022 indica, per gli interventi che non riguardano interi edifici, che gli stessi CAM si applicano limitatamente ai capitoli "2.5 - *Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione*" e "2.6 - *Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere*".

Per l'intervento oggetto del presente DIP, si indicano altresì - quali criteri ambientali minimi cui l'attività di progettazione dovrà fare riferimento - anche quelli contenuti al capitolo 2.4 *Specifiche tecniche progettuali per gli edifici del D.M. 23/06/2022*, poiché tali sono ritenuti elementi essenziali per la migliore qualità dell'opera.

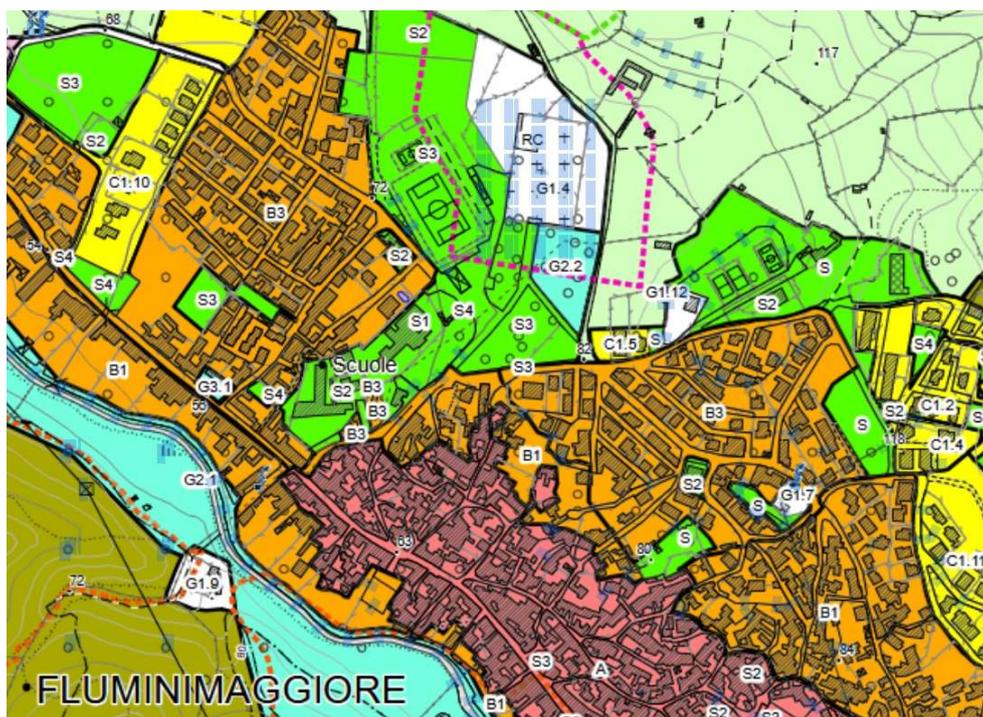
6 - VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO E NORMATIVI DI RIFERIMENTO

Nel seguito si illustrano i vincoli dell'area e i riferimenti normativi da rispettare nell'esecuzione della progettazione.

6.1. Vincoli di cui agli strumenti di gestione del territorio

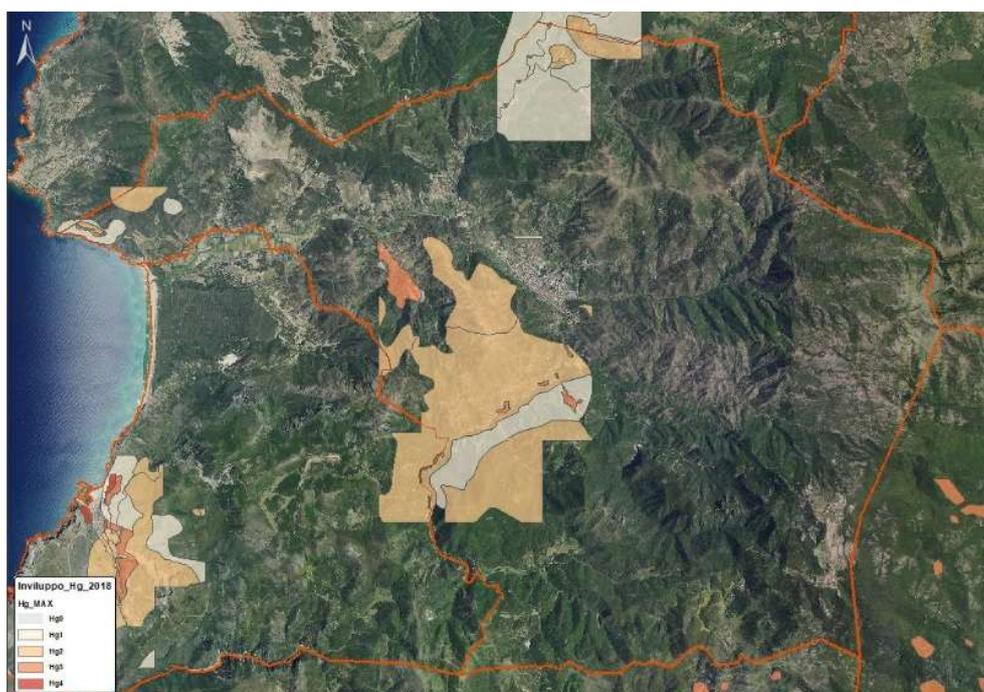
In base agli strumenti urbanistici vigenti la loro destinazione urbanistica è zona S (Servizi pubblici)

