

Realizzazione di strutture sanitarie extra ospedaliere per il
superamento degli Ospedali Psichiatrici Giudiziari,
DGR n. 26/05 del 24.05.2018 e n.36/38 del 31.08.2021

**Intervento di ristrutturazione del Centro Terapeutico
Psichiatrico "Il Gabbiano Blu" presso l'ex Fondazione
San Giovanni Battista di Ploaghe
Conversione in due strutture residenziali psichiatriche per
adulti per trattamenti a carattere intensivo (SRPAI)**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE (DPP)

ART.15 DPR 207/2010 – Art. 216 comma 4

PLESSO

Edificio Il Gabbiano Blu Fondazione San Giovanni Battista Ploaghe

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Tonino Casada

PROPRIETA'

ARES Sardegna

DATA Gennaio 2023

Sommario

A. SITUAZIONE ATTUALE (art. 15 c. 6 lett. a del D.P.R. 207/2010)	3
A.1. Descrizione del contesto e dell'area di intervento	3
A.1.1 L'inquadramento	3
A.1.2 Disponibilità dell'area di intervento.....	8
B. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE (art. 15 c. 6 lett. b), c), d) ed f) del D.P.R. 207/2010)..	9
B.1. Obiettivi fondamentali e finalità dell'opera	9
B.2 Esigenze e bisogni da soddisfare	10
B.3 Funzioni di massima dell'intervento	13
C. VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO E NORMATIVI DI RIFERIMENTO (art. 15 c. 6 lett. e) del D.P.R. 207/2010).....	14
C.1. Regole e norme tecniche da rispettare	14
D. IMPATTO DELL'OPERA (art. 15 c. 6 lett. h) del D.P.R. 207/2010).....	15
D.1 Effetti sul contesto ambientale in cui si inserisce	15
D.2 Criteri ambientali minimi	15
E. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI (art. 15 c. 6 lett. m) del D.P.R. 207/2010)	15
E.1 Quadro economico da rispettare e stima dei costi	15
F. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE.....	15
F.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera (art. 15 c. 5 lett. a) del D.P.R. 207/2010).....	15
F.2 Procedura di appalto (art. 15 c. 5 lett. b) del D.P.R. 207/2010).....	15
F.3 Contratto (art. 15 c. 5 lett. c) del D.P.R. 207/2010).....	15
F.4 Criterio di aggiudicazione (art. 15 c. 5 lett. d) del D.P.R. 207/2010).....	15
F.5 Coordinamento con altri professionisti.....	16
F.6 Tempi (art. 15 c. 6 lett. i)del D.P.R. 207/2010).....	16
G. PROGETTAZIONE	16
G.1 ELABORATI PREVISTI (art. 15 c. 6 lett. l) del D.P.R. 207/2010).....	17
G.1.1 Progetto di fattibilità tecnico ed economica.....	17
G.1.2 Progetto definitivo	18
G.1.3 Progetto esecutivo	18

PREMESSA

La realizzazione dell'intervento in oggetto, ha l'obiettivo di adeguare e convertire l'attuale edificio denominato Il Gabbiano Blu in due strutture residenziali psichiatriche per adulti a carattere intensivo. Il presente documento è stato realizzato conformemente all'art. 15 commi 5 e 6 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. e costituisce allegato al disciplinare di gara e al capitolato di appalto per i servizi di architettura e ingegneria, per la redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e con riserva di affidamento anche dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, inerenti i lavori ristrutturazione e conversione dell'edificio denominato Il Gabbiano Blu in due strutture residenziali psichiatriche per adulti per trattamenti a carattere intensivo (SRPAI).

A. SITUAZIONE ATTUALE (art. 15 c. 6 lett. a del D.P.R. 207/2010)

A.1. Descrizione del contesto e dell'area di intervento

A.1.1 L'inquadramento

La zona nella quale sono in progetto le opere di cui alla presente relazione insiste all'interno di un unico complesso polifunzionale a più edifici denominato "Ex Fondazione San Giovanni Battista", posto alla periferia di Ploaghe. Il complesso, oltre ai fabbricati è composto da una vasta estensione di terreni in località "Domaiore", è lambito dalle vie Brigata Sassari e Campo Sportivo.



Figura 1 _ Inquadramento generale

Aspetti funzionali allo stato attuale

I vari fabbricati, costruiti tra il 1974 e il 1978, sono adibiti a servizi sanitari – riabilitativi e socio assistenziali ad attività amministrative e di supporto.

