

---

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE  
ART. 15 DEL D.P.R. 207/2010**



**SS\_SAN\_018 Interventi di messa a norma antincendio varie strutture  
IMPORTO COMPLESSIVO FINANZIATO Ö3.918.500  
CUP B63D18000030006**

**ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI DEL  
POLIAMBULATORIO EX OSPEDALE CONTI DI SASSARI, SITO IN VIA GIAGU.**

**Importo Poliambulatorio Conti Ö500.000,00  
Responsabile del Procedimento: geom. Rino Bosinco**

**AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA, RELATIVI A:  
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, DEFINITIVA ED ESECUTIVA,  
E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, ASSISTENZA  
ALLA DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ ASSISTENZA AL COLLAUDO E  
LIQUIDAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE,  
INERENTI I LAVORI DI: ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI  
DEL POLIAMBULATORIO EX OSPEDALE CONTI DI SASSARI, SITO IN VIA GIAGU.**

**CIG Z80297F544**

**Fondo di Sviluppo e Coesione FSC 2014/2020**

**Í Potenziamento, ammodernamento tecnologico e razionalizzazione della rete  
infrastrutturale e dell'offerta di servizi sanitari**

**Delibere CIPE n. 25 e 26 del 10.08.2016**

**DGR 52/26 del 22.11.2017**

**Convenzione RAS È ATS Sardegna del 21.08.2018**

---

## Sommario

1. Introduzione, principi generali per la progettazione	pag. 3
2. Precisazioni di natura procedurale	pag. 5
a) Tipologia di contratto per la realizzazione dei lavori;	pag. 5
b) Procedura di affidamento dei lavori;	pag. 5
c) Tipo di stipula del contratto (corpo, misura);	pag. 5
d) Criterio di aggiudicazione dei lavori	pag. 5
3. Approfondimenti tecnici e amministrativi:	pag. 6
a) Situazione iniziale;	pag. 6
b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli;	pag. 8
c) Esigenze e bisogni da soddisfare;	pag. 10
d) Regole e norme tecniche da rispettare;	pag. 10
e) Vincoli di legge relativi al contesto dell'intervento	pag. 10
f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento	pag. 10
g) Requisiti tecnici da rispettare	pag. 10
h) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali	pag. 11
i) Fasi di progettazione da sviluppare	pag. 11
l) Livelli di progettazione ed elaborati grafici e descrittivi da redigere	pag. 12
m) Limiti finanziari, stima dei costi e fonti di finanziamento	pag. 14
4. Elenco della documentazione allegata	pag. 15

---

## 1. INTRODUZIONE E PRINCIPI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

### Introduzione

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, geom. Rino Bosinco, sulla base delle esigenze e dei fabbisogni dell'Azienda per la Tutela della Salute Sardegna, prescrive che nella redazione del progetto, nei suoi diversi livelli di approfondimento, siano rispettate le indicazioni e le specifiche elencate nel presente documento che è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal Codice dei Contratti Pubblici, e dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, per quanto ancora in vigore e dalle Linee Guida emanate dall'ANAC

### Principi generali

La progettazione dovrà 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 di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d) un limitato consumo del suolo;
- e) il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e 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 con 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;

I progetti dovranno essere redatti nel rispetto degli standard dimensionali e di costo ed in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in sede di gestione.

Gli elaborati progettuali dovranno prevedere misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio storico, artistico ed archeologico in relazione alle attività di cantiere ed a tal fine dovranno comprendere:

- a) uno studio della viabilità di accesso ai cantieri, ed eventualmente la progettazione di quella provvisoria, in modo che siano contenuti l'interferenza con il traffico locale ed il pericolo per le persone e l'ambiente;
- b) l'indicazione degli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici;
- c) la localizzazione delle cave eventualmente necessarie e la valutazione sia del tipo e quantità di materiali da prelevare, sia delle esigenze di eventuale ripristino ambientale finale;
- d) lo studio e la stima dei costi per la copertura finanziaria per la realizzazione degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse artistico e storico e delle opere di sistemazione esterna.

I progetti dovranno essere redatti considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

I progetti devono essere redatti secondo criteri diretti a salvaguardare i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio, gli utenti nella fase di esercizio e nonché' la popolazione delle zone interessate dai fattori di rischio per la sicurezza e la salute.

