



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

**ACCORDO DI PROGRAMMA COMUNE DI ORISTANO – ASL ORISTANO**  
**“REALIZZAZIONE DI NIDI E MICRONIDI NELLA P.A. - REALIZZAZIONE DI ASILO**  
**AZIENDALE ASL/5**  
**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NELL'ASILO NIDO DI VIA LIBECCIO”**

Il COMUNE DI ORISTANO, con sede in Oristano, piazza Eleonora, nelle persone del Dirigente del IV Settore, Dott. Ing. Walter Murru e del Dirigente del II Settore, Dott.ssa M.Grazia Zoccheddu (di seguito Comune di Oristano);

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE N° 5 DI ORISTANO, con sede in Oristano, via Carducci, in persona del Commissario Dott. Giovanni Panichi (di seguito Azienda ASL 5/OR);

**PREMESSO CHE**

- l'Assessorato Regionale Igiene e Sanità ha concesso all'Azienda USL 5/OR un finanziamento di € 265.509,00, per la realizzazione di un asilo nido aziendale in applicazione della legge del 22 dicembre 2001 n. 448, art. 70 e della L.R. del 7 agosto 2007 n. 5, art. 6 commi 9 e 17;
- l'Azienda USL 5/OR ha individuato in alcuni locali del vecchio P.O. "San Martino" di Oristano la localizzazione dell'asilo nido aziendale;
- a seguito della non immediata disponibilità dei luoghi individuati, su richiesta l'Azienda USL 5/OR, l'Assessorato Regionale Igiene e Sanità ha autorizzato l'individuazione di una nuova localizzazione per la realizzazione dell'asilo nido aziendale;
- l'Azienda USL 5/OR ha proposto al Comune di Oristano di realizzare l'intervento su uno degli asili comunali;
- il Comune di Oristano ha individuato in una parte dell'asilo comunale di via Libeccio la sede del nido aziendale ASL 5/OR.

**CONVENGONO E STIPULANO IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA**

**art. 1 Recepimento delle premesse**

Le premesse fanno parte integrante del seguente Accordo di Programma, più oltre denominato anche Accordo.

L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione del presente Accordo di Programma da parte delle Amministrazioni che aderiscono.

*[Handwritten signatures]*

I firmatari del presente accordo si obbligano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, per la parte a ciascuno di essi attribuita e in particolare, ai fini del raggiungimento degli obiettivi medesimi, si impegnano a seguire il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti.

#### art. 2 - Finalità ed obiettivi

Il presente accordo di programma ha per obiettivo la realizzazione di un asilo nido aziendale per l'Azienda ASL 5/OR. L'oggetto dell'Accordo consiste nella riserva, a favore dei figli dei dipendenti dell'Azienda USL 5/OR, di venti posti per venti anni, in una parte dell'asilo comunale sito in via Libeccio, a fronte dell'utilizzo del finanziamento di € 265.509,00, concesso all'Azienda USL 5/OR dall'Assessorato Regionale Igiene e Sanità, per i lavori di manutenzione straordinaria degli ambienti dell'asilo comunale di via Libeccio destinati a nido aziendale USL 5/OR.

#### art. 3 - Principio di leale collaborazione

Le parti si impegnano a dare attuazione al presente Accordo di Programma con spirito di leale collaborazione tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse comune.

#### art. 4 - Attività e impegni dell' Azienda ASL 5/OR

Al fine di rendere operativo il presente Accordo, l'Azienda ASL 5/OR si impegna a:

- a) Trasferire al Comune di Oristano il finanziamento di € 265.509,00, concesso dall'Assessorato Regionale Igiene e Sanità.
- b) Accettare l'unificazione del finanziamento in oggetto con quello richiesto dal Comune di Oristano relativo al "Rifinanziamento del piano straordinario per lo sviluppo dei servizi socio-educativi per la prima infanzia - Legge 27 dicembre 2006, n. 296, at. 1, comma 1259".

