

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

(art.23, comma 4, del D.Lgs. 50/16 e art. 15, commi 4 e 5 del D.P.R. 207/10)

IMPORTO FINANZIATO € 1.159.000,00

Responsabile del Procedimento: geom. Renato Fele

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

M6C1 Intervento 1.1 Case della Comunità M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona

DELIBERA D.G.R. N. 12/16 DEL 07.04.2022

INTERVENTO DENOMINATO: "Ristrutturazione Edilizia – demolizione/ricostruzione e ampliamento del Poliambulatorio di Castelsardo, sito in via Colombo 6 Castelsardo (SS), da destinare a Casa di Comunità n.05 Spoke Distretto di Sassari, in app. dell'art. 44, c.1. L.R. n. 24/2020 - Fondi PNNR",

CIG

CUP J38I22000140006



IL RUP

Geom. Renato Fele

DIRETTORE GENERALE ASL N. 1 DI SASSARI	DIRETTORE SANITARIO ASL N. 1 DI SASSARI	DIRETTORE AMMINISTRATIVO ASL N. 1 DI SASSARI
Dott. Flavio Sensi	Dott. Vito Leonardo Giuseppe La Spina	Dott. Mario Giovanni Altana

Sommario

SOMMARIO	2
0 PREMESSA	4
1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	5
1.1 Descrizione del comparto edilizio e stato dei luoghi.....	5
1.2 Inserimento urbanistico.....	8
1.3 Identificativi catastali	9
1.4 Situazione giuridica della proprietà.....	11
1.5 Ricognizione dei vincoli	11
2 QUADRO ESIGENZIALE	11
2.1 Obiettivi dell'intervento e bisogni da soddisfare.....	11
2.1.1 Obiettivi funzionali (art. 44 comma 1 L.R. 24/2020)	12
2.1.2 Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo	13
2.1.3 Obiettivi estetici	13
2.1.4 Obiettivi connessi alla scelta delle tecnologie costruttive	13
2.1.5 Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica.....	13
2.1.6 Obiettivi relativi al contenimento energetico e alla sostenibilità ambientale	14
2.1.7 Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione delle opere	14
3 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	14
3.1 Regole e norme tecniche da rispettare.....	14
3.2 Normativa di settore	17
3.3 Criteri Ambientali Minimi (CAM).....	18
3.4 Vincoli di legge	18
4 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI	19
4.1 Lavori di manutenzione straordinaria.....	19
5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO	20
5.1 Progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	20
5.2 Progetto di fattibilità tecnica ed economica.	21
5.3 Progetto Definitivo/Esecutivo	22
5.4 Verifica della progettazione	23
5.5 Disposizioni in merito alla direzione Lavori.....	23
5.6 Disposizioni in merito al collaudo delle opere	23
6 LIMITI FINANZIARI	24
6.1 Stima importo lavori.....	24
6.2 Classi e categorie delle opere DA VEDERE.....	24
6.3 Stima corrispettivi servizi di ingegneria e architettura	25
6.4 Quadro economico	26
6.5 Fonti di finanziamento.....	27
7 PROCEDURA SCELTA CONTRAENTE	27
7.1 Modalità affidamento servizi tecnici	27

7.2	Modalità appalto progetto definitivo/esecutivo ed esecuzione lavori, ripartizione in lotti.	27
8	CRONOPROGRAMMA	27
9	ALLEGATI	28

0 PREMESSA

Con la Delibera di Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 12/16 del 07/04/2022 - "Piano nazionale di ripresa e resilienza, Missione 6 Salute e Piano nazionale per gli investimenti complementari. Interventi di cui al decreto di riparto del Ministro della Salute del 20 gennaio 2022" è stato approvato l'elenco degli interventi finanziati con le risorse PNRR e PNC di cui al decreto del Ministro della Salute del 20 gennaio 2022, tra cui rientra l'intervento denominato **"Ristrutturazione Edilizia – demolizione/ricostruzione e ampliamento del Poliambulatorio di Castelsardo, sito in via Colombo 6 Castelsardo (SS), da destinare a Casa di Comunità n.05 Spoke Distretto di Sassari, in app. dell'art. 44, c.1. L.R. n. 24/2020 - Fondi PNNR"**, il cui costo complessivo è stato stimato in € 1.159.000,00.

Con la medesima deliberazione è stato disposto che i singoli interventi dovessero essere attuati dalla Direzione generale della Sanità, previa stipula di apposita convenzione con le Aziende interessate e, nel caso di interventi sovra aziendali, con l'Azienda Regionale della Salute (ARES), secondo le linee di indirizzo dettate dalla medesima Direzione generale.

Con la D.G.R. 17/68 del 19/05/2022 è stato approvato il Piano Operativo Regionale 2022 che riporta gli Action Plan per ciascuna Linea di investimento. L'intervento rientra nella programmazione sanitaria regionale di cui al Piano Regionale dei Servizi Sanitari 2022/2024 approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/22 del 24/03/2022.

Il Piano Regionale dei Servizi Sanitari, rimodulando la rete dei servizi territoriali erogati a livello di distretto, ha previsto l'implementazione delle Case della comunità, includendo per il distretto di Sassari della ASL n. 1 di Sassari, l'investimento a valere sui fondi del PNRR, Missione 6 Componente 1, per la realizzazione della Casa della comunità di Castelsardo, tipo *spoke*.

La presente relazione, redatta ai sensi dell'articolo 15, commi 4 e 5 del D.P.R. 207/10, ancora in vigore per effetto dell'art. 216, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, rappresenta il documento di indirizzo alla progettazione necessario all'avvio dei servizi di architettura e ingegneria relativi ai lavori necessari all'attuazione dell'intervento in oggetto. Il presente documento è redatto anche sulla base delle Linee guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC approvate dall'Assemblea del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici il 29/07/2021.

Denominazione dell'intervento:

"Ristrutturazione Edilizia – demolizione/ricostruzione e ampliamento del Poliambulatorio di Castelsardo, sito in via Colombo 6 Castelsardo (SS), da destinare a Casa di Comunità n.05 Spoke Distretto di Sassari, in app. dell'art. 44, co.1. L.R. n. 24/2020 - Fondi PNNR".

Inquadramento territoriale NUTS:

Codice NUTS: ITG2D

Ubicazione dell'intervento:

L'intervento è localizzato all'interno del tessuto urbano di Castelsardo (SS) in Via Colombo 6/o. Le coordinate geografiche sono: longitudine 8°42'48.82" e latitudine 40°54'47.82"N.

Stazione Appaltante:

Azienda Sanitaria Locale (abbreviato ASL) n. 1 - Sassari

Struttura tecnica referente per la Stazione Appaltante: ARES - SC AT Sassari-Olbia | Telefono 079/2062520

Direzione Dipartimento Area Tecnica Via Amendola, 57 - 07100 Sassari

sc.areatecnica.so@areasardegna.it

areatecnica.sassari@pec.areasardegna.it

1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.1 Descrizione del comparto edilizio e stato dei luoghi.

Il contesto in cui si trova il poliambulatorio è quello urbano, immediatamente alle spalle della Piazza del Novecentenario, luogo centrale della vita Castellanese.

L'edificio, realizzato negli anni '70, è privo di particolare interesse architettonico ed è costituito da due piani sovrapposti, indipendenti ma collegati tra loro tramite una scala esterna ed una piattaforma elevatrice di proprietà del Comune di Castelsardo, concessa in comodato d'uso alla A.S.L. n°1.

Attualmente l'immobile è adibito a Poliambulatorio medico dove si esercitano le seguenti specialità e funzioni: Cardiologia, Dermatologia, Ginecologia, Oculistica, Odontoiatria e Guardia Medica.