Tutti gli elaborati devono essere sottoscritti dal progettista o dai progettisti responsabili degli stessi nonché' dal progettista responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche. dei progetti delle opere o dei lavori complessi dovrà essere svolta preferibilmente impiegando la tecnica della "analisi del valore" per l'ottimizzazione del costo globale dell'intervento.

In tale caso le relazioni dovranno illustrare i risultati di tali analisi.

Qualora siano possibili più soluzioni progettuali, la scelta deve avvenire mediante l'impiego di una metodologia di valutazione qualitativa e quantitativa, multicriteri o multiobiettivi, tale da permettere di dedurre una graduatoria di priorità tra le soluzioni progettuali possibili.

---

I progetti dovranno essere predisposti in conformità disposizioni normative e regolamentari, comunitarie, nazionali e locali, vigenti in materia al momento della loro redazione.

I materiali e i prodotti dovranno essere conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, le norme armonizzate e le omologazioni tecniche ove esistenti.

Le relazioni tecniche indicano la normativa applicata.

## **2 PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE**

- a) Per la realizzazione dei lavori sarà applicato il contratto d'appalto come definito al comma 1, lettera II) dell'art. 3 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, di seguito Codice;
- b) Per l'affidamento del contratto sarà utilizzata la procedura negoziata ex 36 comma 2 lett. C bis del Codice;
- c) Il contratto sarà stipulato a misura secondo le definizioni dell'articolo 59 del Codice;
- d) In relazione alle caratteristiche del contratto, per la valutazione dell'offerta verrà adottato il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs n.50/2016.

---

### 3 APPROFONDIMENTI TECNICI ED AMMINISTRATIVI

#### a) Situazione Iniziale

Il Poliambulatorio ex Ospedale Conti di Sassari è situato in Via Giagu. Il fabbricato adibito a poliambulatorio è stato oggetto di diverse ristrutturazioni edilizie.

La struttura sanitaria si articola su 3 livelli (-T-1-2) oltre una soffitta ed ha una superficie totale di circa lorda in pianta pari a circa 3.500 mq, oltre un'area esterna di circa 7.000 mq.

La struttura sanitaria si articola su tre livelli (T-1-2) ed ha una superficie totale di circa lorda in pianta pari a 3.419,41 mq, oltre ad un'area esterna adiacente (ad esclusione di quella in disuso) di circa 7.000 mq. Oltre i tre livelli fuori terra è presente una soffitta interdetta alle persone e accessibile esclusivamente in caso di manutenzione.

Nello specifico i livelli hanno le seguenti superfici:

**PIANO TERRA : 1540,41 Mq**

**PIANO PRIMO : 1503,00 Mq**

**PIANO SECONDO: 376,00 Mq**

In base al D.M. 19/03/2015 tutti i livelli vengono classificati come aree di TIPO C+. Le aree destinate a prestazioni medico sanitarie di tipo ambulatoriale.

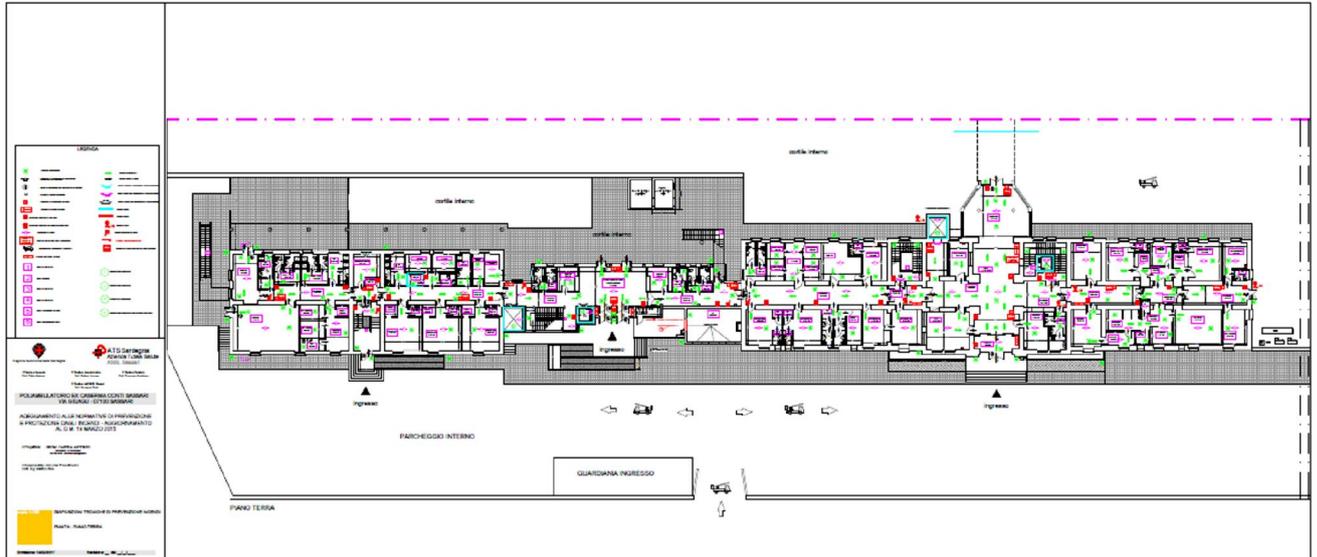
Per le caratteristiche dimensionali e di dettaglio sull'utilizzo dei locali, si rimanda alla Relazione Tecnica Prevenzione Incendi.

