UNIONE DEI COMUNI MARMILLA - udcm_ - 0008316 - Ingresso - 27/10/2026 - 10:10

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

Provincia di Oristano

CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Obblighi contrattuali del Concessionario e mezzi di prova

Affidamento in concessione dei servizi di gestione e funzionamento della Comunità alloggio per anziani totalmente autosufficienti e della Comunità integrata per anziani non autosufficienti, site in via Serralonga, nel Comune di Villa Sant'Antonio

PREMESSA E VALORE DEL PRESENTE ALLEGATO

Il presente documento costituisce allegato al Capitolato speciale e ne forma parte integrante e sostanziale. Esso specifica, per ciascuno dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) richiamati all'art. 3 del Capitolato, gli obblighi che ne discendono a carico del Concessionario, la documentazione che quest'ultimo è tenuto a produrre e i momenti in cui il Comune, per il tramite del Direttore dell'esecuzione del contratto, ne verifica l'osservanza.

L'inserimento delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei CAM negli atti di affidamento è previsto dall'art. 57, comma 2, del D.Lgs. 36/2023. I decreti CAM di seguito richiamati disciplinano l'affidamento dei rispettivi servizi e forniture; nella presente concessione tali servizi e forniture non costituiscono oggetto di autonomo affidamento, ma sono svolti ed acquisiti direttamente dal Concessionario nell'esecuzione della gestione. Il Comune ha pertanto ritenuto di recepire i criteri pertinenti quali condizioni di esecuzione del contratto di concessione, in quanto compatibili con l'oggetto dell'affidamento e funzionali alla qualità ambientale e sanitaria del servizio reso a un'utenza fragile.

Restano esclusi dal presente allegato i criteri di selezione dei candidati e i criteri premianti previsti dai medesimi decreti, che non costituiscono obblighi del Concessionario e trovano eventualmente collocazione, per scelta della stazione appaltante, fra i requisiti di partecipazione o fra gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica disciplinati dal disciplinare di gara.

I criteri sono richiamati nella numerazione propria di ciascun decreto. Ove il presente allegato riporti valori numerici, percentuali o riferimenti a norme tecniche, essi hanno valore ricognitivo: in caso di divergenza prevale il testo dell'allegato tecnico al decreto ministeriale vigente alla data della procedura.

Il Concessionario è tenuto ad adeguare la propria organizzazione e le proprie forniture all'evoluzione dei Criteri Ambientali Minimi che dovesse intervenire in corso di esecuzione, secondo quanto stabilito dall'art. 3 del Capitolato speciale. Gli oneri conseguenti sono regolati dall'art. 24 del Capitolato e dalla Matrice dei rischi allegata.

Tutta la documentazione prevista dal presente allegato è conservata dal Concessionario presso la struttura, in formato cartaceo o elettronico, ed è esibita al Direttore dell'esecuzione del contratto su semplice richiesta. L'inosservanza degli obblighi di seguito indicati è soggetta alle penali di cui all'art. 30 del Capitolato speciale.

1. SERVIZIO DI RISTORAZIONE E FORNITURA DI DERRATE ALIMENTARI

Decreto di riferimento

Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 marzo 2020, «Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 90 del 4 aprile 2020.

Ambito di applicazione nella presente concessione

L'Allegato 1 al decreto è articolato in sezioni distinte per tipologia di servizio. Alla presente concessione si applica la Sezione E, relativa al servizio di ristorazione per strutture ospedaliere, assistenziali, socio-sanitarie e detentive, nella quale rientra la struttura residenziale oggetto di affidamento. Ai pasti eventualmente somministrati al personale si applicano i criteri «Menù» e «Requisiti dei prodotti alimentari» della Sezione D.

La Sezione E non contiene specifiche tecniche: tutti gli obblighi sostanziali, compresi i requisiti degli alimenti, sono formulati quali clausole contrattuali e condizioni di esecuzione. Essi sono pertanto integralmente riportati nella tabella che segue.

