

**Piano Nazionale Ripresa e resilienza (PNRR)
Interventi M6.C1 – componente 1: 1.1 Case di Comunità.**

PROGETTO ESECUTIVO

**Lavori di rifunionalizzazione e adeguamento c/o i Padiglioni A,C,F,G
CASA DELLA COMUNITÀ HUB sita in Cagliari/via Romagna n. 16
CUP: D84E26000010006**

RELAZIONE TECNICA

Ing. Claudia Argiolas

INDICE

1. [PREMESSA](#)
2. [DESCRIZIONE DEL COMPLESSO SANITARIO](#)
3. [DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI](#)
4. [ASPETTI FUNZIONALI E ORGANIZZATIVI](#)
5. [SICUREZZA E GESTIONE DELLE INTERFERENZE](#)
6. [DNSH e SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - CAM](#)
7. [QUADRO ECONOMICO](#)
8. [DUTATA DEI LAVORI](#)
9. [DOCUMENTAZIONE ALLEGATA](#)

1. PREMESSA

Con il decreto n 77/2022 sui “Modelli e standard per lo sviluppo dell’assistenza territoriale nel Servizio Sanitario Territoriale” si sono definite le caratteristiche delle Case di Comunità, che rappresentano il nuovo strumento capillare del Servizio Sanitario Nazionale. Si tratta di strutture facilmente riconoscibili e raggiungibili dalla popolazione di riferimento nelle quali sia possibile accedere per bisogni di assistenza sanitaria e socio-sanitaria di prossimità. La CdC introduce un modello organizzativo di approccio integrato e multidisciplinare attraverso la modalità di equipe multiprofessionale territoriale, si pone quindi come raccordo intrasettoriale dei servizi basati sull’integrazione delle diverse dimensioni di intervento e ambiti di competenza.

Il decreto n 77/2022 risponde a due esigenze principali:

- aumento dei malati cronici e degli anziani e quindi bisogno di migliorare l’assistenza post ospedaliera e a domicilio;
- necessità di integrazione tra assistenza sanitaria e sociale

Si rende sempre più necessario promuovere una cultura di educazione sanitaria primaria (prevenzione alla malattia) attraverso una assistenza infermieristica e ambulatoriale capace di rispondere al bisogno di salute dell’individuo e della comunità, di gestire le patologie croniche nel tessuto domiciliare, in un conteso di collaborazione con altre figure professionali e/o strutture più idonee, al fine di evitare il disagio del cittadino a rivolgersi alle strutture nosocomiali per prestazioni di primo livello per le quali non è necessario ricorrere all’ospedale.

La Casa della Comunità, cui si riferiscono i lavori oggetto della presente relazione, sarà insediata presso il complesso della “Cittadella della Salute”, con riqualificazione di diversi spazi distribuiti su alcuni padiglioni, al fine di consentire l’attivazione dei servizi sanitari previsti per una Casa della Comunità HUB i quali possono essere integrati e completati da tutti i servizi sanitari territoriali previsti per l’area Vasta di Cagliari, che sono già erogati all’interno dello stesso Complesso.

L’intervento si inserisce nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 “Salute”, Componente 1 – Investimento 1.1 “Case della Comunità”, finalizzato al rafforzamento dell’assistenza territoriale e alla riorganizzazione dei servizi sanitari territoriali secondo il modello definito dal Decreto Ministeriale n.77/2022.

L’obiettivo del progetto è quello di prevedere un insieme coerente e diffuso di lavori di rifunionalizzazione e adeguamento in spazi segnati dall’usura e da altri agenti, anche atmosferici e chimici, che hanno favorito situazioni di invecchiamento e danneggiamento, al fine di restituire una situazione di decoro, di confort e di funzionalità degli spazi oggetto di intervento.

2. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO SANITARIO

L'organismo edilizio della cosiddetta "Cittadella della Salute" risulta edificato agli inizi del '900, presentandosi come una struttura separata e indipendente dal resto della città.

Tutta l'area "Cittadella della Salute" era stata presa in affitto dal 1896 dalla Provincia di Cagliari per adibirla ad Ospedale Psichiatrico noto come "Villa Clara" fino al 1998. (...rif. SIUSA – Sistema Informativo Unificato per le Soprintendenze Archivistiche).

La morfologia dell'insieme è costituita da edifici distinti, che comunicano tra loro tramite la viabilità interna che attraversa quella che costituisce ormai un' area di verde pubblico, in continuo con il soprastante parco di "Monte Claro".

