

AREA AMMINISTRATIVA



U.O.C. Attività Tecniche

Direttore ing. Alberto FRANCA
Via Zeppilli, 18 - Fermo
Tel.: 0734 625 2864 Fax: 0734 625 2831
e-mail: a.franca@asl11.marche.it

Prot.: 245820 | 05/02/2016 | FMTEC

Riqualificazione ed adeguamento Primo piano ss Presidio di S.Elpidio a Mare Per realizzazione ambulatori MMG, PLS e Fisiatria

Documento Preliminare alla Progettazione

Premessa

La necessità di garantire una risposta zonale ai bisogni espressi dal territorio, impone il superamento della parcellizzazione dei poli di cura per acuti, non più adeguati alle esigenze di cura, tramite la trasformazione in centri per la residenzialità extraospedaliera per anziani non autosufficienti. In questa direzione si è espressa la recente programmazione sanitaria Regionale, ed è già avviata la trasformazione del polo di S.Elpidio a Mare, per cui è in corso la riqualificazione di un'area per ospitare 20 pl per Cure Intermedie, oltre che interventi di razionalizzazione dei servizi territoriali e Distrettuali.

Generalità

Cenni storici

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

\\domas11.intra\dfs\UO-Documents\UO-TECNICO\TEC-Bela\salvataggio generale giugno 2005\primo piano SEM\Documento Preliminare alla Progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigliano, Smerillo, Torre San Patrizio.



L'ospedale di S.Epidio a Mare si compone di due corpi di fabbrica principali, uno storico nato come convento dei frati Agostiniani nell'epoca medievale, ed uno realizzato nella seconda metà del secolo scorso come ampliamento e sede dell'ospedale cittadino. Già dal tempo della seconda guerra mondiale fino ai primi anni '90, ha ospitato al piano terra del corpo storico la Casa di Riposo, e l'Ospedale Civile ai piani superiori. Successivamente si è previsto l'integrale utilizzo per l'ampliamento del presidio ospedaliero, ma per motivi tecnico-costruttivi (principalmente difficoltà ed onerosità degli interventi nelle zone antiche), venne lasciato quasi totalmente inutilizzato.

Attuale destinazione e prospettive

Attualmente le attività sanitarie sono insediate nelle aree di più recente costruzione, risultando quelle antiche non più praticabili. L'intervento di riqualificazione e trasformazione di competenza sanitaria riguarda tale edificio.

Il corpo si articola in 7 livelli, occupati dalle seguenti attività:

L 3	Locali di servizio/tecnici - Sottotetto
L 2	NUOVA RESIDENZA PER CURE INTERMEDIE
L 1	Ambulatori
L 0	CUP – Ingresso - PPI
L-1	Non in uso (previsione: Ambulatori MMG PLS)
L-2	Radiologia – Ingresso (previsione: nuovi locali servizio)
L-3	Locali servizio/tecnici – Camera Mortuaria/Osservazione

L'intervento di riqualificazione interessa il Livello -1 ed il Livello -2.

Ipotesi progettuali

L'edificio, collocato all'ingresso del centro urbano, risale agli anni 50, ha subito alcuni interventi di ampliamento, adeguamento normativo e trasformazioni interne.

Identificativi e destinazione catastali:

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro,40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

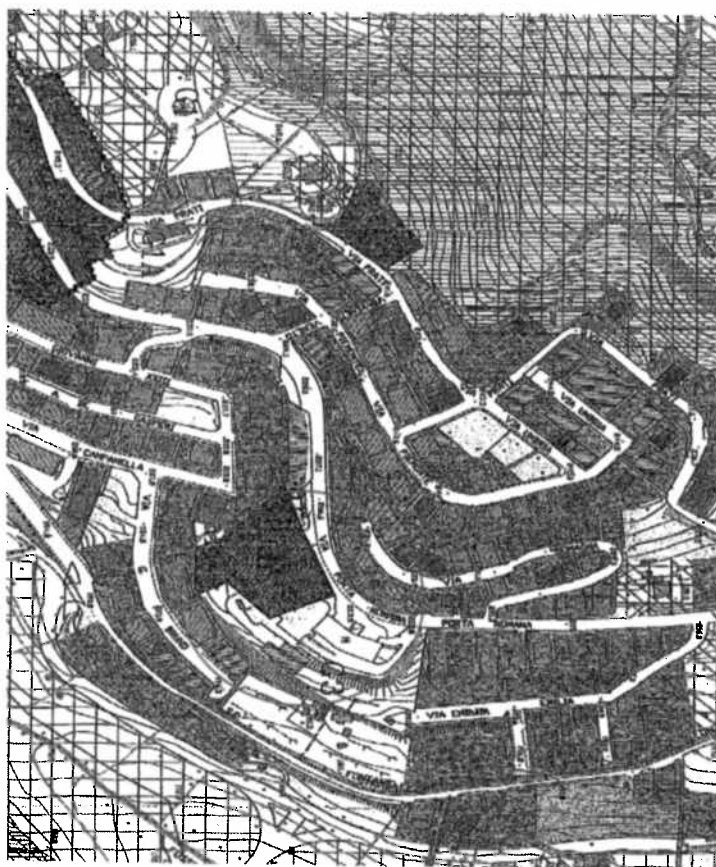
\\domas11.intra\dfs\UO-Documents\UO-TECNICO\TEC-Bela\salvataggio generale giugno 2005\primo piano SEM\Documento Preliminare alla Progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montotone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigiano, Smerillo, Torre San Patrizio.