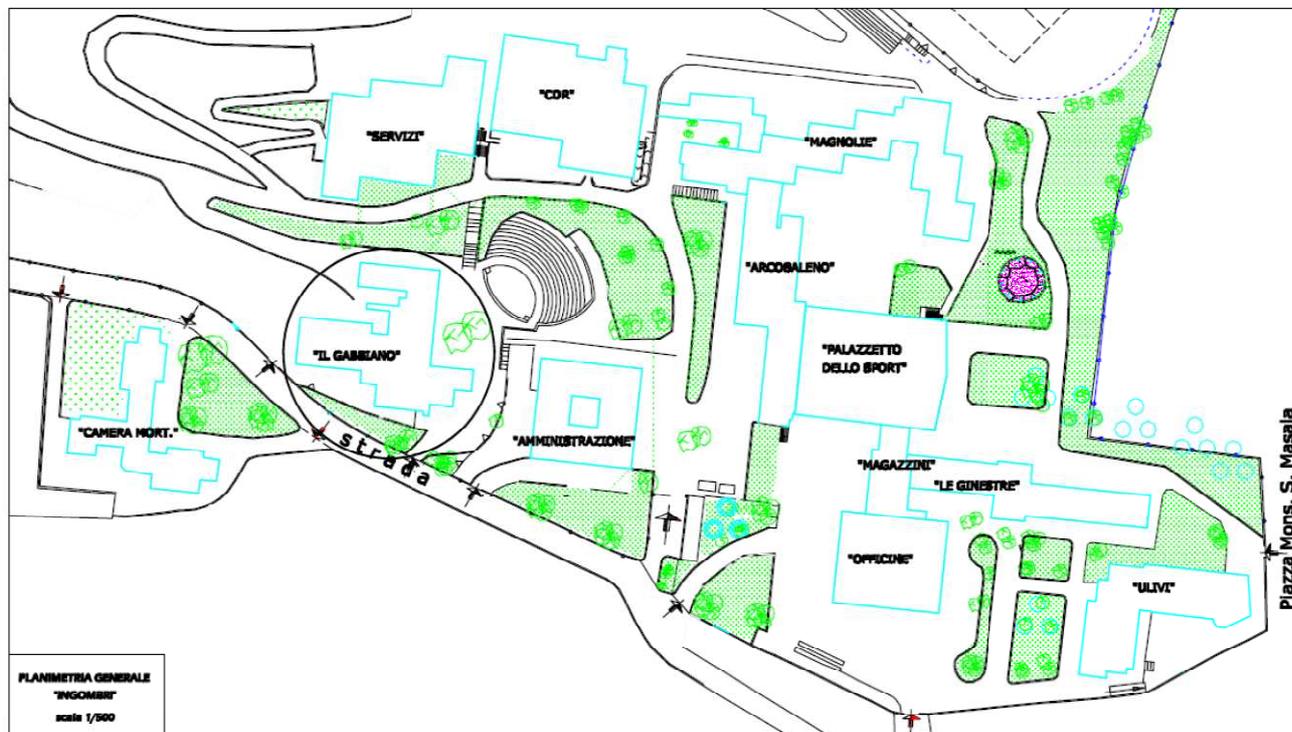


Figura 3 _ Planimetria generale

Come rappresentato nella planimetria sono presenti diversi edifici presso i quali si svolgono le seguenti attività:

Edificio c.d. Amministrazione: portineria, uffici, guardia medica, ambulatori;

Edificio c.d. Il Gabbiano: struttura oggetto di intervento, allo stato attuale non viene svolta alcuna attività;

Edificio c.d. Camera mortuaria: una parte della struttura è in uso al comune di Ploaghe ed una parte ospita la camera mortuaria;

Edificio c.d. Servizi: non utilizzato;

Edificio c.d. CDR: centro di riabilitazione con 20 posti letto, 15 di DH e servizio ambulatoriale;

Edificio c.d. Magnolie: per 2/3 l'edificio è in uso al Comune, la restante parte risulta inattiva;

Edificio c.d. Arcobaleno: Consultorio e centro prelievi;

Edificio c.d. Palazzetto dello sport: inagibile;

Edificio c.d. Magazzini: in uso come depositi;

Edificio c.d. Le Ginestre: Hospice cure palliative, edificio in ristrutturazione;

Edificio c.d. Officine: in uso come depositi;

Edificio c.d. Ulivi: struttura residenziale psichiatrica per adulti a carattere estensivo (SRPAE), 19 posti letto.

Aspetti edilizi allo stato attuale

La struttura è costituita da due piani di cui uno ha un lato contro terra, ha una superficie coperta pari a 790 mq e un volume di 3747 mc.



Figura 4 e 5 _ Piano terra dettaglio ingressi



Figura 5 _ Piano superiore

Durante i lavori di Riqualificazione edilizia e rimozione amianto della Fondazione San Giovanni Battista, dalla copertura della struttura sono state rimosse le lastre “eternit” in cemento–amianto ed è stata eseguita l'impermeabilizzazione con l'impiego di pasta elastomerica colorata.



