

Programma Nazionale di Equità nella Salute 2021-2027

**Lavori di riqualificazione edilizia del
Consultorio di Fluminimaggiore**
CUI L03990310926202500007 - CUP B72C24000490007

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE LAVORAZIONI

SOMMARIO

Premessa	3
Oggetto dell'intervento	3
Stato di fatto.....	4
Descrizione sintetica delle lavorazioni previste	7
Criteri di valutazione economica	10
Conclusioni	10

Premessa

L'intervento in oggetto riguarda lavorazioni di modesta entità economica (importo stanziato pari a € 20.000,00) e di semplice esecuzione, pertanto non si è ritenuto necessario procedere alla redazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) né allo sviluppo di un livello di progettazione formale ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 36/2023.

Ai fini della definizione dell'intervento e del relativo affidamento, è stata pertanto predisposta la presente relazione tecnica descrittiva delle lavorazioni, integrata dal computo metrico estimativo, ritenuti sufficienti a definire l'oggetto dell'appalto e a giustificare la relativa spesa.

Oggetto dell'intervento

L'intervento ha per oggetto la riqualificazione edilizia dei locali destinati al Consultorio, in particolare la Pediatria, mediante l'esecuzione di opere di manutenzione e di adeguamento funzionale degli ambienti. In particolare, sono previste opere di tinteggiatura, il ripristino delle finiture superficiali e interventi localizzati di manutenzione nelle aree che presentano segni di deterioramento dovuti all'usura ed al normale utilizzo nel tempo. È inoltre prevista la demolizione del servizio igienico annesso all'ambulatorio pediatrico, con conseguente accorpamento della relativa superficie al locale principale, al fine di realizzare un unico ambiente rispondente alle esigenze funzionali del servizio sanitario. Tale intervento si rende necessario a seguito delle esigenze funzionali evidenziate dalla pediatria, la quale ha segnalato l'insufficiente dimensionamento dell'attuale ambulatorio rispetto alle attività di visita e alle condizioni di permanenza all'interno del locale, ritenendo opportuno procedere all'ampliamento della superficie a disposizione. In tale ottica, è stata richiesta la demolizione del servizio igienico annesso all'ambulatorio e l'annessione della relativa superficie al locale principale. La scelta risulta inoltre funzionalmente sostenibile in considerazione della presenza di ulteriori tre servizi igienici ubicati all'esterno dell'ambulatorio, che potranno essere utilizzati in alternativa. La richiesta di ampliamento dell'ambulatorio è stata formalizzata dalla pediatria mediante comunicazione e-mail del 15/07/2026 ed è stata successivamente autorizzata dal Direttore del Distretto.

Le lavorazioni sono finalizzate al recupero delle condizioni di decoro, alla conservazione delle superfici e al miglioramento dell'aspetto estetico e della funzionalità degli ambienti interessati.

L'intervento si configura come un'opera di manutenzione e riqualificazione edilizia che, pur prevedendo una limitata modifica della distribuzione interna dei locali, non comporta interventi sugli elementi strutturali dell'edificio né variazioni della destinazione d'uso dell'immobile.

Stato di fatto

L'intervento verrà eseguito presso la Casa della Salute di Fluminimaggiore, ubicata in Via Argiolas n. 18. L'edificio, destinato all'erogazione di servizi sanitari territoriali, ospita diversi ambulatori e locali a servizio dell'utenza. La struttura è riportata nelle *Foto 1* e *Foto 2*, rispettivamente nella vista aerea e nella vista esterna.

