

**LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLE AZIONI DELLA
PRIORITÀ 2 “SERVIZI SANITARI DI QUALITÀ (FESR) – OBIETTIVO SPECIFICO RSO4.5 –
AZIONE 4.5.1” – DGR N.4/22 DEL 22.01.2025 DEL P.N.E.S. 2021-2027**

PRENDERSI CURA DELLA SALUTE MENTALE

RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DEL SERD di CARBONIA

CUP B42C24000300007

D.I.P.

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

art. 3 allegato 17 D.Lgs. n. 36/2023

PROGRAMMA DI INVESTIMENTO:

Programma Nazionale di Equità nella Salute 2021-2027 - Realizzazione degli interventi relativi alle azioni della priorità 2 “Servizi Sanitari di qualità (FESR) – Obiettivo specifico RSO4.5 – Azione 4.5.1, Prendersi cura della salute mentale” - secondo quanto previsto dalla Deliberazione G.R. n.4/22 del 22.01.2025

IMPORTO DEL FINANZIAMENTO

€ 1.080.815,16 (€ 293.605,09 - Lavori di riqualificazione edilizia SERD Carbonia)

LOCALIZZAZIONE

SERD
Viale Trento, 24
09013 Carbonia (SU)

Responsabile Unico del Progetto

Geom. Fabrizio Massenti

Il Commissario Straordinario F.F. <i>Dott. Antonio Pisano</i>	Il Dirigente S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio <i>Ing. Massimo Diana</i>	Il Direttore del distretto F.F. <i>Dott.^{ssa} Maria Assuntina Caboni</i>

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	COPERTURA FINANZIARIA DELL'OPERA	4
3	STATO DEI LUOGHI	5
4	OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE	12
5	REQUISITI PRESTAZIONALI E CRITERI GUIDA PER LA PROGETTAZIONE	17
6	REQUISITI TECNICI	18
7	VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO.....	20
8	LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI.....	24
9	LIVELLI DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	27
10	PROCEDURA DI SCELTA	27
11	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	28
12	CONTRATTO	28
13	TEMPISTICHE	29
14	ELABORATI PREVISTI	30
15	VINCOLI NORMATIVI DI RIFERIMENTO, REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE.....	32
16	DOCUMENTI ALLEGATI AL DIP	36

1 PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il *Documento di Indirizzo alla Progettazione* (D.I.P.) relativo all'intervento denominato **"Riqualficazione edilizia del Centro di Salute Mentale di Carbonia"**, finanziato nell'ambito del **Programma Nazionale di Equità nella Salute 2021-2027 – Priorità 2 "Servizi Sanitari di Qualità (FESR)" – Obiettivo Specifico RSO4.5 – Azione 4.5.1 "Prendersi cura della salute mentale"**.

Il documento rappresenta lo strumento mediante il quale la **Stazione Appaltante** avvia le fasi di progettazione e i successivi lavori di realizzazione dell'intervento oggetto di finanziamento.

L'intervento riguarda la **manutenzione straordinaria** della struttura specialistica **SERD di Carbonia**, ubicata in **Viale Trento n. 24**, finalizzata al miglioramento delle condizioni strutturali, funzionali ed energetiche dell'edificio.

Le opere previste comprendono:

- verifica del solaio del primo piano ed eventuale ripristino, per garantire la sicurezza strutturale;
- ripristini strutturali dei cornicioni e controllo dei deterioramenti, per prevenire distacchi e danni;
- rifacimento delle impermeabilizzazioni e posa di nuove scossaline, a protezione da infiltrazioni e umidità;
- risanamento degli intonaci esterni, ammalorati per degrado e agenti atmosferici;
- esecuzione di indagine preliminare sulle lastre presenti in copertura mediante prelievo, campionamento e caratterizzazione del materiale, al fine di accertare la presenza o meno di amianto, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- nel caso di esito negativo (assenza di amianto), esecuzione degli opportuni interventi manutentivi, quali trattamento protettivo per migliorarne impermeabilità e durabilità;
- nel caso di accertata presenza di amianto, esecuzione di intervento di bonifica da parte di impresa specializzata, secondo quanto previsto dal D.M. 06/09/1994 e dal D.Lgs. 81/2008, con rimozione integrale delle lastre, smaltimento come rifiuto pericoloso ai sensi del D.Lgs. 152/2006, successiva installazione di una nuova copertura in lamiera grecata e verifica/ripristino dell'impermeabilizzazione nella sottostante copertura piana;
- realizzazione di intonaco termico sulle facciate, per incrementare l'efficienza energetica dell'involucro;
- ripristino dei deterioramenti interni, per garantire funzionalità e decoro degli ambienti;
- tinteggiatura esterna ed eventualmente interna, per valorizzazione estetica e protezione delle superfici;
- realizzazione di ingresso carrabile, per migliorare accessibilità e funzionalità;
- sostituzione del portone d'ingresso, per sicurezza e funzionalità;
- installazione di nuova pompa di calore nella sala d'attesa/guardiola, per garantire comfort termo-ambientale;
- suddivisione di una sala per la realizzazione di nuovi uffici, per ottimizzazione degli spazi;
- trattamento, verniciatura ed eventuale adeguamento di grate e corrimani esterni, per prevenzione corrosione e miglioramento funzionalità;
- verifica e adeguamento dell'illuminazione esterna, per garantire sicurezza e visibilità.

Il presente documento è redatto in conformità a quanto disposto dall'art. 41, commi 2 e 3 e dall'Allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e costituisce allegato per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, comprendenti la redazione della progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva, nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la direzione lavori, le verifiche e il collaudo delle opere in oggetto.

Come disposto dall'art. 2.6 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, per interventi con importo dei lavori superiore a 150.000 euro e inferiore alla soglia di cui all'articolo 14 del Codice, il committente può richiedere, su propria facoltà, la redazione del DOCFAP. Tale documento deve essere predisposto sulla base delle indicazioni del Responsabile Unico del Progetto (RUP), tenendo conto della tipologia e della dimensione dell'intervento.

Considerato che l'importo dei lavori risulta inferiore alla soglia comunitaria vigente per l'affidamento dei lavori, si ritiene di omettere la redazione del DOCFAP. Tuttavia, per garantire una maggiore efficacia nell'individuazione dei risultati

attesi e una razionalizzazione delle risorse, nell'ambito della redazione del PFTE è comunque opportuno procedere a un confronto tra gli scenari più rappresentativi, sulla base di differenti analisi costi/benefici.

Gli obiettivi principali della progettazione saranno pertanto:

- Miglioramento delle prestazioni e della protezione dell'involucro edilizio.
- Incremento della durabilità dell'edificio e della sua resistenza all'umidità e alle infiltrazioni.
- Potenziamento della funzionalità, del comfort e della sicurezza degli spazi e degli accessi.

Sia in fase progettuale che in fase esecutiva, sarà importante tenere presente che il SERD di Carbonia dovrà mantenere la sua operatività durante tutta la durata dei lavori.

2 COPERTURA FINANZIARIA DELL'OPERA

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera g)

Con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/22 del 22 gennaio 2025**, avente ad oggetto "*Programma Nazionale Equità nella Salute 2021-2027 – Quadro degli interventi e assegnazione risorse alle Aziende beneficiarie*", è stato avviato l'iter di attuazione delle azioni previste dal Piano Operativo della Regione Autonoma della Sardegna, in qualità di **Organismo Intermedio** del Programma, finanziato con risorse del **PNES**.

La deliberazione ha approvato uno **stanziamento complessivo** di euro **35.360.402,00**, di cui euro **21.157.014,00** a valere sui fondi **FSE+ e FESR**, ed euro **14.203.388,00** su ulteriori risorse nazionali.

All'interno dell'elenco degli interventi approvati, per la **ASL Sulcis Iglesiente** è stato previsto un finanziamento complessivo pari a:

- **€ 1.852.562,00** (FSE) destinati al personale dei Consultori Familiari, DSMD, DPCP e ad accordi con ETS per la Salute Mentale;
- **€ 1.100.815,00** (FESR) per investimenti in infrastrutture dedicate alla Salute Mentale, di cui **€ 20.000,00** per il progetto "*Il Genere al Centro della Cura*" e € 1.080.815,00 per interventi di riqualificazione edilizia e impiantistica.

La Azienda Regionale della Salute (ARES) è stata individuata quale beneficiario delle risorse FESR per l'acquisto di arredi e attrezzature, mentre le Aziende Sanitarie Locali (ASL1, ASL2, ASL2, ASL4, ASL5, ASL6, ASL7, ASL8) risultano beneficiarie dirette per gli interventi di riqualificazione edilizia.

Con Deliberazione del Commissario Straordinario ASL n. 7 Sulcis Iglesiente n. 410 del 19/09/2025, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) il Geom. Fabrizio Massenti, per l'attuazione dell'intervento denominato "*Riqualificazione edilizia del SERD di Carbonia*", in coerenza con la D.G.R. n. 4/22/2025.

Successivamente, con Determinazione ARIS n. 692 – Prot. n. 17788 del 02/07/2025, è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione Sardegna – Direzione Generale della Sanità, Servizio Programmazione Sanitaria ed Economico-Finanziaria e Controllo di Gestione e le Aziende Sanitarie Locali beneficiarie.

Con Convenzione rep. n. 15 – Prot. n. 18769 del 09/07/2025, sottoscritta tra il Direttore Generale dell'Assessorato alla Sanità e il Legale Rappresentante della ASL n. 7 Sulcis Iglesiente, sono state definite le modalità attuative e le procedure amministrative di gestione delle risorse.