Si tratta di interventi puntuali di ristrutturazione su edifici esistenti pertanto non si indica la possibilità di fare ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica.

Il progetto sottoposto all'esame del Comando dei Vigili del Fuoco secondo quanto stabilito dall'art. 3 del D.P.R. 151/2011, commi 1 e 2 ha ottenuto parere favorevole il 03.05.2017

**Schema distributivo dei corpi di fabbrica del Poliambulatorio**

**TERRA**



**PRIMO . PRIMO/SECONDO/**



## Comune di Sassari - Planimetria Generale



b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

Il progetto riguarda l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi del Poliambulatorio+ ex Ospedale Conti, sito in Via Giagu nel Comune di Sassari, in quanto rientra nell'elenco di cui al D.P.R. n. 151/11 relativamente alle seguenti attività:

**68.B È Struttura sanitaria che eroga prestazioni in regime ambulatoriale oltre i 1000 mq;**

**74.B È centrale termica da 616 kw**

**49.A È Gruppo elettrogeno da 250 kw (per il quale non è prevista la valutazione del progetto)**

Nello specifico per l'attività 68.B si fa riferimento al D.M. 19/03/2015 per l'approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private;

Per l'attività 74.B il D.M. 28/04/2005 per l'approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti alimentati da combustibili liquidi;

Il poliambulatorio ex Caserma Conti fa parte di un complesso immobiliare edificato tra gli anni 30 e 40. Il fabbricato adibito a poliambulatorio è stato oggetto di diverse ristrutturazioni edilizie. Allo stato attuale la parte utilizzata per il poliambulatorio risulta quella frontale rispetto a via Giagu, mentre i padiglioni interni risultano completamente in disuso ed non comunicanti con il poliambulatorio in quanto interdetti.

Nella stesura del progetto di valutazione sono state osservate oltre alle regole tecniche attinenti alle attività oggetto di valutazione anche i seguenti riferimenti normativi:

- D.M. 10.03.98 N. 64 per i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 per l'attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si farà riferimento ai termini e definizioni generali di prevenzione incendi di cui al D.M. 20.11.83 per i termini, definizioni generali e simboli grafici di Prevenzione Incendi con le modifiche di cui al D.M. 09/03/2007 per l'adeguamento normativo della struttura alle disposizioni di prevenzione incendi dovrà seguire quanto è stato stabilito nel parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco sulla istanza di esame progetto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011, allegato alla presente documentazione.

Il bando di gara per l'affidamento dei lavori dovrà prevedere:

- che la tipologia del contratto sarà di appalto;
- la procedura di affidamento sarà negoziata;
- il tipo di stipula del contratto dovrà essere a misura;
- le offerte dovranno essere valutate con il criterio del prezzo più basso espresso mediante ribasso.

---

**c) Esigenze e bisogni da soddisfare**

L'esigenza primaria da soddisfare è quella di adeguamento delle strutture in oggetto alla normativa di prevenzione incendi dettata dalla regola tecnica di cui al DM 18 settembre 2002 in combinazione con l'aggiornamento riportato nel DM 19 marzo 2015 e con il Codice di Prevenzione Incendi, DM 3 agosto 2015.

A norma dell'art. 3 del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, in data 17 ottobre 2018, protocollo 15565, è stata presentata l'istanza di esame progetto che ha ricevuto riscontro positivo con parere in data 14 gennaio 2019.