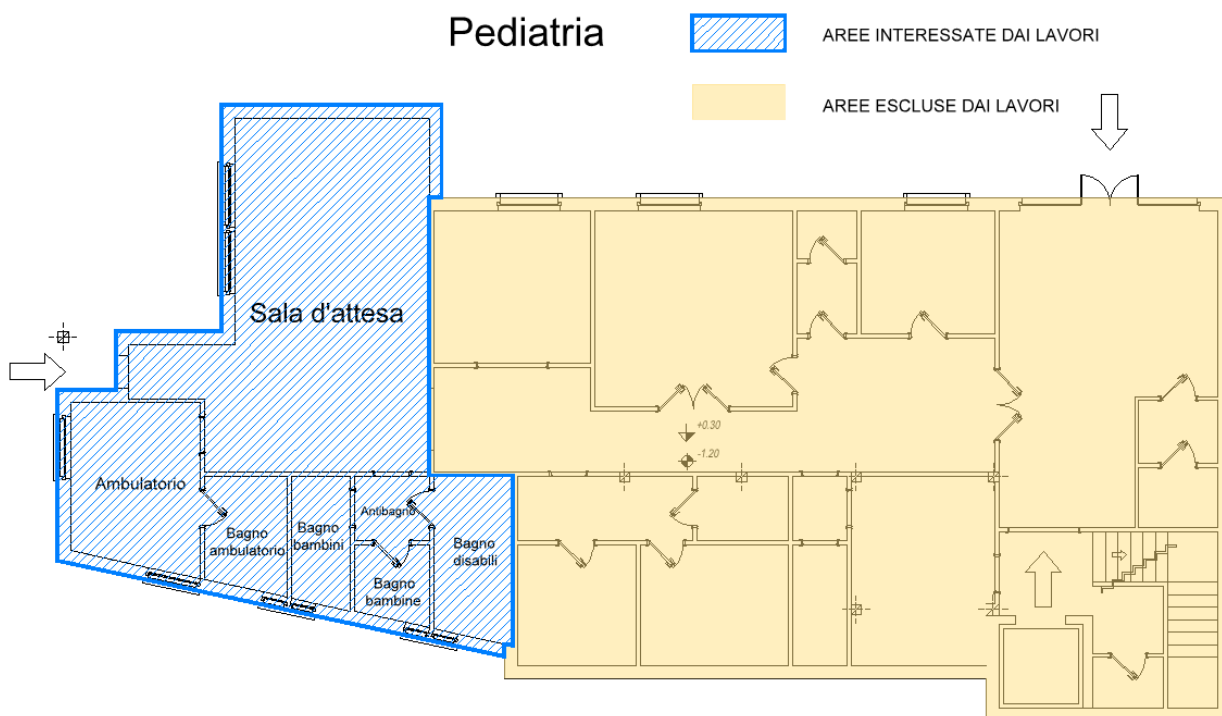


FOTO 1 – VISTA AEREA



FOTO 2 – VISTA ESTERNA SU VIA ARGIOLAS

L'intervento interessa esclusivamente i locali destinati alla Pediatria, ubicati al piano seminterrato del Consultorio, così come individuati in *Planimetria 1*.



Planimetria 1 - Pediatria

A seguito dei sopralluoghi effettuati è stato riscontrato un generale stato di usura delle finiture interne, riconducibile al normale utilizzo degli ambienti e al trascorrere del tempo. Le superfici murarie e i soffitti presentano alterazioni della tinteggiatura, disomogeneità cromatiche e diffuse imperfezioni superficiali che, pur non compromettendo la funzionalità dei locali, ne riducono il livello di decoro, come visibile in *Foto 1* e *Foto 2*.



