



## **UNIONE DEI COMUNI DEL TERRALBESE**

Provincia di Oristano

### **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

(art. 23, comma 4, del D.lgs. 50/2016, art. 35 c.8 L.R. 8/2018 e Linee guida n. 3 punto 5.1.4 lett. e) dell'ANAC)

### **PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE**

**“Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas”**

#### **Adeguamento e riqualificazione della casa per anziani**

**PT-CRP-18/INT-22**

**CUP: D11F19000030002**

**Importo di finanziamento € 1.000.000,00**



## 1) PREMESSE

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/41 del 22 gennaio 2019 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma Quadro e gli allegati costituiti dal Progetto di Sviluppo e dall'Allegato Tecnico, nonché dal Quadro finanziario dell'Accordo di programma quadro - Progetto di Sviluppo Territoriale "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e del Linas".

In data 24.01.2019 è stato sottoscritto in forma digitale l'Accordo di Programma Quadro tra Regione Autonoma della Sardegna, l'Unione di Comuni Terralbese, l'Unione di Comuni Monte Linas – Dune di Piscinas, la Provincia del Sud Sardegna, relativo al Progetto di Sviluppo Territoriale "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e del Linas", reso esecutivo con decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 9 del 28.01.2019 pubblicato sul BURAS n. n° 7 del 7 febbraio 2019.

Con Deliberazione dell'Assemblea n. 6 del 5.12.2018 l'Unione dei Comuni Monte Linas - Dune di Piscinas ha delegato l'Unione di Comuni del Terralbese come soggetto attuatore degli interventi.

In data 12.03.2019 è stata sottoscritta tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Soggetto Attuatore Unico, Unione dei Comuni del Terralbese, la Convenzione Attuativa (Prot. n. 2072/Conv/13 del 12.03.2019), che disciplina le modalità di attuazione degli interventi ricompresi nell'Accordo di Programma Quadro.

In data 25.07.2019 è stata sottoscritta tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Soggetto Attuatore Unico, Unione dei Comuni del Terralbese, l'Atto Aggiuntivo della Convenzione Attuativa (Prot. n. 5440/Conv/32 del 25.07.2019) che disciplina le modalità di attuazione degli interventi ricompresi nell'Accordo di Programma Quadro, indicati all'art. 2 della stessa, tra cui:

| Scheda           | Titolo intervento                                     | Localizzazione | Fonte           | Azione          | CUP             | Importo      |
|------------------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| PT-CRP-18/INT-22 | Adeguamento e riqualificazione della casa per anziani | Terralba       | Fondi regionali | Fondi regionali | D11F19000030002 | 1.000.000,00 |

Costituisce documento di riferimento nella definizione delle azioni da intraprendere nel corso dell'iter procedurale, oltre alla convenzione e l'atto aggiuntivo sopracitati, la scheda di intervento unitaria.

Nel seguito si presenta il documento denominato "Documento di indirizzo alla progettazione" (DIP), introdotto dal D.lgs. n. 50/2016 (di seguito anche Codice) all'articolo 23 commi 4 e 5, come specificato dalle linee guida dell'ANAC n. 3 aggiornate con deliberazione del Consiglio n. 1007 del 11.10.2017, in ordine agli obiettivi generali da perseguire, alle strategie per raggiungerli, alle esigenze e ai bisogni da soddisfare, fissando i limiti finanziari da rispettare e indicando i possibili sistemi di realizzazione da impiegare, con riferimento all'intervento in oggetto.

Alla data odierna non è ancora stato emanato il provvedimento attuativo previsto dall'articolo 23 comma 3 del D.lgs. 50/2016, con il quale saranno definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali, oltre che i contenuti del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

Nelle more dell'adozione del provvedimento attuativo, nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 50/2016, art. 216 comma 4, i contenuti del Documento di Indirizzo alla Progettazione seguono quelli previsti per il documento preliminare all'avvio della progettazione di cui all'articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207/2010, come di seguito riportato.

## 2) PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

**a) Tipologia di contratto** individuata per la realizzazione dell'opera.

### **a.1) Contratto per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria**

In conformità al combinato disposto degli articoli 23 comma 2, 24 comma 1, e 46 del D.lgs. n. 50/2016 attinenti ai soggetti cui ricorrere per l'espletamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, ove rientrano i servizi da affidare, si è ritenuto di dover ricorrere a professionalità esterne all'Amministrazione.

