



**AZIENDA SANITARIA LOCALE ASL CN2
POLIAMBULATORIO DI CANALE**

Via San Martino n.1 - 12043 CANALE (CN)

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE
AI FINI DELLA REALIZZAZIONE
DELLA CASA DELLA COMUNITA'
IN CANALE**

STAZIONE APPALTANTE



IL DIRETTORE GENERALE:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO:

IL DIRETTORE SANITARIO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

PROGETTISTI



CMC Studio Ingegneri Associato
Ing. Stefano MELUZZI
Arch. Alessia DEPETRIS

Corso Re Umberto n.12
10121 - Torino (TO)

in collaborazione con



PROJEMA Studio Associato
Per.Ind. Alessandro CONTINANZA
Ing. Ivan PAVANELLO

Via Guicciardini n.3
10121 - Torino (TO)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

FASE	SEZIONE	TAVOLA NR.	DATA	SCALA	REVISIONE
PF	G	R1	13-11-2023	---	

1 | PREMESSA

Nel febbraio 2023 l'ASL CN2 ha presentato uno studio di prefattibilità rispondendo alla richiesta della Regione Piemonte di indicare gli interventi ipotizzati dall'ASL CN2 per soddisfare le esigenze di ripianificazione dei Servizi Sanitari e di Assistenza. Lo Studio faceva seguito alle prime proposte dell'ASL CN2 e conseguenti valutazioni dell'Ente Regionale che ha individuato Canale come sito di una delle 4 Case di Comunità dell'ASL CN2 da finanziarsi ex art. 20 della L.67/88.

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, costituisce il momento propedeutico per individuare la soluzione migliore in correlazione alle esigenze da soddisfare, garantendo un buon rapporto qualità-prezzo e costi-benefici.

La struttura di base di questa prima fase di progetto è la seguente:

- Ambito di intervento;
- Inquadramento urbanistico;
- Compatibilità dell'intervento alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- Obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, le esigenze che verranno soddisfatte e la coerenza con programmazione sanitaria regionale e nazionale;
- Fattibilità tecnica;
- Fattibilità economica.

Il presente studio si pone l'obiettivo di:

- Fornire gli elementi di valutazione necessari per prendere una decisione riguardo alla realizzazione operativa del progetto;
- Proporre la soluzione tecnico-organizzativa con valutazione di:

a) Costo della soluzione;

b) Benefici ottenibili nel tempo dalla collettività;

c) Rischi legati alla realizzazione.

2 | AMBITO DI INTERVENTO

Il DM 71/2022 "Modelli e standard per lo sviluppo dell'Assistenza Territoriale nel Servizio Sanitario Nazionale" rappresenta la riforma degli attuali assetti delle cure primarie che prevede che il Distretto Sanitario sia composto da Casa della Comunità, Ospedale di Comunità e Centrale Operativa Territoriale.

La Casa di Comunità è la nuova struttura socio-sanitaria che entrerà a fare parte del Servizio Sanitario Regionale basata su un modello organizzativo di approccio integrato e multidisciplinare attraverso un'équipe multiprofessionale territoriale e che garantisce:

- funzioni d'assistenza sanitaria primaria
- attività di prevenzione.

La Casa della Comunità costituisce il punto di riferimento continuativo per la popolazione: qui è possibile trovare un Punto unico di accesso, accoglienza, informazione e orientamento del cittadino, che opera in stretto contatto con le Centrali operative territoriali (COT).

In questo hub è prevista la presenza di:

- area prelievi
- centro vaccinazioni
- cure primarie e continuità assistenziale
- area ambulatori specialistici per le patologie ad elevata prevalenza
- servizi diagnostici finalizzati con strumentazione diagnostica di base (ecografo, elettrocardiografo, retinografo, oct, spirometro, ecc.) e attraverso strumenti di telemedicina (es. tele-refertazione, ecc.)
- area dei programmi di prevenzione e di promozione della salute

- attività consultoriali
- sistema integrato di prenotazione collegato al CUP aziendale;
- area servizi sociali del Comune

Per rispondere a questi nuovi assetti di assistenza socio-sanitaria, si prevede l'adeguamento funzionale, impiantistico e la riqualificazione energetica dell'attuale Distretto Sanitario di Canale. Questo edificio fa parte di un insieme di strutture a destinazione sanitaria e socio-assistenziale riconosciuto come "Cittadella della Salute" in Via San Martino 3a che comprende il distretto sanitario stesso, la sede del 118, una residenza sanitaria assistenziale e delle residenze assistite per anziani.

Il fabbricato si sviluppa attualmente su n. 5 piani (compresi l'interrato e il sottotetto) per complessivi mq 2020 di superficie lorda interna, ed ospita al momento le attività e i servizi della Casa della salute (strutturata funzionalmente insieme alla sede di Montà d'Alba), oltre ad un Reparto CAVS con n. 18 Posti letto, nel Distretto 1 dell'ASL CN2.

La realizzazione della Casa di comunità andrebbe, quindi, a potenziare ed essere complementare a tali attività con evidenti benefici per il territorio e per le possibilità di gestione da parte dell'Azienda.