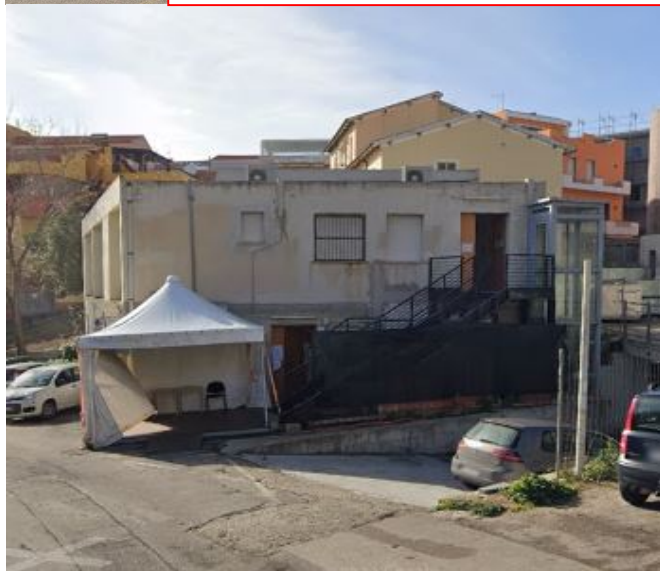




OLTRE LA PIAZZA, NASCOSTO ALLA VISTA, SI TROVA IL POLIAMBULATORIO



Livello pavimento della piazza soprastante



L'intervento consiste nella completa demolizione e ricostruzione e ampliamento del fabbricato denominato "Poliambulatorio di Castelsardo" con l'obiettivo di realizzare un nuovo fabbricato da destinarsi a Casa di Comunità in applicazione dell'art. 44, comma 1 della L.R. di riforma sanitaria n. 24/2020.

Il comparto edilizio o edificatorio è identificato con la zona B1 (zona di completamento) del Piano di Fabbricazione che presenta i seguenti parametri edilizi:

Zona B₁ : Completamento Castelsardo Centro - Edificazione permessa mediante concessione diretta P₁

Compatibilità R₀ R₁₁ R₁₂ R₁₃ R₁₄ R₁₅ R₁₆ R₁₇

D₁₁

F₁₄ F₁₅

Interventi da C₁₀ a C₁₇ compreso

Vincoli V₁₅ : filo strada

V₁₆ : ove esistono almeno 3 edifici per lato

V₁₈ : minimo ml 6,00

V₁₉ : tali che si verifichi V₁₈

V₂₀ : ml 6,20 rispetto alla quota strada

Indici I₁ = 0,50 mq/mq

I₂ = 3,00 mc/mq

Dove: R 16 " " di servizio sociale (sanitario-uffici, studi professionali)

I n t e r v e n t i

C o	Costruzioni
C 10	Nuove costruzioni
C 11	Sopraelevazioni
C 12	Ampliamenti
C 13	Ristrutturazioni parziali
C 14	" totali senza demolizione delle strutture
C 15	" totali con demolizione totale degli immobili
C 16	Manutenzioni ordinarie
C 17	" straordinarie
V o	Vincoli e prescrizioni particolari
V 15	" di distacco dalla strada
V 16	" di allineamento dei fronti esistenti
V 18	" di distanza tra pareti finestrate
V 19	" di distanza tra i confini
V 20	" di altezza massima
I o	Indici
I 1	Rapporto di copertura (mq/mq)
I 2	Indice di cubatura fondiario (mc/mq)

I parametri edilizi di cui sopra, sono destinati a fornire un'indicazione orientativa, in quanto, qualora in fase progettuale si rendesse necessario oltrepassare tali limiti, trattandosi di impianto di interesse pubblico, si potrebbe comunque ottenere il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai

sensi dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Si precisa tuttavia che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (comma modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014, poi dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020).

1.2 Inserimento urbanistico

Dal punto di vista urbanistico, il complesso ricade in **zona B1 – Completamento confinante con la zona S – Servizi sociali, sottozona S1 – attrezzature scolastiche** del Piano di Fabbricazione del Comune di Castelsardo il cui ultimo aggiornamento risale al mese di aprile 1983.

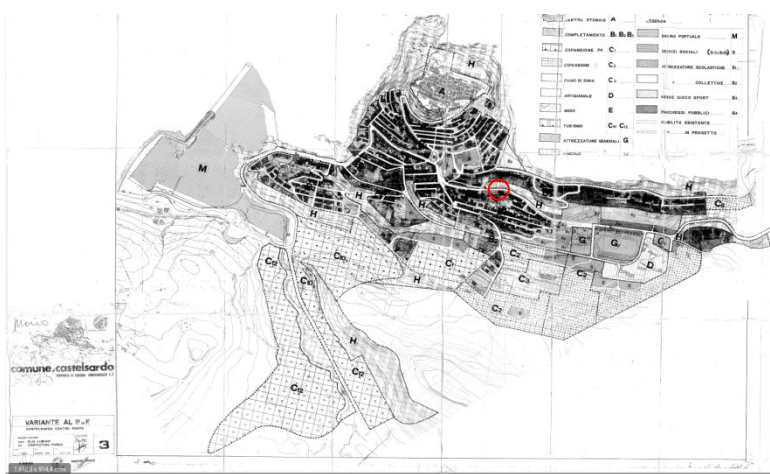
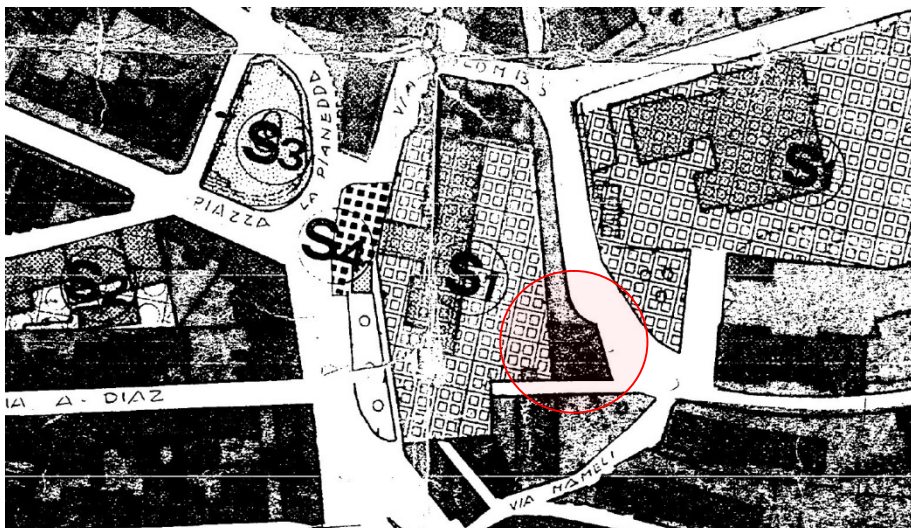