Il servizio professionale oggetto di affidamento prevede la redazione del progetto di fattibilità tecnica-economica, del progetto definitivo, del progetto esecutivo, compresa la redazione della relazione energetica e la diagnosi energetica dell'edificio, la direzione dei lavori, misura e contabilità, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, l'emissione del certificato di regolare esecuzione, le pratiche catastali per l'aggiornamento dell'accatastamento dell'immobile, comprese le relative prestazioni accessorie e specialistiche.

Per lo svolgimento dei servizi di cui sopra, verrà individuato un operatore economico qualificato, nelle forme di cui all'art. 46, comma 1 lett. a) b) c) d) e) ed f) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i..

Ai fini della determinazione del valore dei servizi professionali da porre a base di contrattazione, ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016, sono state utilizzate le tabelle ed i criteri di cui al D.M. 17 giugno 2016, applicati all'importo presunto dei lavori di **€ 630.000,00**.

Sulla base della classificazione prevista nella tabella Z-1 allegata al citato D.M. 17 giugno 2016, le opere da realizzare sono classificate come segue:

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Grado di complessità | Valore dell'opera |
|-------------------|-----------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                   | Codice    | Corrispondenza Legge 143/49 Classi e categorie | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                   |
| EDILIZIA          | E.20      | I/c                                            | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,95                 | € 410.000,00      |
| IMPIANTI          | IA.01     | III/a                                          | 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                 | € 35.000,00       |
| IMPIANTI          | IA.02     | III/b                                          | Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,85                 | € 65.000,00       |
| IMPIANTI          | IA.03     | III/c                                          | 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                                                                                                                                                                                    | 1,15                 | € 120.000,00      |

L'importo degli onorari stimato, da porre a base di contrattazione, è pari a complessivi **€ 145.202,49**, oltre alla cassa previdenziale e all'I.V.A. di legge, ed è determinato nel seguente modo:

**Prestazioni Ingegneristiche/architettoniche** importo complessivo onorario **€ 136.884,33**

**Prestazioni Geologiche** importo complessivo onorario **€ 5.818,16**

**Prestazioni e servizi aggiuntivi** – Pratiche catastali – Aggiornamento accatastamento immobile **€ 2.500,00**

Le prestazioni ingegneristiche/architettoniche e geologiche risultano suddivise nelle varie categorie d'opera come segue:

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Valore dell'opera | Tipologia prestazione | Onorario    | Incidenza prestazione |
|-------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
|                   | Codice    | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                       |             |                       |
| EDILIZIA          | E.20      | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | € 410.000,00      | Ing./Arch.            | € 77.611,39 | 65,08%                |
|                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   | Geologiche            | € 5.818,16  |                       |
| 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 | € 35.000,00       | Ing./Arch.            | € 9.206,06  | 5,55%                 |
| IMPIANTI          | IA.02     | Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico                                                                                                                                                                                                                                                               | € 65.000,00       | Ing./Arch.            | € 16.340,19 | 10,32%                |
| IMPIANTI          | IA.03     | 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                                                                                                                                                                                    | € 120.000,00      | Ing./Arch.            | € 33.726,69 | 19,05%                |

**La prestazione principale è quella relativa a:**

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE |                                                                                                                | Valore dell'opera | Onorario complessivo | Incidenza prestazione |
|-------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
|                   | Codice    | Descrizione                                                                                                    |                   |                      |                       |
| EDILIZIA          | E.20      | Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti | € 410.000,00      | 83.429,55            | 65,08%                |

## **a.2) Contratto per l'affidamento dei lavori**

Per la realizzazione delle opere oggetto del presente documento di indirizzo alla progettazione si procederà mediante l'appalto della sola esecuzione dei lavori.

L'importo complessivo netto dei lavori da porre a base di contrattazione è stato stimato in complessivi **€ 630.000,00** comprensivo degli oneri per la sicurezza ed al netto dell'I.V.A. di legge.

Le opere da realizzare rientrano prevalentemente nella categoria OG1

## **b) Procedure di affidamento**

Per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e dei lavori si procederà in conformità a quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con la Legge 11 settembre 2020 n. 120, e nel rispetto del D.lgs. n. 50/2016, della L.R. n. 8/2018, del D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore, delle linee guida di attuazione del D.lgs. n. 50/2016 adottate dall'ANAC, e loro successive modifiche ed integrazioni, e comunque in ossequio della normativa vigente al momento dell'avvio delle procedure di affidamento.