#### art. 5 - Attività e impegni del Comune di Oristano

Al fine di rendere operativo il presente Accordo, il comune di Oristano si impegna a:

- a) Utilizzare il finanziamento di € 265.509,00, trasferito dall'Azienda ASL 5/OR, esclusivamente e totalmente per i lavori di manutenzione straordinaria dell'asilo comunale di via Libeccio in Oristano.
- b) Curare il procedimento relativo all'iter di realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'asilo comunale di via Libeccio in Oristano: progettazione, appalto, direzione lavori, collaudo e rendicontazione del finanziamento.
- c) Richiedere all'Assessorato Regionale Igiene e Sanità l'unificazione del finanziamento in oggetto con quello richiesto dal Comune di Oristano relativo al "Rifinanziamento del piano straordinario per lo sviluppo dei servizi socio-educativi per la prima infanzia - Legge 27 dicembre 2006, n. 296, at. 1, comma 1259".
- d) Garantire per venti anni, la riserva di venti posti, nell'asilo comunale di via Libeccio ai figli dei dipendenti dell'Azienda USL 5/OR.
- e) Gestire il servizio nella sua globalità, sia negli aspetti tecnico-gestionali che contabili.

#### art. 6 - Modalità di gestione del servizio

- a) Nella fase di attuazione del servizio, l'Azienda ASL 5/OR si impegna a comunicare all'ufficio Prima Infanzia del Comune di Oristano i dati dei minori che intendono accedere al servizio.
- b) Il predetto ufficio si impegnerà a fornire alle famiglie destinatarie del servizio ogni utile informazione relativa al funzionamento dei servizi per la Prima infanzia, e ad accompagnarle nel percorso di inserimento dei propri figli.
- c) Le famiglie parteciperanno al costo del servizio sulla base del regolamento dei servizi educativi per la prima infanzia e del relativo sistema tariffario adottato dal Comune di Oristano, con l'applicazione della riduzione della retta del 20%.

art. 7 - Risoluzione controversie

Le controversie saranno di competenza dell'Autorità Giudiziaria presso il Foro di Oristano.

art. 8 - Durata

Il presente Accordo rimane in vigore fino allo scadere dei 20 anni previsti all'art. 5, e può essere modificato o integrato per concorde volontà delle parti.

art. 9 - Efficacia dell'Accordo

L'Accordo avrà efficacia tra le parti dal momento della sottoscrizione mentre sarà opponibile ai terzi dal momento dell'attuazione degli adempimenti di cui all'art. 34, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

art. 10 - Esenzione del bollo

La presente scrittura privata gode dell'esenzione del bollo ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 Allegato B art. 16 nel testo integrato e modificato dall'art. 28 D.P.R. 30 Dicembre 1982, n. 955 e D.M. 20 Agosto 1992.

art. 11 - Registrazione

Per il presente atto non vi è obbligo di chiedere la registrazione ai sensi dell'art. 1 della Tabella Atti allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

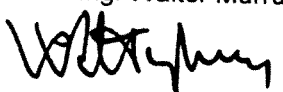
art. 12 - Disposizioni conclusive

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'accordo di programma, di cui all'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed all'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Oristano, 09.06.2010

Per il Comune di Oristano:

Il Dirigente del IV Settore  
Dott. Ing. Walter Murru



Il Dirigente del II Settore

Dott.ssa M. Grazia Zoccheddu



Per l'Azienda ASL 5/OR

Il Commissario

Dott. Giovanni Panichi





# COMUNE DI ORISTANO

## IV SETTORE - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Progetto: **ASILI NIDI E MICRONIDI NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE  
REALIZZAZIONE DI ASILO AZIENDALE ASL N. 5  
Lavori di manutenzione straordinaria  
nell'asilo nido di via Libeccio**