Tavola 3 del P. di F. : Centro – Porto



Estratto del P. di F. relativo all'area d'intervento



Visione zenitale



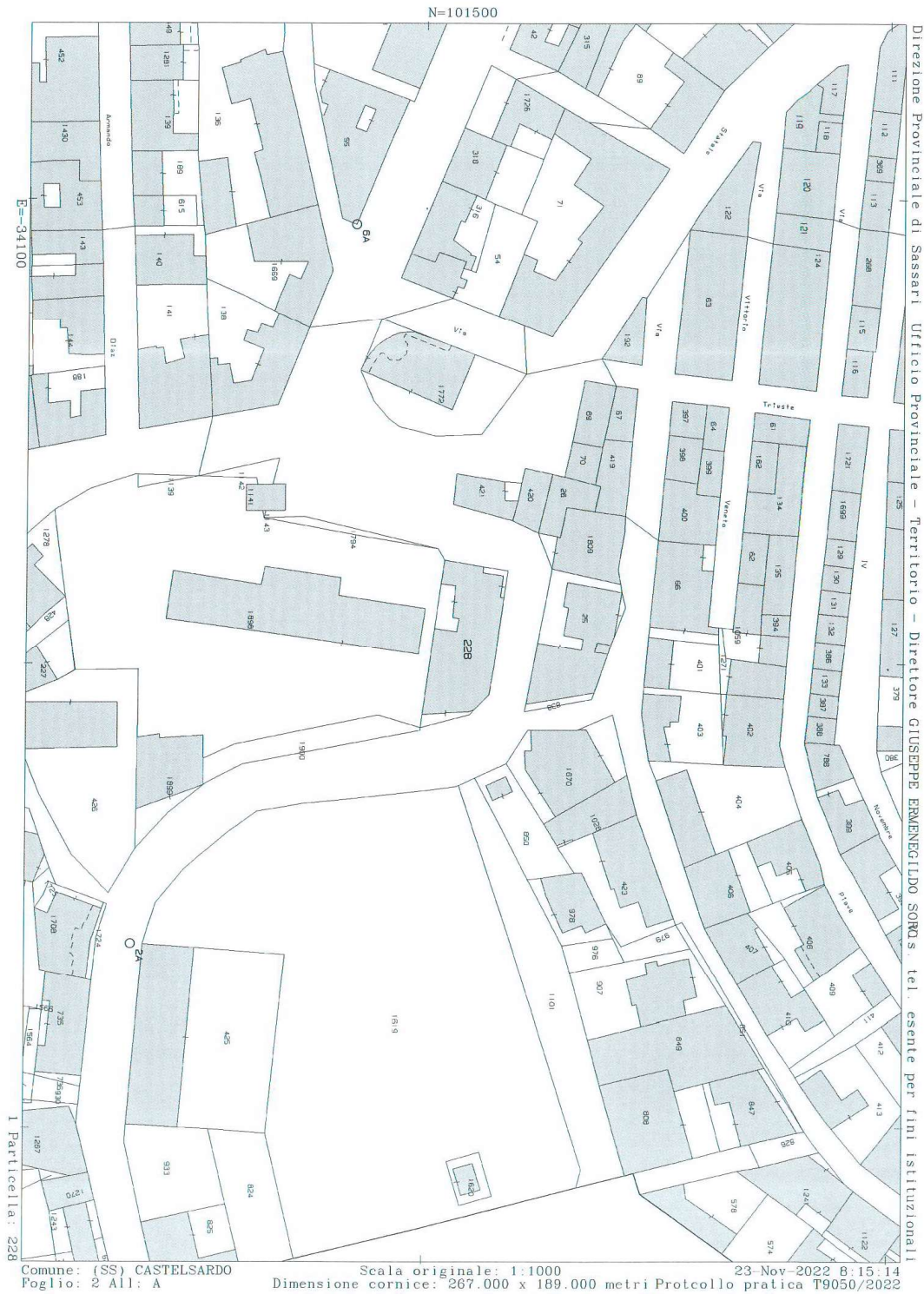
Sovrapposizione del P. di F. su foto satellitare

1.3 Identificativi catastali

L'area su cui insiste la struttura è attualmente contraddistinta al Catasto Terreni col mappale 1899 del Foglio 2 .

Quadro U		Unita' Immobiliari													
Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. Scala	cat. Interno	Rendita € Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
1	C	2	1899				U	B/1 T-1	U	1045	360		647,64	SI	SI
via cristoforo colombo 60															

Estratto di mappa



1.4 Situazione giuridica della proprietà

L'immobile, costruito dal Comune di Castelsardo, è attualmente nella disponibilità del patrimonio immobiliare dell'ARES Sardegna.

1.5 Ricognizione dei vincoli

Norma: 300 m dal Mare

Descrizione: D.lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.a - Territori compresi entro 300 m dalla linea di battigia

Articoli: 142

Norma: Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara

Descrizione: Legge Regionale 25 Novembre 2004, n°8 - Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Articoli: 6, 12, 13, 14, 15, 107, 112

Norma: Espansioni fino Anni 50

Descrizione: Legge Regionale 25 Novembre 2004, n°8 - Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Articoli: 63, 64, 65, 67, 68, 69

Norma: Fascia Costiera

Descrizione: Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme

Articoli: 8, 17, 18, 19, 20

Norma: Promontori

Descrizione: Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.lgs. 42/2004 - Falesie, scogliere e ripe costiere in uno stato di conservazione soddisfacente; Scogli e piccole isole; promontori e sistemi a baie e promontori

Articoli: 8, 17, 18

Norma: L. 1497_1939 confluita a seguito di abrogazioni normative nel Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali D.lgs. N. 42/2004

Descrizione: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo. Castelsardo – Intero territorio comunale

Articoli: DM 12/05/1966 pubblicato GU n° 203 del 17/08/1966

Nuova classificazione del vincolo: ex art. 136 co. 1 lettera d) del D.lgs. N. 42/2004

2 QUADRO ESIGENZIALE

2.1 Obiettivi dell'intervento e bisogni da soddisfare

Fine dell'intervento è la demolizione e ricostruzione dell'immobile, riconvertendolo all'uso come Casa della Comunità (CdC), di tipo spoke. La CdC, così declinata dalla normativa nazionale, corrisponde alla Casa della salute definita dalla L.R. 24/2020 Art. 44 comma 1, quale *“struttura che raccoglie in un unico spazio l'offerta extra-ospedaliera del servizio sanitario, integrata con il servizio sociale, in grado di rispondere alla domanda di assistenza di persone e famiglie con bisogni complessi”*.

Maggiori dettagli sulla Casa della Comunità sono stati forniti nel Piano dei Servizi sanitari della Regione Autonoma della Sardegna, emanato con la D.G.R. n. 9/22 del 24/03/2022, nel quale la CdC viene descritta al punto 6.3 come nodo di una rete territoriale basata su una logica organizzativa per Distretti Sanitari.

Le Case della comunità, afferenti al distretto, sono luoghi dove l'integrazione socio-sanitaria è pensata in modo da non essere solo funzionale, ma anche strutturale e fisica, con la condivisione degli spazi e la promozione del lavoro di équipe.

Come sancito dall'art. 44, comma 2, della L.R. 24/2020, *“Le case della salute operano per conseguire i seguenti obiettivi:*

- *appropriatezza delle prestazioni attraverso percorsi diagnostico-terapeutici e assistenziali, presa in carico globale e orientamento di pazienti e famiglie;*
- *riconoscibilità e accessibilità dei servizi;*
- *unitarietà e integrazione dei servizi sanitari e sociali;*
- *semplificazione nell'accesso ai servizi integrati".*

L'art. 44, comma 3, lett. c) dispone, inoltre, che le Case della salute (ora Case della Comunità) svolgano, tra le altre, la funzione di promozione del *"lavoro di equipe tra le varie figure professionali: medici di medicina generale, pediatri di libera scelta, medici di continuità assistenziale e dell'emergenza territoriale, specialisti ambulatoriali, personale sanitario, socio-sanitario e tecnico-amministrativo, operatori sociali"*.

Si fornisce a seguire l'indicazione degli obiettivi che il progettista, nel rispetto del budget di finanziamento, deve declinare nel progetto.

Si rimanda, inoltre, al DM 77/2022 recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel Servizio sanitario nazionale (SSN).

2.1.1 Obiettivi funzionali (art. 44 comma 1 L.R. 24/2020)

- Tutte le opere che verranno progettate dovranno essere rispondenti alle indicazioni di carattere tecnico sanitario contenute nella Relazione Sanitaria predisposta dalla Direzione Sanitaria ASL 1 – Sassari (protocollo n. 11479 del 06/04/2022), allegata al presente DIP per farne parte integrante. Ulteriori indicazioni suppletive ed integrative, sempre di carattere sanitario, potranno essere specificate anche in sede di esame o approvazione delle diverse fasi progettuali, che scaturiranno a seguito dell'affidamento dei servizi di progettazione;
- L'intervento deve consentire l'utilizzo della struttura da parte di team multidisciplinari e professionali di MMG, PLS, medici specialistici, infermieri, psicologi, assistenti sociali e altri professionisti della salute.
- La struttura dovrà permettere l'ottimale operatività della figura dell'Infermiere di famiglia e comunità.
- La struttura dovrà fungere da punto di riferimento continuativo per la comunità, anche attraverso l'utilizzo di un'infrastruttura informatica, e inoltre, dovrà prevedere, al suo interno, un servizio dedicato alla raccolta del bisogno da parte del cittadino (SUA) per le valutazioni multidimensionali (UVT).
- La struttura dovrà essere funzionalmente connessa con la Casa di Comunità Hub di Sassari;
- Deve prevedere la creazione di una strutturazione logistica e distribuzione degli spazi funzionalmente fruibili dall'utenza e dal personale a vario titolo coinvolto nelle attività sanitaria e socio sanitaria.
- I nuovi spazi dovranno essere razionali e di semplice utilizzo con chiara identificazione delle funzioni e dei percorsi.
- Interrelazione con altre funzioni (comunali, ASL, associazioni di volontariato, etc.)
- La progettazione dovrà garantire la fluidità di percezione, di fruizione degli spazi e l'accessibilità da parte di persone con disabilità motoria, visiva, uditiva, cognitiva.
- Per le sistemazioni esterne del lotto si richiede:
 - realizzazione di percorsi fruibili da persone con disabilità coerenti con le norme di settore e le specifiche delle strutture sanitarie;
 - razionalizzazione della distribuzione di eventuali parcheggi con percorsi e accessi distinti in base alle tre tipologie: utenti, personale, mezzi di soccorso e carico scarico.
 - realizzazione di punti di raccolta dei rifiuti con separazione differenziata integrati nel contesto;
 - individuazione di posti auto riservati a persone con disabilità collocati in prossimità dell'ingresso e per le operazioni di carico/scarico;
 - la sistemazione a verde di eventuali spazi residui;
 - illuminazione esterna;