### **b.1) Appalto dei servizi di progettazione**

In considerazione dell'importo degli onorari da porre a base di contrattazione, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con la Legge 11 settembre 2020 n. 120, il servizio sarà affidato previa consultazione di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti.

Al fine di ampliare le possibilità di partecipazione, a vantaggio della concorrenza e della trasparenza nel rispetto del principio di non discriminazione e parità di trattamento, si ritiene utile per il presente affidamento avviare una procedura negoziata, previa indagine di mercato, con 10 operatori economici se sussistono in tale numero aspiranti idonei.

Nello specifico si procederà, mediante l'applicativo SardegnaCat, ad attivare le procedure per:

- la manifestazione di interesse e la valutazione delle istanze presentate;
- l'estrazione degli operatori economici da invitare, da effettuare nel caso in cui il numero degli operatori economici candidati ritenuti idonei sia superiore a 10;
- l'invito agli operatori economici selezionati per la presentazione dell'offerta;
- la valutazione delle offerte presentate.

L'aggiudicazione dei servizi, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D.lgs. n. 50/2016, avverrà col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con provvedimento determinativo del Responsabile del Servizio.

Il contratto sarà a corpo e verrà stipulato nelle forme previste dell'art. 32 comma 14 del D.lgs. n. 50/2016.

### **b.2) Appalto dei lavori**

L'affidamento dei lavori, ai sensi dell'art. 59 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016, verrà effettuato ponendo a base di gara il progetto esecutivo delle opere.

Per l'affidamento dei lavori, in considerazione dell'importo stimato degli stessi da porre a base di gara ammontanti ad € 630.000,00, si procederà ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni con la Legge 11 settembre 2020 n. 120, mediante la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Le procedure di affidamento verranno espletate mediante l'utilizzo dell'applicativo SardegnaCat

L'aggiudicazione dei lavori, ai sensi dell'art. 1 comma 3 del succitato D.L. 16 luglio 2020 n. 76, avverrà col criterio del minor prezzo, determinato mediante ribasso percentuale sull'importo dei lavori posto a base di gara al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale.

## **3) PRECISAZIONI DI NATURA TECNICA E PRESTAZIONALE**

### **a) Situazione iniziale**

Il Comune di Terralba è proprietario di un immobile destinato a residenza per anziani autosufficienti, con disponibilità di n. 24 posti letto che, negli ultimi anni, risultano insufficienti per dare risposta al fabbisogno manifestato dal territorio.

La residenza per anziani, ubicata all'angolo tra la via Mossa e la via D'Annunzio, risulta in una zona residenziale del centro urbano posta ai limiti dello stesso.



Inquadramento planimetrico

Il fabbricato è costituito da due ali di cui una si sviluppa su due livelli, entrambe fuori terra, ed una su tre livelli, di cui due fuori terra ed uno seminterrato. Il seminterrato è destinato a garage ed è accessibile mediante una rampa esterna. Una porzione dell'ala che si sviluppa su due livelli, è stata separata dalla struttura ed è attualmente occupata dalla polizia municipale.

Il fabbricato è censito al catasto urbano del Comune di Terralba, Sezione A, al foglio 20 con mappale n. 5805.



Vista aerea della struttura e dell'area cortilizia.

## b) obiettivi generali da perseguire

Nei comuni del terralbese l'incidenza della popolazione anziana è pari a circa il 24%; su un totale di 24.376 abitanti, infatti, quasi 6.000 hanno più di 65 anni. L'invecchiamento della popolazione determina la necessità per le pubbliche amministrazioni di adeguare i propri servizi alle nuove necessità.

In tale ottica, la realizzazione di uno spazio per accogliere le persone non più autosufficienti diviene un intervento imprescindibile per il territorio, al fine di consentire a queste persone di conservare i legami con la famiglia e con la comunità e con essi una qualità della vita che ambisce ad essere migliore di quella che si potrebbe avere nella propria residenza.

### **c) esigenze e bisogni da soddisfare**

L'obiettivo che l'intervento si propone è quella di migliorare la distribuzione e l'utilizzo degli ambienti attualmente esistenti nella casa anziani di proprietà del Comune di Terralba mediante una rivisitazione generale degli stessi finalizzata ad un ampliamento funzionale che consenta, oltre alla creazione di spazi idonei alle persone non autosufficienti, anche di migliorare la vivibilità sia degli spazi interni che di quelli esterni.