Obblighi del Concessionario

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
E.a.1 — Menù e requisiti degli alimenti	Il Concessionario approvvigiona le derrate nel rispetto dei requisiti fissati dalla tabella della clausola E.a.1, che incrocia i gruppi di alimenti con le categorie di utenza. Per gli ospiti delle strutture assistenziali e socio-sanitarie la tabella opera rinvio ai requisiti corrispondenti previsti per la ristorazione scolastica (Sezione C), riepilogati nel prospetto che segue la presente tabella. L'acqua somministrata è acqua di rete o microfiltrata, conforme al D.Lgs. 2 febbraio 2001, n. 31.	Documenti di trasporto e fatture recanti peso, tipologia e qualificazione del prodotto (biologico, convenzionale, DOP, IGP); per i prodotti ittici, denominazione scientifica della specie e luogo di cattura. Elenco dei fornitori con i certificati di conformità biologica in corso di validità. Verifiche in loco, anche senza preavviso, presso la cucina e la sala pranzo.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
E.a.2 — Prevenzione e gestione delle eccedenze alimentari	Menù flessibili con possibilità di mezze porzioni e di asporto del non consumato; calcolo e monitoraggio delle eccedenze distinte per portata e fra cibo servito e non servito; questionari semestrali all'utenza sulle cause dello spreco. Entro sei mesi dalla decorrenza contrattuale il Concessionario condivide con il Comune un progetto che assicuri la donazione del cibo non somministrato a organizzazioni non lucrative ovvero, in subordine, la destinazione all'alimentazione animale o al compostaggio, nel rispetto della legge 19 agosto 2016, n. 166.	Progetto entro sei mesi dalla decorrenza. Rapporto semestrale in formato elettronico con i dati delle eccedenze rilevate. Sopralluoghi e valutazione del rapporto da parte del Direttore dell'esecuzione.
E.a.3 — Prevenzione dei rifiuti e materiali a contatto con alimenti	Impiego di stoviglie riutilizzabili in ceramica, porcellana, vetro o acciaio inossidabile; ove non già presente, installazione di lavastoviglie entro tre mesi dalla decorrenza del contratto; contenitori riutilizzabili per la conservazione a temperatura ambiente e refrigerata; sacchetti per il congelamento in polietilene a bassa densità o compostabili secondo UNI EN 13432; contenitori isotermici per il trasporto interno integralmente riciclabili.	Verifiche presso la cucina e i locali di somministrazione. Per i materiali a contatto con alimenti, rapporti di prova sui test di migrazione rilasciati da laboratori accreditati.
E.a.4 — Prevenzione e gestione dei rifiuti	Analisi delle tipologie e delle fonti dei rifiuti prodotti dal servizio e definizione delle relative procedure di prevenzione; preferenza per prodotti ricaricabili, imballaggi a rendere, riciclabili, riutilizzabili, biodegradabili o compostabili; divieto delle confezioni monodose, salvo specifiche esigenze tecniche; raccolta differenziata secondo le modalità stabilite dal Comune; raccolta degli oli e grassi alimentari esausti in appositi contenitori e gestione conforme alla normativa ambientale.	Verifiche in loco del Direttore dell'esecuzione. Documentazione di conferimento degli oli esausti a soggetti autorizzati.
E.a.5 — Tovaglie e tovaglioli	Tovaglie oleoidrorepellenti plastificate riutilizzabili ovvero in tessuto conforme ai criteri ambientali minimi per i prodotti tessili, con certificazione Ecolabel UE, STANDARD 100 by OEKO-TEX® o GOTS. Tovaglioli monouso con Ecolabel UE o PEFC o etichette equivalenti; prodotti in carta privi di colorazioni e stampe, preferibilmente in cellulosa non sbiancata.	Sopralluoghi del Direttore dell'esecuzione per la presa in visione dei prodotti, delle scorte e degli imballaggi primari; esibizione delle certificazioni.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
E.a.6 — Pulizia dei locali e lavaggio delle stoviglie	Impiego di detergenti muniti di Ecolabel UE o di etichette ambientali di tipo I conformi a UNI EN ISO 14024, conformi ai criteri ambientali minimi vigenti per i prodotti e i servizi di pulizia di cui alla sezione 2 del presente allegato; rimozione a secco dei residui grassi e oleosi prima del lavaggio a umido.	Sopralluoghi nella cucina e in sala pranzo; documentazione probatoria dei prodotti impiegati; rapporti di prova di laboratori accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17025.
E.a.7 — Formazione del personale	Formazione del personale sulla normativa applicabile e su contenuti specifici per mansione: per il personale di sala e di cucina, porzionatura con utensili appropriati alle diverse fasce di utenza e prevenzione degli sprechi; per il personale di cucina, tecniche di cottura idonee a preservare le qualità nutrizionali, contenimento dei consumi idrici ed energetici e corrette procedure di scongelamento.	Entro sessanta giorni dall'inizio del servizio, trasmissione al Comune del programma di formazione eseguito e dell'elenco dei partecipanti; analoga documentazione per il personale assunto in corso di esecuzione.
E.a.8 — Comunicazione	Comunicazione del menù settimanale al Direttore dell'esecuzione con evidenza delle referenze biologiche e qualificate e delle denominazioni scientifiche delle specie ittiche; esposizione quotidiana dell'offerta su supporto visibile, con indicazione del menù vegetariano, dei prodotti biologici e delle derrate qualificate; informazione a ospiti e familiari sulla conformità complessiva ai criteri ambientali minimi e sui risultati della politica di riduzione degli sprechi; istruzioni chiare sulla raccolta differenziata. Le modalità espositive sono calibrate sulla condizione cognitiva degli ospiti e sono rivolte anche ai familiari e agli amministratori di sostegno.	Verifica diretta del Direttore dell'esecuzione sull'esposizione e sulla trasmissione del menù settimanale.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
E.a.9 — Attrezzature professionali efficienti	Le apparecchiature della cucina devono essere dotate di etichettatura energetica ai sensi del Regolamento (UE) 2017/1369 e appartenere alla classe di efficienza più elevata disponibile sul mercato o alla classe immediatamente inferiore. I frigoriferi e i congelatori professionali devono impiegare gas refrigeranti a basso potenziale di riscaldamento globale secondo i valori e le decorrenze stabiliti dalla clausola e dall'art. 3 del decreto. Le lavastoviglie professionali devono essere dotate di sistemi di recupero del calore o di alimentazione con acqua calda di rete, doppia parete e prelavaggi integrati.	Consegna del libretto di istruzioni e delle schede tecniche con identificazione dell'attrezzatura (numero di serie), classe di efficienza energetica e caratteristiche tecniche ambientali. L'obbligo opera sulle attrezzature acquistate o sostituite dal Concessionario; per quelle consegnate dal Comune l'obbligo si applica al momento della sostituzione.

Requisiti degli alimenti richiamati per rinvio dalla clausola E.a.1

I valori che seguono sono quelli della Sezione C del medesimo Allegato 1, richiamati per rinvio dalla tabella della clausola E.a.1.