I padiglioni del Compendio, attualmente di proprietà della ASL 8 di Cagliari, a fronte di passaggio formale da parte della Città Metropolitana di Cagliari, si possono datare sin dai primi del '900 e comunque dagli anni 1940-1945 (ante 1962). Si tratta quindi di edifici tutelati ai sensi del DM 42/2004, che appaiono realizzati con muratura portante e tetti a padiglione, caratterizzati dal disegno delle aperture, diverso per porte e per finestre (ad arco per le porte, con architrave le finestre) e da motivi decorativi in mattoni faccia vista che formano cornici, parapetti delle finestre, lesene, marcapiani e modanature.

I progetti di ristrutturazione, che ne hanno consentito il recupero e l'attuale utilizzo, si collocano in un periodo che va dal 1988 al 2015.

Tra i diversi edifici situati nel compendio quelli oggetto di intervento di rifunionalizzazione e adeguamento sono, in particolare, i padiglioni denominati "Padiglione A, C, F e G.

Il padiglione A costituisce il vero nucleo della Casa della Comunità. Rappresenta l'area di accesso, accoglienza e integrazione dei Servizi, in quanto sede del PUA. Al suo interno si svolge una funzione poliambulatoriale e verranno erogate le prestazioni specialistiche con presenza anche di dell'ambulatorio infermieristico, per l'assistenza infermieristica di famiglia e di comunità. Saranno attivi gli ambulatori di continuità assistenziale che garantiranno la presenza medica insieme ai MMG. Il piano terra è sede del punto prelievi.

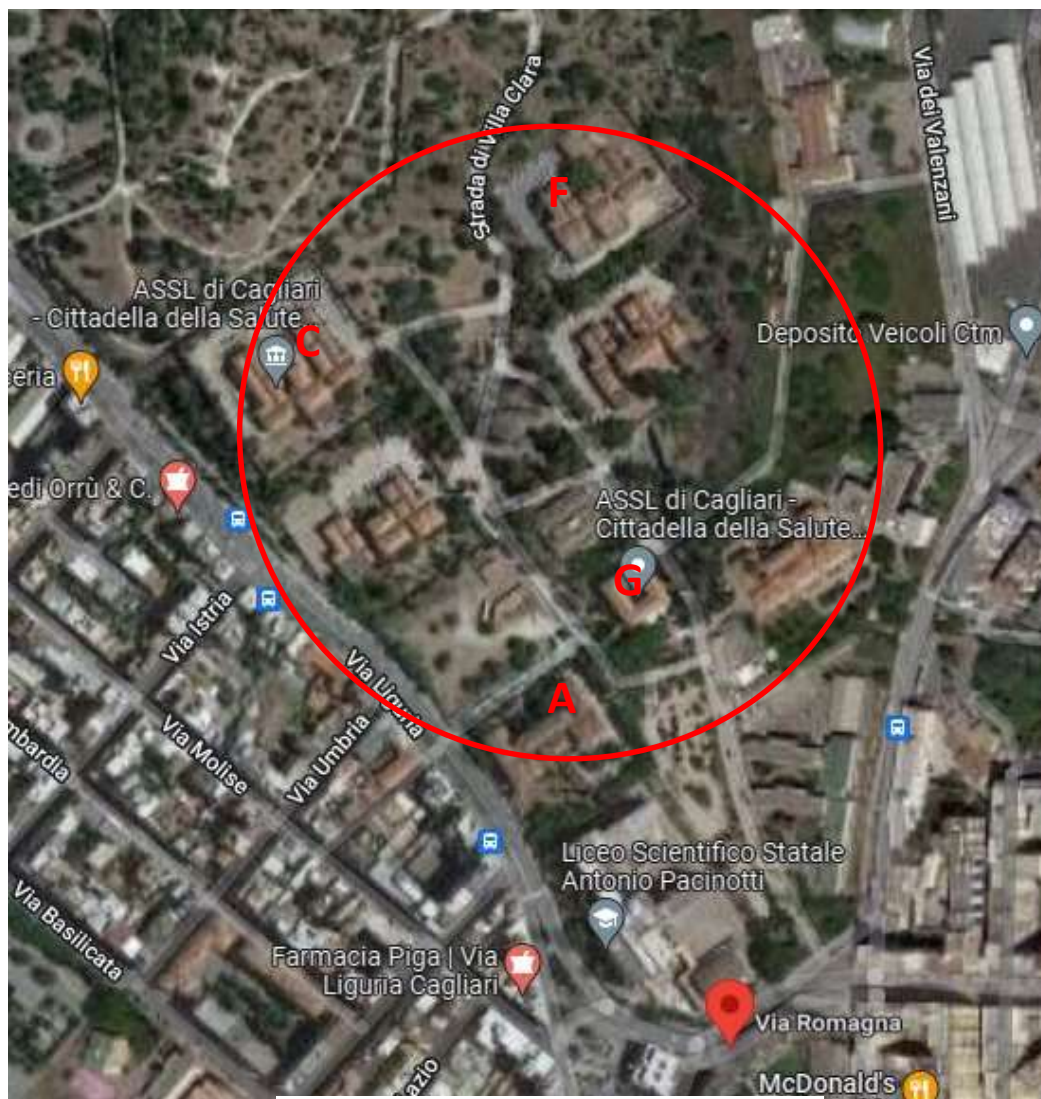
Il padiglione C è invece vocato all'attivazione e gestione dei percorsi ADI e alle attività di coordinamento con altri servizi e strutture oltre che coi servizi sociali.