Figura 6 _ Copertura

La struttura nel suo complesso risulta adeguata alle norme di prevenzione incendi sia in termini di evacuazione che di compartimentazione, nonché di rispetto delle misure dimensionali prescritte. Allo stato attuale fa parte di un complesso di strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero (attività 68 di cui al DPR 151/11). Agli atti è presente un progetto approvato dai VV.F. in data 06.05.2015 prot. 0005501.

L'edificio negli anni è stato oggetto di diversi interventi di adeguamento, che hanno interessato:

- l'impianto termico, con revisione del vano caldaia, adeguamento parziale dell'impianto di climatizzazione con l'installazione di alcune pompe di calore;
- l'impianto di prevenzione incendi con l'installazione di idranti, sistema rivelazione fumi e luci emergenza;
- l'impianto idrico-sanitario con il rifacimento di alcuni servizi igienici;
- la sostituzione infissi e realizzazione parziale di controsoffitto.



Figure 7_8_9 _ Piano Terra



Figure 10_11_12 _ Piano Terra



Figure 13_14_15 _ Piano Primo

A.1.2 Disponibilità dell'area di intervento

L'area di sedime dell'attuale edificio risulta di proprietà e nella piena disponibilità dell'ARES Sardegna.

ARES Sardegna azienda regionale della salute - Area Tecnica Sassari Olbia

Sede Legale in Via Enrico Costa n. 57 (Piazza Fiume) 07100, Sassari (SS) Partita Iva: 00935650903 Codice fiscale: 92005870909
Tel. +39.0789.552310 - 383 - 309 - 03 - Fax +39.0789.552148 - 195 PEC: sc.areatecnica@pec.atssardegna.it
<http://www.atssardegna.it>

B. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE (art. 15 c. 6 lett. b), c), d) ed f) del D.P.R. 207/2010)

Acquisita la relazione sanitaria, nel presente capitolo, si dà l'indicazione degli obiettivi generali da perseguire con la realizzazione dell'opera e delle strategie per raggiungerli, delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie a disposizione, di cui al Quadro Economico allegato. L'obiettivo generale della progettazione dovrà essere quello di organizzare gli spazi e gli impianti in modo da realizzare una struttura residenziale psichiatrica per adulti per trattamenti a carattere intensivo (SRPAI). L'intervento dovrà garantire la rispondenza agli standard qualitativi e prestazionali, sia dal punto di vista funzionale e normativo per gli aspetti edilizi, architettonici e impiantistici.

B.1. Obiettivi fondamentali e finalità dell'opera

Il "Piano di azioni nazionale per la salute mentale" (PANSM), approvato in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni, Province autonome di Trento e Bolzano ed Autonomie locali (CU), in data 24.01.2013 (Rep. Atto n. 4), prevede la definizione di tre tipologie di strutture residenziali articolate in relazione alla differente intensità assistenziale offerta e adotta una visione longitudinale dei percorsi di trattamento, valorizzando l'abitare come funzionale ai bisogni specifici della persona ed al suo progetto individuale.

Le tipologie di struttura vengono diversificate per intensità degli interventi terapeutico-riabilitativi e assistenziali, per l'assetto organizzativo delle stesse e sui piani di trattamento, con l'obiettivo di individuare una risposta appropriata ai bisogni specifici del paziente, stabilendo una correlazione a due livelli:

- il livello di intervento terapeutico riabilitativo richiesto (intensità riabilitativa);
- il livello assistenziale necessario (intensità assistenziale).

La tipologia indicata dal PAMS è stata recepita dalla Regione Sardegna con le D.G.R. 53/8 del 29.12.2014, 66/22 del 23.12.2015 e 64/11 del 28.12.2018 prevedendo l'attivazione di tre tipologie di residenze temporanee:

- Struttura residenziale psichiatrica per adulti per trattamenti a carattere intensivo (SRPAI).
- Struttura residenziale psichiatrica per adulti per trattamenti a carattere estensivo (SRPAE).
- Struttura residenziale psichiatrica per interventi socioriabilitativi, con differenti livelli di intensità assistenziale, articolata in tre sottotipologie, con personale sociosanitario presente nelle 24 ore, nelle 12 ore, per fasce orarie (SRP3).