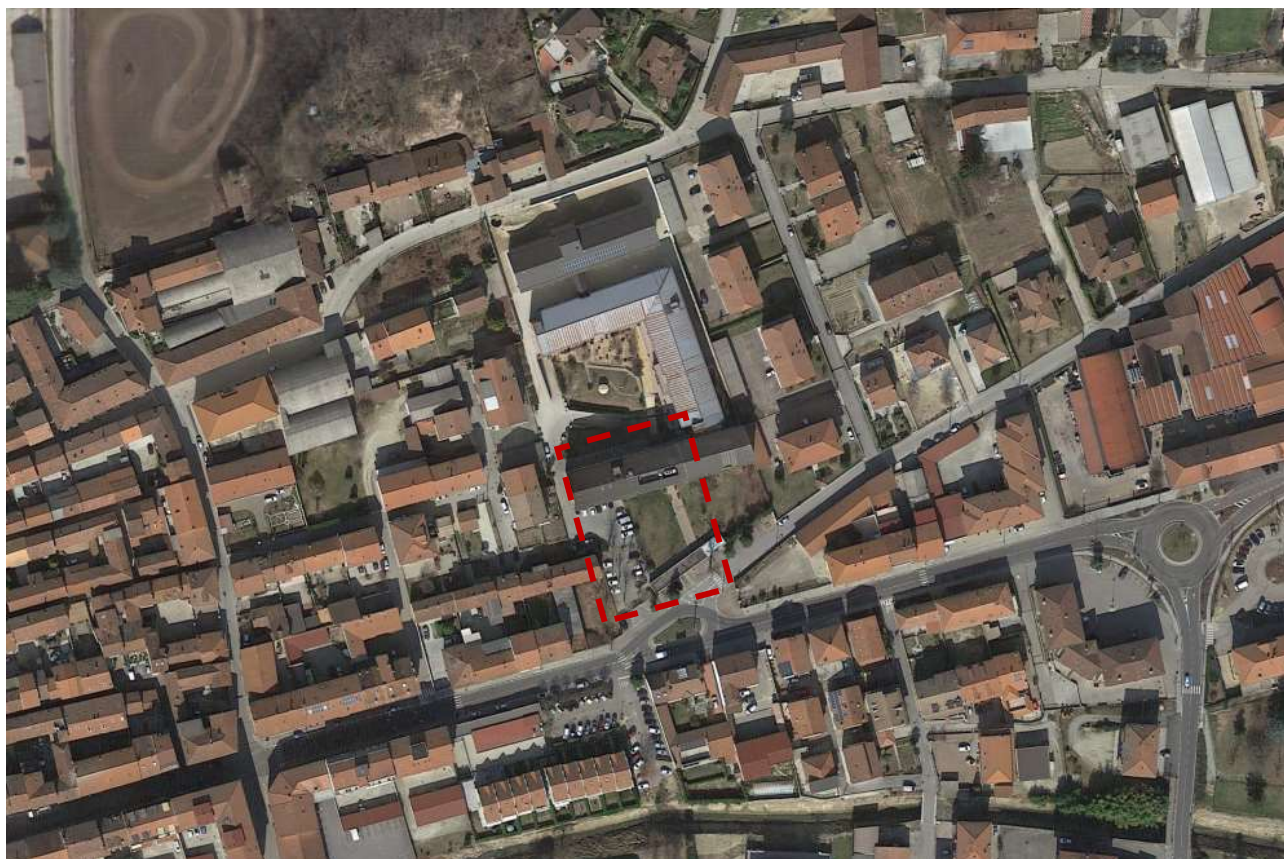
Tale progetto comporta la necessità di ampliamento dell'edificio mediante una rifunzionalizzazione del piano sottotetto, la realizzazione di un locale tecnico interrato e la ristrutturazione con riqualificazione della parte esistente.

L'intervento edilizio che si propone è compatibile con le caratteristiche dell'edificio, realizzato nel 2010 d'intesa con il Comune, e lo stesso ente

Il Comune di Canale, sentito in proposito, non ha ravvisato incompatibilità con gli strumenti urbanistici e motivi ostativi al rilascio delle necessarie autorizzazioni.