Il padiglione G è sede della Guardia Medica e, insieme ai precedenti padiglioni, è sede di attività amministrative e servizi di supporto anche logistico. Il padiglione F ha funzioni di integrazione con i servizi sociosanitari e il grande ambiente presente al piano terra sarà utilizzato come sala polifunzionale della CdC Hub.

I padiglioni A e G si sviluppano su due livelli mentre i padiglioni C e F presentano solo il piano terra. Le superfici in pianta variano tra poco meno di 1000 m² del Pad G ai circa 1690 m² del Pad C, con A ed F che si attestano ciascuno sui 1500 m²

Trattandosi di un Presidio sanitario esteso, costituito da singoli edifici a loro volta estesi, il complesso della Cittadella della Salute ed i singoli Padiglioni indicati, risultano anche classificabili come attività soggetta alle norme di prevenzione incendi corrispondente al punto 68.4.B del DPR 151/2011 : strutture sanitarie che

erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 1000 m²



VISTA AEREA DEL SITO (BY GOOGLE MAPS)

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intervento proposto riguarda l'esecuzione di attività di adeguamento negli specifici locali presenti all'interno dei Padiglioni A, C, G, F che sono stati individuati come sede dei servizi previsti per la Casa della Comunità.

Il padiglione A è quello maggiormente interessato dalle attività di manutenzione, che riguardano soprattutto i singoli ambulatori, insieme al padiglione G che ospita la guardia medica. Seguono quindi i pochi locali individuati nel padiglione C, e il grande ambiente presente al piano terra del padiglione F destinato ad essere utilizzato come sala polifunzionale della CdC Hub.

Si tratta di interventi finalizzati al ripristino di condizioni funzionali, igienico sanitarie ed estetiche dei locali che rientrano principalmente nelle attività di seguito descritte:

3.1 Ripristino finiture interne

- Riparazione o rimozione di rivestimenti danneggiati.
- Ripristino di parti di controsoffitto mediante sostituzione dei pannelli mancanti o deteriorati.
- Riparazione di pareti in muratura, inclusa sostituzione paraspigoli e chiusura fori da urti accidentali.
- Ripristino tinteggiature interne per eliminare macchie, segni di usura e danni da infiltrazioni, anche su preesistente rivestimento in PVC, previo idoneo trattamento della superficie.

I rivestimenti e le tinteggiature interne garantiranno adeguata resistenza e facilità di pulizia delle superfici, con tinteggiatura a smalto, in relazione alla tipologia dei locali per un'altezza di 2,00m da proseguire a tutta altezza con tempera lavabile.

3.2 Serramenti e sistemi di oscuramento

- Manutenzione ordinaria dei serramenti interni ed esterni.
- Riparazione o sostituzione dei sistemi oscuranti (tende, pellicole, ecc.).

3.3 Impianti elettrici – sostituzioni puntuali

- Sostituzione di lampade di emergenza non funzionanti.
- Sostituzione di componenti impiantistici elettrici deteriorati.

Gli interventi sono descritti puntualmente nelle planimetrie allegate.

4. ASPETTI FUNZIONALI E ORGANIZZATIVI

I padiglioni interessati dagli interventi sono fisicamente separati, con funzioni sanitarie attive e differenziate.

La localizzazione diffusa degli ambiti di lavoro richiede una pianificazione per “micro-lotti” e fasi brevi.