Con Deliberazione n.36/38 del 31.08.2021 è stato adottato il programma per la realizzazione di strutture sanitarie extraospedaliere per il superamento degli ospedali psichiatrici giudiziari approvato con decreto del Ministero della Salute del 23 luglio 2020, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 11 del 15 gennaio 2021, inerente "Revoca e riassegnazione alla Regione Sardegna delle risorse ripartite in materia di realizzazione di strutture sanitarie extraospedaliere per il superamento degli ospedali psichiatrici giudiziari";

B.2. Obiettivi fondamentali e finalità dell'opera

La tipologia SRPAI è destinata ad accogliere pazienti con gravi compromissioni del funzionamento personale e sociale, per i quali si ritengono efficaci interventi ad alta intensità riabilitativa, da attuare con programmi a diversi gradi di assistenza tutelare, e che possono essere appropriati per una gamma di situazioni diverse, che comprendono anche gli esordi psicotici o le fasi di post-acuzie.

I trattamenti a carattere intensivo sono indicati in presenza di compromissioni considerate trattabili nelle aree della cura di sé e dell'ambiente, della competenza relazionale, della gestione economica, delle abilità sociali; oppure in presenza di livelli di autonomia scarsi, ma con disponibilità ad un percorso di cura e riabilitazione, e/o con bisogni di osservazione e accudimento da attuarsi in ambiente idoneo a favorire i processi di recupero.

La D.G.R. n. 57/3 del 23.10.2008 stabilisce che questa tipologia di struttura deve possedere i seguenti requisiti minimi generali:

- essere ubicata in luoghi abitati facilmente raggiungibili con l'uso di mezzi pubblici, comunque tali da permettere la partecipazione delle persone accolte alla vita sociale della comunità, favorire la vita comunitaria e facilitare le visite agli ospiti;
- assicurare spazi adeguati che permettano idonea funzionalità d'uso e fruibilità in relazione alle caratteristiche dell'utenza ospitata;
- organizzare gli spazi così come in uso nelle civili abitazioni; prevedere la presenza di spazi per momenti di vita individuale e di attività comuni. Gli ambienti devono essere curati ed esteticamente gradevoli, il più possibile somiglianti alle abitazioni private e con la possibilità di utilizzare arredi e suppellettili personali.
- le strutture di nuova costruzione devono essere dotate di adeguati spazi esterni adibiti a verde;
- devono disporre di locale adibito a cucina regolarmente autorizzato dagli organi competenti. Qualora per la preparazione dei pasti sia previsto il ricorso a soggetti esterni alla struttura è necessaria l'esistenza di un ambiente arredato con attrezzatura minima indispensabile, regolarmente autorizzato per la preparazione e somministrazione dei pasti, anche per poter far fronte ad eventi straordinari che impediscono l'acquisizione degli stessi.

Il "Gabbiano Blu" ben si presta ad essere destinato ai predetti compiti di riabilitazione residenziale psichiatrica intensiva per adulti (SRPAI – SRP1), anche ai sensi della DGR 64/11 del 28.12.2018).

I lavori di ristrutturazione devono prevedere la costituzione di due moduli da 8 "posti letto" cadauno (per un totale di 16 p.l. più, eventualmente, ulteriori 2 p.l. da destinare a situazioni di gestione temporanea di bisogni di intervento ad "altissima intensità" o quali p.l. di per "emergenza Covid" o situazioni similari), articolati come segue:

- a. piano terra: un modulo per 8 utenti, dotato di n° 6 camere singole e n° 1 camera doppia (tutte munite di servizi igienici con doccia), accesso indipendente, cucina, soggiorno - di misura pari o superiore alla norma;
- b. piano primo: un secondo modulo per 8 utenti, dotato di n° 6 camere singole e n° 1 camera doppia (tutte munite di servizi igienici con doccia), accesso indipendente, cucina, soggiorno - di misura pari o superiore alla norma (DGR 64/11 del 28.12.2018). Possibilità di un terzo modulo per 2 utenti dotato di 2 camere singole (tutte munite di servizi igienici con doccia).

