

D.I.P. DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE



IMMOBILE:	Poliambulatorio – Comune di Selargius – Via Mazzini n.32
FINANZIAMENTO:	Fondi di Bilancio ASL n.8 Cagliari
IMPORTO FINANZIAMENTO:	€. 77.253,70
ENTE COMMITTENTE:	Azienda Socio Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari
RAPPRESENTANTE LEGALE:	Dott. Aldo Atzori
RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:	Ing. Maurizio Coluccio
OGGETTO:	Lavori di adeguamento struttura polifunzionale ambulatoriale esistente da adibire a Casa della Comunità Spoke nel Comune di Selargius.
CUP:	D52C26000080006
CIG:	da acquisire

Cagliari 13/05/2026

Il RUP
Ing. Maurizio Coluccio

Sommario

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'AREA DI INTERVENTO	4
a. Inquadramento generale e ubicazione	4
b. Inquadramento catastale	5
c. Inquadramento urbanistico, vincoli e tutele	6
d. ZONA B – Completamento residenziale sottozone B1-B2-B3-B4	6
3. OGGETTO DEL SERVIZIO E QUADRO ESIGENZIALE	6
a. Oggetto del Servizio	6
b. Obiettivo dell'intervento e quadro esigenziale	6
c. Area di intervento - Ambulatorio via Mazzini 23, Selargius (sup. 750.00mq c.a.)	7
d. Stato di Fatto	7
4. OBBLIGHI PNRR, DNSH E OBIETTIVI TRASVERSALI	8
5. NORMATIVE TECNICHE DA RISPETTARE	9
6. PRESTAZIONI RICHIESTE	10
7. RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE	10
8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E STIMA DEI COSTI	10
• Limiti economici da rispettare	10
• Indicazione delle coperture finanziarie dell'opera	11
• Stima dei lavori e del servizio di progettazione	11
9. PROCEDURA E CRITERIO DI SCELTA DEL CONTRAENTE	15
10. TIPOLOGIA DI CONTRATTO	15
11. CRITERI AMBIENTALI MINIMI	15
12. INDIVIDUAZIONE DI LOTTI FUNZIONALI E/O DI LOTTI PRESTAZIONALI	15
13. INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI PER FASI D'INTERVENTO	15
14. PENALI	16
15. ECONOMIE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA	16
16. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA	16

1. PREMESSA

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato "D.I.P.") costituisce il documento preliminare necessario all'avvio delle attività di progettazione dell'intervento di seguito specificato: "Lavori di adeguamento struttura polifunzionale ambulatoriale esistente in Via Mazzini n.32, nel Comune di Selargius, da adibire parzialmente a Casa della Comunità Spoke".

Il documento di indirizzo alla progettazione, redatto, indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'Allegato I.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023.

Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione".

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS);
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi degli articoli da 153 a 173 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs n.36/2023);
- i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

L'opera pubblica trova attualmente copertura finanziaria nell'ambito delle risorse disponibili sul bilancio aziendale, destinate agli interventi di adeguamento funzionale e di riqualificazione degli spazi sanitari esistenti.

La realizzazione dell'intervento in oggetto ha il fine di **rafforzare le prestazioni e l'assistenza erogate sul territorio, attraverso il potenziamento e la creazione di strutture e presidi territoriali della Regione Sardegna, coerentemente con gli obiettivi della programmazione dei finanziamenti PNRR.**

2. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'AREA DI INTERVENTO

a. Inquadramento generale e ubicazione



Figura 1: La zona dell'intervento ricade nel P.U.C. del Comune di Selargius in zona B1_45 sottozona di completamento residenziale