Gli edifici non ricadono all'interno di aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (vulcani, territori costieri fascia 300 metri, territori contermini ai laghi, fascia di 150 m dai fiumi, montagne oltre 1200 metri, parchi e riserve nazionali o regionali, zone umide DPR 448/76 o zone di interesse archeologico). Poiché gli edifici non hanno più di 70 anni di vita essi non ricadono all'interno della fattispecie dell'art. 12 comma 1 della medesima legge. Pertanto il progetto non dovrà essere sottoposto alla verifica dei competenti organi del Ministero, per l'accertamento dell'interesse culturale.



Fotografia 35 - Stralcio P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. - Zonizzazione del territorio di Fluminimaggiore

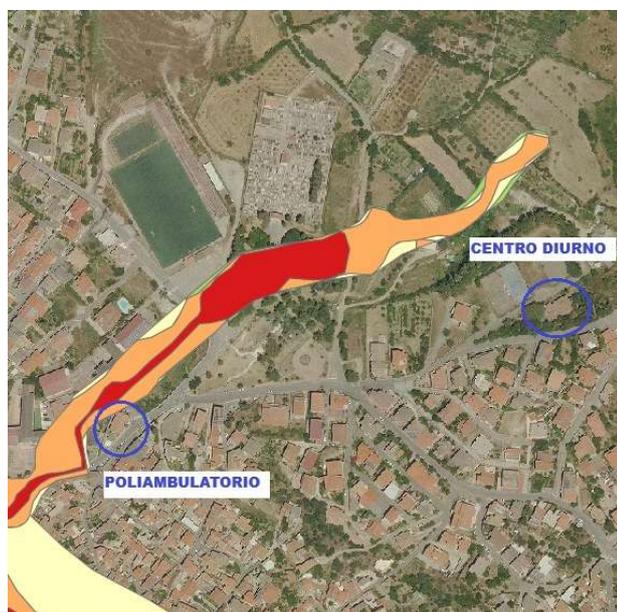
Nel corso del marzo 2005 è entrato definitivamente in vigore il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, P.A.I., Legge n.183 del 18/05/1989 Art 17 comma 6; Delibera Giunta Regionale Sardegna n.54/33 del 30/12/2004; Decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici Regione Sardegna n.3 del 21/02/2005), definisce le Aree di Pericolosità Idraulica e Geomorfologica. e prevede una serie di limitazioni sulla pianificazione per le aree a pericolo di frana e/o di inondazione e di tutele e limitazioni sulle aree a rischio di frana e/o di inondazione.



Fotografia 36 - Mappa – Vincoli ai termini delle NTA del PAI, (summa vincoli vigenti derivanti da PAI, art.8, PGRA)