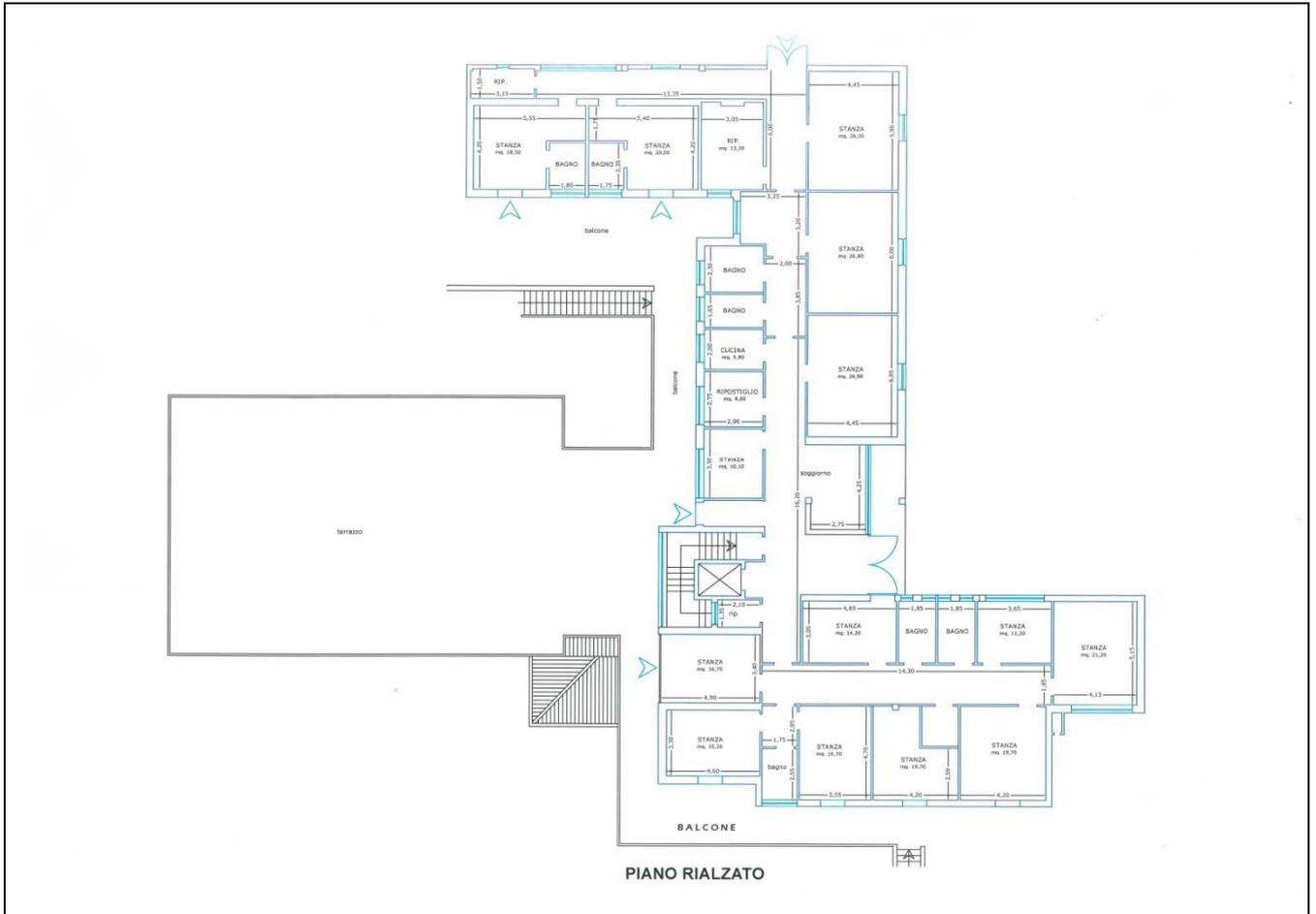


Figura 5_ Planimetria dello stato attuale piano rialzato

B.3 Regole e norme tecniche da rispettare

Si dovrà progettare un intervento di qualità, tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra benefici e costi globali di costruzione, manutenzione e gestione; dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Le esigenze riguardano in generale:

- la sicurezza, cioè la salvaguardia della incolumità degli utenti, nei confronti di una serie di rischi, da quelli sanitari (sicurezza igienico-sanitaria) a quelli statici elettrici, nonché dovuti agli incendi e all'antintrusione di animali o persone, etc.;
- il benessere, in relazione ai livelli di comfort ambientali assicurati da soluzioni progettuali che possano garantire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale, nonché un'opportuna climatizzazione e acustica o da idonee soluzioni tecnologiche dell'involucro;
- la fruibilità, intesa come possibilità di utilizzazione degli spazi, in rapporto alle loro caratteristiche dimensionali, alla loro attrezzabilità, alla loro accessibilità, ed interrelazionabilità;
- l'aspetto, garantito dalla qualità dello spazio in funzione soprattutto dell'adattamento alla loro specifica utilizzazione dell'immagine estetica degli elementi tecnici che lo compongono;
- l'integrabilità riferita agli elementi tecnici in relazione al grado di integrazione funzionale impiantistica e dimensionale;
- la gestione, cioè gli aspetti soprattutto di pulibilità e manutenibilità degli elementi edilizi, connessi con la fruibilità degli spazi e l'integrabilità.

In particolare devono essere privilegiati i requisiti di:

- flessibilità e riconvertibilità;
- pulibilità;
- manutenibilità;
- isolamento dai rumori di calpestio.

La flessibilità e riconvertibilità devono essere garantite da soluzioni tecniche sia edilizie che impiantistiche il più possibile spostabili ed ispezionabili e quindi sostituibili e riparabili.