Categoria merceologica	Requisito
Frutta, ortaggi, legumi e cereali	Biologici per almeno il 50% in peso; almeno un'ulteriore somministrazione di frutta, se non biologica, certificata SQNPI (produzione integrata).
Uova, anche pastorizzate	100% biologiche; non sono ammessi altri ovoprodotti.
Latte e yogurt	Biologici.
Carne bovina	Biologica per almeno il 50% in peso; ulteriore 10% da sistemi di qualità certificati o con etichettatura volontaria sul benessere animale o sull'alimentazione senza antibiotici.
Carne suina	Biologica per almeno il 10% in peso, ovvero certificata per benessere animale o allevamento senza antibiotici.
Carne avicola	Biologica per almeno il 20% in peso; la restante parte con etichettatura sull'assenza di antibiotici e sull'allevamento all'aperto.
Formaggi e salumi	Almeno il 30% in peso biologico o, se non disponibile, DOP o IGP.
Olio extravergine di oliva	Biologico per almeno il 40% in volume; ammesso olio di girasole per le fritture.
Pomodori e derivati	Almeno il 33% in peso biologici.
Succhi di frutta	Biologici.
Prodotti tropicali (banane, cacao, zucchero, caffè, tè)	Biologici e/o da commercio equo e solidale.

Categoria merceologica	Requisito
Prodotti ittici	Origine zona FAO 37 o FAO 27; rispetto delle taglie minime di cui all'Allegato 3 del Regolamento (CE) 1967/2006; esclusione delle specie classificate dalla IUCN come in pericolo critico, in pericolo, vulnerabili o quasi minacciate; almeno una somministrazione annua di pesce biologico o certificato; ammesso il surgelato conforme.
Acqua	Di rete o microfiltrata, conforme al D.Lgs. 2 febbraio 2001, n. 31.

2. SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE E PRODOTTI DETERGENTI

Decreto di riferimento

Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 gennaio 2021, «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 42 del 19 febbraio 2021, come modificato dal decreto del Ministro della transizione ecologica 24 settembre 2021.

Ambito di applicazione nella presente concessione

Il decreto si articola in un Allegato 1, riferito agli ambienti ad uso civile, e in un Allegato 2, riferito agli ambienti ad uso sanitario, il cui ambito è dichiaratamente circoscritto a ospedali, case della salute e ambulatori. La struttura oggetto di concessione è una struttura socio-assistenziale e socio-sanitaria, non espressamente contemplata da alcuno dei due allegati.

Il Comune assume quale corpo di riferimento l'Allegato 1, applicabile a camere, servizi igienici, spazi comuni, cucina e uffici, integrandolo con i criteri dell'Allegato 2 pertinenti alle attività a connotazione sanitaria effettivamente svolte nella struttura, con particolare riguardo alla disinfezione dei presidi sanitari e ai contenuti formativi relativi al rischio infettivo e ai rifiuti sanitari. Gli obblighi risultanti sono quelli riportati nella tabella che segue.