FOTO 1 – PEDIATRIA, SALA D'ATTESTA

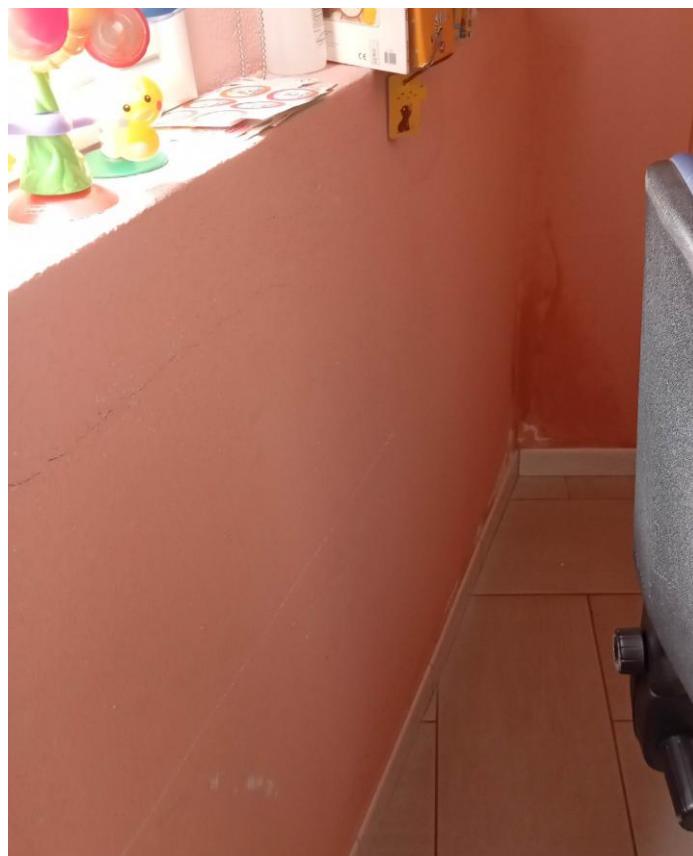


FOTO 2 – PEDIATRIA, AMBULATORIO

La sala d'attesa, destinata all'accoglienza dell'utenza pediatrica e dei relativi accompagnatori, è attualmente caratterizzata da pareti tinteggiate uniformemente, con una finitura cromatica a tinta unita. Inoltre, le ampie superfici vetrate, pur garantendo un'elevata illuminazione naturale, determinano un significativo apporto di radiazione solare diretta e fenomeni di abbagliamento durante alcune fasce orarie. Tali superfici comportano inoltre un elevato guadagno termico solare, contribuendo all'aumento delle temperature interne e generando condizioni di discomfort microclimatico, soprattutto durante i periodi più caldi dell'anno.

A servizio della sala d'attesa sono inoltre presenti tre servizi igienici, dotati di antibagno comune.

L'ambulatorio pediatrico, è attualmente dotato di un servizio igienico interno che costituisce un ambiente separato mediante tramezzature. L'attuale configurazione distributiva rispecchia l'assetto originario dei locali e risulta suscettibile di ottimizzazione in relazione alle attuali esigenze funzionali del servizio.

Nel complesso, i locali si presentano in buono stato di conservazione sotto il profilo strutturale e impiantistico; le criticità riscontrate riguardano prevalentemente le finiture interne, il livello di comfort degli ambienti e l'organizzazione funzionale di alcuni spazi, rendendo opportuno un intervento di manutenzione e riqualificazione.

Descrizione sintetica delle lavorazioni previste

Le lavorazioni previste interesseranno esclusivamente i locali della Pediatria, ubicati al piano seminterrato della Casa della Salute di Fluminimaggiore.

La pediatria è composta da una sala d'attesa, un ambulatorio con servizio igienico annesso, i servizi igienici destinati ai bambini e alle bambine, un servizio igienico accessibile alle persone con disabilità e un antibagno comune.

L'intervento è finalizzato al recupero delle condizioni manutentive degli ambienti, al miglioramento della loro funzionalità e alla riqualificazione estetica degli spazi destinati all'attività sanitaria e all'accoglienza dell'utenza pediatrica.

In particolare, nell'ambulatorio è prevista la demolizione del servizio igienico interno mediante la rimozione delle tramezzature divisorie, dei rivestimenti, dei sanitari, delle rubinetterie e degli accessori presenti. A seguito della demolizione saranno eseguiti i necessari ripristini murari e delle finiture, al fine di accorpare la superficie precedentemente occupata dal bagno all'ambulatorio e realizzare un unico ambiente di maggiori dimensioni, più funzionale alle esigenze operative del servizio. Su tutte le superfici interessate saranno eseguiti interventi di preparazione dei supporti, comprensivi di rasatura, stuccatura e ripristino localizzato degli intonaci ammalorati, propedeutici all'esecuzione delle nuove finiture. Tutte le pareti e i soffitti dei locali oggetto d'intervento saranno successivamente tinteggiati mediante applicazione di pittura idonea per ambienti sanitari, al fine di uniformare le superfici, migliorarne il decoro e garantirne la durabilità.