- prevedere la eventuale realizzazione di pensiline fotovoltaiche per il parcheggio, con un congruo numero di postazioni di ricarica per auto e bici elettriche e in ogni caso prevedendo la predisposizione impiantistica per l'incremento futuro.

2.1.2 Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo

La progettazione dovrà garantire la sicurezza dell'utenza (pazienti, personale, visitatori) relativamente ai seguenti aspetti:

- Sicurezza sanitaria intesa in generale come studio delle soluzioni distributive e dei percorsi atti a minimizzare il rischio di diffusione e di infezioni all'interno delle strutture sanitarie;
- sicurezza strutturale, intesa come scelta di impostazione strutturale che garantisca la resistenza ai carichi verticali e orizzontali;
- sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio e nella gestione delle emergenze;
- sicurezza nella fruizione degli spazi, intesa come indicazione, all'interno delle relazioni tecniche, delle caratteristiche dimensionali e materiche al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza (a titolo esemplificativo: rispetto delle caratteristiche di attrito delle superfici calpestabili, etc.);
- sicurezza impiantistica, intesa come rispetto delle norme tecniche di riferimento ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'utilizzatore finale;
- sicurezza dalle effrazioni e atti vandalici, intesa come indicazione nei progetti della presenza di sistemi di videosorveglianza, di rilevazione delle intrusioni e controllo degli accessi (o relativa predisposizione);
- sicurezza dei materiali intesa come rispetto del Regolamento 305/11 relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.

2.1.3 Obiettivi estetici

Con l'intervento si intende migliorare anche la qualità estetica mediante:

- soluzioni che nel complesso riusciranno a valorizzare e garantire un corretto rapporto tra il contesto esistente compresi gli eventuali spazi a verde circostanti, garantendo la massima "permeabilità" verso l'esterno;
- soluzioni che si integrino con il contesto ambientale nel rispetto anche di eventuali vincoli di tutela paesaggistica.

2.1.4 Obiettivi connessi alla scelta delle tecnologie costruttive

Trattandosi di intervento di demolizione e nuova costruzione, si rende necessario reperire spazi alternativi dove trasferire temporaneamente i servizi attualmente erogati. In virtù di ciò, ed al fine di creare il minor disagio possibile all'utenza, appare evidente la necessità di limitare al massimo i tempi di realizzazione. Dovranno, quindi, prediligersi soluzioni tecniche, materiali e tecnologie costruttive adottati ai fini della riduzione dei tempi e dei costi di realizzazione;

2.1.5 Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica

La dotazione tecnologica della struttura dovrà essere volta all'integrazione architettonica e dovrà ispirarsi alle seguenti soluzioni (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- presenza di dotazione impiantistica di base;

- sistemi di illuminazione interne ed esterna a basso consumo con sistemi di rilevamento automatico della presenza e del grado di apporto solare, che garantiscano il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme;
- presenza di sistemi integrati di connessione in rete internet;
- sistemi di building automation e gestione in remoto degli impianti principali;
- impiantistica antincendio (rivelazione incendi, illuminazione di emergenza e di sicurezza);
- sistemi di videosorveglianza e controllo accessi;
- per le aree esterne dovrà essere prevista l'impiantistica in coordinamento con l'impiantistica interna e soluzioni di automazione.

2.1.6 Obiettivi relativi al contenimento energetico e alla sostenibilità ambientale

Ai fini di rendere l'intervento sostenibile, la progettazione dovrà attenersi al principio base di adozione di scelte preliminari architettoniche e impiantistiche finalizzate al raggiungimento del massimo livello di qualificazione energetica dell'intervento perseguibile in rapporto alle risorse economiche disponibili. In ogni caso deve essere fatto salvo il rispetto delle prescrizioni normative in materia.

2.1.7 Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione delle opere

La progettazione dovrà essere ispirata ai principi di:

- durabilità, facilità ed economicità, controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita dell'opera;
- manutenibilità con il minor impatto possibile nello svolgimento sull'attività della struttura in esercizio;
- economicità delle gestione (e della manutenzione), anche in termini di risparmio energetico e contenimento della contaminazione dell'ambiente.

3 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

3.1 Regole e norme tecniche da rispettare.

Tutte le indicazioni di seguito riportate dovranno essere ulteriormente verificate all'atto della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, anche tramite i necessari contatti informali con la committenza, con gli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni/nulla osta e/o nel corso dell'acquisizione delle necessarie autorizzazioni. La seguente esposizione ha carattere unicamente riepilogativo e non esaustivo. La determinazione completa delle regole e delle norme specifiche di settore è demandata ai progettisti.

CONTRATTI PUBBLICI

L'intervento deve essere progettato in conformità alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016 aggiornato, da ultimo, dal D.L. n. 50/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 91/2022 e ed alle relative norme attuative, oltre alle disposizioni ancora in vigore del Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*» D.P.R. 207/2010 (Articoli che restano in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016), nonché in conformità alla Legge Regionale n. 8/2018.

URBANISTICA- EDILIZIA

La progettazione dell'intervento dovrà tener conto di:

- Piano di Fabbricazione del Comune di Castelsardo;
- Regolamento Edilizio comunale;
- DPR 380/01 (Testo Unico Edilizia);
- Norme regionali in materia di edilizia;
- Piano paesaggistico regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006 e successive modifiche intercorse
- Codice dei beni culturali e del paesaggio - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 compresi i vincoli DM 12/02/1958 e DM 12/05/1996 ricondotti alle fattispecie di cui all'articolo 136;

STRUTTURE

Qualora si rendesse necessaria la progettazione di strutture, questa dovrà conformarsi alle disposizioni contenute all'interno delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17.01.2018 – Circolare 21 gennaio 2019.

SICUREZZA E IGIENE

La progettazione degli ambienti dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui al codice unico D.lgs. 81/08 e successivi aggiornamenti nonché dai singoli regolamenti d'igiene emanati a livello regionale/comunale.

PREVENZIONE INCENDI

L'attività principale che verrà esercitata all'interno della struttura rientra tra le attività soggette a prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151:

Attività 68.2.A: Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva da 500 mq a 1000 mq.