Con tale intervento, oltre a permettere l'accesso diretto alle persone in condizioni di non autosufficienza, si consentirebbe anche agli anziani che accedono alla struttura come autosufficienti di rimanere ospiti della stessa qualora le loro condizioni di salute si aggravassero, determinandone la non autosufficienza.

L'ampliamento funzionale della struttura, con la creazione di uno spazio specificamente attrezzato e concepito per persone non autosufficienti, permetterebbe di prestare le dovute cure a persone per le quali non è possibile garantire l'assistenza domiciliare, fornendo agli ospiti un complesso di prestazioni fra loro integrate.

### **d) regole e norme tecniche da rispettare**

Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, delle norme tecniche generali, nonché delle normative vigenti in materia di sicurezza sul posto di lavoro, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, del dimensionamento dell'impiantistica e delle norme tecniche per le costruzioni, normative ambientali.

In via non esaustiva si possono richiamare:

- D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante Codice dei contratti pubblici;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto per quanto ancora applicabile;
- D.M. 19 aprile 2000, n. 145 Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni;
- L.R. 13 marzo 2018, n. 8 recante Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione», in attuazione dell'art. 111, comma 1, del Codice;
- D.M. 11 ottobre 2017, recante Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici;
- D.lgs. 9 aprile 2008, n.81 recante Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- NTA del Piano Urbanistico Comunale di Terralba
- NTA del Piano Paesaggistico Regionale;
- D.lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Norme del Piano di Assetto Idrogeologico;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10 luglio 2006 e successive modifiche e variazioni;
- PGRA Piano Gestione Rischio Alluvioni pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n. 30 del 06.02.2017;

- Decreto Ministeriale (MIT) 17 gennaio 2018 (aggiornamento delle «Norme tecniche delle costruzioni» [G.U. 20.02.2018 n. 42];
- Linee guida della Regione Sardegna in materia di strutture sociali.

L'attività di progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali e urbanistici esistenti, preventivamente accertati, e dei limiti di spesa prestabiliti.

Dovrà inoltre avere come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità, tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici ed i costi globali connessi all'intera vita dell'opera in modo da garantire la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative nonché il pieno rispetto delle normative di settore.

#### **e) vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto**

L'edificio ricade per intero nell'area di pericolosità idraulica Hi4, definita in base alla perimetrazione del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali della Sardegna (PSFF).

#### **f) funzioni che dovrà svolgere l'intervento**

In generale l'intervento è finalizzato ad una ristrutturazione complessiva dell'attuale casa anziani sia per quanto attiene agli spazi interni che alle aree pertinenziali esterne.

In particolare si prevede di procedere ad attuare i seguenti interventi:

- il consolidamento statico di alcune parti dell'edificio attualmente degradate;
- la riqualificazione energetica dell'edificio attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero involucro e l'installazione di un impianto fotovoltaico per l'utilizzo dell'energia elettrica in autoconsumo;
- la sostituzione di tutti i serramenti esistenti;
- la rivisitazione delle dotazioni impiantistiche esistenti;
- l'adeguamento e la redistribuzione degli spazi interni utile ad un ampliamento funzionale della struttura finalizzata a ricavare spazi idonei per le persone non autosufficienti;
- la rivisitazione degli spazi sottoutilizzati ed il ripristino funzionale dell'area verde esistente volti ad ottenere un ampliamento degli spazi di convivialità attualmente esistenti ed un maggior utilizzo degli spazi esterni con l'obiettivo di creare un luogo idoneo per la permanenza giornaliera degli ospiti della struttura e dei loro visitatori, e un percorso, adatto anche alle persone con impedita capacità motoria, che si snodi tra aiuole colorate e profumate in grado di creare stimoli sensoriali.

#### **g) requisiti tecnici**

Nella predisposizione degli elaborati progettuali dovrà tenersi conto delle seguenti indicazioni:

- gli schemi grafici dovranno contenere gli elementi necessari per la puntuale definizione delle opere ed il facile e corretto riscontro delle quantità previste in progetto;
- le modalità esecutive e le caratteristiche dei materiali da costruzione dovranno essere puntualmente illustrate negli elaborati grafici e relazionali nonché nel capitolato d'appalto.