3 | INQUARAMENTO URBANISTICO

3.1 | ORTOFOTOCARTA - VISTA SATELLITARE



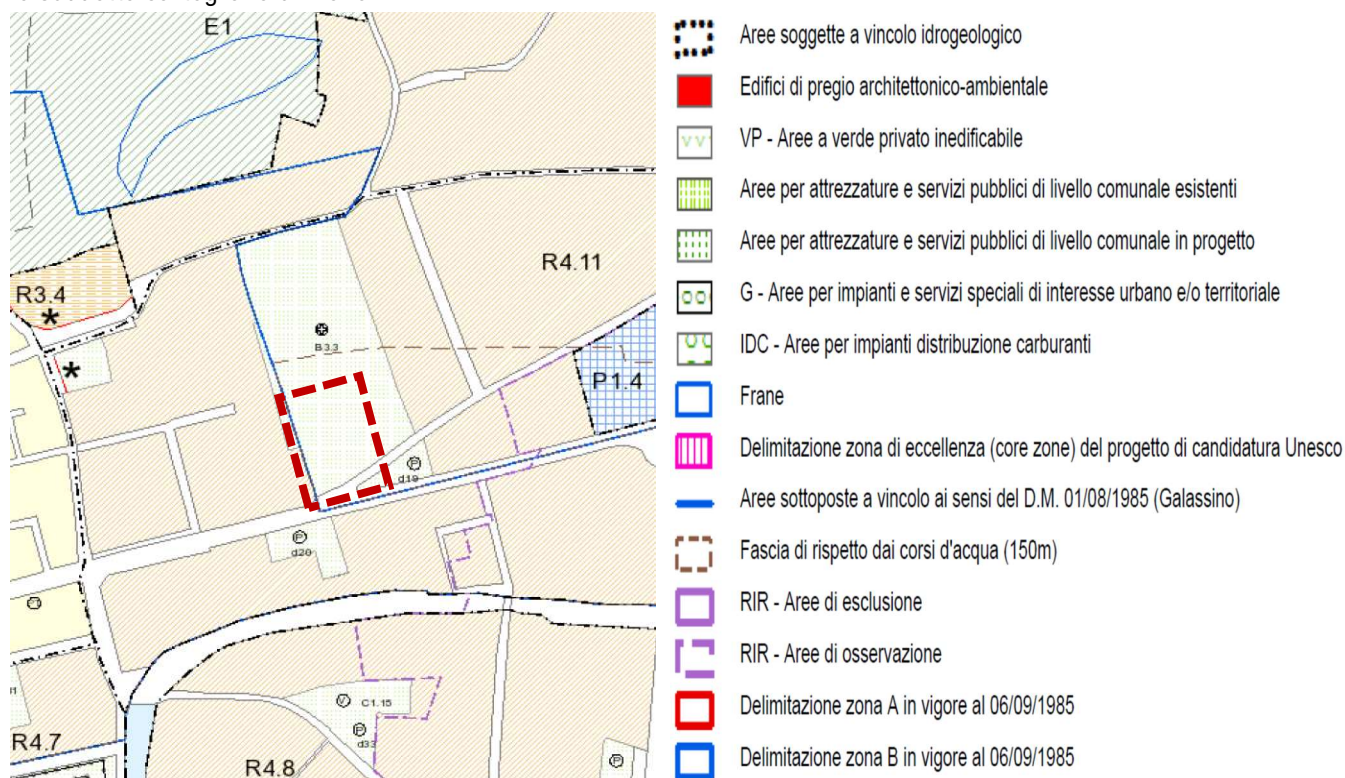
3.2 | ESTRATTO MAPPA CATASTALE

Le aree coinvolte nell'intervento sono identificate al Catasto Terreni al Foglio n.14 particella 193 ed al Catasto fabbricati al Foglio 14 Particella 193 Subalterni 9 (aiuola esterna) e 11 (fabbricato).



3.3 | DESTINAZIONE URBANISTICA - P.R.G.

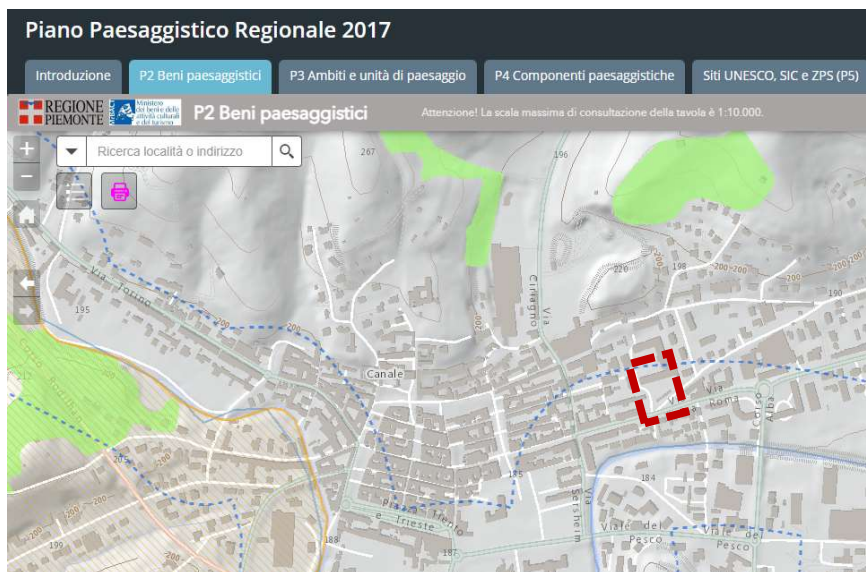
L'intervento previsto interessa gli spazi già oggi destinati a servizi e individuati dal Piano Regolatore Comunale - Variante Strutturale del 2018 approvata con D.C.C. n.32 del 30/09/2020 come "SERV_ES - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale esistenti" e normate dall'articolo n.26 delle Norme di Attuazione e Tabelle di zona. A scopo illustrativo si rimanda all'elaborato "AR_T01- Inquadramento Territoriale e Urbanistico" e si riporta la suddetta cartografia di Piano:



4 I VINCOLI E DISPONIBILITA' DELLE AREE

4.1 | VINCOLO PAESAGGISTICO

Il lotto oggetto di intervento è sottoposto a vincolo in quanto rientrante nella fascia paesaggistica di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua del D.lgs. 42/2004 (Galasso) art.142 recepito dal Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), adottato nel 2015, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e dalle Norme di Attuazione e Tabelle di zona del P.R.G.C. del Comune di Canale con l'articolo n.26.

