

Scheda tecnica intervento strutturale

Scheda tecnica n. _____

Ente Attuatore	Azienda USL di Bologna
Titolo intervento	Realizzazione Casa della Salute di San Lazzaro di Savena
RUP	Ing. Francesco Rainaldi

Tipizzazione e georeferenziazione struttura	<p>Tipologia struttura sanitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Territoriale <ul style="list-style-type: none"> Numero posti letto attuali: 0 Numero posti letto post intervento: 0 <input type="checkbox"/> Ospedaliera <ul style="list-style-type: none"> Numero posti letto attuali: _____ Numero posti letto post intervento: _____ <p>Superficie complessiva struttura: 2.325 m² circa Provincia: Bologna Comune: S. Lazzaro di Savena Via: Della Repubblica, 11</p>
--	--

Tipo Intervento	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento <input type="checkbox"/> Completamento <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria <input type="checkbox"/> Acquisto di immobile <input type="checkbox"/> Altro (specificare): _____ <p>Superficie interessata dall'intervento: 1.070,00 m² (ampliamento) 600,00 m² (Ristrutturazione) Totale 1.670,00 m²</p> <p>Posti letto interessati dall'intervento: 0</p> <p>Nelle nuove strutture in ampliamento: 14 ambulatori, 4 studi/uffici, 1 sala polivalente e i servizi di supporto;</p> <p>Nell'area ristrutturata: 5 locali di diagnostica radiologica, 1 ambulatorio, 3 uffici/studi, 4 sportelli CUP con attesa e servizi di supporto</p>
Titolo di godimento del Bene	<p>Attualmente sia le aree su cui sorgerà la nuova costruzione che le aree da ristrutturare sono di proprietà dell'ASP Laura Rodriguez ; L'AUSL e la proprietà hanno avviato le procedure per trasferire sempre ad AUSL il diritto di superficie almeno trentennale sia delle aree esterne che di quelle da ristrutturare.</p>

Illustrazione delle motivazioni sanitarie, organizzative e normative che rendono necessario l'intervento.

L'intervento si pone l'obiettivo di potenziare le attività e implementare l'offerta dei servizi del vecchio Poliambulatorio esistente per adeguarlo completamente alle nuove funzioni di Casa della Salute per il bacino di utenza della zona di San Lazzaro di Savena.

La nuova Casa della Salute sarà il nodo centrale di una rete integrata e omogenea di servizi. Ciò consentirà di intercettare le richieste socio-assistenziali dei cittadini e di soddisfarle in modo appropriato, attraverso percorsi multidisciplinari e multi professionali. L'ampliamento e la ristrutturazione, come meglio evidenziato nel seguito, consentiranno di completare le funzioni della Casa della Salute secondo le Linee Guida Regionali migliorando sensibilmente le funzioni sanitarie, di accoglienza, delle attività del CUP, del punto prelievi sangue e di diagnostica radiologica e mammografica; sarà inoltre realizzato anche un centro di Medici di Medicina Generale.

Sostenibilità gestionale e sostenibilità ambientale dell'intervento

L'intervento proposto è conforme alle previsioni degli ultimi strumenti urbanistici del comune e come tale, sotto questo profilo, è realizzabile. Le aree da edificare sono libere e non presentano vincoli particolari. Per quanto concerne la sostenibilità ambientale può dirsi che sia la nuova costruzione che la ristrutturazione garantiranno il:

- del contenimento energetico ed utilizzo di energie rinnovabili, in particolare gli edifici di nuova realizzazione avranno le prestazioni energetiche degli edifici NZEB
- dei requisiti acustici passivi
- dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)
- dell'abbattimento delle Barriere Architettoniche

Per quanto concerne le dotazioni organiche, il progetto si inserisce nel quadro più ampio della riorganizzazione delle attività distrettuali e come tale non sono previsti aumenti di organico; la attività oggi non presenti presso il poliambulatorio di San Lazzaro, ma previste nell'ampliamento, saranno avviate con trasferimenti interni al distretto stesso.

Descrizione sintetica dell'intervento.

Le opere oggetto di intervento sono relative alla :

1. riorganizzazione degli spazi esistenti dell'ingresso, dell'area di diagnostica e dei prelievi al piano terra;
2. realizzazione di spazi aggiuntivi con un nuovo corpo di fabbrica su 3 piani
3. ampliamento dell'attuale area dedicati agli ambulatori specialistici.

Complessivamente le aree in ampliamento avranno una superficie lorda complessiva di circa 1.000 m²; esse sono così articolate:

1. RISTRUTTURAZIONE INTERNA che prevede:

- la riorganizzazione dell'area di ingresso alla Casa della Salute che verrà realizzata secondo quanto previsto dalle linee guida regionali sulle Case della Salute creando un nuovo punto informativo con una connotazione baricentrica e funzionale rispetto ai percorsi di accesso alla struttura;
- La realizzazione del nuovo CUP e del punto prelievi, secondo gli standard aziendali e con una migliore fruibilità da parte dell'utenza; le due attività usufruiranno di un'attesa comune nel nuovo atrio di ingresso.
- La ristrutturazione e diversa allocazione dell'area radiologica migliorandone la funzionalità , razionalizzando gli spazi e creando un'area di attesa dedicata e baricentrica.