Le disposizioni contenute in tale parere e nella documentazione grafica allegata, costituiscono elementi di vincolo per lo sviluppo della progettazione.

In sintesi si dovranno realizzare interventi di carattere protettivo quali la compartimentazione antincendio, la segnaletica, l'impianto di rivelazione dei fumi, l'impianto idrico di alimentazione di idranti, il posizionamento di estintori di adeguate caratteristiche secondo il tipo di impiego e l'individuazione ed il dimensionamento delle vie di esodo, dei varchi di uscita e la segnaletica. Si dovranno adeguare, inoltre, gli impianti elettrici e altre situazioni che devono concorrere all'abbattimento probabilistico del rischio di incendio.

**e) Vincoli di legge relativi al contesto dell'intervento**

Al momento non risulta a questo Responsabile del procedimento alcun vincolo di legge relativo al contesto in cui l'intervento è previsto. La relazione del progetto preliminare dovrà contenere la verifica del perdurare, sino al momento della progettazione, della situazione nota al RUP in fase di redazione del presente documento.

**f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento**

L'intervento è mirato al raggiungimento delle condizioni previste dalla legge per attuare la prevenzione e la protezione contro gli incendi per l'esercizio delle strutture sanitarie.

**g) Requisiti tecnici da rispettare**

Come evidenziato in linea di principio, la realizzazione dei lavori dovrà essere ispirata alla sostenibilità ambientale minimizzando l'impiego di risorse materiali non rinnovabili, al massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate e alla massima manutentibilità, durabilità dei materiali e

---

dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

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

Gli interventi da attuare riguardano principalmente la ristrutturazione interna per cui non si rileva alcun impatto sulle componenti ambientali. Sono previste minime variazioni sui prospetti, necessarie al rispetto delle distanze delle vie di esodo esterne dalle superfici finestrate imposte dalla normativa antincendio.

#### **i) Fasi di progettazione da sviluppare**

In rapporto alla specifica tipologia dell'intervento, a norma dell'art. 23 del codice dei contratti pubblici, la progettazione sarà articolata nei tre livelli di progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo.

Con la definizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, l'intervento potrà essere inserito nell'elenco annuale del 2021 in sede di predisposizione del programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023.

Gli elaborati sviluppati a livello di progetto definitivo dovranno costituire la documentazione necessaria alla predisposizione delle pratiche per l'ottenimento di autorizzazioni, concessioni, nulla osta, etc., da parte degli Enti competenti.

Il progetto esecutivo da porre a base di gara dei lavori dovrà contenere gli elementi eventualmente omessi nei due precedenti livelli a salvaguardia della qualità del progetto.

Tutti i livelli di progettazione dovranno essere sviluppati in conformità di quanto indicato dal DPR n. 207/2010

---

**I) Livelli di progettazione da sviluppare ed elaborati da redigere**

In relazione alle indicazioni fornite dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 che restano in vigore a norma dell'articolo 216, comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, in considerazione delle specifiche caratteristiche dell'intervento, fatte salve le maggiori elaborazioni richieste dalla completa definizione delle opere, gli elaborati da redigere per la **progettazione di fattibilità tecnica ed economica** sono quelli riportati all'art. 17 di seguito elencati:

Relazione illustrativa (art.18).

Articolazione dell'intervento in lotti funzionali Relazioni tecnica (art.19).

Analisi sui requisiti normativi e funzionali degli impianti. Elaborati grafici (art.21)

Calcolo sommario della spesa e quadro economico (art.22)

In rapporto al grado di definizione e dei contenuti previsti per la stesura di tale livello di progettazione, sarà predisposto un programma che identifichi i lavori da realizzare e pianifichi la loro suddivisione temporale in consegne parziali.