Gli interventi interesseranno prioritariamente il Padiglione A, possibilmente con attività in parallelo anche sugli altri padiglioni, mediante l'utilizzo di squadre ridotte (2-3) operatori ciascuno, per minimizzare l'impatto ma consentire la realizzazione in tempi rapidi.

E' previsto l'utilizzo di un locale per lo spostamento degli arredi presenti nel locale oggetto di intervento, in modo da consentire soprattutto gli interventi di ripristino delle pitture.

Le aree di deposito sono previste in aree esterne, al fine di evitare la presenza di ingombri che possono ostacolare sia le attività nei locali oggetto di intervento, che le attività sanitarie che continuano a svolgersi nelle strutture.

Si dovranno rispettare le vigenti disposizioni in materia di edilizia sanitaria.

In relazione alla tipologia minimale degli interventi, pur interessando edifici tutelati, la Direzione dei Lavori può essere svolta anche da professionista ingegnere.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta idonea documentazione:

- dichiarazioni di conformità;
- certificazioni materiali;
- schede tecniche.

5. SICUREZZA E GESTIONE DELLE INTERFERENZE

Tutte le prestazioni devono svolgersi in modo da ridurre al minimo le interferenze con l'utenza e la normale attività degli operatori sanitari.

Potrà essere necessaria l'adozione di misure quali:

- Percorsi separati per cantiere e utenti
- Barriere antipolvere e protezioni
- Lavorazioni rumorose in orari di bassa affluenza
- Cronoprogramma condiviso con i servizi sanitari

In relazione alla contemporaneità dello svolgimento delle prestazioni sanitarie, sarà predisposto un DuVri, anche in relazione ai comportamenti di sicurezza che devono essere adottati all'interno del Complesso (es: divieto di fumo e di fiamme libere) e quelli previsti in caso di emergenza.

I lavori devono svolgersi nel pieno rispetto delle previsioni del D.Lgs. 81/2008, anche in relazione alle dotazioni necessarie allo svolgimento delle lavorazioni e alla protezione dei lavoratori impiegati.

6. DNSH e SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Anche considerata la tipologia degli interventi, che di per se non comportano azioni di impatto sull'ambiente, in fase di realizzazione dovrà essere comunque 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.

Si ribadisce l'obbligatorietà dei CAM per i materiali da utilizzare

Gli eventuali materiali di risulta derivanti dalle lavorazioni saranno conferiti a discarica e/o in impianti di recupero.

7. QUADRO ECONOMICO

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)		
M6C1 Intervento 1.1 Case della Comunità M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona Casa della Comunità HUB di Cagliari via Romagna - Distretto 1 Area Vasta		
A) LAVORI		
A1	Lavori a Corpo	34.454,54 €
A3	Oneri della sicurezza (<i>non soggetti a ribasso d'asta</i>)	405,00 €
TOTALE A		34.860,07 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1	Spese Tecniche (Direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza, CRE)	5.153,00 €
B2	Esperto indipendente	3.854,00 €
B3	Cassa Previdenziale 4%	360,28 €
B4	Fondo art. 45 D.lgs. 36/2023 Incentivi per funzioni tecniche (2% di A)	697,20 €
B5	Imprevisti IVA Compresa	4.252,93 €
B6	Fondo per transazioni e accordi Bonari 3% (IVA Inclusa)	1.275,88 €
B7	Arredi e attrezzature	20.800,00 €
TOTALE B		36.393,29 €
TOTALE A+B		71.253,36 €
C) IVA		
C1	Iva sui Lavori 22%	7.699,22 €
C2	Iva su spese tecniche 22%	936,73 €
C3	IVA Arredi e attrezzature	4.576,00 €
TOTALE C		13.211,95 €
VALORE TOTALE PER CUP A+B+C		84.435,30 €

L'intervento trova attualmente copertura a valere sulle risorse aziendali, ma potrà essere riondotto a ulteriori fonti di finanziamento, ivi compresi i fondi PNRR.

L'importo complessivo dell'intervento è stato stimato in € 84.435,30 €

8. DURATA DEI LAVORI

In considerazione delle attività in progetto e in relazione anche alle tempistiche previste dal PNRR , si prevedono 20 giorni di lavoro, per portare a conclusione l'intervento.

9. ELENCO ELABORATI PE

Relazione Tecnica

Relazione DNSH - CAM

Computo Metrico Estimativo

Capitolato Speciale d'Appalto

Planimetria PT PAD. A

Planimetria P1 PAD. A

Planimetria PT PAD. C

Planimetria PT PAD. F

Planimetria PT PAD. G