In particolare nelle aree ristrutturate saranno previste le seguenti funzioni:

- Nuovo atrio con attesa e servizi igienici per l'utenza
- Area prelievi: con n.1 ambulatorio e locale accettazione;
- Area CUP: 4 postazioni di front-office e un locale con 2 postazioni di back-office;
- Area Diagnostica con le seguenti funzioni:

1. n.1 diagnostica Rx;
 2. n. 2 sale Mammografiche;
 3. n.2 sale Ecografiche;
 4. Attesa dedicata;
 5. Locali di supporto (un locale lavoro medici e un locale refertazione e i servizi igienici);
- n.1 locale per la Protesica;

Non sono previsti investimenti **in tecnologie biomediche** in quanto, al netto di eventuali rinnovi al momento non programmati, è previsto il trasferimento delle apparecchiature di diagnostica per immagini esistenti.

2. L'AMPLIAMENTO PRINCIPALE prevede

La realizzazione di un nuovo edificio, su tre piani, collegato alla struttura esistente e così articolato:

- a. piano terra (nuovo edificio):
 - n.1 palestra polifunzionale con gli spogliatoi e un ambulatorio;
 - n.2 uffici;
 - servizi igienici;
- b. piano primo:
 - n.5 ambulatori per medici di medicina generale e pediatri di libera scelta;
 - n.1 segreteria;
 - n.1 attesa;
 - i servizi igienici per gli utenti;
- c. piano secondo:
 - n. 3 ambulatori/studi medici;
 - n. 1 ufficio direzionale
 - n.1 sala polivalente;
 - un locale per la distribuzione dei pasti ai dipendenti;
 - servizi per il personale e per gli utenti.

Il nuovo corpo sarà progettato e costruito secondo gli standard più moderni in tema di sicurezza, confort e in linea con le ultime linee guida emanate dalla Regione in materia di Case della Salute. Inoltre, l'edificio garantirà bassi consumi energetici, secondo le direttive europee (edificio NZEB ad energia quasi zero) e nel rispetto delle recenti normative regionali.

Eventuali investimenti per **tecnologie biomediche** si rendessero necessarie, stimabili in interventi di piccola entità (frigoriferi vaccini, sistemi per attrezzare carrello emergenza), verranno garantite con i fondi aziendali)

3. AMPLIAMENTO SECONDARIO

Verrà realizzato un corpo di fabbrica in ampliamento, al piano terra, della struttura esistente, con la realizzazione di n. 5 ambulatori ad integrazione dell'area ambulatoriale specialistica attuale. Eventuali investimenti **per tecnologie biomediche** si rendessero necessari per l'allestimento degli ambulatori specialistici, verranno garantiti con i fondi aziendali.

4. SISTEMAZIONI ESTERNE

L'intervento prevede anche la risistemazione delle aree esterne interessata dall'ampliamento principale con la riorganizzazione degli spazi di sosta in fregio alla casa della salute.

Quadro economico comprensivo IVA	
Lavori ed oneri sicurezza	1.765.000,00 €
Opere di demolizione	0,00 €
Arredi	0,00 €
Attrezzature biomediche/ICT	0,00 €
Spese tecniche e contributi cassa previdenziale (IVA esclusa)	234.000,00€
Espropri/Acquisizioni	0,00 €
Altri oneri (specificare): IVA sui lavori e sulle spese tecniche, imprevisti e accordi bonari, indagini propedeutiche allacci e apparati fissi informatici, incentivi per i dipendenti	501.000,00 €
Importo complessivo dell'intervento	2.500.000,00 €

Quadro Finanziario	
Fonte	Importo €
Stato- Finanziamenti ex art. 20 L. 67/88,	2.375.000,00 €
Regione – finanziamenti	125.000,00 €
Azienda Sanitaria (specificare fonte finanziamento: mutuo, alienazioni immobiliare, ...)	0,00 €
Partenariato Pubblico Privato	0,00 €
Altro	0,00 €
Totale	2.500.000,00

Costi parametrici €/m ²	
Importo Lavori ed oneri sicurezza/superficie¹	1.168 €/ m² (ampliamento) 858 €/ m² (manutenz. straord.)
Importo complessivo dell'intervento/ superficie¹	1.655 €/ m² (ampliamento) 1.216 €/ m² (manut. Straord.)

1: Superficie oggetto dell'intervento

Stato Progettazione	<input checked="" type="checkbox"/> Studio di fattibilità <input type="checkbox"/> Progetto Fattibilità tecnica ed economica <input type="checkbox"/> Progetto definitivo <input type="checkbox"/> Progetto esecutivo
----------------------------	--

Cronoprogramma

Aggiudicazione	18 mesi dall'ammissione al finanziamento
Inizio Lavori	Entro 1 mese dall'aggiudicazione

Fine Lavori	Entro 22 mesi dall'inizio lavori
Attivazione struttura	Entro 6 mesi dalla fine lavori