Obblighi del Concessionario

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
C.b.1 — Detergenti impiegati nelle pulizie ordinarie	I detergenti multiuso, per cucine, per finestre e per servizi sanitari devono rispettare il Regolamento (CE) 648/2004 e possedere il marchio Ecolabel UE ovvero un'etichetta ambientale di tipo I conforme a UNI EN ISO 14024. In alternativa sono ammessi prodotti concentrati privi di etichetta, purché con tasso di diluizione minimo di 1:100 per le pulizie a bagnato, ovvero fino a 1:2 per gli spray pronti all'uso, conformi ai criteri di cui all'Allegato 1, sub D, lett. a), punto 2. I prodotti sono impiegati esclusivamente mediante sistemi di dosaggio che eliminino la discrezionalità dell'operatore (bustine idrosolubili, capsule, flaconi dosatori, diluitori automatici).	Lista completa dei detergenti impiegati con denominazione del fabbricante, ragione sociale, denominazione commerciale ed etichette possedute; per i concentrati, rapporti di prova di laboratorio accreditato UNI CEI EN ISO/IEC 17025. In esecuzione, il Direttore dell'esecuzione può prelevare campioni e verificare le diluizioni secondo un piano di monitoraggio.
C.b.2 — Detergenti per pulizie periodiche e straordinarie	I prodotti per pulizie periodiche e straordinarie — ceranti, impregnanti e protettivi, deceranti, decappanti, detergenti acidi forti, sgrassanti forti, prodotti per la manutenzione di mobili, cuoio, pelle e acciaio inossidabile, disincrostanti per cucina e lavastoviglie, detersolventi e smacchiatori — devono rispettare il Regolamento (CE) 648/2004 ed essere conformi ai criteri di cui all'Allegato 1, sub E, lett. a), punti da 1 a 8.	Lista completa con fabbricante, ragione sociale, nome commerciale, funzione d'uso ed etichette. In assenza di etichette, rapporti di prova di laboratorio accreditato; in via residuale, schede dati di sicurezza e dichiarazioni di conformità ai criteri ambientali minimi sottoscritte dal produttore.
C.b.3 — Macchine per la pulizia	Le macchine impiegate devono essere ad alimentazione elettrica, via cavo o a batteria, progettate per la massima durata della vita utile e per la riciclabilità, con materiali diversi facilmente separabili e parti usurate rimovibili e sostituibili; le parti in plastica devono essere marcate secondo DIN 7728, DIN 16780 e UNI EN ISO 1043/1. Il manuale d'uso e manutenzione è tenuto presso la struttura e le manutenzioni sono eseguite secondo le indicazioni del produttore.	Dichiarazione sull'impiego o meno di macchine e, in caso affermativo, numero, tipo, produttore, modello e schede tecniche recanti le emissioni acustiche e la percentuale di plastica riciclata. Registro delle manutenzioni aggiornato, a disposizione del Direttore dell'esecuzione.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
C.c.1 — Formazione del personale addetto al servizio	Il Concessionario assicura al personale addetto alle pulizie almeno 16 ore di formazione e 8 ore di affiancamento presso la struttura. I contenuti comprendono: differenza fra detersione e disinfezione; proprietà e condizioni d'uso di detergenti, disinfettanti e prodotti combinati, con dosaggi, tempi e azione meccanica; conservazione dei prodotti e precauzioni d'uso, con divieto di miscelazione e lettura delle schede di sicurezza; uso e gestione delle macchine e dei cicli di ricarica; caratteristiche dei prodotti a minore impatto e requisiti delle etichette UNI EN ISO 14024; gestione del vestiario e lavaggio a minori impatti; classificazione e gestione dei rifiuti; impregnazione, impiego e lavaggio degli elementi in microfibra. Ai sensi dell'Allegato 2 i contenuti sono integrati con la classificazione e la gestione dei rifiuti sanitari e dei rifiuti speciali, l'applicazione dei protocolli per le aree a rischio infettivo e i metodi per una disinfezione efficace e sostenibile in relazione al profilo di rischio clinico. È ammessa la formazione a distanza con verifica dell'apprendimento. Il personale neoassunto è formato prima dell'immissione in servizio.	Entro sessanta giorni dall'inizio del servizio, progetto e programma di formazione con numero di ore, docenti e relativo profilo curriculare, modalità di valutazione dell'apprendimento, date e sedi, nominativi dei partecipanti, test di verifica e risultati. Analoghe evidenze entro trenta giorni per le attività formative svolte in corso di esecuzione e per i neoassunti.
C.c.2 — Sistema di gestione della qualità	Il Concessionario individua un responsabile del sistema di gestione della qualità del servizio di pulizia, assicura l'identificazione quotidiana dell'operatore che esegue ciascun intervento, effettua monitoraggi periodici del livello di igiene e controlli di processo e adotta immediate azioni correttive. I protocolli di valutazione delle procedure sono concordati con il Comune.	Entro quindici giorni dalla decorrenza contrattuale, comunicazione del nominativo del responsabile e relazione descrittiva dei metodi di valutazione adottati. Il Direttore dell'esecuzione dispone controlli, anche mediante campionamenti.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