Figura 2_ PPR_Ambito 1 Golfo di Cagliari

b. Inquadramento catastale

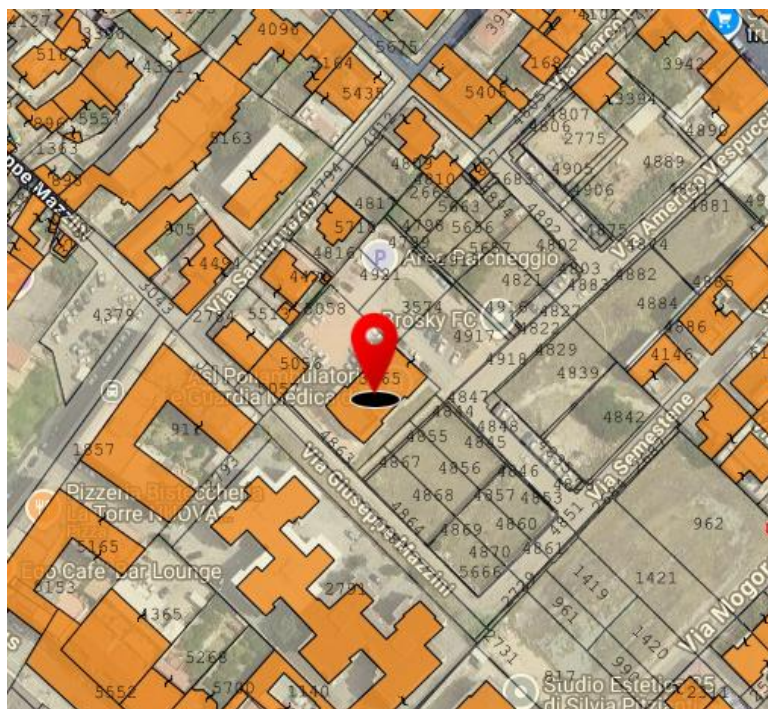


Figura 3: inquadramento catastale terreni: Foglio 41 particella 5513

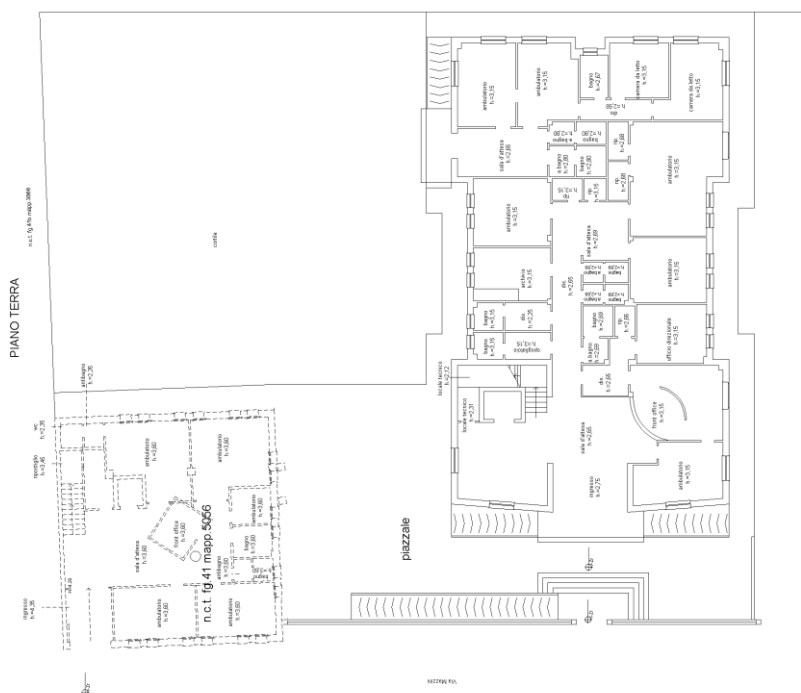


Figura 4_ inquadramento catastale fabbricati: Selargius: Foglio 41 particella 5513 Sub.1

c. Inquadramento urbanistico, vincoli e tutele

L'immobile oggetto di intervento ricade all'interno B1_45, ZONA B individuata come area di completamento residenziale, sottozona B1-B2-B3-B4, del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Selargius.

d. ZONA B – Completamento residenziale sottozona B1-B2-B3-B4

La zona B interessa le zone, totalmente o parzialmente edificate, intorno alla zona A.

- a) la zona di completamento residenziale è suddivisa nelle sottozone: B1, B2, B3, B4;
- b) per la sottozona B2.43, stralciata dal Piano di Lottizzazione Santu Nigola-Bie Settimu, valgono le stesse norme della sottozona B2;
- c) per la sottozona B2.98 (ex B2*) valgono le stesse norme della sottozona B2, ma con l'obbligo di realizzare un percorso pedonale, dotato degli opportuni sottoservizi e impianto di illuminazione, che colleghi la Via Gallus con la Via Don Minzoni. L'area rimarrà di proprietà privata ma assoggettata ad uso pubblico. Una volta realizzata a cura dei proprietari, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico dell'amministrazione comunale.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE/VINCOLI VIGENTI:

PPR – Piano Paesaggistico Regionale

Foglio 557 Sez. II – Ambito di Paesaggio 01 Golfo di Cagliari: espansioni fino agli anni 50 Fascia Costiera/Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 – Bene Paesaggistico d'Insieme) Terra gravata da uso civico (dati indicativi RAS).

