

# PROGETTO PRELIMINARE ADEGUAMENTO NORME DI ACCREDITAMENTO COMPLESSO OSPEDALIERO DI VARZI (PV)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA art.18 DPR 207/10  
giu 2015



Progettisti: **Dario Menichetti arch.** + Alessandro Baldi Ing.  
+ Valentina Menichini arch., via G.M.Terreni, 32 LIVORNO  
57122 tel +390586404281 fax +390586411349  
web [www.aarc.it](http://www.aarc.it) email [aarc@aarc.it](mailto:aarc@aarc.it)

**AZIENDA OSPEDALIERA DELLA PROVINCIA DI PAVIA**  
Sede Legale: Viale Repubblica, 34 - 27100 PAVIA Tel. 0382  
530596 - Telefax 0382 531174 [www.ospedali.pavia.it](http://www.ospedali.pavia.it)  
RUP architetto Luciano De Castro



## Relazione illustrativa (art.18 DPR 207/2010)

### a) descrizione dell'intervento da realizzare

Sulla base delle esigenze della Azienda Ospedaliera della Provincia di Pavia, circa la volontà di eseguire l'adeguamento alle norme di accreditamento dell'Ospedale di Varzi per la ristrutturazione dei locali ingresso ed ambulatori, Pronto Soccorso e centrale di sterilizzazione, questo progetto assicura il livello di soddisfacimento normativo per le opere di cui in oggetto. Si precisa che l'opera nel suo complesso è funzionale al raggiungimento degli obiettivi della Committenza, ovvero minimizzazione dei costi e massima razionalizzazione degli stessi, massima fruizione degli spazi ed adeguamento normativo degli stessi con il fine di soddisfare il quadro esigenziale sia dell'Azienda Ospedaliera che dell'intero plesso ospedaliero esistente, in ordine all'ottimizzazione degli spazi da utilizzare.

In particolare l'intervento complessivo prevede un sistema di opere per rendere pienamente funzionali gli ambienti operativi, lavorativi e di front office con l'utenza; in breve si descrivono di seguito le linee guida previste, suddivise per ambiti di intervento:

- I. ambito 1 ristrutturazione atrio di ingresso con nuova immagine architettonica, di accesso automatico e di rivestimento interno, con contestuale miglioramento delle condizioni di agibilità e funzionalità degli ambulatorio posizionati limitrofi con inserimento di impianto di trattamento aria primaria all'interno dei medesimi e suo accreditamento;
- II. ambito 2 ristrutturazione del Pronto Soccorso con sua completa rifunzionalizzazione, revisione completa di impianti e finiture, tali da consentire un sensibile innalzamento dello standard qualitativo del servizio e suo accreditamento;
- III. ambito 3 ristrutturazione e rifacimento delle centrale di sterilizzazione con termine al blocco sale operatorie, tale da consentire un sensibile innalzamento dello standard qualitativo del servizio e suo accreditamento;
- IV. tale dotazione dovrà soddisfare i requisiti richiesti in termini di accreditamento di strutture sanitarie da parte degli organi competenti ASL e Regione Lombardia;
- V. completamento degli accessi esterni pedonali e carrabili, con relativa camera calda e percorso ambulanze;
- VI. opere marginali e di finitura.

Allo stato attuale l'edificio, destinato a struttura sanitaria, ospita le funzioni di degenza, dialisi, medicina generale, diagnostica e riabilitazione. Complessivamente l'ambito\_1 di intervento atrio ed ambulatorio misura circa mq 183, ambito\_2 pronto del soccorso occupa circa mq 487, ambito\_3 sterilizzazione impegna circa mq 154.

Sono presenti una serie di elementi di potenziale criticità che dovranno essere meglio approfonditi, in sede di progetto definitivo ed esecutivo quali:

- posizionamento e necessaria ricollocazione degli impianti di smaltimento e calate dei piani superiori nell'ambito 2;
- posizionamento e ricollocazione di cavedi e locali tecnici presenti;
- posizione e localizzazione degli scarichi della centrale di sterilizzazione;
- necessità di osservare e preservare tutte le opere antincendio esistenti;
- necessità di creare le condizioni per svolgere temporalmente le lavorazioni consentendo il normale funzionamento del servizio ospedaliero;

Il progetto prevede quindi interventi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dei 3 ambiti individuati e locali accessori, prevedendo le seguenti fasi operative di cui il presente progetto preliminare costituisce la fase di *start up*:

- 1.fase: accantieramento e opere provvisorie ciascuna per i 3 ambiti (1 atrio ingresso ed ambulatori, 2 Pronto Soccorso, 3 centrale di Sterilizzazione);
- 2.fase: confinamento delle zone attigue e protezione;
- 3.fase: smontaggi e rimozione delle calate e cavedi con relativa ricollocazione;
- 4.fase: fornitura e posa in opera di impianto di trattamento di aria primaria (tubi e canalizzazione);
- 5.fase:fornitura e posa in opera di impianto di riscaldamento e climatizzazione (tubi e canalizzazione);
- 6.fase: fornitura e posa in opera di impianto per i gas medicali;
- 7.fase: fornitura e posa in opera dell'impianto idrico-sanitario;
- 8.fase: fornitura e posa in opera dell'impianto elettrico (tubi e canalizzazioni);
- 9.fase: fornitura e posa in opera di pareti e contropareti;
- 10.fase: fornitura e posa in opera di controsoffitti;
- 11.fase: completamento dell'impianto di trattamento dell'aria;
- 12.fase: completamento dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione;
- 13.fase: completamento dell'impianto per i gas medicali;
- 14.fase: completamento dell'impianto idrico-sanitario;
- 15.fase: completamento dell'impianto elettrico;
- 16.fase: completamento impianto antincendio;
- 17.fase: realizzazione di intonaci, rasature, smaltature e tinteggiature;
- 18.fase: fornitura e posa in opera di pavimenti e rivestimenti;
- 19.fase: fornitura e posa in opera di porte, serramenti e vetrate;
- 20.fase: fornitura e posa in opera di arredi fissi;
- 21.fase: opere di finitura varia;
- 22.fase: smobilizzo di cantiere.

Il presente progetto preliminare comprende le fasi sopra riportate, dalla n°1 alla n°22; eventuali fasi ulteriori dovranno essere approvate con atti amministrativi successivi e conseguenti perché relative ad opere accessorie non ricomprese nell'appalto di adeguamento norme di accreditamento dell'ospedale di Varzi.

Gli obiettivi preposti sono i seguenti:

- impostare una distribuzione adatta con le superfici disponibili nella porzione non oggetto di intervento e renderle coerenti con i requisiti di accreditamento delle strutture sanitarie previsti dalla normativa vigente;
- creare le condizioni per ottimizzare la fruibilità ed l'utilizzo della porzione oggetto di intervento;

- realizzare condizioni di comfort e benessere interno sia per il personale dipendente che per gli utenti;
- assicurare il rispetto delle tempistiche imposte dalla Regione Lombardia ed del quadro economico definito dalla stazione appaltante.

**b) illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale, nonché delle problematiche connesse alla prefattibilità ambientale, alle preesistenze archeologiche e alla situazione complessiva della zona, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento, anche con riferimento ad altre possibili soluzioni**

La scelta localizzativa ricade nell'ambito obbligato della posizione dell'immobile, all'interno del plesso ospedaliero di Varzi. Per la natura delle opere previste si ritiene altamente improbabile l'eventualità di trovare preesistenze archeologiche o problemi ambientali tali da pregiudicare l'intervento, anche in luce dell'attuale utilizzo dell'area, in quanto il progetto ricalca l'impronta planimetrica dell'esistente e non prevede opere in sottosuolo. Prima della presentazione del progetto preliminare, sono state valutate ed analizzate diverse ipotesi di distribuzione funzionale, nonché di distribuzione di risorse finanziarie. L'indicazione finale è la risultante di una serie di valutazioni tecnico funzionali, che hanno visto lo staff della dirigenza sanitaria esprimere una serie di richieste puntuali e di localizzazione dei vari ambienti, che i progettisti hanno recepito durante un incontro plenario nel mese di giugno di 2015.

**c) esposizione della fattibilità dell'intervento, documentata attraverso lo studio di prefattibilità ambientale, dell'esito delle indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche di prima approssimazione delle aree interessate e dell'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati**

L'opera risulta fattibile in relazione agli interventi proposti, in quanto si tratta di volumi fuori terra esistenti recentemente realizzati e consolidati nel tempo. Dal punto di vista strutturale e geotecnico non sono previste opere nel sottosuolo. Infine la scelta di materiali di facile reperibilità ed approvvigionamento, renderà più semplice e veloce il processo esecutivo e di realizzazione delle opere.

I vincoli rilevanti sono i seguenti, per i quali occorre ottenere il nulla osta:

- Procedura di accreditamento presso la competente ASL di Pavia
- Procedura di approvazione presso il competente STER Regione Lombardia.

**Rischio sismico**

Gli interventi risultano ininfluenti ai fini statici e sismici in quanto non alterano le condizioni di carico e di geometria, né tantomeno sono previsti interventi su strutture portanti, quali travi, pilastri e murature.