C.c.3 — Prodotti ausiliari per l'igiene	È vietato l'impiego di prodotti con funzione esclusivamente deodorante o profumante, di piumini di origine animale, di attrezzature e prodotti non riparabili ove il mercato offra alternative riparabili con ricambi disponibili e di elementi tessili a frange per le pulizie a bagnato. Gli elementi tessili per le pulizie ordinarie a bagnato devono essere riutilizzabili, piatti e in microfibra con titolo non superiore a 1 dTex; almeno il 30% degli elementi in microfibra acquistati e utilizzati semestralmente deve possedere etichetta UNI EN ISO 14024. Per la spolveratura sono impiegati elementi tessili riciclati. L'impregnazione avviene con sistemi che eliminino la discrezionalità dell'operatore, mediante tessili pre-impregnati o impregnati sul carrello; per lo sporco bagnato grossolano e per quello grasso o incrostato sono ammessi carrelli con strizzatore a doppio secchio che separino l'acqua pulita dalla sporca. I carrelli devono avere secchi e contenitori in plastica riciclata per almeno il 50% in peso, di colori diversi secondo la destinazione d'uso. L'impiego di elementi tessili e carta monouso è ammesso per motivi di sicurezza stabiliti e condivisi con il Comune e formalizzati nel piano di lavoro; i prodotti in carta monouso devono possedere PEFC, Remade in Italy classe A o A+ ovvero Ecolabel UE o etichette equivalenti.	Verifiche in situ e documentali: schede tecniche recanti il titolo in dTex e il sistema di impregnazione, certificazioni ed etichette, fatture di acquisto per il riscontro delle quantità e della quota semestrale. Per il contenuto riciclato dei secchi, certificazione Plastica Seconda Vita o Remade in Italy.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
C.c.4 — Prodotti disinfettanti e protocollo per un uso sostenibile	I disinfettanti impiegati devono essere conformi al Regolamento (UE) 528/2012 e risultare autorizzati dal Ministero della Salute quali presidi medico-chirurgici ai sensi del D.P.R. 6 ottobre 1998, n. 392, ovvero quali prodotti biocidi, ovvero autorizzati dall'Unione europea. I disinfettanti destinati alla disinfezione di dispositivi medici — quali sfigmomanometri, termometri, saturimetri e ausili per la mobilità — devono recare la marcatura CE ai sensi della disciplina vigente sui dispositivi medici. Le formulazioni concentrate devono essere dotate di appositi sistemi di misurazione della dose. Il Concessionario redige, in condivisione con il Comune, un protocollo per l'uso sostenibile dei disinfettanti che indichi frequenze, dosaggi, formulati ed esposizione appropriati e le misure di minimizzazione dell'impiego, differenziato per area e per situazione specifica.	Trasmissione del protocollo entro tre mesi dalla decorrenza contrattuale. Verifica dell'attuazione da parte del Direttore dell'esecuzione, incluse le soluzioni preparate secondo le indicazioni del fabbricante, sulla base di un piano di monitoraggio.
C.c.5 — Materiali igienico-sanitari e detergenti per l'igiene delle mani	La carta tessuto fornita per i servizi igienici — carta igienica e salviette monouso — deve possedere Ecolabel UE o etichette equivalenti UNI EN ISO 14024. I saponi per l'igiene delle mani devono essere liquidi e possedere Ecolabel UE o etichette equivalenti. Ove non già presenti, sono installati distributori di sapone schiumoso privi di gas propellenti. Nei servizi igienici comuni sono impiegate salviette monouso in luogo dei sistemi di asciugatura ad aria.	Verifiche del Direttore dell'esecuzione mediante evidenze documentali, in particolare fatture di acquisto.
C.c.6 — Gestione dei rifiuti	Il Concessionario effettua la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nello svolgimento del servizio e li conferisce secondo le modalità stabilite dal Comune. I rifiuti speciali eventualmente prodotti nella struttura sono conferiti secondo le procedure sanitarie applicabili e nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti sanitari.	Verifiche in situ. Documentazione di conferimento dei rifiuti speciali a soggetti autorizzati.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
C.c.7 — Rapporto sui prodotti consumati	Il Concessionario redige con cadenza annuale, in formato elettronico, un rapporto contenente per ciascuna tipologia di prodotto impiegato: produttore e denominazione commerciale; quantità consumata, espressa in litri per detergenti e disinfettanti e in numero di pezzi per gli elementi tessili; funzione d'uso; caratteristiche ambientali possedute, con indicazione della conformità ai criteri ambientali minimi, dell'etichetta UNI EN ISO 14024, del contenuto di riciclato dell'imballaggio e della presenza o assenza di fragranze.	Trasmissione del rapporto entro il 31 gennaio di ciascun anno con riferimento all'anno precedente. Fatture e documenti di trasporto, ovvero registro dei consumi riferito alla struttura, trasmessi su richiesta del Direttore dell'esecuzione.
Sub F e sub G — Carta tessuto e detergenti per l'igiene personale	I prodotti in carta tessuto per l'igiene personale e i detergenti per l'igiene personale, liquidi e solidi, devono possedere il marchio Ecolabel UE o etichette equivalenti.	Esibizione delle etichette e delle certificazioni; fatture di acquisto.