Compito del progettista in fase di progettazione, a fronte di una definizione più specifica del progetto, è la verifica, nei termini definiti dalla normativa vigente, della sussistenza dei vincoli sopra indicati e di eventuali ulteriori vincoli. Pertanto, nella fase progettuale dovrà essere svolta una completa ed esaustiva attività di ricognizione di tutte le autorizzazioni che si dovranno richiedere e, di conseguenza, l'eventuale redazione di tutti i documenti necessari per l'ottenimento delle stesse.

3. OGGETTO DEL SERVIZIO E QUADRO ESIGENZIALE

a. Oggetto del Servizio

In questo caso specifico trattandosi di lavori di manutenzione ordinaria, così come definiti dal DPR 380/01 art.3 lett. b), il livello di progettazione richiesto è quello esecutivo in conformità all'art.41 comma 5 del D.lgs 36/23 ("....Per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.").

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al presente DIP e alle disposizioni dell'Allegato I.7 del Codice dei contratti di cui al D. Lgs. 36/2023 e sarà essenzialmente articolato come di seguito riportato:

- Redazione del Progetto Esecutivo secondo quanto previsto dall'art. 22 dell'Allegato I.7 di cui al D. Lgs.36/2023;
- Direzione e controllo tecnico-contabile dei lavori e certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 114, comma 5) e dell'art 1 dell'Allegato II.14 del codice;
- Coordinatore della sicurezza, sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione ai sensi del D. Lgs 81/2008 artt. 89, 91, 92.

b. Obiettivo dell'intervento e quadro esigenziale

L'intervento di rimodulazione degli spazi della struttura presuppone lavorazioni di ordinaria manutenzione, riguardanti:

- **Riqualificazione di superfici murarie**, mediante revisione degli intonaci ammalorati, rasature e preparazione dei supporti;

- **Rimozione d'intonaci in fase distacco**, su prospetto esterno corridoio primo piano;
- **Realizzazione di tramezzo in muratura**, finalizzata al frazionamento di un ufficio al piano terra;
- **Tinteggiatura e finiture interne dei locali comuni (sale d'attesa, corridoi, anditi)**, comprensive di idropitture lavabili e smalti per ambienti sanitari, con caratteristiche di resistenza, sanificabilità e durabilità;
- **Nuovo punto idrico**, richiesto per la rimodulazione prevista dei locali;
- **Protezione e completamento** quali posa di paracolpi murali;
- **Sostituzione degli apparecchi d'illuminazione d'emergenza esistenti**;
- **Installazioni di schermature solari**, quali tende e pellicole oscuranti;
- **opere accessorie e di cantiere**, comprensive di apprestamenti, protezioni, pulizie finali e smaltimento dei materiali di risulta presso impianti autorizzati;

Questi interventi minimi, con particolare riferimento alle schermature solari, hanno lo scopo di soddisfare i requisiti tecnico-funzionali propri di una Casa di Comunità Spoke e al contempo mirano a:

- Ridurre i consumi energetici: Garantiscono una maggiore efficienza operativa, riducendo il fabbisogno energetico complessivo.
- Migliorano il comfort degli utenti: Favoriscono una gestione più stabile delle temperature interne, ottimizzando il benessere termo-igrometrico degli ambulatori, in particolare quelli esposti a sud-ovest.
- Abbattere i costi di manutenzione: Attraverso la riduzione dell'utilizzo dell'impianto di climatizzazione.

c. Area di intervento - Ambulatorio via Mazzini 23, Selargius (sup. 750.00mq c.a.)