Con Determinazione n. 780 prot. 19606 del 16/07/2025, il Servizio Programmazione Sanitaria e Economico Finanziaria e Controllo di Gestione della Direzione Generale dell'ARIS ha disposto l'impegno della somma complessiva dell'importo di € 13.179.388,00 dei fondi PN Equità nella Salute 2021- 2027, di cui alla DGR n. 4/22 del 22.01.2025, a favore delle Aziende ARES, ASL1, ASL2, ASL3, ASL4, ASL5, ASL6, ASL7, ASL8 per la realizzazione degli interventi relativi alla "PRIORITÀ 2" *Servizi sanitari di qualità (FESR) - Obiettivo Specifico RSO4.5 - AZIONE 4.5.1* ed, in particolare, così come dettagliato nella tabella allegata alla determinazione in parola, per questa ASL Sulcis Iglesiente:

RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CON INTERVENTI DI MANUTENZIONE, AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO E ARREDI										
COD. FORNITORE	AZIENDA	SERD	SEDE	CUP	RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA	FORNTE FINANZIAMENTO	CAPITOLO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027
67340	ASL N. 7 SULCIS IGLESIENTE	SerD CARBONIA	Viale Trento, 24	B42C24000300007	293.605,09 €	AS (40 %)	SC09.5734	117.442,04 €		
		CF Fluminimaggiore	Via Argiolas, 20	B72C24000490007	20.000,00 €	UE (60 %)	SC09.5735	176.163,05 €		
						AS (40 %)	SC09.5734	8.000,00 €		
						UE (60 %)	SC09.5735	12.000,00 €		
						AS (40 %)	SC09.5734	28.000,00 €	109.442,04 €	
		CSM CARBONIA	Adiacente al P.O. Sirai in Ospedale 09013 Carbonia (SU) Via Ospedale, 09013	B42C24000310007	343.605,09 €	UE (60 %)	SC09.5735	42.000,00 €	164.163,05 €	
		CSM IGLESIAS	c/o il P.O. Santa Barbara in Via S. Leonardo 1, 09016	B32C24000420007	443.604,98 €	AS (40 %)	SC09.5734	33.200,00 €	144.241,99 €	
						UE (60 %)	SC09.5735	49.800,00 €	216.362,99 €	
	TOT.				1.100.815,16 €			466.605,09 €	634.210,07 €	

Con Deliberazione del Commissario Straordinario ASL Sulcis Iglesiente n. 247 del 21/07/2025, l'Azienda ha recepito il Piano Operativo Regionale del Programma Nazionale Equità nella Salute 2021–2027, demandando ai Referenti Aziendali del PNES l'attivazione dei procedimenti di competenza.

Gli interventi sono stati altresì inseriti nell'Aggiornamento del Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2025–2027, approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 303 del 06/08/2025, e nel relativo Allegato 7 – Piano degli Investimenti 2025–2027, approvato con Delibera n. 316 dell'08/08/2025.

Nello specifico, l'intervento "**Lavori di riqualificazione edilizia SERD Carbonia**" è identificato come segue:

- Importo complessivo: € 293.605,09
- CUI: L03990310926202500006
- CUP: B42C24000300007

3 STATO DEI LUOGHI

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera a)

3.1. Descrizione del contesto e dell'area di intervento

L'edificio in oggetto ospita attualmente una struttura specialistica destinata ai Servizi per le Dipendenze (SERD). Il fabbricato, realizzato nei primi anni del XX secolo, è stato oggetto, nel corso del tempo, di numerosi interventi di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'accesso principale avviene da Viale Trento, lungo il quale l'immobile si affaccia direttamente. L'edificio dispone inoltre di una corte perimetrale su tre lati, destinata ad uso esclusivo e atta a garantire il rispetto delle distanze minime dai confini. All'interno della medesima area è presente una scala esterna utilizzata come via di esodo.

Viale Trento, asse viario di collegamento tra Via Roma e Via Lubiana, riveste una certa rilevanza sotto il profilo della viabilità urbana, presentandosi come una strada cittadina con un livello medio di traffico veicolare.



Fotografia 1 - Vista Aerea della struttura "SERD - Servizio per le Dipendenze"

L'immobile oggetto di analisi è situato in Viale Trento n. 24, nel Comune di Carbonia. Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra e presenta una superficie coperta complessiva di circa 275 m². Ciascun piano dispone di una superficie calpestabile di circa 205 m².

L'edificio è dotato di una copertura piana, parzialmente accessibile e praticabile, sulla quale sono installate le unità esterne delle pompe di calore.

Come già evidenziato, il fabbricato è prospiciente Viale Trento e dispone di accesso principale diretto sul medesimo asse viario (Fotografia 2). Sono inoltre presenti degli accessi secondari posti lateralmente, generalmente uno utilizzato per le operazioni di carico e scarico dei farmaci e l'altro a disposizione per la via di fuga.

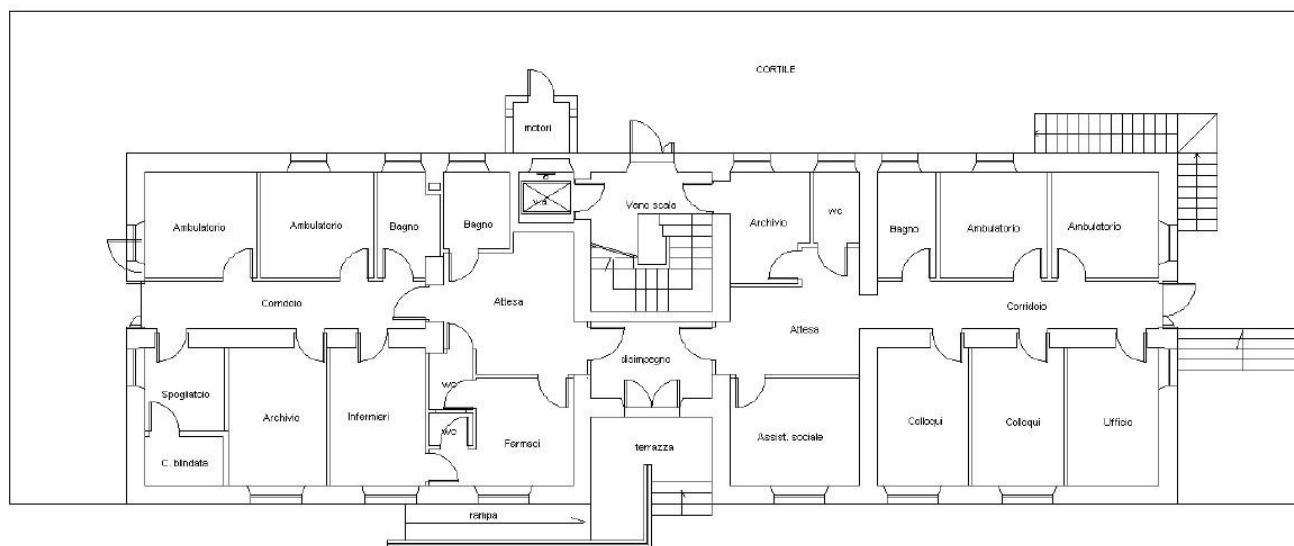


Fotografia 2 - Vista accesso principale sul Viale Trento

La distribuzione interna degli ambienti è articolata come segue:

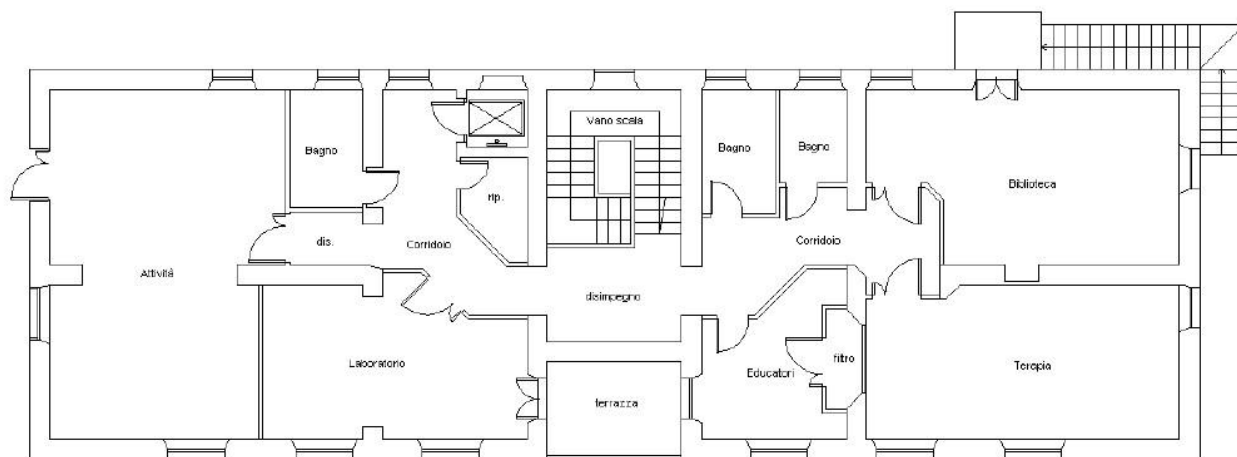
- **Piano terra** (Fotografia n. 3): presenta un ingresso centrale che funge da disimpegno per le due ali dell'edificio, nelle quali sono collocati gli ambulatori con le relative sale d'attesa, l'infermeria, la guardiola, i servizi igienici, una camera blindata destinata allo stoccaggio dei farmaci e il vano scala con ascensore.
- **Piano primo** (Fotografia n. 4): ospita ampi locali destinati ad attività e laboratori terapeutici, spazi per terapie e una biblioteca, tutti dotati dei rispettivi servizi igienici. Da questo livello si accede a una terrazza coperta, dalla quale, tramite botola, è possibile raggiungere la copertura piana (Fotografia n. 5), utilizzata in parte per l'alloggiamento dei motori delle unità di climatizzazione e in parte coperta da lastre in fibrocemento, la cui effettiva composizione deve essere preliminarmente verificata mediante analisi di laboratorio, al fine di accertare la possibile presenza di amianto e definire le corrette modalità operative di intervento.