Nell'ambulatorio è prevista l'installazione di n. 3 nuovi corpi illuminanti a LED, caratterizzati da elevata efficienza energetica, al fine di garantire un'adeguata illuminazione degli ambienti e un contenimento dei consumi elettrici. È inoltre prevista l'installazione di n. 2 nuove prese elettriche a servizio delle apparecchiature e delle attività svolte all'interno dell'ambulatorio.

Nella sala d'attesa è prevista la fornitura e posa in opera di carta da parati vinilica lavabile, resistente e idonea per ambienti ad elevata frequentazione, con grafica a tema pediatrico raffigurante elementi naturali e soggetti dedicati all'infanzia. L'intervento interesserà le pareti principali dell'ambiente e sarà finalizzato a rendere lo spazio maggiormente accogliente e rassicurante per i piccoli utenti, contribuendo all'umanizzazione degli ambienti sanitari. Così come rappresentato in *Foto 3* e *Foto 4*.



FOTO 3 – VISTA ATTUALE SALA D'ATTESA



FOTO 4 – SIMULAZIONE FOTOGRAFICA SALA D'ATTESA

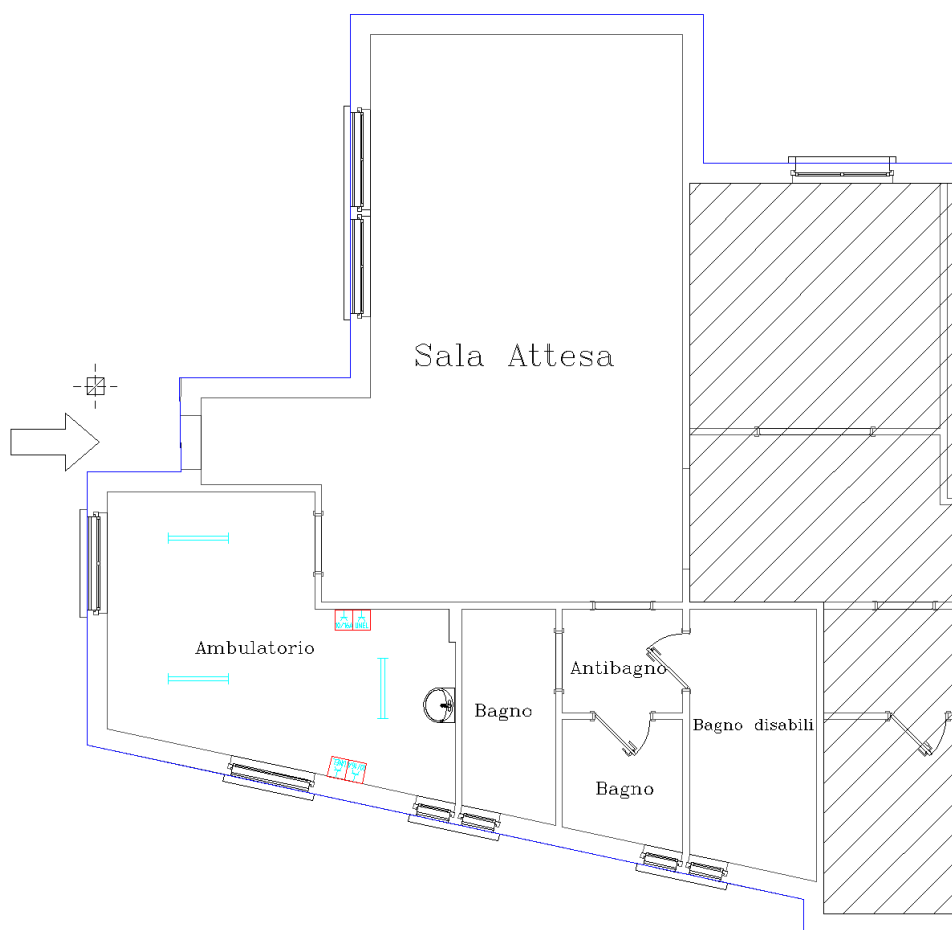
Sulle superfici vetrate prospicienti la sala d'attesa sarà inoltre installata una pellicola adesiva antisolare e antiabbagliamento. Tale intervento consentirà di limitare l'irraggiamento solare diretto, migliorare il comfort termo-visivo degli ambienti e contribuire alla regolazione del microclima interno, senza ridurre significativamente l'apporto di luce naturale.