**Analisi geotecnica**

Non prevista, in quanto non sono previste opere in sottosuolo.

**d) accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare, alle**

**relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri e alla situazione dei pubblici servizi**

Tutte le aree interessate dagli interventi previsti sono di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Pavia, in gestione diretta. Non sono previste procedure di esproprio di nessun tipo.

**e) indirizzi per la redazione del progetto definitivo in conformità di quanto disposto dall'articolo 15, comma 4, anche in relazione alle esigenze di gestione e manutenzione**

La redazione del progetto definitivo seguirà le indicazioni del DPR 207/10, per quanto riguarda gli aspetti normativi e prestazionali e di contenuto degli elaborati. Dovranno inoltre essere acquisiti, al momento dell'approvazione del progetto definitivo, i vari titoli abilitativi previsti dal Piano Regolatore vigente nel Comune di Varzi.

**f) cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo**

E' ipotizzato un unico lotto funzionale di opere, come citato, che comprende complessivamente le fasi di intervento dell'opera precedentemente descritte. La fase di progettazione preliminare sarà completata entro i primi giorni di luglio 2015, contestualmente ai pareri citati da ottenere e dalla delibera di approvazione del progetto.

**g) indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti**

L'area e l'immobile sul quale insiste l'intervento, sono di facile accesso dal centro urbano di Varzi da via F. Repetti, nonché dalle aree limitrofe, essendo praticamente in area centrale. Gli interventi divisi per ambito insistono su aree utilizzate nel seguente modo:

- ambito\_1 ingresso e accettazione; ambulatori polivalenti dotati di impianto di ricambio aria come da norme di accreditamento ISPEL e Regione Lombardia.
- ambito\_2 Pronto soccorso ospedaliero dell'Ospedale di Varzi comprensivo di tutti gli ambienti ed accessori necessari e funzionale come da norme di accreditamento ISPEL e Regione Lombardia. Tali funzioni saranno elencate e dettagliatamente descritte nella relazione tecnica e negli elaborati grafica allegati.
- ambito\_3 Centrale di sterilizzazione dell'Ospedale di Varzi comprensivo di tutti gli ambienti ed accessori necessari come da norme di accreditamento ISPEL e Regione Lombardia.

La manutenzione delle opere avverrà secondo quanto disposto dal Piano di Manutenzione relativo, allegato al progetto esecutivo art.38 DPR n° 207 del 2010, nonché D.Lgs. 163/06 nei suoi tre documenti fondamentali del Manuale d'uso, Manuale di manutenzione e Programma di manutenzione, dove saranno tracciate le caratteristiche manutentive e di monitoraggio delle strutture realizzate. Trattandosi di attrezzature che richiedono un'adeguata specializzazione e di elevata complessità, gli addetti alle manutenzioni dovranno attenersi alle indicazioni tecniche specifiche dei documenti sopracitati. A maggior ragione saranno forniti i manuali specifici delle principali lavorazioni.

Il riferimento generale è ad opere di discreta complessità, le quali necessitano di normali cicli manutentivi periodici. Eventuali interventi puntuali straordinari ove fossero necessari, saranno valutati singolarmente.

**Eventuali circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto**

Non risultano particolari circostanze che possono influenzare negativamente la riuscita del progetto. Ad ogni modo si allegano le certificazioni relative agli impianti esistenti, i quali da una verifica con l'Ufficio Tecnico dell'Azienda risultano funzionanti per le parti limitrofe agli interventi e predisposti per l'estensione alle aree oggetto di intervento.

**Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto e calcoli sommari giustificativi della spesa. Illustrazione del profilo architettonico delle opere puntuali**

Per i calcoli sommari e giustificativi di spesa vedere le tabelle e grafici di seguito allegati. L'impegno di spesa complessivo è di € 1.340.000 (Euro unmilionetrecentoquarantamila/00), che ricomprende tutte le opere, spese tecniche, somme a disposizione, imprevisti, IVA etc.

**Sintesi delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa, l'eventuale articolazione dell'intervento in lotti funzionali e fruibili, nonché i risultati del piano economico finanziario**

L'opera nella fattispecie è finanziata con capitali dell'Ente Regione Lombardia, per l'importo di € 1.340.000 (Euro unmilionetrecentoquarantamila/00). Per le specifiche vedere il calcolo sommario di spesa di seguito allegato. Per questo ci si riferisce ai paragrafi successivi dei computi metrici estimativi preliminari (art.22 DPR 207/10). Si ipotizza quindi, all'interno del medesimo lotto funzionale una computazione di tutte le singole voci di spesa opportunamente divise per ambiti di intervento.