Sarà compito del professionista identificare le ulteriori attività soggette a prevenzione incendio e applicare al progetto le specifiche norme di settore, tra cui a titolo non esaustivo:

- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 – Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- D.M. 29 marzo 2021 recante "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le strutture sanitarie". Il provvedimento introduce il capitolo V.11 (Strutture sanitarie) della sezione V dell'allegato 1 al D.M. 3 agosto 2015 e ss.mm.ii. (cd. "Codice di prevenzione incendi", di seguito "Codice");
- D.M. 3 agosto 2015 – Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;
- D.M. 19 marzo 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. 13/7/2011 "Regola tecnica di prevenzione incendi" gruppi elettrogeni;
- DM 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";
- DM 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";
- DM 30/11/1983 "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi";
- Resistenza al fuoco: DM 9/3/2007 "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e Lett. Circ. prot. n. P414-4122 del 28/3/2008 di chiarimenti;
- DM 16/2/2007 "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione";
- Reazione al fuoco: DM 10/3/2005 modificato dal DM 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";
- DM 15/3/2005 modificato dal DM 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";
- DM 10/3/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

BARRIERE ARCHITETTONICHE

La struttura dovrà rispettare gli obblighi per le esigenze dei disabili relativamente a porte, vie di circolazione, scale/collegamenti verticali/ascensori e servizi igienici. La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto delle norme vigenti in materia di abbattimento barriere architettoniche con riferimento ai principi di cui alla Legge n. 13/89 e dal relativo regolamento D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

I locali, devono altresì essere conformi ai requisiti dei luoghi di lavoro come indicato nell'Allegato IV del d.lgs. n. 81/08 e d.lgs. n. 106/09.

TUTELA AMBIENTALE

La progettazione dell'intervento dovrà rispettare le indicazioni contenute all'interno del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e delle procedure in esso previste.

CONTENIMENTO ENERGETICO

In materia di uso razionale dell'energia si farà riferimento a:

- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- D.P.R. 26 agosto 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. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE

sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici. Sostenibilità ambientale
- D. Lgs. 4 luglio 2014, n. 102 - Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE;
- DPR 16 aprile 2013, n. 74;
- DECRETO-LEGGE 1 marzo 2022, n. 17 - Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali. (22G00026) .

ACUSTICA

In materia di acustica si farà riferimento alla Legge 26 ottobre 1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico, n. 447, come modificata dal D.lgs. n. 42 del 2017 ed alle relative direttive della Regione Sardegna sui requisiti acustici passivi degli edifici:

- D.G.R. n. 40/24 del 22/07/2008
- D.G.R. n. 62/9 del 14.11.2008;
- D.G.R. 8 marzo 2016, n. 12/4 “Aggiornamento della parte VIII delle direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale approvate con la D.G.R.. n. 62/9 del 14.11.2008. Criteri per il riconoscimento della qualifica di tecnico competente in acustica ambientale”;
- D.G.R. 5 aprile 2016, n. 18/19 “Aggiornamento della parte VI delle direttive regionali in materia di inquinamento acustico ambientale approvate con la D.G.R. n. 62/9 del 14.11.2008. Requisiti acustici passivi degli edifici. Sostituzione del documento tecnico allegato alla D.G.R. n. 50/4 del 16.10.2015” .

IMPIANTI

La progettazione e l'esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 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.

MATERIALI DA COSTRUZIONE

In sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l'applicazione del Regolamento (UE) N. 305/2011 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 9 marzo 2011 relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione. Per ciascuna lavorazione che implichi l'utilizzo di materiali che debbano essere dotati di marcatura, dovrà essere indicata la relativa norma armonizzata di riferimento e la relativa modalità di attestazione in sede di esecuzione dei lavori.

3.2 Normativa di settore

L'attività sarà soggetta ad accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e sociosanitarie. Si terrà dunque conto del Decreto 23 maggio 2022, n. 77 recante standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel SSN, nonché, più in generale, dei requisiti minimi strutturali, tecnologici ed organizzativi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private di cui al DPR 14 gennaio 1997, alle DGR nn. 47/42 e 47/43 del 30/12/2010

(requisiti generali e ulteriori per il rilascio dell'accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e socio sanitarie operanti nella Regione Sardegna) e alle ulteriori deliberazioni regionali con cui tali requisiti sono stati integrati e o revisionati.

Sono da intendersi quali riferimenti anche gli Accordi Stato-Regioni relativi al Piano Nazionale della Cronicità, al Piano Nazionale della Prevenzione, al Sistema di emergenza urgenza in rapporto alla continuità assistenziale.

Si rimanda, inoltre, alla relazione della Direzione Generale della ASL di Sassari protocollo n. 11479 del 6/4/2022.

3.3 Criteri Ambientali Minimi (CAM)

In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.Lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.Lgs 56/2017), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 50/2016 è fatto l'obbligo di rispettare i criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare ora Ministero per la transizione ecologica DM 11 aprile 2008 come revisionato dal D.M. 10 aprile 2010.

Il progettista, oltre al rispetto del Decreto ministeriale 11 ottobre 2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici valuterà quali specifiche tecniche contenute nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) vigenti sarà necessario applicare per il rispetto del quadro normativo.

3.4 Vincoli di legge

La fascia costiera¹, così come individuata dal PPR, è un bene paesaggistico d'insieme a valenza ambientale tutelato dal PPR, e costituisce una risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale che necessita di pianificazione e gestione integrata.

I territori della fascia costiera sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra habitat naturale e presenza antropica.

Il vincolo (**fascia dei 300 metri dal mare**) che insiste sia sull'area di sedime sia sullo stesso fabbricato, è appunto un vincolo di natura paesaggistica. A tal riguardo, si evidenzia che la tutela ambientale-paesaggistica del territorio comunale è soggetta al principio di cogestione da parte dello Stato e della stessa Regione Sardegna in quanto a statuto speciale². Per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, l'operatore economico incaricato della progettazione definitiva dovrà redigere specifica relazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 co. 3 del "Codice dei beni

¹ La Legge 8 agosto 1985, n. 431, meglio nota come Legge Galasso, imponendo un vincolo paesaggistico ad alcune categorie di beni naturali, tra i quali i territori costieri situati nella fascia dei 300 metri dalla battigia, i parchi e le riserve nazionali o regionali, i territori coperti da foreste e boschi, le zone umide, le zone di interesse archeologico, etc ., ha stabilito l'obbligo per le Regioni di sottoporre il proprio territorio a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale, mediante la redazione di piani paesistici o di piani urbanistico-territoriali "con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali".

² Lo Statuto è la Carta fondamentale della Sardegna. Sin dal 1948, l'articolo 116 della Costituzione ha previsto speciali condizioni di autonomia

culturali e del paesaggio" (D.lgs. 42/2004 e ss.mm. ed ii.) che istituisce l'obbligo di corredare la domanda di autorizzazione per gli interventi in aree vincolate o che interferiscono con aree soggette a vincolo paesaggistico al fine di verificare la compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato e intervento progettato.



http://www.sardegnageoportale.it/webgis2/sardegnamappe/?map=aree_tutelate

Il tratteggio "tratto punto punto" di color celeste evidenzia la fascia dei 300 metri dalla battigia.

Oltre al vincolo della fascia dei 300 mt dal mare, sulla stessa area insiste un ulteriore vincolo paesaggistico in quanto l'intero territorio comunale di Castelsardo, col DM 12/05/1966 pubblicato GU n° 203 del 17/08/1966, è stato dichiarato di notevole interesse pubblico. Tale vincolo a seguito di abrogazioni normative è confluito nel D.lgs. N. 42/2004, art. 136 co. 1 lettera d).

4 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

4.1 Lavori di manutenzione straordinaria

Come già esplicitato in precedenza, l'intervento dovrà prevedere la demolizione dell'intero edificio e la successiva ricostruzione ed ampliamento di una **Casa di Comunità Spoke**, secondo gli standard definiti dal Decreto 77 del 23 Maggio 2022 che prevede la creazione di strutture di prossimità per lo sviluppo dell'assistenza territoriale del SSN, quale punto di riferimento per la risposta ai bisogni di natura sanitaria della popolazione, tenendo conto delle caratteristiche orografiche e demografiche del territorio al fine di favorire la capillarità dei servizi e maggiore equità di accesso, in particolare nelle aree interne e rurali, nel pieno rispetto del principio di prossimità.

La CdC spoke deve garantire l'erogazione h 12, anche mediante modalità di telemedicina, di servizi quali:

- Équipe multiprofessionali di Medici di Medicina Generale (MMG), Pediatri di Libera Scelta (PLS) Specialisti Ambulatoriali Interni (SAI);
- Presenza medica e infermieristica almeno h12 - 6 giorni su 7 (lunedì-sabato);
- Punto Unico di Accesso (PUA) sanitario;

- Servizi ambulatoriali per patologie ad elevata prevalenza (cardiologo, pneumologo, diabetologo, ginecologo, ecc.).