Oggetto d'intervento è il corridoio esterno posto al primo piano che funge da collegamento tra i due corpi fabbrica (quello che ospita il Poliambulatorio e quello dove si trova il Consultorio). La superficie esterna presenta l'intonaco ammalorato, con distacchi, fessurazioni e perdita di adesione al supporto. Il degrado espone il calcestruzzo armato agli agenti atmosferici, con rischio di ulteriori distacchi oltreché di progressive infiltrazioni; qui è prevista la completa rimozione degli intonaci e una verniciatura protettiva del sottostante calcestruzzo, con caratteristiche impermeabilizzanti. Internamente, oggetto delle lavorazioni sono i locali al piano terra, interessati da una nuova partizione e le aree comuni tra il piano terra e il primo piano, con particolare riferimento alle sale d'attesa e alle zone di transito dell'ambulatorio. Tali locali, pur presentando condizioni generali complessivamente buone, tuttavia risultano essere quelli maggiormente frequentati dall'utenza e, di conseguenza, più soggetti a usura. In alcuni punti le pareti mostrano sporco superficiale, segni di sfregamento e deterioramenti localizzati, condizioni che rendono necessario l'intervento di ritinteggiatura con pittura lavabile e traspirante, al fine di ripristinare il decoro e garantire adeguati standard igienico-sanitari.

d. Stato di Fatto

Dall'analisi della documentazione disponibile e dalle verifiche preliminari effettuate emerge un quadro conoscitivo parziale sotto il profilo tecnico-amministrativo dell'immobile.

In tale contesto, l'intervento è sviluppato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale della ASL n. 8 di Cagliari,

di cui alla nota prot. PG/2026/0032270 del 20/04/2026, acquisita agli atti della Stazione Appaltante, che assume valore

di atto di indirizzo per la definizione delle modalità di intervento, unitamente alla relativa Relazione Sanitaria, anch'essa

acquisita agli atti, che evidenzia l'urgenza di procedere con interventi finalizzati a garantire l'operatività della struttura entro le tempistiche previste.

Ne consegue che gli interventi di rimodulazione individuati risultano necessariamente calibrati e limitati agli ambiti strettamente funzionali alla messa in esercizio della struttura, in coerenza con le condizioni esistenti.

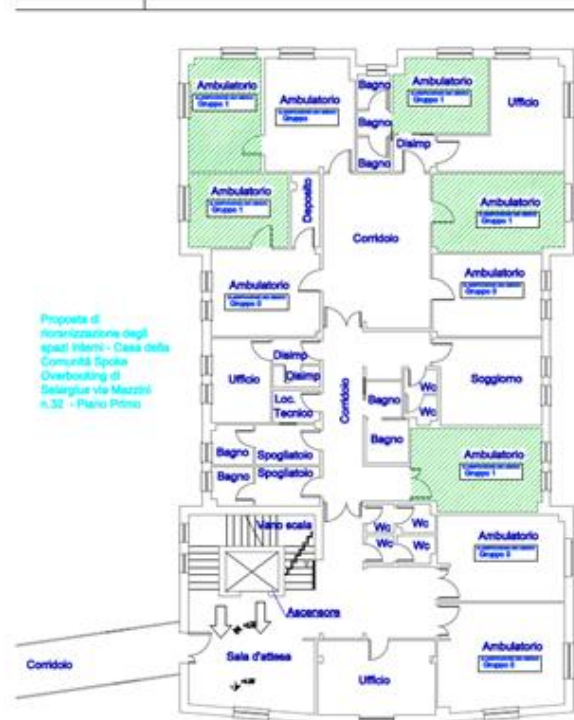
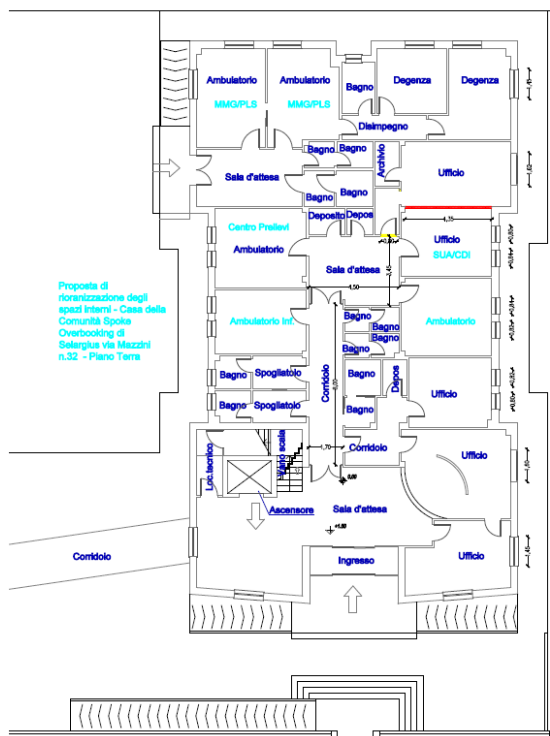


Figura 5_ Planimetria della CdC Spoke overbooking di Selargius, con proposta di riorganizzazione degli spazi interni.