Elaborato: **PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO**

Allegato: **1** Relazione tecnica

Data: **Maggio 2010**

Il Dirigente del IV Settore:  
Dott. Ing. Walter MURRU

Il progettista:  
Dott. Ing. Valentina FLORE

I collaboratori:  
Geom. Stefano LOCHI

Il Responsabile del procedimento:  
Dott. Ing. Ignazia SESURU

Ing. Massimiliano GALLISTRU



## RELAZIONE TECNICA

### STATO ATTUALE

L'asilo di via Libeccio è localizzato nella periferia sud della città di Oristano, in una zona densamente popolata, nonché interessata dalla presenza di numerosi edifici pubblici (prefettura, Questura, Inps, Agenzia delle Entrate, Centro per il lavoro, etc.)

Il fabbricato è stato realizzato nei primi anni '80 ed è costituito da un corpo di fabbrica organizzato su due livelli (piano terra e primo) per una superficie complessiva di circa 780 m, oltre ad un area scoperta di circa 1600 mq. adibita a giardino.

Il piano terra, della superficie di 680 mq, è caratterizzato da ampie aule da destinare all'attività ludico-ricreativa e didattica dei bambini, che però a causa di una poco efficiente distribuzione dei servizi igienici e dalla mancanza per alcune di esse di luce ed aria diretta, non possono essere sfruttate a pieno.

Il piano primo, della superficie di circa 100 mq, ha ambienti regolari, di ampie dimensioni con luce diretta, una terrazza con affaccio diretto sul cortile. Attualmente esso è però utilizzato esclusivamente per attività di servizio (ripostiglio, stireria, etc.), in quanto la mancanza di un ascensore non ne consente l'accessibilità.

Il cortile è ampio e circonda la struttura sui quattro lati. Esso è facilmente accessibile dall'asilo, tanto da costituire parte integrante dell'attività ludico-educativa dei bambini ed è adeguatamente protetto dall'esterno grazie alla presenza della recinzione e di numero essenze arboree.

Lo stato di manutenzione dell'immobile è discreto.

La struttura portante si presenta a vista in buone condizioni. Si evidenziano alcune lesioni da cedimento fondale nelle murature di tamponamento esterne, per le quali è necessario un intervento di consolidamento a seguito di verifica minuziosa (quest'ultima prevista con questo intervento).

Sono presenti delle infiltrazioni provenienti dalla copertura e dalla terrazza al piano primo.

I pavimenti ed i rivestimenti sono realizzati in materiale plastico nelle aule, in gres nei restanti locali e necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

Gli infissi sono realizzati in alluminio e non rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza e risparmio energetico.

L'edificio deve essere inoltre adeguato in materia di accessibilità e sicurezza tramite la realizzazione di elementi di collegamento tra i vari livelli (rampe ed ascensore) e con la creazione di vie d'esodo in ogni aula.

Per quanto riguarda l'impianto elettrico esistente, oltre ad un esame a vista, sono state effettuate delle prove strumentali sull'impianto di terra e sugli interruttori differenziali esistenti. Questi ultimi non soddisfano i requisiti di sicurezza necessari, inoltre il quadro è obsoleto e non adatto a sopportare l'incremento di potenza elettrica (previsto principalmente per la climatizzazione dei locali). Anche le prese elettriche previste negli ambienti, risultano fuori norma in quanto sprovviste di alveoli.

L'illuminazione presente è insufficiente e non consente una adeguata vivibilità degli ambienti sia per qualità che per intensità. La distribuzione esistente dei conduttori elettrici non consente inoltre di sfruttare alcuni degli utilizzatori presenti in quanto causa l'intervento per sovraccarico della protezione a monte. In conclusione, sebbene l'impianto elettrico sia funzionante, risulta fuori norma e privo di certificazioni.