La pulibilità dalla utilizzazione di materiali con superfici non scabrose, anigroscopiche e resistenti agli urti.

La manutenibilità, assicurata dal rispetto sia della flessibilità e riconvertibilità che dalla pulibilità, deve al contempo essere espressa in termini di prevedibili interventi di manutenzione degli elementi tecnici edilizi ed impiantistici nel tempo.

Anche per le finiture di pavimenti e rivestimenti murari i requisiti da rispettare sono:

- pulibilità
- durabilità
- manutenibilità
- sicurezza.

Requisiti Impiantistici

La gestione degli impianti tecnologici negli ambienti ospedalieri riveste un'importanza tale da giustificare l'utilizzo di nuove tecnologie mirate a garantire la maggior sicurezza e continuità di servizio, la massima flessibilità d'utilizzo, la rapida gestione degli allarmi e delle informazioni sanitarie nonché parimenti al risparmio energetico.



Per soddisfare le principali esigenze impiantistiche e funzionali nelle varie aree oggetto di intervento emerge la necessità di realizzare un adeguamento della rete impiantistica funzionale, prevedendo la modifica o sostituzione degli impianti seguenti :

- impianto di climatizzazione ad aria primaria e ventilconvettori integrato da un impianto di riscaldamento per i locali non condizionati.;
- Impianto idrico-sanitario;
- Impianto antincendio;
- Impianti elettrici (illuminazione, illuminazione di sicurezza e distribuzione forza motrice);
- Impianti speciali (impianto telefonico, impianto trasmissione dati/fonia, rilevazione incendi);

La progettazione dovrà valutare l'uso di impianti tecnologicamente efficienti e innovativi, in un'ottica di risparmio energetico, fruibilità e comfort.

Gli impianti tecnologici dovranno essere progettati conformemente alle vigenti disposizioni normative.

C.1. Regole e norme tecniche da rispettare

- D.Lgs. 50/2016 e ss.m.ii;
- DPR 207/2010 e ss.m.ii per le parti non abrogate;
- L.R. 8/2018 e ss.mm.ii;
- D.M. 3/08/ 2015 – codice prevenzione incendi e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. n. 81/2008 – Testo Unico Sicurezza sul Lavoro
- D.M. 18/09/2002 – Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private e suo aggiornamento D.M. 19/03/2015 (ove applicabile)
- REQUISITI MINIMI AUTORIZZATIVI DGR 47_42 e REQUISITI ULTERIORI ACCREDITAMENTO DGR 47_43
- D.P.R. 380/2001 (T.U. in materia edilizia)
- D.M. 37/2008 e s.m.i.
- D.M. 151/2011 (antincendio)
- D.M. 17 Gennaio 2018 – Norme Tecniche per le Costruzioni;
- Decreto Ministeriale 11/01/2017CAM Edilizia – Criteri Ambientali Minimi;
- Normativa CEI;
- Tutte le Leggi, i Decreti, i Regolamenti, le Direttive, le Ordinanze e le Normative Nazionali e Regionali applicabili.

Dovrà rispettarsi qualsiasi altra normativa inerente alla realizzazione dell'intervento in questione.

D. IMPATTO DELL'OPERA (art. 15 c. 6 lett. h) del D.P.R. 207/2010)

D.1 Effetti sul contesto ambientale in cui si inserisce

Si ritiene che l'intervento in questione produca effetti negativi nulli nel contesto ambientale nel quale si inserisce.

Nella progettazione delle opere oggetto del presente DPP, si dovrà valutare, verificare e quantificare economicamente tutte le opportune opere provvisorie ed eventuali fasi di attuazione che consentano di realizzare l'intervento senza alcun intralcio, disfunzione, pericolo per le attività sanitarie che eventualmente permarranno in essere.

D.2 Criteri ambientali minimi

Il progetto dovrà consentire soluzioni che prevedano prestazioni superiori ai criteri ambientali minimi ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile, così come indicato nel D.M. 11/10/2017.

E. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI (art. 15 c. 6 lett. m) del D.P.R. 207/2010)

E.1 Quadro economico da rispettare e stima dei costi

Il quadro economico allagato alla presente relazione prevede un importo dei lavori a base di gara pari a € 720.000,00 di cui € 30.000,00 per oneri della sicurezza, rappresenta il limite economico da rispettare nella stesura del progetto; è inoltre, indicata la stima sulla ripartizione delle somme relative a lavori e somme a disposizione dell'amministrazione.

F. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

F.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera (art. 15 c. 5 lett. a) del D.P.R. 207/2010)

La realizzazione dell'opera avverrà mediante due procedure: la prima relativa all'espletamento delle prestazioni inerenti la progettazione (progetto di fattibilità tecnico/economico, definitiva, esecutiva, nonché per quelli per i quali l'Azienda si riserva l'opzione di affidamento: direzione dei lavori, coordinamento sicurezza, ecc.) la seconda relativa alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori.