È inoltre previsto il ritinteggiamento dei tre servizi igienici e del relativo antibagno comune, al fine di rinnovarne la finitura superficiale e migliorarne l'aspetto complessivo.

Le lavorazioni interesseranno pertanto la sala d'attesa, l'ambulatorio, i servizi igienici comuni e gli spazi di distribuzione della Pediatria, limitandosi alle opere di manutenzione delle finiture interne e alla modifica della distribuzione interna dell'ambulatorio, senza interessare gli elementi strutturali dell'edificio né comportare variazioni della destinazione d'uso dei locali. A completamento della descrizione degli interventi previsti, si riporta di seguito la *Planimetria 2* relativa allo stato futuro degli ambienti.

Consultorio – Pediatria

Stato futuro



Planimetria 2 – Stato futuro

Criteri di valutazione economica

Le lavorazioni oggetto del presente intervento sono dettagliatamente individuate e quantificate nel Computo Metrico Estimativo allegato, redatto sulla base delle lavorazioni necessarie per la riqualificazione dei locali oggetto di intervento. Il Computo Metrico Estimativo costituisce riferimento per la definizione dell'importo posto a base dell'affidamento.

Il quadro economico dell'intervento sarà definito nell'ambito del successivo provvedimento di affidamento, tenendo conto dell'esito della procedura e dell'eventuale ribasso offerto dall'operatore economico, nonché delle ulteriori somme a disposizione previste dalla normativa e dagli atti di finanziamento.

Conclusioni

La presente relazione tecnica definisce l'ambito di intervento, la natura delle opere previste e le modalità generali di esecuzione delle lavorazioni necessarie.

L'intervento, caratterizzato da una limitata entità economica e da una ridotta complessità tecnico-realizzativa, è finalizzato al miglioramento delle condizioni manutentive e funzionali degli ambienti interessati, attraverso il ripristino delle finiture interne, la riqualificazione degli spazi e l'adeguamento della distribuzione interna dell'ambulatorio mediante l'accorpamento del servizio igienico esistente.

Le opere previste consentiranno di restituire agli ambienti interessati adeguati livelli di decoro, fruibilità e funzionalità, garantendo il mantenimento delle caratteristiche generali dell'immobile e senza apportare modifiche agli elementi strutturali dell'immobile.

La documentazione tecnica predisposta risulta pertanto sufficiente a definire compiutamente l'intervento e a individuare le lavorazioni necessarie alla corretta esecuzione delle opere previste.

Carbonia, 29/09/2026

Il Responsabile del Progetto

Ing. Alice Melis

Alice Melis

Firmato digitalmente
da Alice Melis
Data: 2026.09.29
16:40:54 +02'00'

Il Direttore

S.C. Servizi Tecnici, Logistici e Patrimonio

Ing. Massimo Diana

MASSIMO DIANA

Firmato digitalmente da
MASSIMO DIANA
Data: 2026.09.29 17:08:18 +02'00'

Il Direttore del Distretto Socio-Sanitario di Iglesias

Dottor Carlo Murru

MURRU CARLO

Firmato digitalmente da MURRU
CARLO
Data: 2026.10.06 09:34:50 +02'00'

Il Direttore Generale

Dott. Paolo Cannas

**CANNAS
PAOLO**

Firmato digitalmente
da CANNAS PAOLO
Data: 2026.10.06
16:06:35 +02'00'