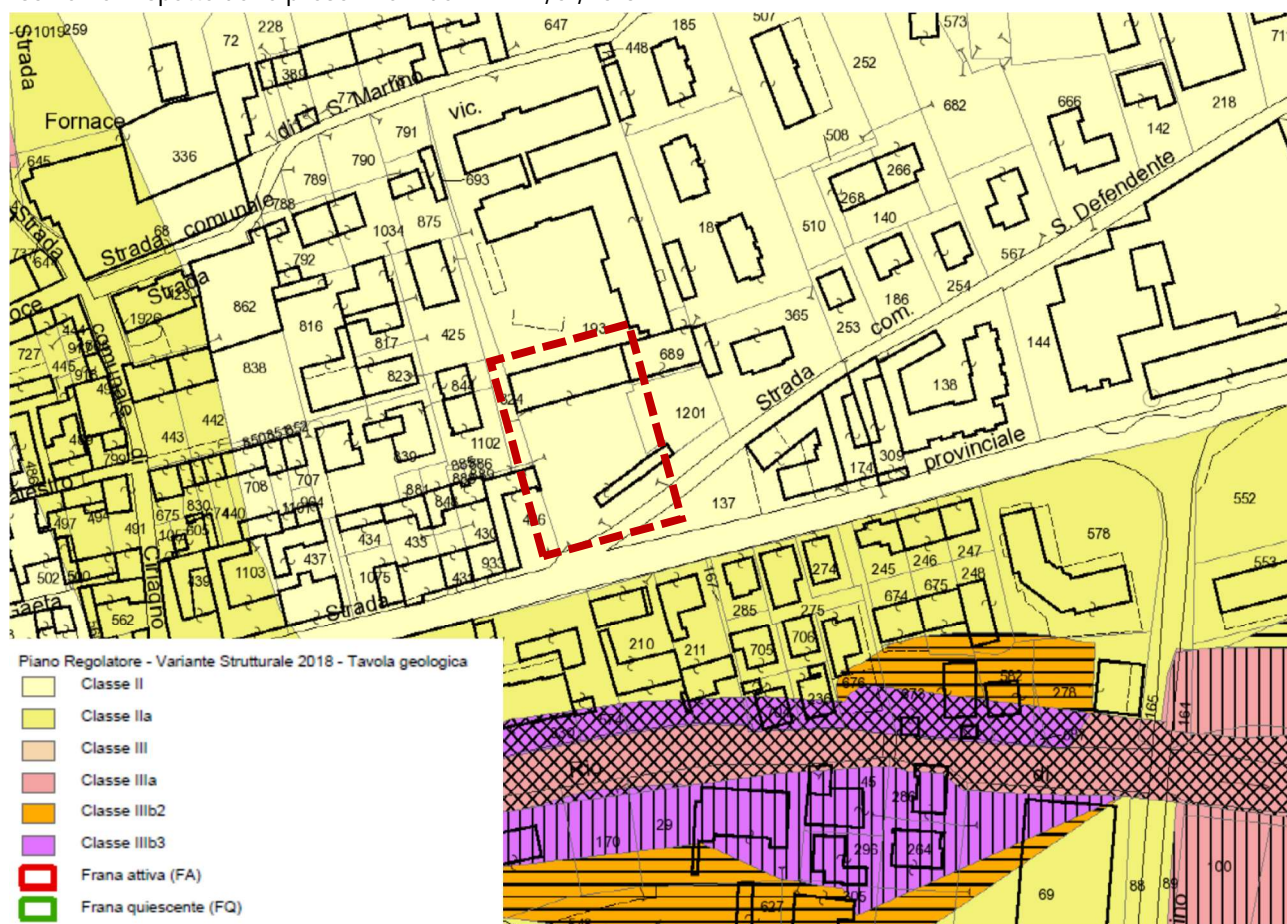


4.2 | VINCOLO IDROGEOLOGICO

La banca Dati Geologica dell'Arpa Piemonte non segnala, per l'area in esame, casi di attività fluvio-torrentizia con danneggiamenti di edifici e/o infrastrutture.

Gli elaborati geologici allegati allo strumento urbanistico vigente classificano tale porzione di territorio comunale in Classe II di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Tale Classe include porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre particolari limitazioni alle scelte urbanistiche: sono di norma consentiti gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, anche di locali interrati e seminterrati, con verifiche locali di profondità e condizioni del substrato di fondazione, indicando in modo dettagliato gli accorgimenti tecnici atti a superare un'eventuale situazione di rischio nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018.



4.3 | ALTRI VINCOLI

Non sussistono ulteriori vincoli.

4.4 | ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Canale, ai sensi della L.R. 52/2000 e del D.G.R. 06/08/2001 n.85 – 3802, ha redatto il Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n.13 in data 28/03/2007.

In base a tale regolamento, il lotto viene qualificato in “Classe 1 – Aree Protette” ovvero come area sensibile nella quale la quiete rappresenta un elemento di base per la sua utilizzazione.

L'art. 2 della Legge 447/95 stabilisce per questa zona i seguenti limiti per le ore diurne (h 6,00-22,00) e le ore notturne (h 22,00-6,00):

- limiti di emissione di 45 dB nelle ore diurne e 35 dB nelle ore notturne
- limiti di immissione di 50 dB nelle ore diurne e 40 dB nelle ore notturne.



4.5 | NORME IN MATERIA IGIENICO-SANITARIA E DI SICUREZZA

La progettazione dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui al DLgs 81/08 e ss.mm.ii., oltre che all'applicazione delle prescrizioni relative al parere igienico-sanitario.

4.6 | TUTELA E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

La progettazione dell'intervento dovrà rispettare le indicazioni contenute all'interno del D.Lgs 152/06 "Norme in materia ambientale" ove queste risultino applicabili. La progettazione, la selezione dei materiali da utilizzare ed il loro utilizzo dovranno essere effettuati mediante un'analisi che, partendo dalle specifiche esigenze e dal rispetto dei criteri minimi ambientali arrivi all'individuazione dei necessari requisiti e alla definizione di specifiche prestazioni.

4.7 | GESTIONE DELLE INTERFERENZE

La tipologia di intervento non prevede grandi interferenze con i sottoservizi esistenti dal momento che lo scavo per la realizzazione dei locali tecnici interrati verrà realizzato all'interno di un'aiuola verde e che le reti dei gas

medicali e degli impianti elettrici sono inserite in cavedi in cls ampiamente documentati con foto scattate durante i lavori di realizzazione.

Resta comunque a carico dell'impresa, durante i lavori di appalto, la verifica della loro posizione prima dell'inizio dei lavori.

4.8 | DISPONIBILITA' DELLE AREE

Gli interventi previsti sono condotti esclusivamente su aree di proprietà della RSA Casa di Riposo "Pasquale Toso", e in disponibilità dell'ASL CN2 grazie ad un contratto di Affitto con riscatto che si completerà con il pagamento dell'ultima rata nel 2032.

5 | IL PROGETTO

L'adeguamento funzionale, impiantistico e la riqualificazione energetica dell'attuale Distretto Sanitario di Canale si incentra maggiormente nel riutilizzo di una porzione del sottotetto attualmente adibito a locale tecnico al fine di recuperare gli spazi necessari per accogliere i servizi della Casa della Comunità.

Attualmente il piano sottotetto è raggiunto dalla scala e dall'ascensore monta lettighe ed è in parte già utilizzato per alcuni servizi sanitari come spogliatoi personale, palestra, archivio e magazzini. Al fine di sfruttare gli spazi per realizzare ulteriori 2 ambulatori, 2 studi medici, la sala d'attesa e i servizi igienici per il pubblico dedicati al piano, la camera ardente a servizio del Reparto CAVS e l'ampliamento dello spogliatoio femminile si dovrà procedere in maniera puntuale al rimodellamento della copertura.