PIANO TERRA h 3.50



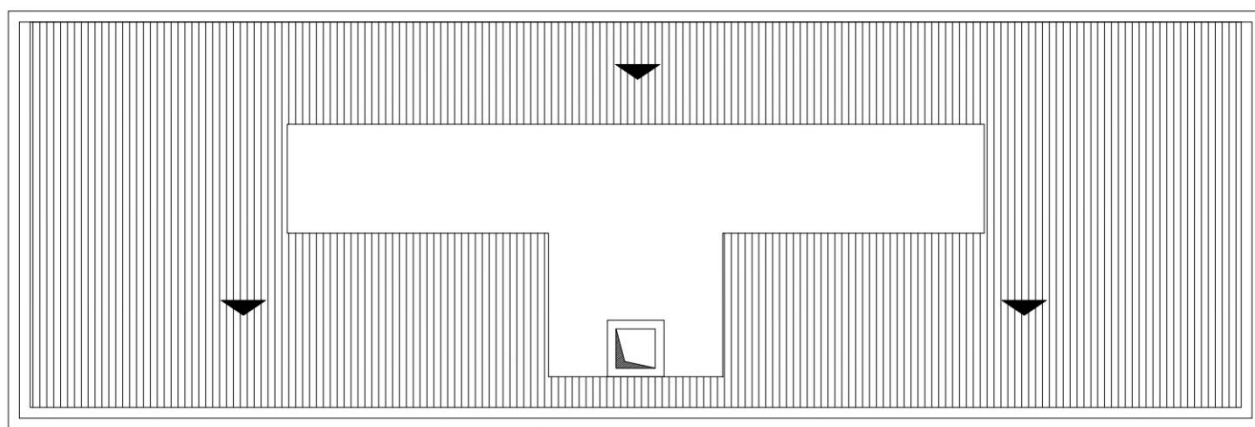
Fotografia 3 – Pianta piano terra

PIANTA PIANO PRIMO h 3.00



Fotografia 4 – Pianta piano primo

PIANTA COPERTURA



Fotografia 5 – Pianta copertura

L'immobile, nel suo complesso, si presenta in condizioni generali discrete; tuttavia, si rende necessario procedere con interventi di manutenzione straordinaria volti al ripristino delle prestazioni originarie dell'edificio, al miglioramento della funzionalità degli ambienti, al potenziamento della fruibilità e al consolidamento delle strutture verticali.

I paramenti murari manifestano diffusi fenomeni di degrado riconducibili a umidità di risalita capillare e a infiltrazioni meteoriche (Fotografia n. 6a).

Tali manifestazioni patologiche determinano un progressivo deterioramento dei materiali costitutivi, con potenziali ripercussioni sulla durabilità, sulla salubrità degli ambienti interni e, nel lungo periodo, sulla stabilità e integrità strutturale dell'edificio.



Fotografia 6a – Degrado finiture esterne

Considerata la natura di copertura piana, qualora le analisi confermino la presenza di materiali contenenti amianto, la rimozione delle lastre richiederà anche la verifica dell'integrità dell'impermeabilizzazione sottostante e il suo eventuale ripristino contestualmente alla posa della nuova copertura metallica (Fotografia n. 6b). Le attività di rimozione, bonifica e smaltimento dovranno essere eseguite da impresa autorizzata, nel rispetto delle normative vigenti.



Fotografia 6b – Stato attuale copertura

3.2. Inquadramento

Il fabbricato oggetto di analisi è ubicato in Viale Trento n. 24, nel Comune di Carbonia (SU).

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati (N.C.E.U.) del Comune censuario di Carbonia (cod. B745) al foglio 28, mappale 1109 (Fotografia n. 7).

L'edificio ricade all'interno del centro matrice urbano ed è classificato dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in zona A – “Centro Storico”, più precisamente nella sottozona A2.1 – “*Tessuti urbani modificati riconoscibili*” (Fotografia n. 8)



Fotografia 7 – Vista aerea – Stralcio Planimetria catastale

Secondo quanto riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), la **sottozona A2.1** è definita come:

“Tessuti urbani modificati riconoscibili a livello edilizio e/o infrastrutturale, riconducibili ai dettati del comma 5 dell’articolo 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).”

Il **comma 5 dell’articolo 52 del P.P.R.** prescrive che:

Qualora in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si dimostri che, nei perimetri storicamente identificati, parti dell’assetto urbano, dell’impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.



Fotografia 8 – Stralcio Zonizzazione – Stralcio Perimetrazione Centro Matrice

La struttura specialistica destinata ai Servizi per le Dipendenze (SERD) è ubicata nella zona centrale della città di Carbonia e si sviluppa su un lotto di terreno prospiciente Viale Trento, sul quale si trovano l'accesso principale e le uscite secondarie e di sicurezza.

3.3. Disponibilità delle aree di intervento

L'area oggetto di intervento è di proprietà della ASL n. 7 del Sulcis Iglesiente, che ne detiene la piena disponibilità giuridica, amministrativa e gestionale.

L'immobile ospita la struttura specialistica dei Servizi per le Dipendenze (SERD), ubicata in Viale Trento n. 24, nel Comune di Carbonia (SU).

Il fabbricato insiste su un lotto di terreno interamente recintato, di pertinenza esclusiva dell'ente proprietario, dotato di accesso principale su Viale Trento e di ingressi secondari e vie di esodo localizzati sui lati perimetrali. Le aree esterne pertinenti comprendono spazi di servizio e corte interna, funzionali alle attività sanitarie svolte nella struttura e conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza, accessibilità e prevenzione incendi.

Sotto il profilo urbanistico, l'immobile ricade all'interno del centro matrice urbano del Comune di Carbonia, in area classificata dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) come Zona A – “Centro Storico”, tale inquadramento consente

interventi di manutenzione, ristrutturazione e riqualificazione edilizia, finalizzati al miglioramento funzionale e tecnologico dell'edificio, nel rispetto dei caratteri morfologici e tipologici del contesto storico.

Non sussistono vincoli espropriativi, servitù o limitazioni di natura privatistica che possano incidere sulla disponibilità dell'area o sull'attuazione degli interventi programmati.

La ASL n. 7 del Sulcis Iglesiente assicura pertanto la piena disponibilità patrimoniale e amministrativa dell'immobile, nonché la fattibilità giuridica degli interventi previsti nell'ambito del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

4 OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera b)

L'intervento proposto si inserisce nel quadro delle azioni programmatiche della ASL n. 7 del Sulcis Iglesiente volte al miglioramento del patrimonio edilizio sanitario e all'adeguamento funzionale e prestazionale delle strutture esistenti.

Gli obiettivi generali riguardano la riqualificazione dell'immobile e l'ottimizzazione degli spazi destinati ai Servizi per le Dipendenze (SERD), con l'intento di garantire ambienti sicuri, salubri e adeguati alle esigenze dell'utenza e del personale sanitario.

Obiettivi generali

Migliorare la qualità edilizia e funzionale della struttura, attraverso interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione tecnologica, finalizzati all'efficienza energetica e alla durabilità dei materiali.

Adeguare gli ambienti alle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene, accessibilità e prevenzione incendi, garantendo la piena conformità agli standard sanitari regionali e nazionali.

Migliorare il comfort ambientale e microclimatico, mediante interventi su impianti, involucro edilizio e finiture interne.

Valorizzare l'immobile esistente nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie e del contesto urbano storico (zona A2.1 – Centro Matrice).

Strategie di intervento

Per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, la strategia progettuale si basa su un approccio integrato, articolato come segue:

Conservazione e valorizzazione dell'esistente, attraverso interventi compatibili con la natura storica e costruttiva del fabbricato, in coerenza con le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e del P.U.C. comunale.

Riqualificazione tecnologica e impiantistica, con l'adozione di soluzioni volte alla riduzione dei consumi energetici, all'efficientamento dei sistemi di climatizzazione e al miglioramento delle prestazioni acustiche e luminose.

Incremento dell'accessibilità e della sicurezza, mediante la revisione dei percorsi, l'adeguamento dei sistemi di evacuazione e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Sostenibilità ambientale e manutentiva, attraverso la scelta di materiali eco-compatibili, facilmente manutenibili e conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).

Miglioramento delle condizioni di benessere per utenti e operatori, garantendo spazi accoglienti, funzionali e rispondenti agli standard di umanizzazione dell'assistenza sanitaria.

L'attuazione di tali strategie consentirà di preservare il valore patrimoniale dell'immobile, assicurandone la funzionalità nel lungo periodo e il miglioramento complessivo della qualità del servizio pubblico erogato.

4.1. Obiettivi fondamentali e finalità dell'opera

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/22 del 22 gennaio 2025, avente ad oggetto “Programma Nazionale Equità nella Salute 2021-2027 – Quadro degli interventi e assegnazione risorse alle Aziende beneficiarie”, è stato dato avvio all'attuazione delle azioni previste dal Piano Operativo predisposto con Decisione di esecuzione C(2022) n. 8051 del 04.11.2022, adottato dalla Regione Autonoma della Sardegna in qualità di Organismo Intermedio e finanziato nell'ambito del Programma Nazionale di Equità nella Salute.

L'obiettivo generale del Piano Operativo, con riferimento alle Azioni della Priorità 2 – “Servizi Sanitari di Qualità (FESR)” – Obiettivo Specifico RSO4.5 – Azione 4.5.1, è il rafforzamento della resilienza e della capacità dei servizi sanitari e socio-sanitari di rispondere efficacemente ai bisogni di salute della popolazione, attraverso interventi di adeguamento strutturale, tecnologico e impiantistico, nonché mediante fornitura di dispositivi medici durevoli.

Il programma mira a modernizzare e potenziare le strutture consultoriali e i centri di salute mentale (CSM) presenti sul territorio regionale, intervenendo su:

- aggiornamento tecnologico e strumentale delle apparecchiature e dei dispositivi sanitari obsoleti;
- acquisizione e potenziamento del personale sanitario e tecnico;
- ristrutturazione e rifunionalizzazione degli spazi, per creare ambienti più accoglienti, efficienti e sicuri sia per i pazienti che per gli operatori.

Attraverso tali interventi di riqualificazione, si intende trasformare le strutture sanitarie territoriali in poli di eccellenza, capaci di garantire servizi di consulenza e assistenza di elevata qualità, in grado di rispondere ai nuovi bisogni della comunità locale.

Finalità dell'intervento

L'intervento oggetto del presente documento rientra tra quelli approvati e finanziati per la ASL n. 7 del Sulcis Iglesiente, nell'ambito delle azioni previste dal Programma Nazionale di Equità nella Salute.

Esso è stato definito in accordo con la Direzione della S.C. Servizio Psichiatrico di Diagnosi e Cura e a seguito dei sopralluoghi tecnici effettuati dal Servizio Tecnico Logistico della stessa ASL, individuando una soluzione progettuale ottimale e condivisa.

L'intervento riguarda la manutenzione straordinaria della struttura SERD di Carbonia, sita in Viale Trento n. 24, attualmente operativa con i seguenti orari:

dal lunedì al venerdì: 8:30 – 13:00

Martedì e giovedì pomeriggio: 15:15 – 17:15

I lavori saranno eseguiti con la massima attenzione, in modo da non interferire con il regolare svolgimento del servizio e garantire la sicurezza di utenti e operatori.