F.2 Procedura di appalto (art. 15 c. 5 lett. b) del D.P.R. 207/2010)

La procedura di scelta del contraente per i servizi di ingegneria e architettura e per i lavori sarà mediante procedura negoziata, previa consultazione di almeno 5 operatori.

F.3 Contratto (art. 15 c. 5 lett. c) del D.P.R. 207/2010)

Il contratto d'appalto relativo ai lavori verrà stipulato a corpo, a misura o in parte a corpo e in parte a misura.

F.4 Criterio di aggiudicazione (art. 15 c. 5 lett. d) del D.P.R. 207/2010)

L'appalto dei servizi di architettura e di ingegneria verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 95, c. 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e gli appalti relativi ai lavori mediante criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 c.4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

F.5 Coordinamento con altri professionisti

Nell'espletamento dell'incarico sarà obbligo dell'aggiudicatario relazionarsi con le professionalità (interne ed esterne) affidatarie di eventuali altri incarichi o incarichi accessori, i cui nominativi saranno di volta in volta comunicati dalla stazione appaltante.

F.6 Tempi (art. 15 c. 6 lett. i) del D.P.R. 207/2010)

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

Progetto di fattibilità tecnico-economica	->	30 giorni naturali e consecutivi
Progetto definitivo	->	60 giorni naturali e consecutivi
Progetto esecutivo	->	30 giorni naturali e consecutivi

G. PROGETTAZIONE

I progetti, predisposti in conformità alle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della loro redazione comprenderanno:

- > Architettonico;
- > Strutturale;
- > Impiantistico elettrico;
- > Impiantistico idraulico;
- > Impiantistico termico e di condizionamento;
- > Impiantistico antincendio.

I progetti dovranno essere firmati o co-firmati da tecnici abilitati ed iscritti ai corrispondenti Albi Professionali.

La progettazione si dovrà articolare nel rispetto dei vincoli esistenti, preventivamente accertati in fase di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, dei limiti di spesa prestabiliti, secondo i successivi livelli di progettazione individuati dall'art. 23 del D.lgs. n. del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in modo da assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d) un limitato consumo del suolo;
- e) il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- g) la compatibilità le preesistenze archeologiche;
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà definire le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, verificando la rispondenza della scelta progettuale alle esigenze ed agli obiettivi da soddisfare.



Gli elaborati progettuali, dovranno tener conto della localizzazione dell'area di cantiere, considerando il contesto in cui il nuovo intervento si inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Tutti gli elaborati, a qualsiasi livello di progettazione, dovranno essere forniti su supporto cartaceo, 3 copie, oltre a quelle che dovranno essere prodotte per tutte le autorizzazioni e depositi ed anche su supporto digitale sia informato PDF, sia in formato editabile DWG, XLS, DCF e DOC.

Per la redazione della prima fase di progettazione si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

Rilievo dello stato di fatto

L'attività di rilievo sarà eseguita con tutti gli strumenti idonei alla conoscenza puntuale dell'area di progetto, nonché delle aree limitrofe sulle quali il progetto avrà diretta influenza. Si dovrà procedere con il rilievo dello stato di fatto degli impianti, in modo da valutare la possibilità e la congruenza di allacci e derivazioni delle varie tipologie di impianto.

Nella fase di rilievo, verranno effettuate le opportune valutazioni sulla consistenza dei materiali, strutture, finiture ed impianti esistenti, in modo tale da giudicarne la possibilità di mantenimento, di recupero o di rimozione. Qualora fossero necessarie indagini strutturali invasive o meno, condotte con tecniche sperimentali quali, prove di carico, analisi di laboratorio, rilevamenti endoscopici, il Progettista dovrà segnalarne la necessità in questa fase.

Dovendo intervenire all'interno di un'area con attività sanitaria attiva, al fine di garantirne il proseguimento durante la realizzazione dell'opera, si dovranno valutare le possibili influenze con l'intorno, il progetto e il piano di sicurezza dovranno rispondere a questo requisito.