Nelle fasi di progetto dovranno essere consultati gli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni, pareri e nulla-osta di legge al fine di condividere le esigenze e gli obiettivi previsti.

Il Capitolato Speciale di Appalto deve contenere, oltre gli aspetti tecnici relativi ai modi di esecuzione di ogni categoria di lavoro e dei relativi materiali impiegati, la puntuale disciplina amministrativa dell'appalto.

Le opere dovranno essere realizzate con materiali idonei alle specifiche caratteristiche dell'immobile e della sua destinazione da accertare a cura del Progettista mediante apposite e specifiche indagini, verifiche, misurazioni e relative valutazioni eseguite nelle fasi propedeutiche alla progettazione delle opere.

La scelta dei materiali da inserire in progetto dovrà essere eseguita di concerto con la Stazione Appaltante su proposta del Progettista, che dovrà relazionare sulle alternative possibili in funzione del loro utilizzo e della vita utile degli stessi, evidenziando anche quale sia il rapporto costi/benefici, nonché in merito al criterio utilizzato per la scelta in funzione dei risultati delle indagini, verifiche, misurazioni e relative valutazioni eseguite nelle fasi propedeutiche alla progettazione delle opere.

Gli interventi progettati dovranno avere caratteristiche qualitative e dimensionali conformi alle prescrizioni delle "Norme tecniche sulle costruzioni" e dovranno essere progettati tenendo conto degli obiettivi e delle funzioni a cui l'immobile e gli spazi pertinenziali sono destinati oltre che del contesto in cui gli stessi sono inseriti.

#### **h) impatti dell'opera sulle componenti ambientali**

L'area interessata dagli interventi non ricade in zona vincolata sotto il profilo ambientale o paesaggistico.

Tuttavia si ritiene che gli interventi da realizzare, poiché determineranno una riqualificazione complessiva dei corpi di fabbrica esistenti e dell'area cortilizia produrranno un impatto positivo in relazione alla percezione che si avrà della struttura.

#### **i) fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento**

L'affidamento della progettazione riguarderà le seguenti principali attività:

- prestazioni ingegneristiche/architettoniche per:
  - o studio di fattibilità tecnico-economica;
  - o progettazione definitiva;
  - o progettazione esecutiva;
  - o coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
  - o direzione lavori, misura e contabilità;
  - o coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
  - o emissione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. 50/2016;
  - o pratiche catastali per aggiornamento accatastamento immobile
- prestazioni geologiche.

Operativamente potranno essere condotti a discrezione motivata del soggetto incaricato della progettazione: rilievi geometrici di dettaglio degli elementi strutturali, indagini sui materiali e sui luoghi, approfondimenti sui dettagli realizzativi e costruttivi, prove di carico, ecc.

L'esito delle stesse, valutato mediante apposita relazione, escluderà o rileverà la necessità di ulteriori interventi strutturali risolutivi delle eventuali criticità emerse.

Al tecnico incaricato compete la preliminare valutazione e stima delle somme necessarie per le indagini e prove che verranno inserite nel quadro economico tra le somme a disposizione della SA che ne seguirà l'affidamento.

I tempi previsti per la redazione del progetto sono:

- |                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| - Progetto di fattibilità tecnico economica | 30 giorni |
| - Progetto definitivo                       | 60 giorni |
| - Progetto esecutivo                        | 30 giorni |

## **j) livelli di progettazione e caratteristiche degli elaborati grafici e descrittivi da redigere**

Ai sensi dell'art. 23, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 i contenuti dei tre livelli di progettazione previsti per le opere di che trattasi sono quelli definiti con l'apposito Decreto Ministeriale. Sino alla data di entrata in vigore del citato decreto, ai sensi dell'art. 216, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016, si applicano gli articoli dal 14 al 43 del D.P.R. n. 207/2010 e gli allegati, o le parti di allegati, ivi richiamate.

Il livello di definizione delle opere in progetto deve essere sviluppato in modo da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. A tal fine ogni elemento, componente o materiale, considerato nel progetto deve essere univocamente individuato, onde consentirne la inequivocabile rintracciabilità nei differenti elaborati, preferibilmente attraverso un codice che lo riconduca agevolmente dalla tavola grafica alla descrizione delle caratteristiche tecniche, dimensionali e prestazionali e delle modalità realizzative e/o di posa in opera, al prezzo unitario, al computo metrico e alla stima del costo, alle relazioni di calcolo, al capitolato speciale d'appalto.