Vista la riduzione degli spazi dedicati a locale tecnico e deposito, sarà necessario realizzare degli ulteriori spazi di servizio: per minimizzare l'impatto di un nuovo fabbricato, questi locali saranno realizzati al di sotto del piano stradale, all'interno dell'aiuola verde antistante il distretto. In questo modo si ottimizzeranno le distanze, i costi di costruzione e potranno essere anche realizzati due depositi a servizio delle attività sanitarie e del reparto di lungodegenza.

Alcuni elementi impiantistici saranno sostituiti con componenti che migliorano ed implementano le prestazioni in termine di qualità, sicurezza, contenimento dei consumi energetici, ecologia, manutenzione e compatibilità con l'esistente.

L'intervento, comprensivo della riqualificazione e rifunzionalizzazione parziale dell'esistente, nel suo complesso consentirà indicativamente uno sviluppo complessivo di circa 800 mq (ampliamento previsto in circa 400 mq lordi) e la realizzazione dei seguenti locali:

- punto accoglienza n. 3 locali per mq 55
- locali CUP per mq 33
- n. 4 sale aspetto per mq 78
- n. 4 uffici amministrativi per mq 66
- n. 10 ambulatori per servizi diagnostici n. 5 locali per mq 211
- n. 5 ambulatori per mq 105
- n. 1 punto prelievo per mq 21,6
- n.2 studi per servizi sociali per mq 27
- locali 118 e locali pertinenziali per mq 73 e 442 di ricovero mezzi/camera calda
- Spogliatoi e bagni personale per mq 84
- n. 3 blocchi bagni per il pubblico per mq 30
- n.9 camere (n.18 posti letto) degenza e relativi servizi igienici per mq 207
- locali di servizio per mq 108
- camera ardente mq 23,6
- spazi di connettivo mq 394

IMPIANTI ELETTRICI

INTERVENTI GENERALI

Impianto di illuminazione normale e di emergenza

Nell'intera struttura è stata prevista la sostituzione di tutti i corpi illuminanti esistenti, attualmente di tipo a tubo fluorescente, con nuovi corpi illuminanti con tecnologia LED, per un efficientamento energetico maggiore.

Il numero e la posizione degli apparecchi di illuminazione a LED verranno determinati in base alle esigenze di illuminamento delle aree da illuminare in base ai nuovi layout architettonici.

L'impianto dell'illuminazione di emergenza esistente, realizzato con corpi illuminanti di tipo fluorescenti autoalimentati, verrà completamente sostituito con una soluzione di tipo centralizzato.

Un sistema centralizzato offre un livello di sicurezza maggiore rispetto a un sistema puntuale, in quanto garantisce l'alimentazione di tutti gli apparecchi in caso di mancanza di corrente, in particolare il controllo del corretto funzionamento degli stessi, su centrale, garantisce una maggiore sicurezza degli occupanti dell'edificio, in caso di emergenza.

Gli apparecchi di illuminazione di emergenza dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza di tipo a LED, che hanno un'elevata efficienza energetica e una lunga durata.

L'impianto prevede l'installazione di una centrale di controllo (di tipo master oppure slave) per ogni piano del fabbricato oggetto di progetto, alimentate da una linea dedicata, protetta da un interruttore magnetotermico.

Un sistema centralizzato richiede minori costi di manutenzione rispetto a un sistema puntuale, in quanto le batterie verranno sostituite centralmente.

Impianto fotovoltaico

Si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico installato complanarmente alla copertura di potenza pari a 37 KWp.

L'impianto fotovoltaico dovrà rispettare le norme di prevenzione incendi, prevedendo un modulo fotovoltaico con classe di resistenza al fuoco di classe 1 (CEI EN 61730).

L'installazione degli inverter verrà prevista nel locale tecnico del sottotetto dove verrà installata l'unità di trattamento aria.

Impianto di rivelazione incendi

Il progetto prevede la revisione e l'ammodernamento totale dell'impianto di rivelazione incendi. In particolare vista l'obsolescenza dei rivelatori puntuali di fumo e/o di calore, verranno sostituiti ed integrati secondo i nuovi layout architettonici sia in ambiente che all'interno dei controsoffitti. L'impianto verrà realizzato in conformità della UNI 9795:2021.

Al termine dell'installazione verrà eseguito il collaudo del nuovo impianto, per verificare il corretto funzionamento di tutti i componenti.

Impianto allarme di diffusione sonora (EVAC)

Si prevede l'estensione dell'impianto di diffusione sonora dei messaggi di emergenza ad altoparlante secondo il nuovo layout architettonico.

Al termine dell'installazione verrà eseguito il collaudo dell'intero impianto, per verificare il corretto funzionamento di tutti i componenti.

INTERVENTI AL PIANO INTERRATO

Nei nuovi locali al piano interrato che verranno realizzati occorrerà realizzare tutti gli impianti elettrotecnici a servizio della centrale termica e dei nuovi depositi, installando il quadro elettrico a servizio degli impianti meccanici, l'illuminazione normale con corpi illuminanti di tipo stagni (IP65), l'installazione dell'impianto centralizzato di illuminazione di emergenza servito dalla centrale installata nei locali a servizio dell'autorimessa. Completano gli impianti l'estensione della diffusione sonora (EVAC), l'installazione dei rilevatori puntuali antincendio e l'impianto manale di allarme incendio.

INTERVENTI AL PIANO TERRA

Nei locali del piano oggetto di modifiche architettoniche, verranno realizzati gli impianti elettrotecnici, forza motrice, illuminazione normale e di emergenza, impianto di rivelazione fumi e diffusione sonora e trasmissione dati.

INTERVENTI AL PIANO PRIMO

Adeguamento della compartimentazione antincendio dello spazio dedicato a luogo sicuro con l'installazione di una tenda tagliafuoco tagliafuoco a chiusura del passaggio finestrato in caso di incendio comandata dall'impianto di rivelazione incendi, con l'installazione di elettromagneti.