Deve, inoltre, prevedere il collegamento con la Casa della Comunità hub di riferimento e con il sistema integrato di prenotazione CUP aziendale.

5 MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

5.1 Progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione

Ai sensi dell'art. 48, comma 5, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n. 108, si prevede che l'opera, finanziata con risorse del PNRR, venga realizzata mediante appalto congiunto di progettazione ed esecuzione dei relativi lavori, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica messo a disposizione dalla stazione appaltante.

Tenuto conto del fatto che, ai sensi dell'art. 23, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento di definizione dei contenuti della progettazione, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I (articoli da 14 a 43: contenuti della progettazione) del D.P.R. 207/10, nonché di cui agli allegati o le parti di allegati ivi richiamate, per i livelli di progettazione dell'intervento si fa riferimento ai livelli progettuali di cui all'art. 93, comma 1, del D.lgs. 163/2006, che dovranno essere sviluppati per approfondimenti successivi, a partire dalla presente relazione.

Si prevedono tre livelli di progettazione:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica sviluppato secondo le linee guida pnrr, in cui verrà individuata, **tra più soluzioni**, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
- progetto definitivo ed esecutivo in cui, per approfondimenti successivi, verrà sviluppata una delle soluzioni analizzate nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, a seguito di approvazione da parte della committenza.

Vista l'attuale assenza di personale tecnico nella composizione della ASL 1 – Sassari e considerata l'elevata mole e numero di procedimenti del PNRR poste in capo alla citata ASL 1 e stante la difficoltà di rispettare i tempi strettissimi della programmazione degli interventi del PNRR, non è possibile per il soggetto attuatore esterno procedere alla redazione di qualsiasi fase progettuale e di Direzione dei Lavori da svolgere internamente alla Stazione Appaltante e, pertanto, se ne prevede l'affidamento ad un soggetto esterno.

Allo stesso soggetto incaricato della progettazione di fattibilità tecnica ed economica verranno affidate le prestazioni di direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, oltre pratica di variazione catastale. Per il calcolo dell'onorario di tali complessive prestazioni si rimanda all'**allegato - Calcolo corrispettivi- PFTE**.

Ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L. 108/2021, il PFTE sarà sottoposto all'esame della conferenza di servizi preliminare di cui all'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nell'espletamento del suo incarico di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, l'operatore economico incaricato dovrà farsi carico della predisposizione di tutto quanto occorre per l'ottenimento, in sede di tale conferenza, dell'indicazione delle condizioni per ottenere, sul successivo progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assenti, comunque denominati, richiesti dalla normativa.

In tale contesto il progettista dovrà avere cura di predisporre gli elaborati necessari all'ottenimento del preliminare parere da parte dell'ufficio competente al successivo accreditamento al SSN.

I successivi livelli di **progettazione definitiva ed esecutiva** rientrano tra le prestazioni affidate al medesimo operatore economico cui sarà affidata l'esecuzione dei lavori e saranno approvati dalla Stazione Appaltante – appalto integrato.

Il progetto definitivo predisposto dall'appaltatore, sarà a sua volta sottoposto a conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso necessari per l'ottenimento del titolo edilizio e l'approvazione del progetto. La procedura verrà avviata dal responsabile unico del procedimento entro cinque giorni dalla presentazione del progetto definitivo da parte dell'affidatario (art. 48, comma 5, della Legge 108/2021).

5.2 Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il nuovo Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica delle opere pubbliche (Pfte) è lo strumento predisposto per accelerare gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr); si tratta di una vera e propria analisi di conoscenza dell'opera e del territorio che la ospita. Nel Pfte sono infatti ricomprese tutte le informazioni necessarie per definire le caratteristiche dell'opera: non solo tutte le indagini e le diagnosi volte a definire le caratteristiche ingegneristiche e di sicurezza, ma anche la Relazione sulla sostenibilità della stessa, ovvero la sua efficienza energetica e il contributo che deve portare ai target di decarbonizzazione. Il Pfte inoltre punta a valorizzare gli schemi di economia circolare e i requisiti ambientali nella scelta dei materiali. Il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica rappresenta, pertanto, un livello di progettazione rinnovato per contenuti e metodologia, che nella disciplina per l'attuazione del Pnrr consente alle stazioni appaltanti di usare una procedura integrata per aggiudicare la realizzazione dell'opera.

Il PFTE dovrà essere redatto considerando che la realizzazione delle opere sarà affidata con la procedura dell'appalto integrato e, quindi, dovrà definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire nel rispetto delle indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione ed evidenziare le specifiche funzionali ed i limiti di spesa delle opere da realizzare. Il PFTE, inoltre, stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione.

Il progettista dovrà preliminarmente redigere, confrontandosi con il RUP, il documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'articolo 23, comma 5 del Codice (DOCFAP). Il PFTE dovrà essere redatto avendo a riferimento i contenuti previsti dall'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e dagli articoli da 17 a 23 del DPR 207/2010, le Linee guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC approvate dall'Assemblea del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici il 29/07/2021, comprendenti una serie di elaborazioni tecniche e documentali aggiuntive rispetto a quelle ordinariamente previste, specifiche per i casi di affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC.

Tenuto conto della natura dei lavori si prevede la redazione dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa generale;
- b) relazione tecnica in cui il progettista deve riportare lo sviluppo degli studi tecnici specialistici del progetto ed indicare requisiti e prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento, descrivere nel dettaglio le indagini effettuate e motivare le scelte tecniche del progetto; la relazione tecnica dovrà contenere le prime indicazioni per la redazione del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- c) rilievo di massima degli immobili;
- d) planimetria generale e elaborati grafici;
- e) computo estimativo;

- f) quadro economico di progetto;
- g) capitolato speciale descrittivo e prestazionale utile alla indizione della gara d'appalto;
- h) schema di contratto e cronoprogramma;
- i) prime indicazioni per la stesura dei piani della sicurezza.

La stima del costo dell'opera, coerente con il livello di approfondimento del progetto raggiunto nelle varie parti specialistiche, dovrà essere effettuata mediante l'impiego dei prezzari ufficiali di riferimento, di cui all'articolo 23 comma 7 del Codice o, in subordine, mediante analisi di mercato confortate da analisi prezzi. Così pure le indicazioni sui piani di sicurezza e sul piano di manutenzione terranno conto del livello di dettaglio coerente con il livello di progettazione in questione.

Il PFTE dovrà consentire di procedere con la verifica preventiva di primo livello ex art. 26 del D.lgs. 50/2016, finalizzata ad accertare prima dell'avvio della procedura di affidamento dell'appalto integrato:

- a) la coerenza delle scelte progettuali con i contenuti del documento di indirizzo alla progettazione;
- b) la completezza formale degli elaborati progettuali;
- c) la coerenza interna tra gli elaborati progettuali;
- d) la coerenza esterna in relazione alle norme tecniche comunemente applicabili;
- e) la revisione del computo metrico estimativo, anche in relazione alla sua coerenza con gli elaborati grafici e all'applicazione dei prezzi;
- f) la revisione delle somme a disposizione del quadro economico di spesa, anche al fine di accertare la presenza di adeguati elementi giustificativi per la valutazione della congruità degli importi riportati nel quadro economico medesimo;
- g) la effettiva leggibilità dei contenuti progettuali per tematismi, anche attraverso eventuali relazioni di sintesi/ricucitura che "mettano a sistema" contenuti progettuali afferenti al medesimo tematismo ma tuttavia "dispersi" nei numerosi elaborati progettuali. Ciò al fine di favorire l'esame del progetto da parte dei membri esperti dell'Organo consultivo sui principali aspetti tecnici sottesi dal progetto.

Tempi presunti di esecuzione del servizio: 50 giorni naturali e consecutivi.

Le prestazioni tecniche comprese nell'incarico e descritte secondo la tavola Z-2 del D.M. 17 giugno 2016 sono riportate nell'**allegato 1 - Calcolo corrispettivi- PFTE**.