3. FORNITURA E NOLEGGIO DI PRODOTTI TESSILI

Decreto di riferimento

Decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 7 febbraio 2023, «Criteri ambientali minimi per le forniture ed il noleggio di prodotti tessili ed il servizio di restyling e finissaggio di prodotti tessili», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 70 del 23 marzo 2023, in vigore dal 22 maggio 2023. Il decreto ha abrogato il decreto del Ministro della transizione ecologica 30 giugno 2021; la disciplina dei prodotti tessili già contenuta nel decreto ministeriale 22 febbraio 2011 era stata a sua volta superata dal decreto ministeriale 11 gennaio 2017.

Ambito di applicazione nella presente concessione

Ai sensi dell'art. 2 del decreto sono prodotti tessili gli articoli composti per almeno l'80% in peso da fibre tessili. Rientrano pertanto nell'ambito di applicazione la biancheria piana fornita e rinnovata dal Concessionario — lenzuola, federe, copri-materasso, coperte — la biancheria da bagno, gli strofinacci, i camici e il vestiario del personale. Ne restano esclusi gli articoli monouso e i materassi, che non sono prodotti tessili ai sensi della definizione richiamata.

I criteri si applicano sia all'acquisto in proprietà sia all'eventuale acquisizione in noleggio della biancheria.

Obblighi del Concessionario

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
3.1.1 — Restrizione delle sostanze chimiche pericolose	I prodotti tessili non devono contenere: sostanze incluse nell'Allegato XIV del Regolamento (CE) 1907/2006 (REACH) alla data di pubblicazione del bando; sostanze incluse nell'elenco delle sostanze estremamente preoccupanti candidate all'autorizzazione, ove potenzialmente presenti in concentrazione superiore allo 0,1% in peso; sostanze in misura eccedente i limiti dell'Allegato XVII del medesimo Regolamento; le ulteriori sostanze elencate nell'apposita tabella dell'allegato tecnico. Per le fibre riciclate non lavabili in acqua il contenuto di alchilfenoli etossilati non può eccedere 500 mg/kg.	Presunzione di conformità in presenza di licenza Ecolabel UE, di certificazione STANDARD 100 by OEKO-TEX® almeno di classe II o di altra etichetta ambientale conforme a UNI EN ISO 14024. In alternativa, rapporti di prova di laboratori accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17025 riferiti ai codici dei prodotti acquistati, ovvero relazione tecnica con dichiarazioni dei subfornitori.
3.1.2 — Requisiti di durabilità e idoneità all'uso	I prodotti devono rispettare i requisiti prestazionali fissati dall'apposita tabella dell'allegato tecnico, relativi a resistenza delle cuciture, resistenza alla lacerazione, resistenza allo scoppio, resistenza alla penetrazione d'acqua e impermeabilità. Sono esclusi i tessuti impiegati in confezione come supporto o imbottitura. [VALORI E NORME TECNICHE DELLA TABELLA DI DURABILITÀ DA RISCONTRARE SUL TESTO DELL'ALLEGATO TECNICO]	Licenza Ecolabel UE o altra etichetta conforme a UNI EN ISO 14024, ovvero rapporti di prova di laboratori accreditati secondo le norme tecniche richiamate in tabella. Si evidenzia che per questo criterio la certificazione OEKO-TEX® non è ammessa come mezzo di prova, non coprendo la durabilità.
3.1.3 — Design per il riutilizzo	La biancheria da letto e da tavola e gli articoli assimilati devono essere conformi ai criteri ambientali minimi e non monouso. I camici destinati al personale che svolge attività a connotazione sanitaria devono essere in tessuto tecnico riutilizzabile; l'eventuale impiego di camici monouso è ammesso nella quantità espressamente indicata nel presente allegato per specifiche esigenze assistenziali. [QUANTITÀ DI CAMICI MONOUSO AMMESSA DA DEFINIRE]. I capi di abbigliamento complessi devono essere progettati in modo da facilitare l'allungamento della vita utile, con particolare riguardo a forma, design, colori, stampe e componentistica.	Documentazione tecnica degli accorgimenti di design; schede tecniche dei prodotti acquistati; fatture e documenti di trasporto.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
3.1.4 — Etichetta di manutenzione	Per i prodotti che non richiedono, per motivi di sicurezza igienico-sanitaria, lavaggi ad alte temperature, l'etichetta deve indicare il lavaggio a bassa temperatura (40 °C) ovvero il lavaggio a secco. Il Concessionario individua nel piano di lavaggio gli articoli che, per i protocolli di sanificazione adottati nella struttura, sono sottoposti a lavaggio ad alta temperatura e che ricadono pertanto nell'esclusione prevista dal criterio.	Attestazione di conformità, verificata in sede di esecuzione dal Direttore dell'esecuzione.
3.1.5 — Imballaggi	Gli imballaggi devono essere mono-materiale, riciclabili e/o riciclati. I prodotti non devono essere imballati singolarmente.	Descrizione del tipo di materiale, con le sigle identificative per le plastiche; verifica diretta alla consegna da parte del Direttore dell'esecuzione.