Valutazione delle richieste ed elaborazione del primo Lay-out

Prima di procedere con la progettazione sarà necessario raccogliere le informazioni, ascoltare le esigenze funzionali degli utilizzatori, in modo da poter realizzare un'opera condivisa, che in fase di esecuzione limiti la possibilità di varianti. Successivamente, si procederà alla prima elaborazione del lay-out, che preveda:

- una planimetria con l'impianto distributivo;
- una planimetria arredata;
- una relazione con definizione delle qualità e quantità dei componenti;

Il primo lay-out, verrà sottoposto all'attenzione degli interessati, verranno valutate e verbalizzate eventuali nuove indicazioni, se conformi alla normativa vigente, alle risorse economiche, verranno accolte dai progettisti che procederanno alla revisione di quanto proposto. La seguente fase prevede l'elaborazione del lay-out precedente in forma maggiormente definita, corredata da una stima di massima, atta a verificare la congruità economica delle scelte effettuate con la disponibilità economica dell'Amministrazione e quindi la definizione di possibili riduzioni e/o ampliamenti. Solo dopo aver messo in atto queste due fasi si potrà dar corso ai successivi stadi di progettazione previsti dalla normativa vigente.

G.1 ELABORATI PREVISTI (art. 15 c. 6 lett. I) del D.P.R. 207/2010)

G.1.1 Progetto di fattibilità tecnico ed economica

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici, i documenti da produrre saranno:

1. Relazione illustrativa, elaborati progettuali (*inclusi rilievi, planimetrie delle diverse soluzioni esaminate, sezioni trasversali tipo, schemi tipo di impianti*);
Dovrà contenere la scelta delle alternative, riepiloga tutti i dati e le considerazioni sulla base dei quali si è giunti alla determinazione della soluzione progettuale migliore (soluzione selezionata).
2. Riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

G.1.2 Progetto definitivo

1. Relazione descrittiva generale;
2. Relazioni tecniche specialistiche;
3. Rilievi e planimetrie: stato attuale, di progetto e sovrapposizioni;
4. Schemi di impianto;
5. Calcoli delle strutture e degli impianti;
6. Rilevo dei manufatti e degli impianti;
7. Elenco dei prezzi unitari e analisi;
8. Computo metrico estimativo;
9. Quadro economico;
10. Elaborati di progettazione antincendio;
11. Relazione energetica;
12. Prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC;
13. Crono programma e fasi dell'interventi.

Prestazioni accessorie del definitivo:

14. Autorizzazioni/concessioni/pratiche edilizie

G.1.3 Progetto esecutivo

1. Relazione generale;
2. Relazioni specialistiche;
3. Elaborati grafici di strutture e impianti;
4. Particolari costruttivi e decorativi;
5. Computo metrico estimativo;
6. Quadro economico;
7. Elenco prezzi ed eventuale analisi;
8. Quadro incidenza percentuale della quantità di manodopera;
9. Schema di contratto e capitolato speciale;
10. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
11. Progettazione integrale e coordinata _ integrazione delle prestazioni specialistiche;
12. Piani sicurezza e coordinamento;
13. Crono programma e fasi dell'intervento

E. Limiti finanziari, stima dei costi e fonte del finanziamento

Il costo dell'intervento, è di complessivi 720.000,00 Euro compresi oneri per la sicurezza e € 256.631,58 per somme a disposizione dell'amministrazione delle quali fanno parte l'IVA sui lavori, le spese generali per la progettazione e la direzione dei lavori e le spese per gli incentivi di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 50/2016 così ripartiti secondo una previsione sommaria di spesa:

QUADRO ECONOMICO INIZIALE DELL'INTERVENTO

A	IMPORTO LAVORI	
	Lavori (edilizia e impianti tecnologici)	€690.000,00
	Importo lavori totale A)	€ 690.000,00
	Costi per l'attuazione dei piani per la sicurezza	€ 30.000,00
	Importo lavori a base d'asta	€ 720. 000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
	IVA sui lavori e sicurezza 10%	€ 72.000,00
	Spese tecniche Servizi di Ingegneria e Architettura (Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione)	€ 59.376,50
	Spese tecniche Servizi di Ingegneria e Architettura (Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione)	€ 72.284,87
	Oneri previdenziali sulle spese tecniche progettazione direzione lavori, sicurezza 4%	€ 5.266,45
	Iva sulle spese generali 22%	€30.124,12
	Incentivi ex art. 113 D.lgs. 50/2016	€ 14.400,00
	Contributo ANAC	€ 370,00
	Imprevisti	€ 2.809,64
	Importo somme a disposizione totale B)	€ 256.631,58
	TOTALE GENERALE DEL PROGETTO	€ 976.631,58

Si tratta di una valutazione preliminare. Il progetto ne preciserà i valori all'interno della somma da rispettare di € 976.631,58

L'intervento in oggetto, è ricompreso nel programma triennale LL.PP. ATS 2021 2023 approvato con deliberazione del Commissario Straordinario ex L.R. 24/2020 n. 29 del 16 novembre 2020 – nell'allegato D "Dettaglio interventi".

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Allegato a)- Determinazione dei corrispettivi.

Il Responsabile del Procedimento
Geom Tonino Casada