Il locale che svolgerà anche da luogo sicuro verrà dotato di interfono di emergenza per comunicare con le squadre dei soccorritori dell'eventuale presenza di utenti aventi bisogno di soccorso.

INTERVENTI AL PIANO SECONDO

L'intervento prevede il rifacimento degli impianti elettrici dei tutti i locali a servizio dei locali igienici, oltre all'impianto di forza motrice, di illuminazione normale e di sicurezza, occorrerà installare l'impianto di chiamata di emergenza integrandolo con l'esistente.

I serramenti delle camere di degenza con esposizione a nord attualmente sono privi di persiane; l'oscuramento diurno delle stesse viene raggiunto con l'utilizzo di tende, poco gestibili dal punto di vista igienico-sanitario. Il progetto prevede l'installazione di sistemi automatizzati a lamelle orientabili esterne con comando interno per regolare l'illuminamento naturale delle stanze e, in particolare, dell'oscuramento diurno delle stesse.

Secondo nuovo layout architettonico vi è la necessità di provvedere allo spostamento di alcuni testate nelle camere di degenza, con i relativi impianti elettrotecnici collegati, luce forza e dati.

Nei locali del piano oggetto di modifiche architettoniche, verranno realizzati gli impianti elettrotecnici, forza motrice, illuminazione normale e di emergenza, impianto di rivelazione fumi e diffusione sonora e trasmissione dati. Tra i due blocchi di degenza, verrà previsto un impianto di citofono con sistema di accesso con badge.

INTERVENTI AL PIANO TERZO

Nei locali del piano oggetto di modifiche architettoniche, verranno realizzati gli impianti elettrotecnici, forza motrice, illuminazione normale e di emergenza, impianto di rivelazione fumi e diffusione sonora e trasmissione dati.

I lucernari dovranno essere alimentati da attuatori che in caso di incendio mantengano la posizione di aperta per permettere l'evacuazione dei fumi di combustione.

Al piano è prevista l'installazione del nuovo quadro e di nuovi impianti a servizio degli impianti meccanici.

IMPIANTI MECCANICI

Smantellamenti, Rimozioni e pulizia impianto esistente

Dovrà essere scollegato e messo a disposizione della stazione appaltante l'attuale gruppo frigo presente in copertura, si dovrà quindi procedere al suo spostamento dalla copertura al piano strada e trasportato nei magazzini della ASL o dove verrà indicato dalla stessa ASL, diversamente dovrà essere smantellata; tutti gli oneri di smantellamento di scarica e qualsiasi altro onere sarà a carico dell'appaltatore.

L'attuale impianto a servizio della struttura, presente in centrale Termica, in condivisione con la residenza per anziani, sarà dismessa in quanto la struttura dovrà essere completamente indipendente rispetto alla residenza per anziani.

Rimarrà in comune il sistema idrico antincendio

Nel piano terzo, dove attualmente è ubicata l'Unità di Trattamento dell'Aria (UTA) con l'umidificatore a vapore, sarà necessario procedere con lo smantellamento delle apparecchiature. Questo processo dovrà essere eseguito con attenzione alle canalizzazioni, le quali saranno successivamente ricollegate alla nuova UTA dopo opportune modifiche. Prima dell'installazione della nuova unità di trattamento aria, sarà indispensabile eseguire una

meticola pulizia e sanificazione delle canalizzazioni, bocchette e diffusori, con la sostituzione di eventuali apparecchiature danneggiate.

Nelle immediate vicinanze dell'UTA, si trova l'accumulo inerziale del gruppo refrigeratore, il quale, insieme al vaso espansione e al valvolame, dovrà essere calato al piano terra, data la collocazione nel sottotetto. Analogamente, il circolatore primario dell'impianto di riscaldamento, il separatore idraulico, il collettore di distribuzione con tre circolatori, completi di valvolame e valvole miscelatrici, saranno oggetto di rimozione e successivamente calati al piano terra. L'intera operazione di discesa delle apparecchiature dovrà essere eseguita con le dovute precauzioni.

Tutti i componenti dismessi saranno trasportati al piano strada attraverso un adeguato sistema di sollevamento. Successivamente, l'appaltatore sarà responsabile del trasporto di tutto il materiale presso la pubblica discarica. È essenziale includere nel progetto anche il lavaggio chimico dell'impianto idronico prima della messa in funzione della nuova configurazione, al fine di assicurare una pulizia completa e garantire il corretto funzionamento del sistema.

Nell'attuale centrale termica, si procederà alla dismissione dei componenti dell'impianto a servizio dei locali ASL. Questa operazione comprenderà la rimozione dell'accumulo ACS, della pompa di ricircolo, del valvolame e di tutti gli altri elementi correlati, con particolare attenzione alla messa in sicurezza dei collegamenti idraulici ed elettrici ormai dismessi.

L'operazione di dismissione dovrà essere eseguita con la massima cura per garantire la sicurezza e l'integrità degli impianti circostanti. Inoltre, sarà fondamentale assicurarsi che tutti i collegamenti idraulici ed elettrici non più in uso siano adeguatamente isolati e resi sicuri, riducendo al minimo qualsiasi rischio di danni o malfunzionamenti.

L'appaltatore incaricato della dismissione sarà responsabile anche della corretta gestione dei materiali dismessi, coordinando il trasporto degli stessi presso le aree designate per la corretta eliminazione o riciclo. Tutti i costi associati alla dismissione e allo smaltimento saranno a carico dell'appaltatore, conformemente alle disposizioni contrattuali e alle normative ambientali vigenti.

Centrale termica

Nell'ambito della riqualificazione energetica, sarà realizzata una centrale termica interrata che sfrutterà la rete del teleriscaldamento. All'interno, saranno installati due scambiatori: uno con una potenza di circa 300 kW e un secondo da circa 35 kW dedicato all'acqua calda sanitaria. Inoltre, sarà integrata una pompa di calore con una potenza di almeno 216 kW per il raffrescamento, che potrà sostituire il teleriscaldamento per il riscaldamento ambientale in base alle condizioni esterne.