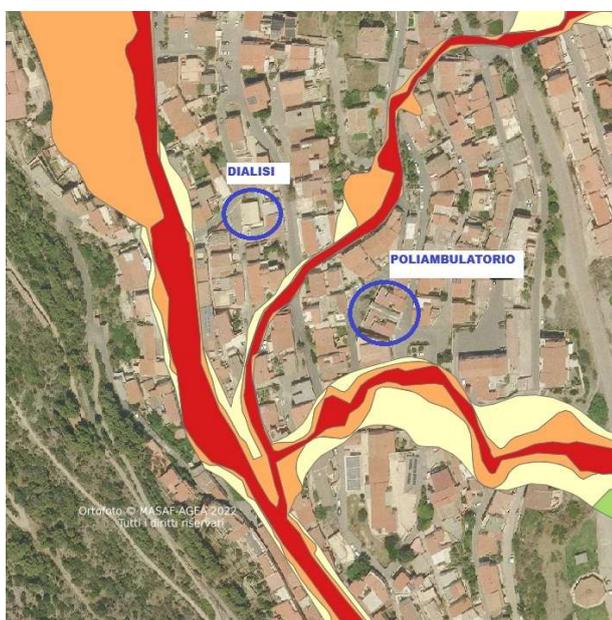
Fonte ADIS aggiornamento dicembre 2018 parte idraulica

In base a tale Piano, sia il territorio del Comune di Fluminimaggiore che quello di Buggerru sono interessati da alcune perimetrazioni di pericolo geomorfologico e idraulico del PAI, l'area di sedime sul quale insistono gli edifici oggetto di intervento non ricadono all'interno di zone a rischio idrogeologico, o in aree sottoposte a vincolo idrogeologico.



- PAI-PGRA-PSFF (2023)
 - Pericolo Idraulico (Rev. Dic_23)
 - Pericolo Geomorfologico (Rev. Dic_23)
 - Danno Potenziale (Rev. Dic_23)
 - Rischio Idraulico (Rev. Dic_23)
 - Ri0 - {Aree a rischio Nullo}
 - Ri1 - {Aree a rischio Moderato}
 - Ri2 - {Aree a rischio Medio}
 - Ri3 - {Aree a rischio Elevato}
 - Ri4 - {Aree a rischio Molto elevato}

Fotografia 37 - Mappa – perimetrazione rischio idraulico Comune di Fluminimaggiore



- PAI-PGRA-PSFF (2023)
 - Pericolo Idraulico (Rev. Dic_23)
 - Pericolo Geomorfologico (Rev. Dic_23)
 - Danno Potenziale (Rev. Dic_23)
 - Rischio Idraulico (Rev. Dic_23)
 - Ri0 - {Aree a rischio Nullo}
 - Ri1 - {Aree a rischio Moderato}
 - Ri2 - {Aree a rischio Medio}
 - Ri3 - {Aree a rischio Elevato}
 - Ri4 - {Aree a rischio Molto elevato}

Fotografia 38 - Mappa – perimetrazione rischio idraulico Comune di Buggerru

6.2. Pareri, autorizzazioni, nulla osta e asseverazioni da acquisire

I necessari pareri, autorizzazioni e/o nulla osta relativi dovranno essere preventivamente richiesti agli Enti competenti con progetto di fattibilità tecnica ed economica. Sarà compito del progettista, in fase di progettazione, a fronte di una definizione più specifica del progetto, verificare, nei termini definiti dalla normativa vigente, la sussistenza dei vincoli sopra indicati e di eventuali ulteriori vincoli. Pertanto, nella fase progettuale dovrà essere svolta una completa ed esaustiva attività di ricognizione di tutte le autorizzazioni che si dovranno richiedere e, di conseguenza, la redazione di tutti i documenti necessari per l'ottenimento delle stesse.

7 – LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

7.1. Quadro economico da rispettare e stima dei costi

Il presente intervento è finanziato da fondi stanziati nell'ambito del *Programma di investimenti in edilizia sanitaria e ammodernamento tecnologico per il triennio 2019-2021* al n. progressivo 41 di cui alle Deliberazioni GR n. 48/19 del 29.11.2019 da ultimo rimodulata con Deliberazione GR n. 26/26 del 25.07.2023. L'importo totale delle somme finanziate ammonta ad € 1'423'000,00.

Si riporta di seguito un estratto dell'Allegato 4 alla citata DGR n. 26/26.2023 dove si evidenziano i fondi stanziati per l'intervento in oggetto.


 REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato 4 alla Delib.G.R. n. 26/26 del 25.7.2023

Azienda socio-sanitaria locale n. 7 del Sulcis

INTERVENTI DI EDILIZIA DA RIMODULARE

INTERVENTI PROGRAMMATI CON DGR N. 48/19 DEL 29.11.2019					PROPOSTA DI RIMODULAZIONE						
Nr. progr.	Azienda	Struttura di riferimento	Tipologia	Titolo intervento	Importo finanziato	Nr. progr.	Azienda	Struttura di riferimento	Titolo intervento	Importo finanziato	Finanziamento aggiuntivo
35	ATS (ASSL Carbonia)	P.O. Sirai di Carbonia	EDILIZIA	Lavori di ristrutturazione e sostituzione parziale impianti elevatori - P.O. Sirai di Carbonia	€ 2.110.484,53	35	ASL n. 7 SULCIS	P.O. Sirai di Carbonia	Lavori di ristrutturazione e sostituzione parziale impianti elevatori - P.O. Sirai di Carbonia	€ 2.710.484,53	€ 600.000,00
36	ATS (ASSL Carbonia)	Comunità Talaroga Villamassargia	EDILIZIA	Lavori presso la comunità Talaroga Villamassargia	€ 250.000,00	36	ASL n. 7 SULCIS	Comunità Talaroga Villamassargia	Lavori presso la comunità Talaroga Villamassargia	€ 550.000,00	€ 300.000,00
37	ATS (ASSL Carbonia)	P.O. C.T.O. di Iglesias	EDILIZIA	Realizzazione del nuovo reparto di dialisi del P.O. C.T.O. di Iglesias	€ 1.000.000,00	37	ASL n. 7 SULCIS	P.O. C.T.O. di Iglesias	Realizzazione del nuovo reparto di dialisi del P.O. C.T.O. di Iglesias	€ 1.500.000,00	€ 500.000,00
38	ATS (ASSL Carbonia)	P.O. S. Barbara di Iglesias	EDILIZIA	Ripristino del coronamento del corpo di fabbrica principale e ristrutturazione del 6° e 7° piano (riabilitazione) del P.O. S. Barbara di Iglesias	€ 400.000,00	38	ASL n. 7 SULCIS	P.O. S. Barbara di Iglesias	Ripristino del coronamento del corpo di fabbrica principale e ristrutturazione del 6° e 7° piano (riabilitazione) del P.O. S. Barbara di Iglesias	€ 1.000.000,00	€ 600.000,00
39	ATS (ASSL Carbonia)	P.O. C.T.O. di Iglesias	EDILIZIA	Ristrutturazione del piano terra dell'ala destra e sostituzione parziale impianti elevatori - P.O. C.T.O. di Iglesias	€ 1.500.000,00	39	ASL n. 7 SULCIS	P.O. C.T.O. di Iglesias	Ristrutturazione del piano terra dell'ala destra e sostituzione parziale impianti elevatori - P.O. C.T.O. di Iglesias	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00
40	ATS (ASSL Carbonia)	Presidi vari	EDILIZIA	Realizzazione isole ecologiche	€ 200.000,00	40	ASL n. 7 SULCIS	Presidi vari	Realizzazione isole ecologiche	€ 400.000,00	€ 200.000,00
41	ATS (ASSL Carbonia)	Poliambulatori vari	EDILIZIA	Manutenzioni straordinarie vari Poliambulatori	€ 723.000,00	41	ASL n. 7 SULCIS	Poliambulatori vari	Manutenzioni straordinarie vari Poliambulatori	€ 1.423.000,00	€ 700.000,00

La rimodulazione comporta oneri finanziari aggiuntivi pari a € 3.400.000,00

In questa prima fase si procederà con l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, e in seconda fase all'affidamento dei lavori.

Si riporta di seguito il Quadro Economico di progetto, secondo la verifica delle reali esigenze riscontrate.

**LAVORI DI RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'ASSISTENZA OSPEDALIERA E DISTRETTUALE
 DELLA REGIONE SARDEGNA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA POLIAMBULATORI
 LOTTO 1 – AREA ALTO SULCIS
 PRESIDI DI BUGGERRU E FLUMINIMAGGIORE
 CUP B82C19000160002**