L'intervento proposto, rientrando nella manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001, non modifica la struttura né la destinazione d'uso dei locali, ma si limita a ripristinare le condizioni di decoro, igiene e sicurezza richieste per ambienti ad alta frequentazione.

4. OBBLIGHI PNRR, DNSH E OBIETTIVI TRASVERSALI

Dovrà essere assicurata l'applicazione del principio del "Do No Significant Harm" (DNSH), ai sensi del Regolamento (UE) 2020/852, garantendo che le lavorazioni previste non arrechino danni significativi all'ambiente e che siano adottate soluzioni tecniche compatibili con i criteri di sostenibilità ambientale.

L'intervento dovrà inoltre rispettare gli obiettivi trasversali del PNRR, con particolare riferimento a:

- **Parità di genere:** dovrà essere garantito il rispetto del principio di pari opportunità tra uomini e donne, promuovendo l’equilibrio di genere nell’ambito delle attività connesse all’esecuzione dell’appalto, in conformità alle linee guida adottate con Decreto del 7 dicembre 2021.
- **Occupazione giovanile:** dovrà essere assicurata, ove applicabile, una quota di partecipazione giovanile nelle attività connesse all’esecuzione del contratto, nel rispetto delle disposizioni previste per gli interventi finanziati con fondi PNRR.
- **Inclusione lavorativa:** dovrà essere garantita l’inclusione lavorativa, con particolare attenzione all’inserimento di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate e al rispetto dei principi di accessibilità e non discriminazione.
- **Sostenibilità ambientale:** dovranno essere adottate soluzioni tecniche coerenti con i criteri ambientali,

privilegiando materiali, tecnologie e modalità operative che riducano l'impatto ambientale dell'intervento.

- **Digitalizzazione e tracciabilità:** dovrà essere garantita la tracciabilità delle attività mediante adeguata documentazione tecnico-contabile, con particolare riferimento all'utilizzo dei codici CUP e CIG, nonché alla predisposizione degli elaborati necessari alla rendicontazione dell'intervento.

Gli obblighi sopra indicati dovranno essere tradotti, ove applicabile, in specifiche prescrizioni operative nella fase di esecuzione dei lavori e nella gestione del cantiere, garantendo la loro effettiva attuazione e tracciabilità.

Tutte le attività progettuali ed esecutive dovranno essere sviluppate in coerenza con tali obblighi, che costituiscono parte integrante e vincolante del presente Documento e dovranno essere esplicitamente recepiti nella progettazione esecutiva e nelle successive fasi di attuazione dell'intervento.

5. NORMATIVE TECNICHE DA RISPETTARE

- DPR 380/01 art.3 comm1 lett. b): "interventi di manutenzione straordinaria";
- D.Lgs 31 marzo 2023 n. 36;
- Circolare n. 33/2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH);
- D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42" del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";
- Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348" e ss.mm.ii.;
- Legge 18 maggio 1989 n. 183, art. 17, comma 6, ter D.L. 180/98 e s.m.i. – PAI Piano di Assetto Idrogeologico.
- UNI EN 14511-1:2022 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico – Parte 1: Termini e definizioni;
- UNI EN 14511-2:2022 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico – Parte 2: Condizioni di prova;
- UNI EN 14511-3:2022 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico – Parte 3: Metodi di prova;
- UNI EN 14511-4:2022 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e refrigeratori per cicli di processo con compressore elettrico;
- Legge n. 186 del 01/03/1968 "Disposizioni concernenti materiali e impianti elettrici";
- DPR n. 462 del 22/10/2001 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
- Normative tecniche CEI/EN applicabili alla fattispecie; Norme sulla sicurezza, prevenzione incendi, accessibilità D. Lgs 81/08 "Testo unico sulla sicurezza del lavoro";

6. PRESTAZIONI RICHIESTE

Le prestazioni richieste sono riportate nelle pagine successive (Determinazione dei corrispettivi SIA) al presente DIP.

7. RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

E' onere del progettista predisporre tutta la documentazione necessaria, nessuna esclusa, al fine dell'ottenimento dei nulla osta e/o autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento.