Gli elaborati progettuali devono essere studiati, ai livelli di dettaglio coerenti con la specifica fase progettuale, in modo tale che le informazioni siano univoche e rintracciabili, specifiche, esaustive, rispettose della libera concorrenza, prodotte in documenti unitari.

Le voci descrittive degli elementi tecnici devono consentire di individuare sul mercato più prodotti in grado di soddisfare le prestazioni richieste. La denominazione di prodotti commerciali è pertanto ammessa soltanto se ritenuta utile a titolo esemplificativo ed accompagnata dalla dicitura "o equivalente". Tale possibilità non esime l'affidatario dall'obbligo di fornire la precisa descrizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali richieste, in quanto indispensabile per la scelta di prodotti equivalenti.

Il progetto deve costituire, nei contenuti e nella forma, la risultante organica del coordinamento di più discipline specialistiche.

In ordine ai contenuti, le informazioni dei differenti elaborati del progetto devono essere coerenti tra loro e con le altre opzioni progettuali ad esse collegate.

Circa la forma, i documenti progettuali devono essere redatti in modo omogeneo evitando il mero assemblaggio di contributi eterogenei (criteri, modalità e/o software diversi, ridondanze o difficoltà di raffronto tra elaborati, ...).

Il progetto deve risultare conforme in ogni sua parte alle disposizioni di legge ed agli atti amministrativi emanati per la loro applicazione, intendendosi le fonti normative richiamate in questo documento indicative e non esaustive.

Nel dubbio delle fonti giuridiche da utilizzare (es.: in merito a prescrizioni, metodi di calcolo o di verifica, altri aspetti applicativi, ecc...) e delle norme tecniche da applicare alle componenti di maggior rilievo, l'affidatario deve preventivamente concordarle con il responsabile unico del procedimento (RUP).

Le norme tecniche devono essere individuate preferibilmente in ambito europeo (norme EN).

In carenza di tali riferimenti o in funzione di elevati standard qualitativi dell'opera, l'affidatario può motivatamente proporre riferimenti tecnici di altri paesi o di associazioni di categoria (norme DIN, NF, SIA, ASTM, ASHRAE, codici di buona pratica, ...).

L'entrata in vigore di norme giuridiche o la formalizzazione di norme tecniche che modificano, nel corso della progettazione, quelle individuate nel piano di sviluppo del progetto comportano la corrispondente modificazione di queste ultime, in modo tale che il progetto risulti conforme alle norme giuridiche ed a quelle tecniche vigenti al momento della sua consegna all'Amministrazione appaltante.

L'affidatario deve garantire la rispondenza del progetto alle prescrizioni e indicazioni ricevute, in fase interlocutoria, dagli enti preposti al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di legge e quindi:

- redigere, nei tempi e nei modi stabiliti da ciascun ente, la documentazione occorrente per l'ottenimento dei pareri e delle autorizzazioni necessarie al compimento dell'opera;
- rapportarsi con gli enti (singolarmente o attraverso la predisposizione di quanto necessario all'indizione della conferenza dei servizi) ed uniformarsi alle loro indicazioni sin dalle fasi iniziali della progettazione;
- apportare al progetto le modifiche o integrazioni da essi richieste, senza che questo comporti slittamenti o ritardi nei tempi di consegna contrattualmente stabiliti.

Il progetto deve essere sviluppato in modo da minimizzare il rischio di imprevisti in tutte le fasi del ciclo dell'opera (dalla progettazione al collaudo) e, in tal senso, all'affidatario compete l'onere di effettuare: i rilievi e le analisi di definizione dello stato di fatto; le verifiche e gli accertamenti propedeutici alla osservanza dei vincoli individuati e/o esistenti.

L'affidatario è tenuto ad effettuare, con tutti gli enti la cui giurisdizione interagisce con il progetto, le verifiche necessarie ad assicurare il rispetto dei vincoli di legge e l'eliminazione del rischio di imprevisti per carenti valutazioni. Il progetto deve essere conforme ai vincoli rilevati.

Il progettista dovrà fornire tutti gli elaborati progettuali sia in supporto informatico che cartaceo.