L'edificio, pur essendo operativo, presenta diverse criticità edilizie e impiantistiche che richiedono interventi mirati al ripristino delle condizioni ottimali di funzionalità e sicurezza (Fotografia n. 9).



Fotografia 9 – Opere oggetto di intervento

Le principali lavorazioni previste comprendono:

1. Verifica solaio del primo piano ed eventuale ripristino

L'intervento prevede una verifica puntuale dello stato di conservazione del solaio del primo piano, mediante ispezione visiva e, se necessario, saggi localizzati per accertare l'integrità degli elementi strutturali e dei materiali costituenti.

In caso di riscontro di fessurazioni, ossidazioni o fenomeni di degrado localizzato, si procederà con operazioni di pulizia, trattamento protettivo delle armature, consolidamento e ripristino mediante malte strutturali a ritiro compensato o sistemi fibrorinforzati, secondo le normative tecniche vigenti.

2. Ripristino strutturale dei cornicioni e verifica dei degradi interni

Le opere comprendono la rimozione del materiale deteriorato e la bonifica delle armature scoperte mediante spazzolatura, passivazione con malte protettive anticorrosione e successivo ripristino volumetrico con malte strutturali a ritiro compensato.

3. Rifacimento delle impermeabilizzazioni e posa di nuove scossaline

È previsto il completo rifacimento dei manti impermeabili esistenti, mediante rimozione delle vecchie guaine e realizzazione di nuovi strati impermeabilizzanti bituminosi o sintetici, armati con tessuto non tessuto di poliestere. La posa di nuove scossaline e converse in lamiera zincata o alluminio pre-verniciato assicurerà la corretta regimentazione delle acque meteoriche e la protezione delle testate dei pacchetti murari.

4. Risanamento degli intonaci esterni

Gli intonaci esterni risultano ammalorati a causa di fenomeni di umidità di risalita capillare e di degrado meccanico superficiale.

L'intervento prevede la rimozione delle porzioni incoerenti o distaccate, la pulizia dei supporti mediante spazzolatura e lavaggio, l'applicazione di cicli antisale e, successivamente, la realizzazione di nuovi intonaci macroporosi e traspiranti a base di calce idraulica naturale, idonei a favorire la migrazione del vapore acqueo e a limitare l'insorgere di nuove efflorescenze saline.

5. Verifica della natura delle lastre in copertura, indagini di caratterizzazione ed eventuali interventi conseguenti.

Prima di qualsiasi attività di manutenzione o trattamento superficiale, sarà eseguita una indagine preliminare sulle lastre presenti in copertura ai fini della caratterizzazione del materiale, mediante:

- prelievo di campione rappresentativo;
- analisi di laboratorio mediante microscopia ottica in contrasto di fase, per accertare l'eventuale presenza di amianto.

a) Esito negativo (assenza di amianto)

Qualora le analisi escludano la presenza di amianto, si procederà con intervento di manutenzione delle lastre consistente in:

- pulizia e rimozione delle parti decoese;
- applicazione di primer consolidante;
- successivo trattamento protettivo con prodotti impermeabilizzanti elastomerici specifici per supporti cementizi, finalizzato alla riduzione dell'assorbimento capillare e al miglioramento della durabilità.

b) Esito positivo (presenza di amianto)

Nel caso in cui venga confermata la presenza di amianto nel materiale, l'intervento di semplice tinteggiatura non potrà essere eseguito, in quanto non conforme alla normativa vigente.

Le attività da eseguire saranno:

- predisposizione del Piano di Lavoro da parte di impresa specializzata;
- bonifica e rimozione controllata delle lastre in cemento-amianto;
- smaltimento presso discariche autorizzate;
- installazione di nuova copertura in lamiera grecata conforme alle normative vigenti;
- verifica dell'impermeabilizzazione sottostante, con eventuale ripristino.

Tali operazioni saranno eseguite unicamente da specializzate e iscritte all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

6. Realizzazione di intonaco termico sulle facciate

Sulle superfici esterne sarà applicato un intonaco termico a base minerale, avente conducibilità $\lambda \leq 0,05$ W/mK, per migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e ridurre le dispersioni termiche.

Il ciclo applicativo prevede: la pulizia e rimozione dell'intonaco esistente ammalorato; stesura di uno strato di fondo aggrappante; la posa dell'intonaco termico, con eventuale inserimento di rete porta-intonaco per aumentare la resistenza meccanica; finitura mediante rasatura e pittura ai silicati o silossanica, compatibile con il supporto e resistente agli agenti atmosferici.

Lo spessore complessivo del pacchetto sarà contenuto indicativamente tra 15 e 20 mm, in modo da garantire l'efficacia termica senza eccedere con lo spessore finale.

7. Ripristino dei deterioramenti interni

Gli interventi prevedono la rimozione delle porzioni ammalorate di intonaco interno, la bonifica delle superfici, il trattamento di eventuali armature metalliche esposte e la successiva ricostruzione mediante malte adeguate.

Verranno garantite finiture uniformi, compatibili con le caratteristiche preesistenti e idonee a prevenire futuri fenomeni di degrado.

8. Tinteggiatura esterna ed eventualmente interna

Le superfici intonacate saranno rifinite mediante cicli di pittura a base minerale o silossanica, traspirante e resistente agli agenti atmosferici, al fine di uniformare le facciate e migliorare la protezione superficiale.

Per gli ambienti interni eventualmente interessati, verranno impiegate pitture lavabili a basso contenuto di VOC, idonee per ambienti ad uso pubblico.

9. Realizzazione di un ingresso carrabile

L'intervento prevede la trasformazione dell'attuale accesso pedonale in un varco carrabile.

Saranno effettuati adeguamenti delle quote e delle pendenze del piano di campagna per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche. La pavimentazione sarà realizzata con dei materiali drenanti ad alta resistenza al transito veicolare, con finitura antisdrucchiolo.

Sarà inoltre installato un nuovo cancello carrabile in conformità alle normative di sicurezza e garantendo al contempo integrazione architettonica con il contesto dell'edificio.

10. Sostituzione del portone d'ingresso

Il portone d'ingresso sarà realizzato ex novo in legno, con caratteristiche estetiche e dimensionali similari al manufatto preesistente, al fine di mantenere la coerenza architettonica con l'edificio. Il nuovo serramento sarà blindato, garantendo adeguate prestazioni di sicurezza, isolamento termico e acustico, oltre a rispettare le prescrizioni di durabilità e sicurezza previste dalle norme tecniche di riferimento.

11. Installazione di una nuova pompa di calore nella sala d'attesa/guardiola

Nell'ambiente attualmente privo di impianto di climatizzazione sarà installata una nuova pompa di calore aria-aria ad alta efficienza energetica (classe A++ o superiore), idonea a garantire il comfort termico in regime sia invernale che estivo.

Il sistema sarà dotato di unità esterna a compressore inverter, unità interna a parete, controllo elettronico e utilizzo di gas refrigerante a basso GWP, nel rispetto delle normative vigenti in materia di efficienza energetica e sicurezza impiantistica.

12. Suddivisione di una sala per la realizzazione di nuovi uffici

La sala sarà suddivisa con pareti leggere in cartongesso o sistemi modulari equivalenti, con isolamento acustico e resistenza al fuoco. Le nuove partizioni consentiranno la predisposizione degli impianti elettrici, di illuminazione e di climatizzazione, in conformità alle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro.

13. Trattamento, verniciatura ed eventuale adeguamento di grate e corrimani esterni

Le opere metalliche esistenti saranno oggetto di carteggiatura o sabbatura leggera per la rimozione di ossidi e vecchie verniciature, seguita da applicazione di fondo anticorrosivo e finitura con smalti sintetici o poliuretani ad

alta resistenza agli agenti atmosferici. Parapetti non conformi saranno adeguati e le grate antintrusione modificate per agevolare installazione, rimozione e manutenzione futura.

14. Verifica e adeguamento dell'illuminazione esterna

L'intervento prevede la verifica dell'efficienza energetica e della sicurezza elettrica dei corpi illuminanti. Gli apparecchi non conformi saranno sostituiti con dispositivi LED ad alta efficienza e dotati di sistema di accensione automatica mediante sensore crepuscolare, assicurando uniformità di luce, ottimizzazione dei consumi e funzionamento sicuro e continuo.

5 REQUISITI PRESTAZIONALI E CRITERI GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera q)

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.
- • Nel caso di materiali in copertura potenzialmente contenenti amianto (es. lastre di fibrocemento di epoca antecedente al 1994), il progetto dovrà prevedere:
 - indagine di caratterizzazione tramite laboratorio accreditato, secondo Linee Guida SNPA 2021;
 - valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs. 81/2008 – Titolo IX, Capo III;
 - qualora il materiale risulti contenere amianto, predisposizione di Piano di Lavoro ex art. 256 D.Lgs. 81/2008 e rimozione a cura di impresa iscritta all'Albo Gestori Ambientali categoria 10;
 - reinstallazione di copertura conforme.

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);

La progettazione dovrà inoltre essere ispirata ai principi di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere, insieme a quelle di 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.).

6 REQUISITI TECNICI

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettere c, n)

6.1. Effetti sul contesto ambientale in cui si inserisce

L'intervento in oggetto non comporta effetti negativi significativi sul contesto ambientale in cui si colloca, in quanto prevede esclusivamente opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale dell'edificio esistente, senza alterazioni morfologiche o ampliamenti volumetrici.

L'opera è pertanto pienamente conforme al principio DNSH (Do No Significant Harm), garantendo che in nessuna delle fasi – progettazione, esecuzione e gestione – vengano arrecati danni significativi agli obiettivi ambientali previsti dal Regolamento (UE) 2020/852 (Tassonomia Verde).