5.3 Progetto Definitivo/Esecutivo

In sede di approvazione del PFTE il RUP procederà all'integrazione del presente documento fornendo l'elenco degli elaborati di dettaglio del progetto definitivo ed esecutivo, anche valutando di accorpate i due livelli di progettazione.

In ogni caso il successivo livello progettuale dovrà essere redatto sulla base del PFTE e di quanto emerso dalla conferenza dei servizi indetta sul primo livello. Qualora si optasse per l'omissione del livello definitivo, il progetto esecutivo dovrà contenere in sé anche tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie. Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto a livello precedente (PFTE o definitivo nel caso in cui non vengano accorpate gli

ultimi due livelli progettuali), nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi.

Tutti gli elaborati del Progetto Definitivo/Esecutivo dovranno avere un livello di dettaglio e contenuti orientati alla produzione. Il progettista dovrà pertanto preoccuparsi per quanto possibile di ridurre i costi i tempi ed i rischi connessi con la produzione in cantiere. Dovrà altresì curare la logistica degli approvvigionamenti delle consegne e dei tempi per l'accettazione da parte del DL, al fine di contenerne il più possibile tempi e rischi.

Tutti gli elaborati progettuali, incluso il piano di manutenzione, dovranno essere orientati alla ottimizzazione e semplificazione delle fasi di gestione e manutenzione dell'opera, avendo a riguardo al contenimento dei costi diretti e indiretti e delle risorse umane e strumentali da impiegare.

Fatta salva la ridefinizione del cronoprogramma in sede di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, allo stato attuale si prevedono, a solo scopo indicativo, i seguenti tempi di esecuzione delle attività:

- per progetto definitivo: 75 giorni naturali e consecutivi;
- per progetto esecutivo: 60 giorni naturali e consecutivi.

In ogni caso l'operatore economico dovrà garantire, tra progettazione ed esecuzione, l'ultimazione in tempo utile per consentire la conclusione del collaudo entro il termine previsto per il mantenimento del finanziamento PNRR.

5.4 Verifica della progettazione

Il PFTE e i successivi progetti definitivo ed esecutivo saranno sottoposti ad attività di verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Tale attività potrà essere condotta in progress al fine di permettere una maggiore celerità. Tale servizio sarà affidato a professionisti esterni.

5.5 Disposizioni in merito alla Direzione Lavori

L'Ufficio di Direzione Lavori di cui all'art. 101 del D.lgs. 50/16 dovrà al minimo comprendere le seguenti funzioni:

- Direttore dei Lavori;
- Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Al termine della realizzazione dei lavori, l'operatore economico incaricato della direzione lavori dovrà predisporre tutta la documentazione e le certificazioni necessarie ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, ivi incluso l'Attestato di Qualificazione Energetica (AQE) di cui all'art. 8, comma 2, d.lgs. 192/2005. Al medesimo soggetto competerà la variazione catastale a lavori ultimati. Inoltre, sarà cura del Direttore lavori predisporre il fascicolo necessario all'ottenimento dell'accREDITAMENTO della struttura sanitaria, secondo le indicazioni che verranno fornite dal RUP sentito l'ufficio competente.

5.6 Disposizioni in merito al collaudo delle opere

Si prevede che il collaudo possa avvenire anche in corso d'opera, ai sensi dell'art. 150 del Codice dei contratti pubblici. Vista l'attuale assenza di personale tecnico nella composizione della ASL 1 – Sassari e considerata l'elevata mole e numero di procedimenti del PNRR poste in capo alla citata ASL 1 e stante la difficoltà di rispettare i tempi strettissimi della programmazione degli interventi del PNRR, non è possibile per il soggetto attuatore esterno svolgere le prestazioni relative al collaudo tecnico amministrativo internamente alla Stazione Appaltante e, pertanto, se

ne prevede l'affidamento ad un soggetto esterno, cui verrà affidato anche il collaudo tecnico-funzionale degli impianti.

6 LIMITI FINANZIARI

6.1 Stima importo lavori

Si evidenzia che la determinazione dell'importo di dettaglio dell'importo dei lavori è demandata alle successive fasi di progettazione. In sede di progetto si dovrà fare riferimento a:

- Prezziario Regionale "Tipologie Edilizie" della Tipografia del Genio Civile dove si evincono costi parametrici di lavorazioni attinenti all'intervento cui si fa riferimento;
- Prezziario lavori pubblici Regione Sardegna;
- Valutazioni tecniche indipendenti sulla scorta di esperienze professionali.

In questa fase, anche sulla scorta di misurazioni effettuate ove possibile e tenuto conto dell'entità del finanziamento (€ 1.159.000,00), l'importo delle opere è stato quantificato in € 698.880,00 + IVA, di cui € 26.880,00 per costi della sicurezza. I costi sono così ripartiti:

Opere edili	€ 406.748,16
Strutture	€ 116.014,08
Impianti elettrici	€ 169.128,96
Impianti idrici e fognari	€ 6.988,80
	€ 698.880,00

Tale importo che verrà meglio definito in fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, costituisce un limite massimo di lavori da realizzare. Pertanto sono da considerare importi massimi i corrispettivi contrattuali per prestazioni tecniche di progettazione e direzione lavori/CSE, a prescindere dalla definizione di dettaglio degli importi delle categorie di lavori. E' fatta salva la possibilità di variazione dei corrispettivi ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016, laddove se ne verificassero le condizioni.

6.2 Classi e categorie delle opere

Al calcolo dei lavori sopra definito corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal D.Lgs 50/2016 e dal Decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti n. 143 del 17/06/2016:

EDILIZIA	E.08	<i>Sede Azienda Sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi</i>	0,95	406.748,16	8,7051853900 %
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	1,15	169.128,96	11,1042496100 %

STRUTTURE	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	0,95	116.014,08	12,4231416600 %
IMPIANTI	IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	0,75	6.988,80	20,4110112700 %

6.3 Stima corrispettivi servizi di ingegneria e architettura

Sulla base della quantificazione complessiva delle opere è possibile stimare i seguenti corrispettivi al netto di IVA e cassa previdenziale:

Servizi di ingegneria e architettura	Corrispettivi
Supporto al RUP sino all'approvazione del P.F.T.E.	€ 2.825,34
P.F.T.E. rafforzato e prestazioni per l'esecuzione dei lavori + prestazioni catastali	€ 119.090,35
Verifica ex art. 26 (DEF+ESEC)	€ 22.749,08
Progettazione Definitiva/esecutiva (facente parte dell'appalto integrato)	€ 41.920,13
Collaudo tecnico amministrativo e statico _ Impianti e strutture	€ 14.956,21
APE-attestazione prestazione energetica	€ 2.624,89
	€ 204.166,00

Tali corrispettivi sono stati calcolati in base al D.M. 17/06/2016, tenuto conto delle categorie d'opera in cui si dividono i lavori riepilogate al precedente paragrafo 6.2. L'onorario per prestazione di variazione catastale è stato stimato in considerazione della superficie dell'immobile che sarà oggetto di variazione, tenendo conto dei prezzi di mercato per tale attività.

A seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 9 del D.L. 1/12, convertito con L. 27/12, essendo state abrogate le tariffe minime professionali, gli importi indicati saranno soggetti a ribasso in sede di trattativa economica con i professionisti.

Qualora vengano affidate ulteriori prestazioni ai sensi dell'art. 106 del Codice, per il calcolo del relativo onorario si farà riferimento al D.M. 17/06/2016, con l'applicazione del ribasso offerto in sede di affidamento.

Poiché si prevede di realizzare l'intervento mediante appalto integrato, il valore della progettazione definitiva ed esecutiva è ora solo stimato e verrà calcolato in sede di PFTE.

6.4 Quadro economico

Si riporta il quadro economico di massima dell'opera.