Per quanto attiene agli elaborati progettuali su supporto informatico, i files attinenti agli elaborati grafici dovranno essere in formato dwg/dwf mentre gli elaborati amministrativi dovranno essere in formato doc/pdf. Una copia in formato pdf di tutti gli elaborati progettuali dovrà essere presentata sottoscritta digitalmente dal/dai professionisti che hanno redatto gli elaborati.

Gli elaborati progettuali in formato cartaceo dovranno essere prodotti in n. 3 copie, che andranno forniti alla stazione appaltante debitamente sottoscritti dal/dai professionisti che hanno redatto gli elaborati. Dovranno altresì essere fornite tutte le copie degli elaborati necessari per l'ottenimento dei pareri e autorizzazioni da parte di enti terzi.

I progetti sono sottoposti, per l'approvazione dell'Amministrazione appaltante, a verifica in corso di elaborazione ed alla loro conclusione. La verifica nel caso di specie potrà essere effettuata dal RUP ai sensi dell'art. 26, comma 6, lettera d) del D.lgs. n. 50/2016.

L'affidatario non può modificare elaborati progettuali già verificati senza il formale e motivato assenso del RUP.

#### **k) limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento**

Il limite finanziario da rispettare è pari ad € 1.000.000,00 pari all'importo previsto per l'intervento di che trattasi nell'Atto Aggiuntivo della Convenzione Attuativa Prot. n. 5440/Conv/32 del 25.07.2019 richiamata nelle premesse.

Tenuto conto dei costi per esecuzione lavori, progettazione, I.V.A. etc. si desume il seguente quadro economico sintetico:

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Lavori al netto degli oneri della sicurezza          | € 622.000,00              |
| Oneri per la sicurezza                               | € 8.000,00                |
| <b>Totale lavori a base d'asta</b>                   | <b>€ 630.000,00</b>       |
| <br><b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b> | <br><b>€ 370.000,00</b>   |
| <br><b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>                       | <br><b>€ 1.000.000,00</b> |

#### **l) cronoprogramma procedurale**

Il cronoprogramma procedurale, sulla base delle indicazioni contenute nella scheda intervento unitaria approvata, ha le seguenti tempistiche:

| <b>Iter procedurale</b>                                        | <b>Durata prevista - Mesi</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b><i>Appalto dei servizi di architettura e ingegneria</i></b> |                               |
| Indizione procedura                                            | 1                             |
| Aggiudicazione                                                 | 2                             |
| <b><i>Studio di fattibilità tecnica ed economica</i></b>       |                               |
| Redazione progetto                                             | 1                             |
| Approvazione                                                   | 1                             |
| <b><i>Progettazione definitiva</i></b>                         |                               |
| Redazione progetto                                             | 2                             |
| Approvazione                                                   | 2                             |

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| <b>Progettazione esecutivo</b>                      |                |
| Redazione progetto                                  | 1              |
| Approvazione                                        | 1              |
| <b>Realizzazione</b>                                |                |
| Procedura di gara – Indizione                       | 2              |
| Procedura di gara – Aggiudicazione                  | 3              |
| Adozione impegno                                    | 1              |
| Stipula del contratto                               | 2              |
| Esecuzione opere                                    | 12             |
| Collaudo / Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) | 2              |
| Funzionalità                                        | 0              |
| <b>Tempi di realizzazione</b>                       | <b>MESI 36</b> |

#### m) cronoprogramma economico-finanziario

Il cronoprogramma economico-finanziario, sulla base delle indicazioni contenute nella scheda intervento unitaria approvata, è il seguente:

|                            |                                           |            |            |                 |              |
|----------------------------|-------------------------------------------|------------|------------|-----------------|--------------|
| Costo totale opera         | € 1.000.000,00                            |            |            |                 |              |
| Copertura finanziaria      |                                           |            |            |                 |              |
|                            | Descrizione della fonte                   |            |            | Importo in Euro |              |
|                            | Fondi regionali                           |            |            | 1.000.000,00    |              |
|                            | Totale                                    |            |            | 1.000.000,00    |              |
| Cronoprogramma finanziario |                                           |            |            |                 |              |
|                            |                                           | 2019       | 2020       | 2021            | Totale       |
|                            | Previsione di spesa - soggetto attuatore  | 30.000,00  | 250.000,00 | 720.000,00      | 1.000.000,00 |
|                            | Esigibilità - compilazione a cura del CRP | 200.000,00 | 400.000,00 | 400.000,00      | 1.000.000,00 |

Terralba, 24 settembre 2020

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Romano Pitzus