

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

RELAZIONE TECNICA

Lavori di adeguamento struttura polifunzionale ambulatoriale esistente da adibire a Casa della Comunità Spoke Via Mazzini n.32 Selargius (CA).



Sommario

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO	3
3. STATO DI FATTO	3
4. OGGETTO DELL'INTERVENTO	4
5. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI PREVISTE	4
6. FINALITÀ DELL'INTERVENTO	4
7. OBBLIGHI PNRR E DNSH	4
8. NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO	5
9. QUADRO ECONOMICO	5
10. CONCLUSIONI	5

1. Premessa

L'intervento riguarda la rimodulazione e riqualificazione di una porzione del poliambulatorio di Selargius, sito in via Mazzini, 32 da destinare parzialmente a **Casa della Comunità Spoke**, in coerenza con gli obiettivi della Missione 6 del PNRR.

Il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) costituisce la base per la redazione del progetto esecutivo, come previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Il DIP chiarisce che l'opera è finanziata con risorse del bilancio aziendale ASL 8 Cagliari, per un importo complessivo pari a **€ 77.253,70**.

2. Inquadramento territoriale e urbanistico

2.1 Ubicazione

L'immobile ricade nel territorio comunale di Selargius, **in zona urbanistica B – aree di completamento residenziale sottozone B1-B2-B3-B4**, secondo il PUC vigente.

2.2 Inquadramento catastale

- Foglio 41, particella 5513 (terreni)
- Foglio 41, particella 5513 sub.1 (fabbricati)

2.3 Vincoli

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).

Il progettista dovrà verificare puntualmente la necessità di autorizzazioni paesaggistiche o altri nulla osta.

3. Stato di fatto

Le aree interessate sono principalmente **sale d'attesa, corridoi e zone di transito**, che presentano:

- superfici murarie con sporco, segni di sfregamento e deterioramenti localizzati
- necessità di ripristino del decoro e degli standard igienico-sanitari

Il DIP evidenzia inoltre un quadro conoscitivo parziale sotto il profilo tecnico-amministrativo, e richiama la nota della Direzione Generale ASL n. 8 (prot. PG/2026/0032270 del 20/04/2026) che impone l'urgenza dell'intervento per garantire l'operatività della struttura nei tempi programmati.

4. Oggetto dell'intervento

L'intervento rientra nella manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001, e non modifica né la struttura né la destinazione d'uso dei locali.

Il livello progettuale richiesto è il progetto esecutivo, come previsto dall'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 per gli interventi di manutenzione ordinaria.

5. Descrizione delle lavorazioni previste

Le lavorazioni previste sono finalizzate alla riqualificazione funzionale e al miglioramento del comfort termo-igrometrico, con particolare attenzione agli ambienti ad alta frequentazione.

5.1 Interventi sulle superfici interne

- Revisione degli intonaci ammalorati
- Rasature e preparazione dei supporti
- Tinteggiature interne con idropitture lavabili e smalti per ambienti sanitari
- Installazione di paracolpi murali

5.2 Efficienza energetica e comfort

- Installazione di schermature solari (tende e pellicole oscuranti) per ridurre il carico termico, in particolare nei locali esposti a sud-ovest

5.3 Opere accessorie

- Apprestamenti di cantiere
- Protezioni e pulizie finali
- Smaltimento dei materiali di risulta presso impianti autorizzati

6. Finalità dell'intervento

Gli interventi sono finalizzati a:

- Ridurre i consumi energetici
- Migliorare il comfort degli utenti
- Ridurre i costi di manutenzione

Tali obiettivi sono coerenti con i requisiti di una Casa della Comunità Spoke, che richiede ambienti accoglienti, sicuri e funzionali.

7. Obblighi PNRR e DNSH

Il progetto deve rispettare:

- il principio DNSH – Do No Significant Harm

- gli obiettivi trasversali PNRR: parità di genere, occupazione giovanile, inclusione lavorativa, sostenibilità ambientale, digitalizzazione e tracciabilità

Tali obblighi devono essere recepiti nel progetto esecutivo e nella gestione del cantiere.

8. Normativa tecnica di riferimento

Il DIP elenca un ampio quadro normativo, tra cui:

- DPR 380/2001
- D.Lgs. 36/2023
- D.Lgs. 81/2008
- Norme CEI/EN per impianti elettrici
- UNI EN 14511 (climatizzazione)
- Normativa paesaggistica (D.Lgs. 42/2004, DPR 31/2017)

9. Quadro economico

"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)	3%	€ 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)	2%	€ 778,66
H	IVA LAVORI 22% C	22%	€ 6 706,75
I	CONTRIBUTO CNPAIA SPESE TECNICHE 4% F	4%	€ 337,92
	IVA SPESE TECNICHE	22%	€ 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. 38/23)	10%	€ 3 048,52
	Arredi e attrezzature		€ 20 000,00
	IVA Arredi e attrezzature	22%	€ 4 400,00
Totale somme a disposizione (E+F+G+H+I)			€ 38 320,51
TOTALE COMPLESSIVO			€ 77 253,70
FINANZIAMENTO PNRR			

10. Conclusioni

L'intervento proposto rappresenta un'azione mirata, rapida e coerente con gli obiettivi di potenziamento dell'assistenza territoriale previsti dal PNRR.

Le lavorazioni, limitate alla manutenzione ordinaria, consentono di:

- ripristinare il decoro e gli standard igienico-sanitari
- migliorare il comfort degli utenti
- ridurre i consumi energetici

- garantire la piena operatività della futura Casa della Comunità Spoke di Selargius

Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le prescrizioni del DIP, assicurando conformità normativa, sostenibilità ambientale e tracciabilità amministrativa.

Ing. Maurizio Coluccio