In particolare, l'intervento:

- non incide sui suoli o sul paesaggio urbano, trattandosi di un edificio esistente collocato in area già urbanizzata e infrastrutturata;
- non comporta aumento di superfici impermeabili né consumo di nuovo suolo, in quanto le opere si limitano al risanamento e all'efficientamento della struttura esistente;
- favorisce la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni climalteranti, attraverso l'impiego di materiali a basso impatto ambientale, la realizzazione di intonaci termici e l'installazione di impianti ad alta efficienza (pompa di calore);
- prevede la corretta gestione e il recupero dei rifiuti da costruzione e demolizione, nel rispetto della normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), con priorità alle pratiche di riuso e riciclo dei materiali;
- non produce emissioni o scarichi aggiuntivi rispetto alla situazione attuale e non determina incrementi dei livelli di rumore o vibrazioni permanenti.
- nel caso in cui le indagini preliminari accertino la presenza di materiali contenenti amianto, le operazioni di rimozione, imballaggio, trasporto e smaltimento saranno eseguite nel pieno rispetto della normativa vigente, assicurando il conferimento presso impianti autorizzati e tracciabilità completa del rifiuto pericoloso.

In sintesi, l'intervento di riqualificazione del SERD di Carbonia contribuisce in modo positivo al miglioramento del contesto ambientale e urbano, incrementando l'efficienza energetica dell'edificio, la sostenibilità gestionale e la qualità architettonica complessiva, in linea con gli obiettivi di sostenibilità ambientale promossi dall'Unione Europea e dalla Regione Sardegna.

6.2. Criteri Ambientali Minimi

Il progetto dovrà prevedere soluzioni progettuali e tecnologiche conformi, e ove possibile superiori, ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 23 giugno 2022, privilegiando l'impiego di materiali rinnovabili, riciclati o riciclabili e di tecnologie a basso impatto ambientale.

È volontà della Stazione Appaltante uniformare la progettazione e la realizzazione dell'intervento agli obiettivi ambientali del Piano d'Azione Nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione (PAN GPP), assicurando il rispetto del principio DNSH – Do No Significant Harm.

In coerenza con tali finalità, la progettazione dovrà attenersi ai seguenti principi generali:

a) Efficienza energetica e utilizzo di fonti rinnovabili

- Raggiungere il massimo livello di qualificazione energetica dell'edificio, riducendo il fabbisogno complessivo (elettrico e termico) attraverso l'impiego di sistemi ad alta efficienza energetica e, ove possibile, l'integrazione di fonti rinnovabili.
- Privilegiare impianti a pompa di calore, apparecchiature a basso consumo e sistemi di controllo intelligente delle prestazioni.

b) Riduzione dell'impatto ambientale e del microclima urbano

- Limitare l'impatto sull'ambiente circostante mediante interventi su superfici esterne (coperture e pareti) con elevata riflettanza solare (SRI), per ridurre l'effetto "isola di calore".
- Utilizzare materiali e tecniche costruttive in grado di contenere le emissioni di CO₂ lungo l'intero ciclo di vita dell'edificio.

c) Gestione efficiente dell'energia elettrica

- Prevedere sistemi di automazione e controllo ("building automation"), inclusi sensori di presenza e rilevatori di luminosità, per l'accensione e lo spegnimento automatico degli impianti di illuminazione negli ambienti comuni, uffici e servizi igienici.
- Adottare corpi illuminanti a LED ad alta efficienza e basso consumo energetico.

d) Ottimizzazione dei consumi idrici

- Installare riduttori di flusso e dispositivi di controllo della portata e della temperatura dell'acqua.
- Utilizzare cassette a doppio scarico e, ove tecnicamente possibile, impianti di raccolta e riuso delle acque meteoriche per usi non potabili (es. irrigazione o pulizie).
- Implementare un sistema di monitoraggio dei consumi idrici per una gestione più consapevole delle risorse.

e) Comfort acustico

- Garantire un adeguato isolamento acustico tra gli ambienti, riducendo la trasmissione del rumore aereo e da calpestio.
- Limitare il riverbero interno e il rumore proveniente dagli impianti tecnologici, in conformità alle norme UNI 11367 e D.P.C.M. 5/12/1997.
- Valutare l'isolamento rispetto al rumore esterno (traffico veicolare) con l'adozione di infissi ad alte prestazioni acustiche.

f) Illuminazione naturale

- Le superfici vetrate esposte a sud, sud-est e sud-ovest dovranno essere dotate di sistemi di schermatura fissi o mobili, progettati per consentire l'ingresso della radiazione solare invernale e, al contempo, limitare il surriscaldamento estivo.
- Favorire il massimo apporto di luce naturale negli ambienti principali, riducendo il ricorso all'illuminazione artificiale.

g) Ventilazione naturale e meccanica controllata

- Garantire un adeguato benessere termo-igrometrico attraverso sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC) con recupero di calore, integrati a soluzioni di aerazione naturale.
- Assicurare il rispetto dei parametri di qualità dell'aria interna (IAQ) previsti dalle Linee Guida ISS e dalle norme UNI EN 16798.

h) Ambito di applicazione dei CAM

Ai sensi del D.M. 23/06/2022, per gli interventi che non interessano l'intero edificio, i CAM trovano applicazione principalmente ai seguenti capitoli:

- 2.5 – Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione;
- 2.6 – Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere.

Tuttavia, per l'intervento oggetto del presente DIP, si ritiene opportuno estendere i criteri di riferimento anche al Capitolo 2.4 – Specifiche tecniche progettuali per gli edifici, in quanto ritenuti essenziali per garantire la qualità complessiva dell'opera e la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica perseguiti dalla Stazione Appaltante.

7 VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera f)

L'immobile oggetto dell'intervento è ubicato in Viale Trento n. 24, nel territorio comunale di Carbonia (SU), all'interno del centro matrice individuato dal Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'area è classificata in Zona Omogenea A – “Centro Storico”, e più precisamente nella sottozona A2.1 – “Tessuti urbani modificati riconoscibili”, come definito dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente.

La sottozona A2.1 comprende gli ambiti caratterizzati da tessuti edilizi modificati ma ancora riconoscibili a livello morfologico, per i quali il PUC prescrive interventi di riqualificazione, recupero e valorizzazione nel rispetto delle caratteristiche storiche e tipologiche originarie, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 52, comma 5, del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

L'area risulta inoltre compresa all'interno del perimetro di applicazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, che disciplina in modo puntuale le modalità di intervento sugli edifici ricadenti nel centro matrice, in relazione a:

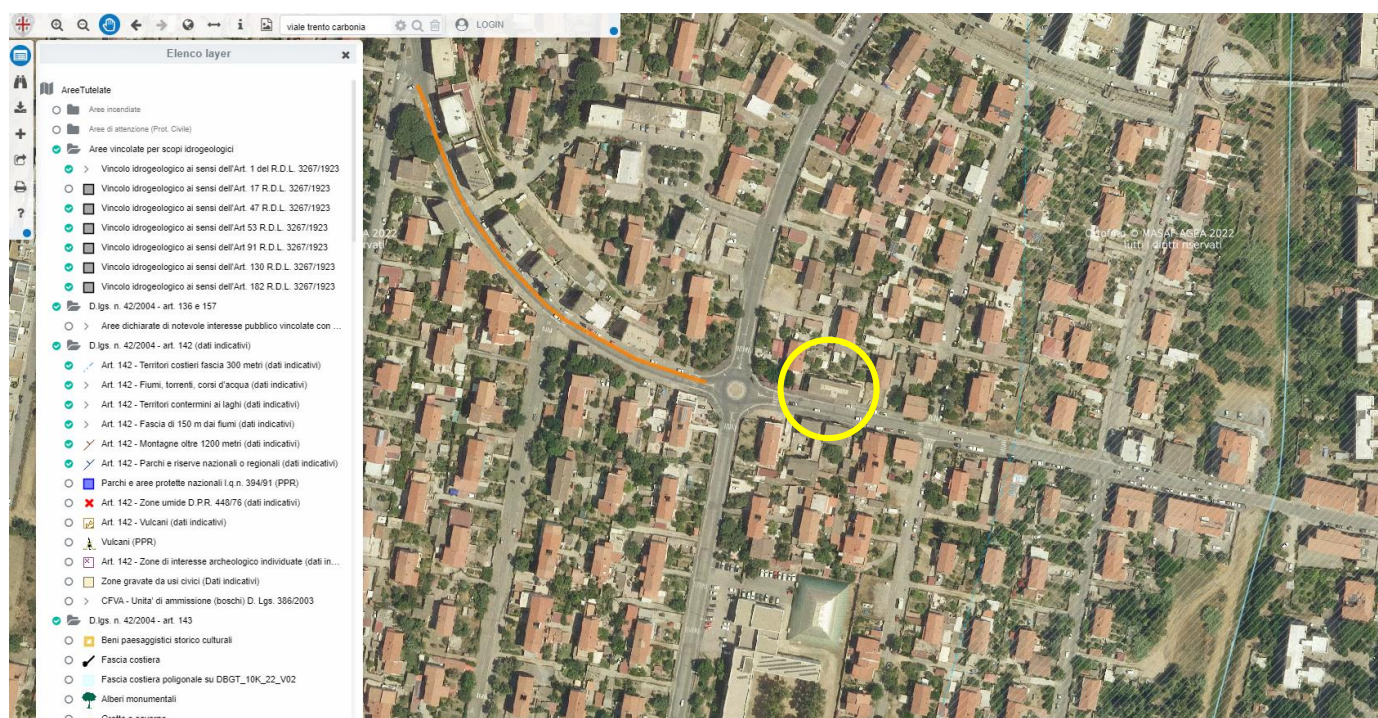
- tipologie edilizie,
- caratteristiche architettoniche e cromatiche,
- allineamenti e altezze,
- materiali e tecniche costruttive.