4. FORNITURA, NOLEGGIO ED ESTENSIONE DELLA VITA UTILE DI ARREDI PER INTERNI

Decreto di riferimento

Decreto del Ministro della transizione ecologica 23 giugno 2022, «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di fornitura, noleggio ed estensione della vita utile di arredi per interni», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 184 dell'8 agosto 2022, in vigore dal 6 dicembre 2022.

Ambito di applicazione nella presente concessione

I criteri si applicano agli arredi che il Concessionario acquista, rinnova o sostituisce nel corso della concessione per le camere, gli spazi comuni, la sala pranzo e l'ambulatorio, nonché alle attività di riparazione e ricondizionamento degli arredi esistenti. Le categorie di arredo incluse sono quelle elencate, con i relativi codici CPV, nella Tabella A dell'allegato tecnico.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione gli arredi classificati come dispositivi medici ai sensi della Classificazione Nazionale Dispositivi Medici, categoria Y (supporti e ausili tecnici per persone con disabilità), quali letti sanitari, sollevatori, carrozzine e materassi antidecubito, nonché le apparecchiature e i componenti elettrici ed elettronici soggetti alla direttiva 2011/65/UE. La distinzione va operata voce per voce sull'inventario dei beni della struttura.

Obblighi del Concessionario

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
4.1.1 — Ecoprogettazione	Ciascun arredo acquistato deve essere provvisto di un bilancio materico che evidenzi le caratteristiche ambientali dei materiali impiegati e la destinazione finale dei relativi componenti, con indicazione della disassemblabilità, della riparabilità e del recupero di materia.	Compilazione integrale delle tabelle dell'Appendice A dell'allegato tecnico, con indicazione di componenti, materiali, peso, quota vergine, riciclata e da sottoprodotto, fonte rinnovabile o non rinnovabile e destinazione a fine vita.
4.1.2 — Contaminanti nei pannelli di legno riciclato	I pannelli a base di legno riciclato non devono contenere sostanze oltre i seguenti limiti, espressi in mg/kg: arsenico 25; cadmio 50; cromo 25; rame 40; piombo 90; mercurio 25; cloro totale 1.000; fluoro totale 100; pentaclorofenolo 5; benzo(a)pirene 0,5.	Rapporti di prova rilasciati da organismi di valutazione della conformità secondo i metodi EPF. Presunzione di conformità per gli arredi muniti di Ecolabel UE.
4.1.3 — Emissioni di formaldeide	Le emissioni di formaldeide dei pannelli finiti in legno devono essere inferiori al 50% del valore di classificazione E1 di cui alla norma UNI EN 13986, allegato B, e quindi non superiori a 0,062 mg/m³ ovvero 0,05 ppm secondo UNI EN 717-1, a 1,75 mg/m²·h secondo UNI EN ISO 12460-3 e a 4,0 mg per 100 g secondo UNI EN ISO 12460-5 per i pannelli truciolari, MDF e OSB.	Rapporti di prova secondo UNI EN 13986, allegato B, rilasciati da organismo di valutazione della conformità. Presunzione di conformità per i pannelli certificati JIS A 1460 classe F★★★★, ULEF o NAF.
4.1.4 — Emissione di composti organici volatili	L'emissione di composti organici volatili totali dai prodotti finiti, ovvero da ciascuno dei materiali, componenti o semilavorati, non deve superare 500 µg/m³.	Dichiarazione di conformità rilasciata da organismo di valutazione della conformità sulla base di rapporti di prova secondo UNI EN ISO 16000-9, UNI EN 16516, ANSI/BIFMA M7.1 o Section 01350. Presunzione di conformità per Ecolabel UE, GREENGUARD e LEVEL.
4.1.5 — Prodotti legnosi	I prodotti finiti devono essere realizzati con materiale legnoso o fibra di legno proveniente da foreste gestite in maniera sostenibile ovvero riciclato; le due frazioni possono essere presenti in percentuale variabile, con somma pari al 100%.	Certificazione di catena di custodia FSC® o PEFC™ per il legno sostenibile; etichetta FSC® Riciclato, FSC® Misto con indicazione della percentuale, etichetta Riciclato PEFC non inferiore al 70% ovvero certificazione ReMade in Italy® per il legno riciclato. Le certificazioni devono essere supportate dal documento di vendita o di trasporto.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
4.1.6 — Materiali plastici	Qualora il contenuto totale di materiale plastico, imbottiture incluse, superi il 20% del peso totale del prodotto finito al netto dell'imballaggio, i componenti in plastica devono essere realizzati per almeno il 30% con plastica riciclata ovvero con plastica a base biologica.	Documentazione tecnica con elenco dei componenti in plastica e relativo peso; ove ricorra la soglia, dichiarazione ambientale di prodotto conforme a UNI EN ISO 14025, certificazione ReMade in Italy®, certificazione Plastica Seconda Vita o certificazione di prodotto rilasciata da organismo di valutazione della conformità.
4.1.7 — Materiali per i rivestimenti	I materiali tessili di rivestimento devono possedere il marchio Ecolabel UE o la certificazione STANDARD 100 by OEKO-TEX®; le pelli devono possedere la certificazione LEATHER STANDARD by OEKO-TEX®. Gli arredi devono essere progettati in modo che i materiali di rivestimento siano sfoderabili ai fini della pulizia, della riparabilità o della sostituzione.	Presentazione delle etichettature richieste ovvero prove di laboratorio accreditato secondo l'Appendice B dell'allegato tecnico. Per la sfoderabilità, documentazione tecnica dei fornitori.
4.1.8 — Materiali di imbottitura	I materiali da imbottitura devono essere certificati secondo uno fra i marchi o standard Ecolabel UE, CertiPUR, STANDARD 100 by OEKO-TEX® ed EURO LATEX Eco Standard.	Presentazione delle certificazioni o dei marchi relativi ai prodotti acquistati.
4.1.9 — Requisiti del prodotto finale	Gli arredi devono essere conformi alle norme tecniche pertinenti alla propria tipologia indicate nella tabella dell'allegato tecnico. Per la struttura oggetto di concessione rilevano in particolare: UNI 11780 per gli arredi ospedalieri; UNI EN 15372 per i tavoli non domestici; UNI EN 16139 e UNI EN 12727 per le sedute; UNI EN 16121 e UNI EN 16122 per i mobili contenitori non domestici.	Dichiarazioni di conformità ai requisiti prestazionali delle norme tecniche, rilasciate da organismi di valutazione della conformità, riferite al prodotto finito o a un prodotto rappresentativo della famiglia.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
4.1.10 — Imballaggi	Gli imballaggi devono essere facilmente separabili in parti costituite da un solo materiale e riciclabili in conformità a UNI EN 13430. Gli imballaggi in plastica devono contenere almeno il 30% di plastica riciclata o a base biologica conforme a UNI EN 16640; la medesima soglia del 30% si applica al polistirene espanso. Gli imballaggi in carta e cartone devono essere riciclabili secondo UNI 11743 e costituiti per almeno il 70% in peso da materiale riciclato. I pallet e gli imballaggi in legno devono essere conformi al criterio 4.1.5, ovvero allo standard IPPC/FAO ISPM-15, ovvero essere pallet reimmessi al consumo.	Indicazione delle modalità di separazione dei componenti; autodichiarazione ambientale ISO 14021 verificata da organismo di valutazione della conformità; per il contenuto di plastica riciclata, dichiarazione ambientale di prodotto, ReMade in Italy® o Plastica Seconda Vita.
4.2.1 — Ritiro degli imballaggi	All'atto della consegna il fornitore ritira gli imballaggi, destinandoli al riutilizzo o al riciclo. Ove la consegna preceda il disimballaggio, il Concessionario concorda il ritiro successivo.	Dichiarazione attestante la destinazione finale degli imballaggi ritirati, con indicazione dei soggetti coinvolti e degli accordi sottoscritti.
4.2.2 — Garanzia e ricambi	Gli arredi acquistati devono essere assistiti da garanzia di durata non inferiore a cinque anni dall'acquisto; il produttore deve garantire la disponibilità delle parti di ricambio per il medesimo periodo di cinque anni, con indicazione preventiva dei relativi costi ove non gratuite.	Garanzia scritta recante il periodo di validità, l'impegno alla disponibilità dei ricambi, le informazioni di contatto e i costi. Alla scadenza della concessione il Concessionario consegna al Comune le garanzie ancora efficaci e la documentazione ambientale degli arredi acquistati.
6.1.2, 6.1.3 e 6.1.5 — Estensione della vita utile degli arredi	Nelle attività di riparazione e ricondizionamento degli arredi il Concessionario procede al disassemblaggio delle parti, possibilmente non distruttivo, e al conferimento dei materiali differenziati a impianti autorizzati. Le parti e i materiali impiegati per la riparazione devono rispettare i criteri 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 e 4.1.8. Gli arredi riparati sono assistiti da garanzia non inferiore a tre anni dalla riconsegna.	Report periodico delle attività svolte; documentazione dei conferimenti a impianti autorizzati; mezzi di prova propri dei criteri richiamati per i materiali impiegati; garanzia scritta per gli arredi riparati.

5. INTERVENTI EDILIZI — MANUTENZIONE ORDINARIA

Decreto di riferimento

Decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025, «Adozione dei

criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 281 del 3 dicembre 2025, che ha abrogato il decreto ministeriale 23 giugno 2022, n. 256 e il decreto ministeriale 5 agosto 2024.

Ambito di applicazione nella presente concessione

L'allegato tecnico al decreto delimita il proprio ambito stabilendo che «per gli interventi edilizi che non riguardano l'opera nella sua interezza ma parte di essa, i presenti CAM si applicano limitatamente alla porzione oggetto di intervento» e che «nelle ipotesi di appalti di servizi e lavori di manutenzione di immobili e impianti si applicano i criteri pertinenti all'oggetto dell'affidamento secondo quanto indicato nei singoli criteri». Il medesimo allegato individua fra i soggetti destinatari anche l'ente concedente.