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

	IMPORTI	
	Parziali	Totali
A - IMPORTO ESECUZIONE LAVORI E SICUREZZA		
A1 - TOTALE IMPORTO LAVORI ANNUALITA' 2020		
OPERE EDILI (OG1)		
opere edili (categ. E.10)		400.000,00 €
strutture (categ. S.03)		40.000,00 €
opere impiantistiche		50.000,00 €
- impianti clima (categ. IA.02)	20.000,00 €	
- impianti idrico-antincendio-gas (categ. IA.01)	15.000,00 €	
- impianti elettrici (categ. IA.03)	15.000,00 €	
TOTALE IMPORTO LAVORI		€ 490.000,00
A2 - TOTALE IMPORTO SICUREZZA		€ 9.800,00
TOTALE A - SOMMA IMPORTO LAVORI E SICUREZZA (A1+A2)		€ 499.800,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B1 - SPESE TECNICHE		
1. Progettazione PFTE	€ 28.572,25	
2. 'Progettazione esecutiva	€ 20.398,35	
3. 'Esecuzione dei lavori	€ 48.143,60	
4. 'verifiche e collaudi	€ 11.649,81	
5. Sommano corrispettivi professionali comprensivi di spese	€ 108.764,01	
di cui Spese K= 15,00%	€ 14.186,61	
Contributi previdenziali CNPAI su spese tecniche (4% su voce 5)	€ 4.350,56	
		€ 113.114,57
B2 - IVA sui lavori al 10% (su A)	€ 49.980,00	
B3 - Iva per spese tecniche 22%	€ 24.885,21	
B4 - Imprevisti (50% del 10% di A) art. 5 comma 2 allegato I.7 -Adeguamento prezzi (50% del 10% di A) Art. 60 comma 5 del d.lgs 36/2023	€ 49.980,00	
B5 - Accantonamenti per modifiche Art. 120 del d.lgs 36/2023	€ 17.254,22	
B6 - Accantonam. Art. 45 comma 2 D.Lgs. 36/2023 (0,80x2%) Spese tecniche	€ 7.996,80	
B7 - Accantonam. Art. 45 comma 5 D.Lgs. 36/2023 (0,20x2%) Beni strumentali	€ 1.999,20	
B8 - Accantonamento Accordi Bonari art 210 del D.lgs 36/2023 (5% Imp. lavori)	€ 24.990,00	
		€ 177.085,43
TOTALE B (Somme a disposizione)		€ 290.200,00
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 790.000,00

Il quadro economico allegato al presente documento deve considerarsi suscettibile di rielaborazione in conseguenza alle specifiche progettuali che saranno dettagliate in fase di redazione del PFTE.

8 – LIVELLI DI PROGETTAZIONE.

8.1. Livelli di progettazione per la realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera è articolata in due fasi procedurali: la prima relativa all'espletamento delle prestazioni inerenti la progettazione (progetto di fattibilità tecnica economica, nonché per quelli per i quali l'Azienda si riserva l'opzione di affidamento, ovvero direzione dei lavori, coordinamento sicurezza, ecc.); la seconda, oggetto di successivo affidamento, relativa alla procedura di gara per aggiudicazione per l'esecuzione lavori.

In ragione dell'intervenuta efficacia del D.Lgs n 36/2023, la progettazione dovrà essere elaborata secondo quanto previsto dall'art. 41 del nuovo Codice e del relativo allegato 1.7 e l'art.15 comma 6 lettera I) del D.P.R. 207/2010– 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.

In particolare, il progetto dovrà essere articolato in due livelli di successivi approfondimenti tecnici:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica art. 41, comma 6 e artt. 6-21 dell'All. 1.7 del D.Lgs 36/2023;
- Progetto esecutivo art. 41, comma 8 e artt. 21-23 dell'All. 1.7 del D.Lgs 36/2023 (incluso Piano di sicurezza e Coordinamento)

Le altre attività relative ai servizi di ingegneria e architettura, con riserva di affidamento, che sarà necessario avviare in fase di esecuzione dell'opera sono:

- Direzione Lavori;
- Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione.

L'importo complessivo presunto dei servizi da affidare di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione è indicato nello schema di parcella e riassunto nello schema di quadro economico allegati al presente documento.

La tipologia individuata è quella del Contratto d'appalto per servizi e lavori.

8.2. Procedura di scelta del progettista

L'affidamento verrà disposto nei confronti dei soggetti di cui all'art. 66 del D.Lgs n 36/2023 attraverso un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del Dlgs 36 del 31 marzo 2023, in materia di affidamento di servizi tecnici attinenti all'architettura e all'ingegneria.