Rist. Edilizia – demolizione/ricostruzione e ampliamento del Poliamb. di Castelsardo, sito in via Colombo 6 Castelsardo (SS), da destinare a Casa di Comunità n.05 Spoke Distretto di Sassari, in app. dell'art. 44, c.1. L.R. n. 24/2020 - Fondi PNNR		
	IMPORTI	
	<i>Parziali</i>	<i>Totali</i>
A - IMPORTO ESECUZIONE LAVORI E SICUREZZA		
A1 - TOTALE IMPORTO LAVORI		
superficie intervento mq	560	
costo parametrico AGENAS per demolizione e ricostruzione a mq	€ 1.820	
TOTALE IMPORTO LAVORI (demolizione e ricostruzione)		€ 672.000
A2 - TOTALE IMPORTO SICUREZZA		€ 26.880
TOTALE A - SOMMA IMPORTO LAVORI E SICUREZZA (A1+A2)		€ 698.880
B - SOMME A DISPOSIZIONE		
B1 – Imprevisti	€ 13.943	
B2 – Acquisto terreno max 10%		
B3 - Attrezzature Arredi Forniture		€ 74.315
B4 - Indagini	€ 6.989	
B.5 - PROGETTAZIONE DL COLLAUDO VERIFICHE		
B5a - spese tecniche	€ 201.341	
B5b - supporto al RUP	€ 2.825	
B5f - Cassa previdenziale su spese tecniche	€ 8.167	
B6 - ACCANTONAMENTI		
B6a - Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (80% del 2%)	€ 11.182	
B6b - Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24 c 4 dlgs 50/2016)	€ -	
B6c - Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	€ 5.175	
B6d - Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 300	
B7 - ALLACCI		
B8 - IVA		
B8a - IVA su lavori e imprevisti	€ 71.282	
B8b - IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 16.349	
B8c - IVA su indagini	€ 1.538	
B8d - IVA su spese tecniche	€ 46.713	
TOTALE B (Somme a disposizione)		€ 385.805
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 1.159.000

6.5 Fonti di finanziamento

Come specificato in premessa, l'intervento in oggetto è finanziato con:

PNRR	€ 1.159.000,00
TOTALE	€ 1.159.000,00

7 PROCEDURA SCELTA CONTRAENTE

7.1 Modalità affidamento servizi tecnici

Come disposto con deliberazione del Direttore Generale della ASL di Sassari n.311 del 04.07.2022, i servizi verranno affidati ad operatori economici individuati tra gli aggiudicatari degli Accordi Quadro stipulati da Invitalia a seguito di espletamento di procedure di gara aperte, senza riapertura del confronto concorrenziale.

I seguenti servizi tecnici sono inseriti nel programma triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025 dell'ASL n°1 di Sassari, approvato con Deliberazione n° 568 del 15.11.2022.

7.2 Modalità appalto progetto definitivo/esecutivo ed esecuzione lavori, ripartizione in lotti.

Come disposto con la medesima deliberazione di cui al paragrafo precedente 7.1, l'appalto congiunto di esecuzione lavori e progettazione definitiva ed esecutiva verrà affidato ad un operatore economico individuato tra gli aggiudicatari dell'Accordo Quadro stipulato da Invitalia a seguito di espletamento di procedura di gara aperta, senza riapertura del confronto concorrenziale.

Il contratto per lavori sarà stipulato a corpo.

Si prevede di appaltare i lavori in un unico lotto.

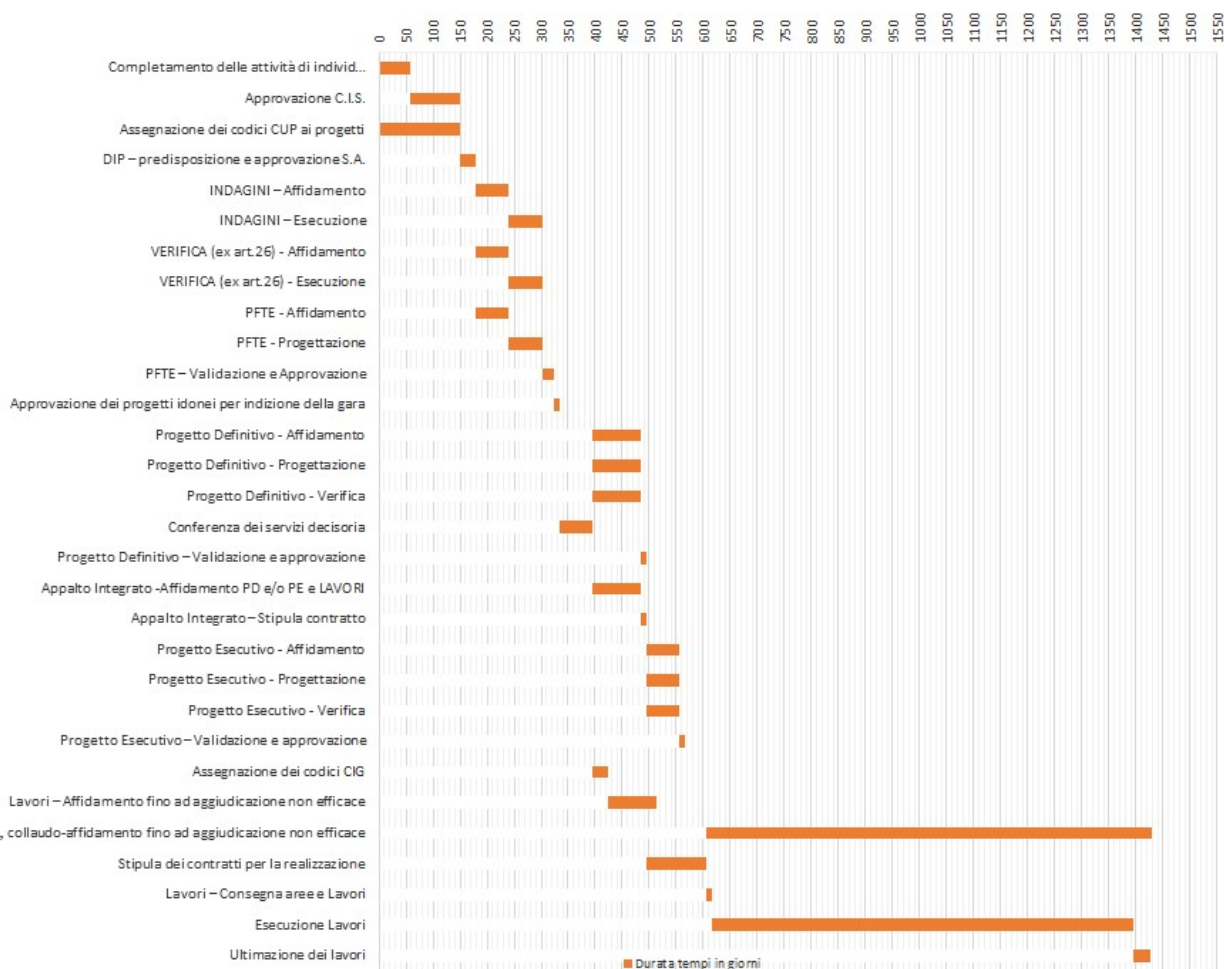
8 CRONOPROGRAMMA

L'intervento deve realizzarsi nel rispetto dei vincoli temporali previsti per il mantenimento del finanziamento. Tassativamente deve concludersi entro il 31/03/2026.

L'allegato 2 al presente documento riporta il cronoprogramma di massima dell'intervento.

Ai fini del cronoprogramma si considera che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della L. 120/2020, per le procedure bandite entro il 30/06/2023 è sempre ammesso l'avvio in urgenza dei contratti.

Inoltre alla conferenza di servizi si applicano le misure acceleratorie di cui all'art. 13 della medesima Legge.



9 ALLEGATI

Allegato 1 – Calcolo dei corrispettivi PFTE

Allegato 2 – Cronoprogramma

Allegato 3 – Scheda intervento PNRR-Agenas

Allegato 4 – Relazione sanitaria approvata protocollo n. 11479 del 06/04/2022

Allegato 5 – Scheda_integrazione_Rel_Sanitaria_CdC Castelsardo

Allegato 6 – Relazione geologica, idrogeologica e idraulica fornita dal Comune di Castelsardo, relative alle indagini effettuate nell'area adiacente

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Renato Fele