8. VALUTAZIONI FINANZIARIE E STIMA DEI COSTI

L'intervento relativo alla struttura poliambulatoriale di Selargius, da attuarsi a cura della ASL n. 8 di Cagliari e oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, trova attualmente copertura finanziaria nell'ambito delle risorse disponibili sul bilancio aziendale, destinate agli interventi di adeguamento funzionale e di riqualificazione degli spazi sanitari esistenti.

In relazione al quadro programmatico nazionale, si evidenzia che l'intervento risulta coerente con gli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 Salute, con particolare riferimento al potenziamento dell'assistenza territoriale e alla riqualificazione delle strutture sanitarie esistenti.

Pertanto, pur trovando attualmente copertura nell'ambito delle risorse aziendali, l'intervento potrà essere, ove compatibile e previo aggiornamento degli atti programmatici, ricondotto a ulteriori fonti di finanziamento, ivi compresi i fondi PNRR.

L'importo complessivo dell'intervento è stato stimato in €. 77.253,70 come meglio dettagliato nel Quadro Economico di seguito:

"PNRR – MISSIONE 6 "SALUTE" – Componente C1, Investimenti 1.1. [M6C1 1.1], 1.3. [M6C1 1.3] - Casa della Comunità SELARGIUS - QUADRO ECONOMICO		
SOMME PER LAVORI		Importo Lordo
A	Lavori a Corpo	€ 29 597,30
B	Importo costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 887,92
C	Importo Lavori	€ 30 485,22
SPESE TECNICHE		
D	Corrispettivi professionali D.L. comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)	4 593,97
E	Esperto indipendente	3 854,00
F	Sommano Spese Tecniche	€ 8 447,97
SOMME A DISPOSIZIONE		Importo Lordo
G	INCENTIVI (ex art. 113 D.Lgs. 50/2016) (C+F)	€ 778,66
H	IVA LAVORI 22% C	€ 6 706,75
I	CONTRIBUTO CNPAIA SPESE TECNICHE 4% F	€ 337,92
	IVA SPESE TECNICHE	€ 1 932,90
L	SOMME ACCORDI BONARI 3% di C (iva inclusa)	€ 1 115,76
M	Imprevisti 10% (min. 5% - max 10% di C - Art. 5, c. 2, All. I.7 D.Lgs. n. 36/23)	€ 3 048,52
	Arredi e attrezzature	€ 20 000,00
	IVA Arredi e attrezzature	€ 4 400,00
Totale somme a disposizione (E+F+G+H+I)		€ 38 320,51
TOTALE COMPLESSIVO		€ 77 253,70
FINANZIAMENTO PNRR		

- **Limiti economici da rispettare**

Il costo totale dell'intervento (lavori, SIA, IVA, ect.) non potrà superare l'importo indicato nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

- **Indicazione delle coperture finanziarie dell'opera**

L'intervento oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione è potenzialmente finanziabile nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 6 – Salute, e, qualora finanziato, sarà soggetto al rispetto degli specifici obblighi e vincoli previsti dalla normativa nazionale ed europea.

- **Stima dei lavori e del servizio di progettazione**

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal vigente Prezziario Regionale della Regione Sardegna per opere e lavori pubblici; in alternativa, si potrà utilizzare il prezziario DEI o se più opportuno, si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

In relazione all'importo dei lavori stimato nel Quadro economico, il corrispettivo delle prestazioni SIA richieste è stato calcolato applicando il Decreto ministeriale 17 giugno 2016.

Ubicazione Opera

COMUNE DI Selargius

Provincia CA
Viale Mazzini, 32

Opera

RISTRUTTURAZIONE INTERNA CON OPERE EDILI

Ente Appaltante

ASL 8 Cagliari

Indirizzo

Cagliari(CA)
Ospedale Marino, via Lungomare Poetto,12

P.IVA

03990560926

Tel./Fax

070.6097934 /

E-Mail

urpcagliari@pec.aslcagliari.it

RUP

Ingegnere Maurizio Coluccio



Data

28/04/2026

Elaborato

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI
SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA
(
DM 17/06/2016)

Tavola II°

Archivio

Rev.