8.3. Contratto (art. 15 comma 5 lettera a) del D.P.R. 207/2010)

La realizzazione dell'opere è articolata in due fasi procedurali: la prima relativa all'espletamento delle prestazioni inerenti la progettazione (progetto di fattibilità tecnico/economico ed esecutiva, nonché per quelli per i quali l'Azienda si riserva l'opzione di affidamento, ovvero direzione dei lavori, coordinamento sicurezza, ecc.); la seconda, oggetto di successivo affidamento, relativa alla procedura di gara per l'esecuzione dei lavori che sarà effettuata sulla base del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

8.4. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione dei lavori in oggetto avverrà tramite l'espletamento di una gara attraverso la piattaforma elettronica SardegnaCAT secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - in ossequio all'art. 44 del D.Lgs. n. 36/2023 - mediante RDO.

8.5. Coordinamento con altri professionisti

Nell'espletamento dell'incarico sarà obbligo dell'aggiudicatario relazionarsi con le professionalità interne della Stazione Appaltante, i cui nominativi saranno di volta in volta comunicati dalla stessa. In ogni fase di progettazione si dovrà tenere conto di tutti i pareri e autorizzazioni da parte degli Enti preposti (ASSLL, VVFF, Regione, Comune, Ufficio Tutela del paesaggio etc.). La stazione appaltante metterà a disposizione tutta la documentazione necessaria, utile al fine del raggiungimento di tutti gli obiettivi.

8.6. Tempistiche

I tempi per l'espletamento delle fasi progettuali son i seguenti:

Progetto di fattibilità tecnico-economica	< 40 giorni naturali e consecutivi
Progetto esecutivo	< 30 giorni naturali e consecutivi

9 – ELABORATI PREVISTI

9.1. Progetto di fattibilità tecnico ed economica

Il PFTE è elaborato sulla base della valutazione delle caratteristiche del contesto nel quale andrà inserita la nuova opera, compatibilmente con le preesistenze, a questo fine ci si può avvalere, nei casi previsti dall'art. 43 del codice, di modelli informativi digitali dello stato dei luoghi, eventualmente configurato anche in termini geospaziali (Gis).

Il PFTE dovrà essere composto dagli elaborati di cui all'elenco dell'art. 6 comma 7 dell'allegato 1.7 del D.Lgs 36/2023, per i cui contenuti si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato agli artt. Da 7 a 21 del predetto allegato e più precisamente:

- Relazioni;
- progettazione integrale e coordinata- integrazione delle prestazioni specialistiche;
- prime indicazioni di progettazione antincendio;
- planimetrie, elaborati grafici;
- computo estimativo;
- quadro economico;
- disciplinare descrittivo e prestazionale;
- cronoprogramma;
- piano di Sicurezza e Coordinamento;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

9.2. Progetto Esecutivo

Ai sensi del comma 1 dell'art. 22 dell'Allegato 1.7 del D.Lgs 36/2023:

"1. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa".

Il progetto esecutivo dovrà essere composto dagli elaborati di cui all'elenco dell'art. 22 comma 4 dell'allegato 1.7 del

D.Lgs 36/2023, e per i cui contenuti si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato ai successivi artt. dal 23 a 33 del predetto Allegato e più precisamente:

- relazione generale e relazioni specialistiche;
- elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti;
- particolari costruttivi decorativi;
- 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 D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 8.

9.3. Direzione Lavori

- direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione
- liquidazione - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile
- contabilità dei lavori a corpo
- coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione

10 – REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Dovranno essere rispettate tutte le norme di legge nazionali e/o locali per quanto applicabili, nonché le norme tecniche (EN, UNI, CEI, Marcatura CE prodotti per l'edilizia, etc.), i regolamenti edilizi, i vincoli dovuti alla normativa urbanistica, i provvedimenti ministeriali e quelli dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, la normativa afferente all'edilizia sanitaria e le linee guida degli enti competenti in materia impiantistica.

Si riportano qui di seguito, in modo non esaustivo, i principali riferimenti normativi e le norme tecniche che devono essere seguiti per la redazione del progetto di cui il presente DIP.

Tale elencazione risulta in aggiornamento continuo sulla base delle novità normative e legislative.

Lavori pubblici

- D.Lgs. 36/2023 e allegati: Nuovo Codice dei Contratti;
- D.P.R. n. 207/2010 (per le parti non abrogate);
- D.M. n. 145/2000 (per le parti non abrogate);
- D.M. 07/03/2018 n. 49;
- L.R. n. 8/2018;
- D.M. 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi."

Sicurezza sul lavoro

- D.Lgs. n. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e ss.mm.ii.