Nella presente concessione il Concessionario ha a carico la sola manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature ai sensi dell'art. 12.9 del Capitolato speciale; la manutenzione straordinaria resta in capo al Comune proprietario ai sensi dell'art. 20. Non è posto a base di gara alcun progetto validato. Ne consegue che i criteri riferiti alla progettazione, alla prestazione energetica dell'edificio, alle reti idriche duali, alla raccolta delle acque meteoriche, all'isolamento termico e acustico, alla sostituzione dei serramenti e alla cantierizzazione non sono applicabili al Concessionario, attenendo a interventi di competenza del Comune.

Sono pertanto recepiti quali condizioni di esecuzione i soli criteri riferiti ai prodotti impiegati nelle lavorazioni di manutenzione ordinaria e alla condotta delle lavorazioni stesse, secondo la tabella che segue.

Obblighi del Concessionario

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
Obbligo generale di conformità	Nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria il Concessionario impiega prodotti da costruzione, finiture, pavimentazioni, rivestimenti, sanitari, rubinetteria e componenti di impianto conformi ai criteri pertinenti di cui al capitolo 2.4 dell'allegato tecnico al decreto, nei limiti di ambito sopra richiamati.	Per ciascuna fornitura impiegata: schede tecniche, schede dati di sicurezza e dichiarazione del produttore attestante la conformità al criterio pertinente, ovvero rapporti di prova e certificazioni previsti dal criterio. La documentazione è raccolta in un fascicolo delle manutenzioni tenuto presso la struttura ed esibito al Direttore dell'esecuzione.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
2.4.1 — Emissioni negli ambienti interni	I prodotti di finitura, i rivestimenti, i rasanti, gli intonaci, gli adesivi, i sigillanti e le pavimentazioni impiegati negli ambienti interni devono rispettare i limiti di emissione di composti organici volatili fissati dal criterio. Il criterio assume particolare rilievo nella struttura oggetto di concessione, in ragione della permanenza continuativa di utenza anziana e fragile. [VALORI LIMITE DI EMISSIONE DA RISCONTRARE SUL TESTO DELL'ALLEGATO TECNICO]	Rapporti di prova di laboratori accreditati secondo UNI EN 16516 o UNI EN ISO 16000-9, con i fattori di carico previsti dal criterio. Sono ammesse le certificazioni riconosciute equivalenti dal criterio medesimo.
2.4.15 — Pitture e vernici	I prodotti vernicianti impiegati nelle tinteggiature devono essere privi delle indicazioni di pericolo H400, H410 e H411 di cui al Regolamento (CE) 1272/2008, relative alla pericolosità per l'ambiente acquatico. [ULTERIORI REQUISITI E VALORI DEL CRITERIO DA RISCONTRARE SUL TESTO DELL'ALLEGATO TECNICO]	Scheda dati di sicurezza del prodotto e dichiarazione del legale rappresentante del produttore attestante l'assenza delle indicazioni di pericolo richiamate. La documentazione è consegnata al Direttore dell'esecuzione prima dell'avvio di ciascun ciclo di tinteggiatura.
2.4.11, 2.4.16, 2.4.17 e 2.4.18 — Rivestimenti ceramici, rubinetteria e sanitari, impianti tecnologici e vetrate isolanti	In caso di sostituzione di pavimenti e rivestimenti in ceramica, di rubinetteria e apparecchi sanitari, di componenti degli impianti tecnologici e di vetrate isolanti, i prodotti impiegati devono rispettare i requisiti dei corrispondenti criteri dell'allegato tecnico. [CONTENUTO PRESCRITTIVO E VALORI DEI CRITERI 2.4.11, 2.4.16, 2.4.17 E 2.4.18 DA ACQUISIRE SUL TESTO DELL'ALLEGATO TECNICO E DA RIPORTARE NEL PRESENTE ALLEGATO PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA]	Schede tecniche, certificazioni e dichiarazioni previste da ciascun criterio, da consegnare al Direttore dell'esecuzione contestualmente all'esecuzione dell'intervento.
Gestione dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni	I rifiuti prodotti dalle lavorazioni di manutenzione ordinaria — imballaggi, componenti sostituiti, residui di tinteggiatura, apparecchiature elettriche ed elettroniche dismesse — sono gestiti secondo la gerarchia dei rifiuti e avviati a recupero nella misura massima possibile, mediante conferimento a impianti autorizzati. L'obbligo è modulato in ragione della natura e della modesta entità delle lavorazioni, non configurandosi un cantiere di lavori.	Formulari di identificazione dei rifiuti e documentazione di conferimento; rendicontazione annuale, unitamente al rapporto di cui al criterio C.c.7 della sezione 2.

Criterio	Obbligo del Concessionario	Documentazione e mezzi di prova
Personale addetto alle lavorazioni	Il personale del Concessionario con compiti di coordinamento delle lavorazioni di manutenzione deve essere adeguatamente formato sulle procedure e sulle tecniche per la riduzione degli impatti ambientali delle lavorazioni.	Attestati di partecipazione ad attività formative ovvero attestazioni della formazione specifica erogata, comprese quelle rilasciate dagli organismi paritetici.
Esecuzione delle lavorazioni in presenza di ospiti	Le lavorazioni di manutenzione sono programmate ed eseguite in modo da contenere la produzione di polveri, le emissioni sonore e ogni altro disagio per gli ospiti, mediante compartimentazione temporanea delle aree interessate, scelta di fasce orarie compatibili con la vita comunitaria e preventiva informazione degli ospiti e dei familiari. L'obbligo discende dalla natura residenziale della struttura e opera indipendentemente dalla riconducibilità delle lavorazioni ai criteri ambientali minimi.	Programma delle lavorazioni comunicato preventivamente al Direttore dell'esecuzione; verifica in loco.

ROBERTA SANNA
20.10.2026
11:06:24
GMT+02:00