Il RUP

Il Dirigente

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.46 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;
- parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;
- parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie (€) <<V>>	Parametro Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.20	Edifici e manufatti esistenti	0,95	30.485,00	19,0829429076%

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): 30.485,00 €
Percentuale forfettaria spese: 25,00%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE
c.1) ESECUZIONE DEI LAVORI

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA - E.20		
ESECUZIONE DEI LAVORI		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,3200
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10)-Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,0300
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	0,0200
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	0,0450
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	0,2500

Lavori a corpo: 30.485,00 €

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

ESECUZIONE DEI LAVORI									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie <<V>>	Parametri Base <<P>>	Gradi di Complessità <<G>>	Prestazioni affidate	Parametri Prestazioni Qi	Compensi <<CP>> V*G*P*Q	Spese ed Oneri accessori S=CP*K	Corrispettivi CP+S
E.20	EDILIZIA	30.485,00	0,190829429076	0,95	Qcl.01	0,3200	1.768,50	K=25,00 % 442,13	2.210,63
E.20	EDILIZIA	30.485,00	0,190829429076	0,95	Qcl.02	0,0300	165,80	K=25,00 % 41,45	207,25
E.20	EDILIZIA	30.485,00	0,190829429076	0,95	Qcl.03	0,0200	110,53	K=25,00 % 27,63	138,16
E.20	EDILIZIA	30.485,00	0,190829429076	0,95	Qcl.10	0,0450	248,70	K=25,00 % 62,18	310,88
E.20	EDILIZIA	30.485,00	0,190829429076	0,95	Qcl.12	0,2500	1.381,64	K=25,00 % 345,41	1.727,05

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi
ESECUZIONE DEI LAVORI	4.593,97 €
Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/ 06/2016)	4.593,97 €
di cui Spese	918,80 €

Nel rispetto della legge 21 aprile 2023, n. 49 sull'equo compenso il professionista potrà esclusivamente applicare un ribasso relativo alla quota parte Spese. L'amministrazione si riserva di affidare al professionista incaricato della progettazione esecutiva degli interventi anche la fase di direzione dei lavori e collaudo, e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Qualora si rendessero disponibili ulteriori finanziamenti o qualora si rendesse necessario provvedere alla redazione di varianti in aumento con l'utilizzo delle economie di gara, trova applicazione il disposto normativo di cui all'art. 120 comma 1 lettera a) sino ad un massimo complessivo pari alla soglia prevista dall'art. 50 comma 1 lettera b) (max 140.000,00 euro).

9. PROCEDURA E CRITERIO DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Si farà ricorso alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. b) del D. Lgs n. 36/2023, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art. 49 del D.Lgs36/2023 e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione.

10. TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il contratto per l'esecuzione dei lavori/fornitura potrà essere stipulato a corpo o a misura, o in parte a corpo e in parte a misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo le qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

11. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

In fase di progettazione la scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM), introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017, che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

12. INDIVIDUAZIONE DI LOTTI FUNZIONALI E/O DI LOTTI PRESTAZIONALI.

L'appalto sarà costituito da lotto unico al fine di garantire uniformità esecutiva e coordinamento operativo.

13. INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI PER FASI D'INTERVENTO.

Si riporta il crono programma inserito in scheda AGENAS. L'intervento dovrà rispettare le milestone e le tempistiche previste dal PNRR.

Pertanto i tempi massimi previsti per l'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio sono articolati per fasi, come di seguito specificato:

FASE	Durata (giorni naturali consecutivi)	Descrizione
Affidamento servizi di ingegneria	0	Progettazione interna
Redazione Progetto Esecutivo	3	A partire dall'affidamento del servizio
Affidamento Lavori	3	A partire dalla fine del Progetto Esecutivo
Esecuzione Lavori (DL)	20	A partire dall’Affidamento Lavori

La programmazione delle lavorazioni dovrà essere sviluppata in modo da garantire la compatibilità con i servizi in essere, prevedendo, ove necessario, una articolazione per fasi e l’adozione di soluzioni organizzative idonee a limitare le interferenze. Eventuali adeguamenti del cronoprogramma saranno valutati dalla Stazione Appaltante in relazione alle condizioni effettive di attuazione dell’intervento.

14. PENALI

Le penali giornaliere da applicare per il mancato rispetto dei tempi di consegna degli elaborati progettuali saranno pari all’1‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale per ogni giorno di ritardo.

15. ECONOMIE DERIVANTI DAI RIBASSI D’ASTA

In caso di modifiche non sostanziali ai sensi dell’art. 120, comma 1, lett. c) e comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 è possibile utilizzare i ribassi d’asta - fermo restando il rispetto della normativa vigente - per far fronte alle spese derivanti da varianti in corso d’opera e migliorie del progetto nel limite del 50% della prestazione originaria.

16. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Relazione Sanitaria
- Planimetria intervento