Edilizia ed Urbanistica

- D.M. 05/07/1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”;
- D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e ii.;
- L.R. n. 23/1985;
- L.R. n. 45/1989;
- L.R. 11/2017;
- P.U.C., N.T.A. e Regolamento Edilizio del comune di riferimento.

Contenimento energetico

- D.Lgs. n. 192/2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e ss.mm. e ii.;
- L. 09/01/1991, n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia” e ss.mm. e ii.;
- Direttiva sull'efficienza energetica degli edifici -2010/31/UE –
- D.P.R. 16/04/2013, n. 7 – Efficienza energetica degli impianti di climatizzazione.

Contenimento acustico

- Legge 26/10/1995, n. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”.
- D.P.C.M. 05/12/1997 – Requisiti acustici passivi.

Barriere architettoniche

- Legge 09/01/1989, n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
- DM. 14/06/1989, n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;
- D.P.R. 24/07/1996, n. 503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”.

Tutela Ambientale e Paesaggistica

- D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e ss.mm. e ii.;
- D.P.C.M. 12/12/2005 “Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”;
- DP.R. 13/02/2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”
- D.G.R. n. 36-7 del 05/09/2006 “L.R. n. 8/2004 articolo 1 comma 1. Approvazione del Piano Paesaggistico”.
- L.R. 12/08/1998, n. 28 “Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348” e ss.mm. e ii.

Costruzioni

- Legge 05/11/1971, n. 1086 “Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica”;
- D.M. 14/01/2008 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008;

- D.M. 17/01/2018 “Aggiornamento delle Norme Tecniche delle Costruzioni”;
- Circolare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 21/01/2019, n. 7 “Istruzioni per l’applicazione dell’Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”.
- Regolamento (UE) n. 305/2011 – Regolamento dei prodotti da costruzione e marcatura CE

Antincendio

- D.M. 03/08/2015 - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.
- D.P.R. 01/08/2011, n. 151- Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;
- D.M. 19/03/2015 - Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002;
- D.M. 18/09/2002 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private.
- D.M. 20/12/2012 - Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi
- D.M. 3/11/2004 - Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio”;
- D.M. 30/11/1983 - Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi”;
- D.M. 9/3/2007 - Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco
- D.M. 16/2/2007 - Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione
- D.M. 25/10/2007 - Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio
- D.M. 16/02/2009 - Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo
- D.M. 10/3/1998 - Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro
- Impianti
- L. 05/03/1990, n. 46 “Norme per la sicurezza degli impianti” (per le parti ancora in vigore);
- D.M. 22/01/2008, n. 37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” e ss.mm.ii.;
- L. 01/03/1968, n. 186 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici”;
- D.P.R. 26/08/1993, n. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n. 10”;
- D.P.R. 21/12/1999, n. 551 “Regolamento recante modifiche al d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”;
- D.P.R. 22/10/2001, n. 462 “Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi”;
- Norme CEI riguardanti la sicurezza elettrica in ambito sanitario;
- Norma CEI 64-8/7 per impianti elettrici utilizzatori;
- Norma CEI 64-56 per impianti elettrici nei locali medici;
- Norme CEI ed UNI di riferimento.

Accreditamento sanitario

- D.P.C.M. 10/02/1984;

- D.P.R. 14/01/1997;
- D.G.R. 26/21 del 04/06/1998;
- D.G.R. 24/38 del 27/05/2004.

Rifiuti

- D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e ss.mm. e ii.;
- D.M. 1/08/2012, n. 161 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati i prezzi previsti dal vigente Prezziario Regionale della Regione Sardegna per opere e lavori pubblici; in alternativa, si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

Resta inteso che l'intero progetto deve essere redatto a norma di legge e qualora durante il periodo di progettazione dovessero subentrare nuovi riferimenti normativi o modifiche e/o integrazioni alle leggi vigenti, questi dovranno essere recepiti nel progetto indipendentemente dallo stato di avanzamento dello stesso.

11 – DOCUMENTI ALLEGATI AL DIP

- Elaborati grafici;
- Schema calcolo onorari.

***Il Responsabile del Procedimento
Geom. Rosella Demuro***

***Il Direttore F.F. S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio
Ing. Massimo Diana***

***Il Direttore Generale dell'ASL Sulcis
Dott.ssa Giuliana Campus***

***Il Direttore del distretto
Dott. Carlo Murru***