7.1. Vincoli territoriali e ambientali

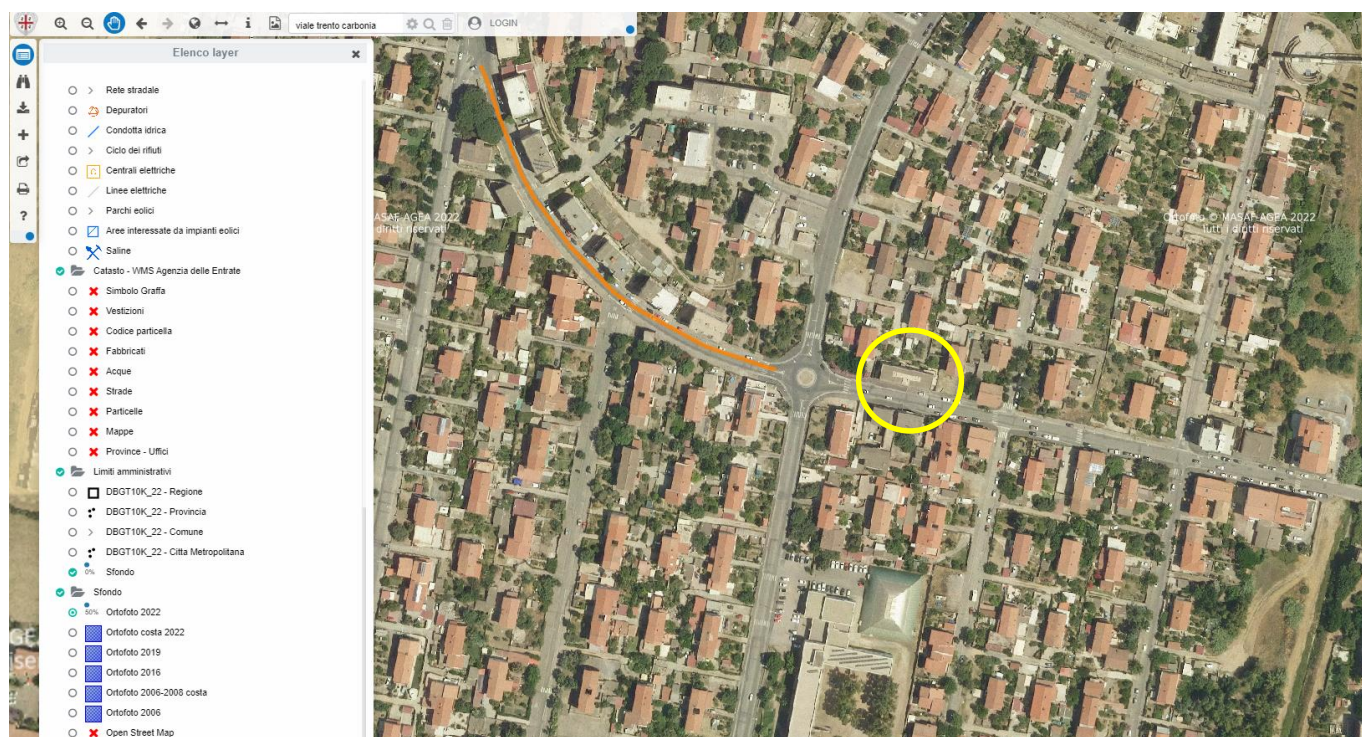
Da un'analisi effettuata risulta che il lotto:

- non è soggetto a vincolo paesaggistico diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- ricade all'interno del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Sardegna, in area a pericolosità idraulica moderata (Hi1) e pericolosità geomorfologica molto bassa (Hg0);
- ricade nel comprensorio di bonifica del Basso Sulcis, gestito dal Consorzio di Bonifica del Basso Sulcis, il che comporta la necessità di rispettare eventuali prescrizioni idrauliche e di drenaggio urbano previste dal relativo regolamento.

L'intervento proposto, limitandosi a opere di manutenzione straordinaria e miglioramento funzionale, non comporta incremento di carico urbanistico né modifiche morfologiche del suolo, risultando pertanto compatibile con il quadro vincolistico vigente (Fotografia n. 10/11).



Fotografia 10 – Estratto Mappa PAI – Fonte Sardegna Geoportale



Fotografia 11 – Estratto Mappa vincoli art. 142 D.Lgs 42/2004 – Fonte Sardegna Geoportale

7.2. Altri vincoli e normative applicabili

In aggiunta ai vincoli urbanistici e territoriali, l'intervento dovrà rispettare la normativa di settore in materia di:

- **Sicurezza strutturale e antisismica** – D.M. 17 gennaio 2018 “NTC 2018” e Circolare n. 7/2019;
- **Efficienza energetica degli edifici** – D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; D.M. 26 giugno 2015 (“Requisiti minimi”);
- **Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche** – D.M. 236/1989 e L. 13/1989;
- **Prevenzione incendi** – D.M. 3 agosto 2015 (“Codice di Prevenzione Incendi”) e s.m.i.;
- **Igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro** – D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- **Gestione dei rifiuti e tutela ambientale** – D.Lgs. 152/2006 (“Testo Unico Ambientale”).
- **Normativa specifica per la gestione di materiali contenenti amianto** – Legge 257/1992; D.M. 6 settembre 1994; D.Lgs. 81/2008, Titolo IX, Capo III; Linee Guida SNPA 2021.

In caso di interventi che comportino modifiche esterne significative o nuove opere visibili dai prospetti, come la realizzazione dell'accesso carrabile, il progetto dovrà essere sottoposto a preventiva valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e, se necessario, al parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per garantire la coerenza con le prescrizioni paesaggistiche e architettoniche del centro matrice urbano.

7.3. Conclusioni

L'immobile ricade in un'area urbanisticamente consolidata e regolamentata, priva di vincoli ostativi alla realizzazione dell'intervento previsto.

Le opere di ristrutturazione edilizia e adeguamento funzionale, inclusa la realizzazione del cancello carrabile, risultano compatibili con il regime dei vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali vigenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata.

Prima dell'esecuzione degli interventi sulle coperture, dovrà essere eseguita la caratterizzazione delle lastre esistenti per accertarne la composizione ed escludere la presenza di amianto.

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

Sarà compito del **progettista incaricato**, in sede di progettazione, **verificare** con maggior dettaglio la presenza e la natura dei vincoli richiamati, nonché accertare l'esistenza di eventuali ulteriori prescrizioni o limitazioni derivanti da normative vigenti, al fine di garantire la piena conformità dell'intervento alle disposizioni di legge e regolamentari.

Ai fini della realizzazione dell'intervento di riqualificazione edilizia del SERD di Carbonia, saranno necessari, nelle varie fasi di progettazione ed esecuzione, i seguenti atti autorizzativi, pareri e asseverazioni, da acquisire presso gli Enti competenti:

a) Autorizzazioni edilizie e urbanistiche

- Presentazione di SCIA ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione edilizia su fabbricato esistente;
- Verifica di conformità urbanistica presso il Comune di Carbonia, con eventuale acquisizione del parere preliminare di conformità al P.U.C. e al Regolamento Edilizio Comunale.

b) Sicurezza, igiene e prevenzione incendi

- Asseverazione di conformità ai requisiti di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008, a cura del Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione.

c) Impianti tecnologici ed efficienza energetica

- Eventuale dichiarazioni di conformità impiantistica ai sensi del D.M. 37/2008;

- Asseverazione energetica e APE post-intervento, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.;
- Nulla osta ARPA Sardegna in caso di interventi su coperture contenenti fibrocemento/amianto, ai sensi del D.M. 6 settembre 1994 e del D.Lgs. 81/2008, Titolo IX, Capo III.

d) Pareri ambientali e paesaggistici

- Verifica di assoggettabilità a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte III;
- Eventuale autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del D.P.R. 31/2017, qualora le opere interessino i prospetti o le finiture esterne;
- Parere del Servizio Tutela del Paesaggio della Regione Sardegna, ove richiesto, in particolare per la realizzazione dell'accesso carrabile.

e) Altri adempimenti e collaudi

- Eventuale asseverazione strutturale e idoneità statica ai sensi del D.M. 17/01/2018 (NTC 2018);
- Eventuale aggiornamento catastale post-intervento (DOCFA), ai sensi del D.M. 701/1994;
- Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) e collaudo statico al termine dei lavori, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023.

7.5. Coordinamento con altri professionisti

Nell'espletamento dell'incarico, l'aggiudicatario sarà tenuto a coordinarsi con le professionalità interne della Stazione Appaltante, i cui nominativi saranno comunicati di volta in volta dalla stessa.

In ogni fase della progettazione dovranno essere considerati tutti i pareri, le autorizzazioni e le indicazioni degli Enti preposti (ASL, VVFF, Regione, Comune, Ufficio Tutela del paesaggio etc.), al fine di garantire la piena conformità normativa dell'intervento.

La Stazione Appaltante metterà a disposizione tutta la documentazione utile e disponibile, necessaria per il corretto svolgimento dell'incarico e per il raggiungimento degli obiettivi progettuali.

8 LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettere g, s, t)

8.1. Quadro economico da rispettare e stima dei costi

Il presente intervento è finanziato nell'ambito del Programma Nazionale di Equità nella Salute 2021–2027, finalizzato alla realizzazione degli interventi relativi alle azioni della Priorità 2 – “Servizi Sanitari di Qualità (FESR)” – Obiettivo specifico RSO4.5 – Azione 4.5.1 “Prendersi cura della Salute Mentale”, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/22 del 22 gennaio 2025.

Con Determinazione n. 780 prot. 19606 del 16/07/2025, il Servizio Programmazione Sanitaria, Economico-Finanziaria e Controllo di Gestione della Direzione Generale dell'ARIS ha disposto l'impegno della somma complessiva di € 13.179.388,00, riferita ai fondi del PN Equità nella Salute 2021–2027, di cui alla suddetta deliberazione, a favore delle Aziende ARES, ASL1, ASL2, ASL3, ASL4, ASL5, ASL6, ASL7 e ASL8, per la realizzazione degli interventi previsti dalla “PRIORITÀ 2” Servizi sanitari di qualità (FESR) - Obiettivo Specifico RSO4.5 - AZIONE 4.5.1.

Si riporta di seguito un estratto della citata Determinazione n. 780 prot. 19606 del 16/07/2025, dove si evidenziano i fondi stanziati per l'intervento in oggetto.

RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA CON INTERVENTI DI MANUTENZIONE, AMMODERNAMENTO TECNOLOGICO E ARREDI											
COD. FORNITORE	AZIENDA	SERD	SEDE	CUP	RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA	FONTE FINANZIAMENTO	CAPITOLO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	
67340	ASL N. 7 SULCIS IGLESIENTE	SerD CARBONIA	Viale Trento, 24	B42C24000300007	293.605,09 €	AS (40 %)	SC09.5734	117.442,04 €			
		CF Fluminimaggiore	Via Argiolas, 20	B72C24000490007	20.000,00 €	UE (60 %)	SC09.5735	176.163,05 €			
			CSM CARBONIA	Adiacente al P.O. Sirai in Ospedale 09013 Carbonia (SU) Via Ospedale, 09013	B42C24000310007	343.605,09 €	AS (40 %)	SC09.5734	8.000,00 €		
		CSM IGLESIAS		c/o il P.O. Santa Barbara in Via S. Leonardo 1, 09016	B32C24000420007	443.604,98 €	UE (60 %)	SC09.5735	12.000,00 €		
							AS (40 %)	SC09.5734	28.000,00 €	109.442,04 €	
							UE (60 %)	SC09.5735	42.000,00 €	164.163,05 €	
							AS (40 %)	SC09.5734	33.200,00 €	144.241,99 €	
							UE (60 %)	SC09.5735	49.800,00 €	216.362,99 €	
TOT.				1.100.815,16 €			466.605,09 €	634.210,07 €			

In questa prima fase si procederà all'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, mentre in una fase successiva si darà corso all'affidamento dei lavori.

Secondo il D.Lgs. 36/2023, All. I7, Art. 3 lettera s "in caso di affidamenti agli operatori economici di cui all'articolo 66, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e di ingegneria, l'importo di massima stimato da porre a base di gara, è calcolato nel rispetto dell'articolo 41, comma 13, del decreto, per la prestazione da affidare".

In particolare, l'art. 41, comma 13, stabilisce che:

"per i contratti relativi a lavori, servizi e forniture, il costo medio del lavoro è determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative, tenuto conto della dimensione o natura giuridica delle imprese, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali. In mancanza di contratto collettivo applicabile, il costo medio del lavoro è determinato in relazione al contratto collettivo del settore merceologico più affine a quello preso in considerazione. Per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono espressamente autorizzati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezziari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi"

Sulla base delle disposizioni sopra richiamate, l'importo complessivo presunto dei servizi da affidare – comprendente le attività di Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica, Progettazione Esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione – è stato stimato in conformità ai criteri di cui all'art. 41, comma 13 del D.Lgs. 36/2023 e dettagliato nello schema di parcella e nel quadro economico di riferimento allegati al presente documento.

QUADRO ECONOMICO			
		IMPORTI	
		Parziali	Totali
A IMPORTO ESECUZIONE LAVORI E SICUREZZA			
A1	Importo dei lavori (OG1)		
	A1.1 Lavori a misura	156.200,00	
	A1.2 Lavori a corpo	3.124,00	
	Importo dei lavori (A1.1 + A1.2)		€ 159.324,00
A2	oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (3%)		4.779,72
A3	Importo complessivo dei lavori e sicurezza (A1 + A2)		€ 164.103,72
B SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Imprevisti (10% IVA esclusa)		16.410,37
B2	Rilievi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio		3.282,07
B3	Incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45 comma 2 comma D.Lgs n. 36/2023 (0,8 del 2% su voce A3)		2.625,66
B4	Incentivi alle funzioni tecniche di cui all'art. 45 comma 5 comma D.Lgs n. 36/2023 (0,2 del 2% su voce A3)		656,41
B5	Accantonamento per modifica del contratto in corso di esecuzione di cui all'art. 120 D.Lgs. 36/2023 (3% su voce A3)		4.923,11
B6	Accantonamento per accordi bonari di cui all'art. 210 D. Lgs. 36/2023 (1% su voce A3)		1.641,04
B7	Spese di carattere strumentale a copertura oneri della S.A. di cui all'art. 41, c. 11 del d.lgs. 36/2023 (2% su voce A3)		3.282,07
B8	Spese Tecniche:		
	B8.1 Progetto di fattibilità tecnico-economica	10.589,14	
	B8.2 Progettazione esecutiva	7.059,42	
	B8.3 Esecuzione dei lavori	19.964,93	
	B8.4 Verifiche e collaudi	661,82	
	B8.5 Spese e oneri accessori (non superiori al 25% su voce B8.1+B8.2+B8.3+B8.4)	9.568,83	
	Spese Tecniche (B8.1 + B8.2 + B8.3 + B8.4 + B8.5)		47.844,14
B9	Contributi previdenziali su spese tecniche (4% voce B8)		1.913,77
B10	I.V.A. per spese tecniche (22 % voce B8)		10.525,71
B11	I.V.A. sull'importo complessivo dei lavori (22 % voce A3)		36.102,82
B12	Importo complessivo somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B9+B10+B11)		€ 129.207,18
TOTALE GENERALE (A3+B12)			293.310,90 €

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

Eventuali economie derivanti da ribassi d'asta, potranno essere utilizzate per motivate varianti in corso d'opera.

9 LIVELLI DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettere d, u)

La realizzazione dell'opera è articolata in **due fasi procedurali**:

- una **prima fase**, relativa all'affidamento e all'espletamento delle prestazioni professionali inerenti i servizi di ingegneria e architettura, comprendenti la progettazione di fattibilità tecnico-economica, la progettazione esecutiva, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza;
- una **seconda fase**, oggetto di successivo affidamento diretto, concernente l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto approvato.

In virtù dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 36/2023, la progettazione dovrà essere redatta nel pieno rispetto di quanto previsto dall'art. 41 del Codice dei Contratti Pubblici, dal relativo Allegato I.7, nonché dall'art. 15, comma 6, lettera l) del D.P.R. 207/2010, che disciplina i contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo alla progettazione, del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo.

Il progetto dovrà essere sviluppato attraverso due livelli successivi di approfondimento tecnico:

- **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** (art. 41, comma 6 e artt. 6–21 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023)
Il PFTE ha lo scopo di individuare, tra le possibili alternative progettuali, la soluzione tecnicamente più idonea, sostenibile e coerente con gli obiettivi funzionali e prestazionali definiti nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.
- **Progetto Esecutivo (PE)** (art. 41, comma 8 e artt. 21–23 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023)
Il progetto esecutivo dovrà fornire tutti gli elementi tecnici e amministrativi necessari per la completa e corretta realizzazione dell'intervento, compreso il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), da redigersi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Le ulteriori attività connesse ai servizi di ingegneria e architettura da svolgere in fase di esecuzione dell'opera comprendono:

- la Direzione Lavori, con compiti di controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'intervento;
- il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), volto a garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

Nei casi in cui non sia previsto l'obbligo di redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi del Titolo IV, Capo I, del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, dovrà essere predisposto un elaborato progettuale sulla sicurezza. Tale documento dovrà contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e delle condizioni operative del cantiere;
- l'individuazione delle potenziali interferenze e dei rischi connessi alle attività di lavoro;
- la descrizione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, con esclusione di quelli specifici propri dell'impresa esecutrice;
- la stima dei costi della sicurezza per l'intera durata delle lavorazioni, da includere nel quadro economico generale del progetto.

10 PROCEDURA DI SCELTA

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera i)

L'affidamento delle prestazioni professionali relative ai Servizi di Ingegneria e Architettura (SIA), comprendenti la progettazione di fattibilità tecnico-economica, la progettazione esecutiva, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza, sarà disposto nei confronti dei soggetti di cui all'art. 66 del D.Lgs. 36/2023, ossia gli operatori economici abilitati alla fornitura di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria.

L'affidamento relativo all'espletamento delle prestazioni inerenti la progettazione (progetto di fattibilità tecnico/economico ed esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, ecc.) 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 D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023, in materia di affidamento di servizi tecnici attinenti all'architettura e all'ingegneria.

Per quanto attiene, invece, all'esecuzione dei lavori, verrà seguita la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del medesimo D.Lgs. 36/2023.

11 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera l)

L'aggiudicazione dei lavori in oggetto avverrà tramite l'espletamento di una gara sulla piattaforma elettronica SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023. La gara verrà aggiudicata secondo l'art. 108, comma 1, del medesimo D.Lgs., applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Tale criterio consente di individuare l'offerta che presenta il miglior equilibrio tra qualità e prezzo, valutando non solo l'aspetto economico, ma anche elementi tecnici, metodologici e qualitativi offerti dai concorrenti, in coerenza con le specifiche tecniche e gli obiettivi progettuali definiti nel presente DIP.

La motivazione della scelta dell'affidatario, sia per le prestazioni professionali sia per l'esecuzione dei lavori, sarà riportata nel provvedimento di aggiudicazione, nel rispetto dei principi di legalità, efficacia, economicità e buon andamento dell'azione amministrativa.

12 CONTRATTO

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera m)

Il rapporto contrattuale tra la Stazione Appaltante e il soggetto affidatario dei Servizi di Ingegneria e Architettura sarà formalizzato mediante stipula di apposito contratto, redatto in forma scritta e sottoscritto in modalità digitale, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e delle disposizioni previste dal Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.).

Il contratto disciplinerà in modo puntuale:

- l'oggetto dell'incarico e le relative prestazioni professionali da svolgere (progettazione di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, ecc.);
- la durata dell'incarico, articolata in funzione delle diverse fasi progettuali ed esecutive, con esplicita indicazione dei termini massimi per la consegna degli elaborati e per l'ultimazione delle prestazioni;
- l'importo dell'affidamento, determinato sulla base dei corrispettivi calcolati ai sensi del DM 17 giugno 2016 e coerente con il quadro economico approvato;
- le modalità di pagamento e le relative scadenze, vincolate alla verifica positiva e all'approvazione degli elaborati progettuali e/o delle attività eseguite;
- gli obblighi professionali dell'affidatario in materia di correttezza, riservatezza, tracciabilità dei flussi finanziari e conformità normativa;
- le responsabilità del professionista per eventuali errori o omissioni progettuali, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;
- le garanzie assicurative obbligatorie, comprese la polizza di responsabilità civile professionale e, se prevista, la polizza per danni a terzi;
- le penali applicabili in caso di ritardi o inadempienze, in coerenza con l'art. 119, comma 8 del D.Lgs. 36/2023;
- le cause di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento o per sopravvenute esigenze della Stazione Appaltante;
- il foro competente in caso di controversie, individuato nel Tribunale territorialmente competente per la sede della Stazione Appaltante.

La stipula del contratto sarà subordinata alla verifica del possesso, da parte dell'affidatario, dei requisiti di ordine generale e speciale, alla regolarità contributiva (DURC), nonché alla presentazione della documentazione antimafia e delle dichiarazioni sostitutive previste dalla normativa vigente.