Esiste una centrale termica per il riscaldamento dell'edificio, ma non è presente alcuna macchina per il raffrescamento; sono stati di recente installati alcuni split in qualche stanza, per rendere più vivibile l'ambiente, ma non sono adatti a soddisfare le condizioni di benessere necessarie. Diversi terminali per il riscaldamento sono danneggiati o non più funzionanti. Non è pertanto possibile attualmente riscaldare e raffrescare in maniera omogenea tutto l'edificio.

All'esterno dell'edificio è presente una costruzione adibita a centrale idrica, situata vicino al cancello, sul lato destro della planimetria generale. Attualmente tutti i vecchi serbatoi e pompe sono bypassati e le tubazioni dell'acqua sono alimentate direttamente dalla rete urbana. Non si conosce il percorso delle tubazioni sia interne sia esterne all'edificio. Sono presenti nelle pareti dei bagni e del corridoio del lato sinistro dell'edificio delle importanti risalite di umidità, concentrate, che fanno pensare ci siano perdite idriche nelle zone sottostanti. La disposizione e tipologia dei bagni non soddisfa le attuali esigenze e normative anche per quanto riguarda i disabili.

Non è presente all'interno dell'edificio né una rete telefonica né una rete trasmissione dati distribuita nelle stanze principali e nemmeno alcuna predisposizione.

Per quanto riguarda l'impianto antintrusione è presente un sistema di allarme con pochi sensori collocati nella zona dell'ingresso che non copre quindi la restante parte di edificio.

## **INTERVENTI DI PROGETTO**

Il progetto è finalizzato all'adeguamento dell'edificio alle norme vigenti, in materia di igiene, sicurezza, al fine di implementare il numero dei posti disponibili per i bambini e garantire loro ideali condizioni di benessere.

Alla luce della nuova distribuzione dei locali occorre rivisitare gli impianti idrico-sanitari. I principi guida che verranno seguiti nell'intervento sono quelli attraverso la ridistribuzione degli spazi interni, che consentano di migliorare la qualità ambientale dei servizi attraverso la creazione di *spazi equilibrati, armoniosi e in parte naturali* per il benessere dei bambini fruitori degli stessi.

Gli interventi possono essere così riassunti:

- Rimozione di sanitari, controsoffitti e demolizione di alcuni tratti di muratura e pavimenti e relativi massetti, necessari per l'adeguamento della struttura alle normative vigenti in materia, e alle esigenze del personale;
- Rimozione, adeguamento e distribuzione montaggio di parte di nuovi infissi interni ed esterni rispettivamente in legno ed alluminio a taglio termico;
- Rifacimenti di alcuni bagni;
- Costruzione di nuove murature divisorie;
- Realizzazioni di nuove pavimentazioni e rivestimenti di pareti in gomma e in piastrelle di gres porcellanato;
- Realizzazione di intonaci e tinteggiatura;
- Verifica strutturale di parte dell'edificio;
- Ripristino di alcune parte del solaio di copertura con un intervento di pulizia e ripristino dei ferri di armatura e successivo trattamento con boiacca cementizia passivante;
- Posizionamento di ascensore-elevatore e di relative opere strutturali ed impiantistiche;

- Aumento della potenza elettrica contrattuale.
- Rifacimento di tutti gli impianti elettrici di forza motrice e di illuminazione.
- Rifacimento e inserimento di nuovi quadri elettrici in sostituzione dell'unico esistente.
- Ottimizzazione della distribuzione dei conduttori e possibilità di sezionamento degli impianti a zone.
- Realizzazione di un nuovo impianto interno di riscaldamento e di raffrescamento.
- Smaltimento dei vecchi terminali di riscaldamento e sostituzione con moderni fan-coils dotati di filtri particolari in grado di depurare l'aria rendendo l'ambiente adatto particolarmente ai bambini allergici.
- Realizzazione di una rete telefonica e citofonica interna.
- Predisposizione di una rete interna di trasmissione dati.
- Realizzazione di una nuova rete idrica interna ed esterna.
- Realizzazione di collettori sanitari nei bagni.
- Realizzazione di un nuovo impianto antintrusione