***Il tempo previsto per lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica è calcolato in 45 giorni.***

Gli elaborati da redigere per la progettazione **definitiva** sono:

Relazione generale del progetto definitivo(art.25)

Relazioni tecniche e specialistiche del progetto definitivo (art. 26)

Elaborati grafici del progetto definitivo (art.28)

Calcolo degli impianti (art. 29)

Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico del progetto definitivo (art.32)

***Il tempo previsto per lo sviluppo di tale documentazione è calcolato in 60 giorni.***

Gli elaborati da redigere per la **progettazione esecutiva**, riportati all'art. 33 del D.P.R. 207/2010 sono quelli di seguito elencati:

Relazione generale del progetto esecutivo (art.34)

Relazioni specialistiche (art.35)

Elaborati grafici del progetto esecutivo (art. 36)

Calcoli esecutivi degli impianti (art. 37)

Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti (art. 38)

Piano di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera (art. 39)

Crono programma (art. 40)

Elenco dei prezzi unitari (art. 41)

Computo metrico estimativo e quadro economico (art. 42)

Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto (art. 43)

***Nella predisposizione del progetto esecutivo si dovrà tenere conto che lo svolgimento dei lavori nei locali interessati sarà condizionato da vincoli di accessibilità delle aree. Ciò in relazione alle particolari esigenze nell'erogazione dei servizi sanitari svolti in quei locali che per l'esecuzione delle opere programmate dovranno subire solo contenute interruzioni.***

Il crono programma di cui all'art.40 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207 dovrà tenere conto di tali esigenze con la pianificazione di lavorazioni gestibili autonomamente negli aspetti principali di sequenza logica e dei tempi di lavorazione.

***Il tempo previsto per lo sviluppo del progetto esecutivo è calcolato in 45 giorni.***

m) *Limiti finanziari, stima dei costi e fonte del finanziamento*

Gli interventi si articolano nel seguente modo:

- Lavori di edilizia per la realizzazione delle compartimentazioni compreso installazione di porte tagliafuoco e realizzazione filtri a prova di fumo, scale protette, percorsi di sicurezza, e adeguamento uscite di sicurezza;
- Lavori di carattere impiantistico per la realizzazione di reti idriche a servizio del sistema ad idranti, posizionamento degli estintori e della cartellonistica antincendio;
- Lavori di carattere impiantistico per l'adeguamento dell'impianto elettrico di illuminazione e dell'impianto di rivelazione incendi;
- Lavorazioni varie come indicate nelle tavole di prevenzione incendi oggetto di parere favorevole;

Il costo dell'intervento di ristrutturazione per adeguamento alla normativa di prevenzione incendi del Poliambulatorio Ex Caserma Conti . Sassari, è di complessivi 390.000,00 Euro compresi oneri per la sicurezza e " 110.000,00 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:

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	
	Lavori (edilizia e impianti tecnologici)	€ 370.000,00
	<b>Importo lavori totale A)</b>	<b>€ 370.000,00</b>
	Costi per l'attuazione dei piani per la sicurezza	€ 20.000,00
	<b>Importo lavori a base d'asta</b>	<b>€ 390.000,00</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
	IVA sui lavori e sicurezza <b>10%</b>	€ 39.000,00
	Spese tecniche progettazione direzione lavori, sicurezza, contabilità	€ 39.685,02
	Oneri previdenziali sulle spese tecniche progettazione direzione lavori, sicurezza <b>4%</b>	€ 1.587,40
	Iva sulle spese generali <b>22%</b>	€ 9.079,93
	Incentivi ex art. 113 D.lgs. 50/2016	€ 7.800,00
	Contributo ANAC	€ 225,00
	Imprevisti	€ 12.622,65
	<b>Importo somme a disposizione totale B)</b>	<b>€ 110.000,00</b>
	<b>TOTALE GENERALE DEL PROGETTO</b>	<b>€ 500.000,00</b>

Si tratta di una valutazione preliminare. Il progetto ne preciserà i valori all'interno della somma da rispettare di " 500.000,00.

L'intervento è finanziato con i fondi della Regione Autonoma della Sardegna, linea di investimenti FSC Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2014-2020, in esecuzione della delibera CIPE n° 25/2016 e 26/2016 del 22.11.2017 che assegna risorse finanziarie per ATS Sardegna pari a complessivi " 67.674.500,00. Di tali risorse, per l'intervento in oggetto, sono stati destinati " 500.000,00 all'interno di una assegnazione complessiva, con unico CUP di " 3.918.500,00,

---

individuata col numero progressivo %SC 001+, nel programma degli investimenti regionali per la messa a norma antincendio approvato con D.G.R. 52/26 del 22/11/2017.

## **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

Al presente DPP viene allegato:

- Allegato a)- Planimetrie stato attuale ed elenco delle attività a rischio specifico;
- Allegato b)- Parere del C.P.VV.F., sintesi del progetto approvato;
- Allegato c)- Determinazione dei corrispettivi.

Sassari 14.08.2019

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

*(geom. Rino Bosinco)*