Sistema di Trattamento Acqua

La centrale termica sarà dotata di un sistema di trattamento acqua completo, composto da filtri, addolcitori e trattamento chimico per i circuiti chiusi e il circuito dell'acqua calda sanitaria. Questo sistema sarà connesso a un accumulo con una capacità di 1000 litri.

Tubazioni e Collegamenti

Le nuove tubazioni per l'alimentazione degli impianti di riscaldamento/raffrescamento e acqua sanitaria (acqua fredda, calda e ricircolo) saranno posate interrate fino all'autorimessa dietro l'ospedale, collegandosi alle tubazioni esistenti. Per il riscaldamento/raffrescamento, le attuali tubazioni saranno smontate fino al sottotetto per consentire l'installazione di due nuove tubazioni.

Dovranno essere smontati tutti i ventilconvettori esistenti, per essere poi sostituiti con nuovi aventi prestazioni simili, completi di termostati

Modifiche al Piano terzo

Al piano terzo, saranno smontati l'unità di trattamento aria, il collettore di distribuzione con quattro circolatori, l'accumulo di acqua refrigerata e il gruppo refrigeratore installato sul terrazzo. Sarà poi installata una nuova Unità di Trattamento dell'Aria (UTA), completa di un nuovo umidificatore a vapore, nuovi collettori di distribuzione e nuovi circolatori.

Impianti Idrico-Sanitari

Saranno completamente smantellati e rifatti tutti i servizi igienici del piano secondo

Al piano terzo, verranno realizzati nuovi collegamenti idrico-sanitari per i nuovi spogliatoi e i lavandini nei nuovi ambulatori. Saranno inoltre rifatte le colonne di ventilazione dei bagni del secondo piano.

Gas Medicali

A seguito dello spostamento delle travi testa letto saranno modificati e realizzati nuovi punti gas medicali al piano secondo.

Scollegamento delle Tubazioni

Dopo aver predisposto il nuovo impianto, il collegamento alle tubazioni dell'impianto esistente sarà scollegato, con le tempistiche da determinare durante la fase di progettazione esecutiva in accordo con la committenza.

6 | FATTIBILITÀ TECNICA

6.1 | COERENZA CON LA PROGRAMMAZIONE SANITARIA REGIONALE E NAZIONALE

Il presente progetto di "Adeguamento funzionale ai fini della realizzazione della Casa della Comunità di Canale e riqualificazione energetica dell'immobile" risponde alla richiesta della Regione Piemonte di indicare gli interventi ipotizzati dall'ASL CN2 per soddisfare le esigenze di ripianificazione dei Servizi sanitari e di Assistenza sul territorio secondo le indicazioni del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

La nuova Casa di Comunità consentirà una assistenza integrata e potenziata nel territorio del Roero con una completa presa in carico dei bisogni multidisciplinari e multiprofessionali dei pazienti.

I servizi erogati dall'ASL CN2 non saranno più frammentati in varie sedi, anche distanti tra loro, ma concentrati in un unico luogo. La Casa di Comunità diventerà così il punto di riferimento assistenziale per la popolazione, il cuore delle prestazioni sanitarie e sociosanitarie.

Il progetto rispetta gli standard tecnologici e strutturali indicati dalle seguenti normative:

- Decreto Ministro della Salute n. 77 del 23 maggio 2022;
- Decreto del Presidente della Repubblica del 14 gennaio 1997 recante Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private;
- Accordo Stato-Regioni sancito il 7 febbraio 2013 (Rep. Atti n. 46/CSR) recante Linee guida di indirizzo per la riorganizzazione del sistema di emergenza urgenza in rapporto alla continuità assistenziale;
- Accordo Stato-Regioni sancito il 15 settembre 2016 (Rep. Atti n. 160/CSR) recante Piano Nazionale della Cronicità;
- Intesa Stato-Regioni sancita il 6 agosto 2020 (Rep. Atti n. 127/2020) recante Piano nazionale della prevenzione (PNP) 2020 – 2025.

6.2 | OTTIMIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto intende sfruttare l'attuale struttura esistente che ospita al momento le attività e i servizi della Casa della salute (strutturata funzionalmente insieme alla sede di Montà d'Alba), oltre ad un Reparto CAVS con n. 18 Posti letto, nel Distretto 1 dell'ASL CN2. La realizzazione della Casa di Comunità andrebbe, quindi, a potenziare ed essere complementare a tali attività con evidenti benefici per il territorio e per le opportunità di ottimizzazione gestionale ed economica da parte dell'Azienda.

6.3 | EVENTUALI PROBLEMI IN FASE PROGETTUALE E STRATEGICA

Il progetto di "Adeguamento funzionale ai fini della realizzazione della Casa della Comunità di Canale e riqualificazione energetica dell'immobile" non presenta particolari problemi progettuali. Occorrerà porre particolare attenzione alla progettazione della modifica della copertura per l'adeguamento delle altezze al D.Lgs. 81/08 in ragione del vincolo paesaggistico a cui l'immobile è sottoposto.

6.4 | TERRE E ROCCE DA SCAVO

Il DPR 13 giugno 2017, n. 120, il Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, rappresenta l'unico strumento normativo da oggi applicabile per consentire l'utilizzo delle terre e rocce da scavo quali sottoprodotti, per tutti i materiali provenienti sia dai piccoli che dai grandi cantieri, compresi quelli finalizzati alla costituzione o alla manutenzione di reti e infrastrutture.

Non rientrano nella definizione di rifiuto le terre e rocce da scavo destinate ad effettivo riutilizzo diretto che pertanto sono escluse dall'applicazione di tale normativa e dell'intera disciplina sui rifiuti.

Si prevede uno scavo pari a circa 1.097 mc e un riutilizzo di circa 350 mc. Le destinazioni previste per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo all'interno di questo progetto sono i rinterri, i riempimenti, le rimodellazioni e i rilevati nell'ambito del cantiere in ragione dello scavo per la realizzazione dei locali tecnici interrati.