Il contratto sarà redatto in conformità al Capitolato d'Oneri per i Servizi di Ingegneria e Architettura adottato dalla Stazione Appaltante, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023, dell'Allegato I.7, nonché delle Linee Guida ANAC applicabili.

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

I lavori da eseguire saranno affidati da parte della Stazione Appaltante, in seguito all'approvazione della progettazione esecutiva. La verifica e validazione delle fasi progettuali sarà a cura del Rup.

13 TEMPISTICHE

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera r)

La programmazione temporale dell'intervento è finalizzata ad assicurare la corretta sequenza procedurale e il rispetto delle tempistiche di attuazione previste dal Programma Nazionale di Equità nella Salute 2021–2027, garantendo la coerenza con i vincoli di rendicontazione e con le scadenze dei finanziamenti comunitari e nazionali.

Si segnala che alcune opere esterne, in particolare la realizzazione di un nuovo accesso carrabile, potrebbero richiedere il rilascio del parere della Tutela del Paesaggio, con possibile impatto sulla sequenza procedurale e sui tempi di approvazione dei progetti.

Le tempistiche indicate nel cronoprogramma si basano su prassi consolidate per interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale su edifici pubblici, considerando:

- complessità tecnica delle opere;
- risorse disponibili del progettista e dell'impresa;
- tempi medi di validazione interna della Stazione Appaltante;
- durata standard per lavori simili;

Tali tempi costituiscono stime indicative e potranno essere soggetti a revisione motivata in relazione a:

- prescrizioni e pareri degli enti competenti coinvolti;
- esigenze tecniche o operative emerse durante le fasi di progettazione o esecuzione;
- circostanze impreviste di cantiere.

Il cronoprogramma complessivo delle attività è articolato nelle seguenti fasi:

Fase 1 – Affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura:

Procedura di affidamento; Stipula del contratto.

Fase 2 – Attività di Progettazione:

Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE); Validazione e approvazione del PFTE; Redazione del Progetto Esecutivo; Validazione e approvazione del Progetto Esecutivo; Eventuale acquisizione dei pareri e autorizzazioni degli Enti competenti, inclusa la Tutela del Paesaggio.

Fase 3 – Gara e Affidamento dei Lavori:

Predisposizione della documentazione di gara; Procedura negoziata: invito di operatori economici selezionati, ricezione offerte, verifica e valutazione tecnica ed economica; Stipula contratto lavori.

Fase 4 – Esecuzione dei Lavori

Le tempistiche per la realizzazione dell'opera sono approssimativamente quelle di seguito riportate:

Cronoprogramma procedurale e finanziario						
Anno di riferimento	1° anno 2024	2° anno 2025	3° anno 2026	4° anno 2027	5° anno 2028	6° anno 2029
Avanzamento finanziario		€ 293.605,09				
Avanzamento procedurale			€ 65.000,00	€ 228.605,09		
Nomina RUP		Settembre				
Assegnazione CUP ai progetti	Ottobre					
SERVIZI DI INGEGNERIA						
Predisposizione e approvazione DIP (Documento di indirizzo alla progettazione)		Dicembre				
Conferimento incarichi professionali			Gennaio			
Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE)			Aprile			
Progettazione esecutiva e Approvazione			Luglio			
GARA LAVORI			Agosto			
Stipula contratto per la realizzazione			Ottobre			
LAVORI						
Consegna lavori			Dicembre			
I SAL				Gennaio		
II SAL				Marzo		
III SAL				Maggio		
IV SAL				Luglio		
V SAL				Settembre		
Ultimazione lavori				Novembre		
Collaudo/Certificato di regolare esecuzione LAVORI				Dicembre		
Chiusura operazione e funzionalità						

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

Progetto di fattibilità tecnico-economica < 45 giorni naturali e consecutivi

Progetto esecutivo < 40 giorni naturali e consecutivi

14 ELABORATI PREVISTI

(D.Lgs. 36/2023 - All.17 Art.3 comma 1 lettera e)

14.1. Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)

Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) costituisce il primo livello di approfondimento progettuale e deve essere redatto sulla base della valutazione delle caratteristiche fisiche, ambientali, sociali e funzionali del contesto in cui si inserisce l'intervento, tenendo conto delle preesistenze, delle destinazioni d'uso e delle prescrizioni urbanistiche e normative vigenti.

A tal fine, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 36/2023, il progettista potrà avvalersi di modelli informativi digitali (BIM), al fine di garantire una più accurata analisi dello stato dei luoghi e delle condizioni di contorno.

Il PFTE dovrà essere composto dagli elaborati di cui all'art. 6, comma 7, dell'Allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023, sviluppati in conformità ai contenuti degli artt. da 7 a 21 del medesimo Allegato, e comprendere in particolare:

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate tramite la procedura di cui all'Allegato I.8);
- studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- relazione di sostenibilità dell'opera;

- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, sulla modellazione informativa nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- m) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- n) cronoprogramma;
- o) 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;
- p) in caso di appalto integrato ai sensi dell'articolo 21 del presente allegato, il capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- t) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

14.2. Progetto Esecutivo

Ai sensi dell'art. 22, comma 1, dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, il Progetto Esecutivo rappresenta il livello di definizione progettuale che determina, in ogni dettaglio, i lavori da realizzare, i costi, le modalità esecutive e il relativo cronoprogramma, coerente con quello del PFTE approvato.

Ogni elemento progettuale dovrà essere identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo, e l'intero progetto dovrà essere corredato da un piano di manutenzione redatto in relazione al ciclo di vita dell'opera.

Il Progetto Esecutivo dovrà comprendere gli elaborati indicati all'art. 22, comma 4, dell'Allegato I.7 e sviluppati conformemente agli artt. da 23 a 33 dello stesso, in particolare:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) 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;
- d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) quadro di incidenza della manodopera;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) computo metrico estimativo e quadro economico;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- n) piano particellare di esproprio aggiornato;
- o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- q) per le opere soggette a valutazione d'impatto ambientale (VIA) e comunque ove espressamente richiesto, il progetto esecutivo comprende inoltre il manuale di gestione ambientale del cantiere.

14.3. Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in Fase Esecutiva

Le attività inerenti la Direzione Lavori (DL) e il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) dovranno essere svolte nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023, all'Allegato I.7, nonché al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., e comprenderanno:

- a) direzione, sorveglianza e controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dei lavori;
- b) assistenza alle prove e ai collaudi tecnici;
- c) verifica di conformità dell'esecuzione rispetto al progetto approvato e alle normative vigenti;
- d) redazione della contabilità dei lavori e delle liquidazioni tecnico-contabili;
- e) monitoraggio dell'avanzamento lavori e rendicontazione tecnico-amministrativa;
- f) coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, con aggiornamento del psc e gestione delle eventuali interferenze in cantiere.

15 VINCOLI NORMATIVI DI RIFERIMENTO, REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

(D.Lgs. 36/2023 - All.I7 Art.3 comma 1 lettera p)

15.1. Premessa

L'attività di progettazione e la successiva realizzazione dell'intervento dovranno essere condotte nel rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di lavori pubblici, edilizia, sicurezza, ambiente, accessibilità, efficienza energetica e sostenibilità, nonché delle linee guida e degli standard tecnici emanati dagli organismi competenti.

Il progettista incaricato sarà tenuto a verificare la piena conformità del progetto a tali prescrizioni e ad accertare l'eventuale presenza di ulteriori vincoli derivanti da specifici pareri o autorizzazioni degli enti competenti (Comune, Regione, ASL, Soprintendenza, Vigili del Fuoco, ecc.).

15.2. Quadro normativo di riferimento

Di seguito si riporta l'elenco dei principali riferimenti legislativi e regolamentari cui il progetto dovrà attenersi, articolati per ambito tematico:

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"

15.3. Norme tecniche e standard di riferimento

Il progettista dovrà attenersi alle norme tecniche nazionali e internazionali UNI, CEI, EN, ISO, CNR, garantendo la qualità e la sicurezza delle opere e degli impianti.

Dovranno inoltre essere recepiti i Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia pubblica, con particolare riferimento a:

- uso di materiali eco-compatibili e riciclati;
- riduzione dei consumi energetici e idrici;
- durabilità e manutenibilità dei componenti edilizi;
- gestione sostenibile dei rifiuti di cantiere.

15.4. Verifica e conformità normativa

In fase di redazione del progetto esecutivo, il progettista dovrà predisporre una Relazione di conformità normativa, contenente:

- elenco delle normative applicate;
- attestazione della conformità delle soluzioni progettuali;
- indicazione dei pareri e nulla osta ottenuti;
- elenco di eventuali prescrizioni da adempiere in fase esecutiva.

Tale relazione sarà parte integrante della documentazione sottoposta alla verifica e validazione del progetto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

Nella redazione del computo metrico estimativo, il progettista dovrà fare riferimento ai prezzi unitari riportati nel vigente Prezziario Regionale della Regione Sardegna per opere e lavori pubblici.

Qualora per determinate lavorazioni non siano disponibili voci specifiche nel suddetto prezziario, i relativi costi dovranno essere determinati mediante analisi prezzi puntuali, elaborate in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 36/2023 e fondate sui correnti valori di mercato praticati nel territorio regionale.

Resta inteso che l'intero progetto dovrà essere conforme alle normative vigenti in materia di lavori pubblici, edilizia, sicurezza e ambiente.

Nel caso in cui, durante il periodo di progettazione, intervengano nuovi riferimenti normativi, aggiornamenti o modifiche legislative, il progettista sarà tenuto a recepirli integralmente nel progetto, indipendentemente dallo stato di avanzamento delle attività, assicurando in ogni caso la piena rispondenza dell'elaborato al quadro normativo più aggiornato.

16 DOCUMENTI ALLEGATI AL DIP

Al presente Documento di Indirizzo alla Progettazione si allegano i seguenti elaborati, costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso:

- Allegato A - Quadro economico.
- Allegato B - Schema di calcolo degli onorari;
- Allegato C - Elaborati grafici;

Responsabile Unico del Progetto
Geom. Fabrizio Massenti

Il Dirigente
S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio
Ing. Massimo Diana

Il Direttore del distretto F.F.
Dott.^{ssa} Maria Assuntina Caboni

Il Commissario Straordinario F.F.
Dott. Antonio Pisano