Il materiale risultante dagli scavi non riutilizzato verrà inviato per un suo riutilizzo in aree o cicli produttivi esterni individuati nello sviluppo della successiva fase di progetto.

Prima dell'avvio dello scavo saranno eseguiti dei sondaggi esplorativi per la caratterizzazione ambientale del terreno secondo le disposizioni di cui all'allegato I Art.8 del D.P.R. n.120/2017 e la Delibera 54/2019 con le Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo.

7 | FATTIBILITÀ ECONOMICA

Con i provvedimenti regionali DCR n. 199-3824 del 22/02/2022 e DGR n. 1-4892 del 20/04/2022 il presidio è già stato confermato quale sede di realizzazione di una delle Case della Comunità dell'ASL CN2, autorizzando l'adeguamento funzionale del fabbricato ai fini della realizzazione della Casa della Comunità di Canale e la riqualificazione energetica dello stesso.

Con nota prot. n. 2925 del 7/09/2022 l'Assessorato alla Sanità della regione Piemonte ha comunicato all'ASL che saranno messi a disposizione fondi ex art. 20 della L. 67/1988 con cui realizzare la riqualificazione dei presidi destinati ad accogliere la Casa della Comunità. L'intervento è inserito nel Piano Triennale dei lavori dell'Azienda. L'attuazione del progetto è riassunta negli elaborati G_R05 - Calcolo sommario della Spesa e G_R06 - Quadro economico generale, dove sono evidenziate le spese intrinseche ed accessorie per l'esecuzione degli interventi. La spesa presunta è stata calcolata applicando alle quantità costi standardizzati parametrici o, in assenza, utilizzando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima con prezzi unitari ricavati dal Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Piemonte aggiornato al 2023. Si precisa comunque che l'esatto sviluppo dell'intervento e il relativo costo potranno essere definiti con precisione solo nella successiva fase di progettazione esecutiva, anche a seguito delle necessarie valutazioni specialistiche e delle prescrizioni che verranno eventualmente richieste dalla Soprintendenza, dalla Regione e dal Comune di Canale.

Pertanto gli importi riportati sono da ritenersi indicativi e di massima e potranno subire modifiche anche sostanziali nelle successive fasi di progetto, sia in termini di sviluppo che di costi.

8 | FASI SUCCESSIVE ALLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

La successiva fase della progettazione, prevista nel D.L.vo n.36 del 31 marzo 2023, dovrà rispettare quanto stabilito ed evidenziato nel presente Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, soprattutto in riferimento agli obiettivi che lo stesso intende perseguire, dettati dalle esigenze impartite dalla programmazione sanitaria regionale e nazionale.

La progettazione esecutiva sarà supportata da idonea relazione geologica/geotecnica che comprenda un inquadramento sismico, la verifica delle classi di fattibilità geologica per le azioni di piano, il parere della Soprintendenza legato al vincolo paesaggistico in essere e la Diagnosi Energetica che evidenzierà il miglioramento conseguibile della Classe Energetica Globale comunque non inferiore a cinque livelli.

9 | ALLEGATI

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all' "Adeguamento funzionale ai fini della realizzazione della Casa della Comunità di Canale e riqualificazione energetica dell'immobile" è corredato dalle seguenti planimetrie e allegati:

ELABORATI GENERALI

- G_R01 | Relazione tecnico-illustrativa
- G_R02 | Documentazione Fotografica
- G_R03 | Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza
- G_R04 | Cronoprogramma
- G_R05 | Calcolo sommario spesa
- G_R06 | Quadro economico generale

OPERE ARCHITETTONICHE

- Tav. AR_T01 | Inquadramento territoriale e urbanistico
- Tav. AR_T02 | STATO DI FATTO – Pianta piano terra e primo
- Tav. AR_T03 | STATO DI FATTO – Pianta piano secondo e terzo
- Tav. AR_T04 | STATO DI FATTO – Prospetti
- Tav. AR_T05 | STATO DI FATTO – Sezioni
- Tav. AR_T06 | CONFRONTO – Pianta piano terra e primo
- Tav. AR_T07 | CONFRONTO – Pianta piano secondo e terzo
- Tav. AR_T08 | CONFRONTO – Prospetti
- Tav. AR_T09 | CONFRONTO – Sezioni
- Tav. AR_T10 | PROGETTO – Pianta piano terra e primo
- Tav. AR_T11 | PROGETTO – Pianta piano secondo e terzo
- Tav. AR_T12 | PROGETTO – Prospetti
- Tav. AR_T13 | PROGETTO – Sezioni
- Tav. AR_T14 | STATO DI FATTO, CONFRONTO E PROGETTO – Pianta Copertura
- Tav. AR_T15 | STATO DI FATTO, CONFRONTO E PROGETTO – Nuovi locali interrati – Piano Terra
- Tav. AR_T16 | STATO DI FATTO, CONFRONTO E PROGETTO – Nuovi locali interrati – Piano Interrato

OPERE STRUTTURALI

- S_R_1 | RELAZIONE TECNICA STRUTTURALE
- Tav. S_T_1 | STATO DI FATTO E PROGETTO – Nuovi Locali Interrati
- Tav. S_T_2 | STATO DI FATTO E PROGETTO – Carpenteria Pianta Sottotetto e Copertura

IMPIANTI ELETTRICI

- Tav. IEL_T_1 | DISTRIBUZIONE IMPIANTI DI FORZA MOTRICE E IMPIANTI SPECIALI
- Tav. IEL_T_2 | DISTRIBUZIONE IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE NORMALE E ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA
- Tav. IEL_T_2 | DISTRIBUZIONE IMPIANTI DI RIVELAZIONE INCENDI E DI EVACUAZIONE SONORA (Integrazione)

IMPIANTI MECCANICI

- Tav. M_T_1 | IMPIANTI TERMOFLUIDICI – Stralcio Pianta Piano Interrato, Terra e Terzo