- L'immobile è identificato in catasto nel Comune di S. Elpidio a Mare al foglio 51 particella 205, destinazione catastale ospedali (categoria B/2 classe U consistenza mc. 21.806,00 rendita €. 19.145,23 di proprietà di questa ASUR Area Vasta n. 4

Destinazione urbanistica:

- L'immobile urbanisticamente ricade in zona classificata "ASA" con funzionalità attrezzature sanitarie e assistenziali del vigente PRG del Comune di S. Elpidio a Mare.



Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

C:\Dati\Tecnico\Progetti\LAVORI IN CORSO\Riordino Osp SEM\Amb MMG\Documento preliminare alla progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigliano, Smerillo, Torre San Patrizio.

Foto 1



Foto 2



La struttura di S.Elpidio a Mare, articolata nei due corpi di fabbrica come descritto, ospita nell'edificio di più recente costruzione parte delle attività proprie della sede territoriale del Distretto 1, un Punto di Primo Intervento, un reparto per Cure intermedie di 20 pl in corso di riqualificazione, il servizio di Radiologia ed un Punto Prelievi. L'immobile è ubicato nell'ambito cittadino del Comune di S.Elpidio a Mare con accesso dalla Via Porta Romana, composto da 3 piani seminterrati, piano terra, piano primo e piano secondo. Dal punto di vista strutturale è in mediocri condizioni, e necessitano interventi puntuali di manutenzione straordinaria.

Gli interventi riguarderanno:

- Riqualificazione delle aree al livello L-1 per destinarvi ambulatori medici
- Realizzazione a livello L-1 di un palestra per attività riabilitative
- Esecuzione a livello L-2 dei lavori necessari per l'installazione di una nuova diagnostica RX
- Realizzazione di ambienti a livello L-2 (area ingresso) su cui ricollocare attività varie che attualmente impegnano il livello L-1

In particolare le opere riguarderanno:

- Il riposizionamento di alcune tramezzature (muratura o cartongesso)
- La realizzazione di nuovi bagni in numero adeguato

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro,40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

C:\Dati\Tecnico\Progetti\LAVORI IN CORSO\RIORDINO Osp SEMAmb MMG\Documento preliminare alla progettazione.doc
 Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Patritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigliano, Smerillo, Torre San Patrizio.

- Il rifacimento dell'intera distribuzione idrica a causa della fatiscenza
- Il rifacimento dell'intero impianto elettrico (luce, forza motrice) e speciali (sistema chiamata infermiere, rete dati, telefonia, TV, ...) per fatiscenza ed adeguamento normativo
- La realizzazione di impianto di climatizzazione idoneo al tipo di utilizzo
- Miglioramento della coibentazione
- Parziale sostituzione di infissi interni
- Intera sostituzione di infissi esterni
- Intero rifacimento di rivestimenti (pavimenti/pareti)

Recenti investimenti hanno adeguato la struttura dal punto di vista della tutela dal rischio incendio, per cui non si prevedono particolari lavori se non la modifica sulla base delle nuove destinazioni o revisioni dei lay-out.

Indagini geologiche ed ambientali preliminari

Non si ipotizza l'esigenza di indagini geologiche, ne problematiche di tipo ambientale considerato che l'intervento riguarda una riqualificazione interna.

Fattibilità, rispondenza alla normativa, vincoli

Considerato che il livello L-1 è parzialmente occupato e che tali attività dovranno essere ricollocate prima dei lavori, sarà necessario procedere con l'esecuzione in due fasi:

Fase1 : Realizzazione di ambienti a livello L-2 (area ingresso) su cui ricollocare attività varie che attualmente impegnano il livello L-1; trasferimento

Fase2: : Riqualificazione delle aree al livello L-1 per destinarvi ambulatori medici; e di una palestra per attività riabilitative

Nel rispetto delle Fasi descritte, gli ambienti sono liberi per cui l'intervento è immediatamente attuabile.

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro,40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

C:\Dati\Tecnico\Progetti\LAVORI IN CORSO\RIORDINO Osp SEM\Amb MMG\Documento preliminare alla progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montotone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigiano, Smerillo, Torre San Patrizio.



Oltre alla normativa antincendio e antinfortunistica, dovranno essere rispettati, per le attività soggette, i criteri di autorizzazione ed accreditamento per l'attività in oggetto oltre a quanto previsto dal DPCM 22/12/89 e LR n. 20/2000 e smei.

Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

Gli interventi necessari possono essere considerati di tipo leggero, riguardando prevalentemente lavori di finitura. I contesti che richiederanno una maggiore attenzione ai fini della sicurezza, sono quelli di intervento sull'impianto elettrico, per cui si dovrà verificare il corretto isolamento degli impianti prima di intervenire. Attenzione dovrà inoltre essere posta nelle interferenze con l'attività che rimarrà in essere nelle restanti aree dell'edificio, in particolare per i servizi ambulatoriali.

Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

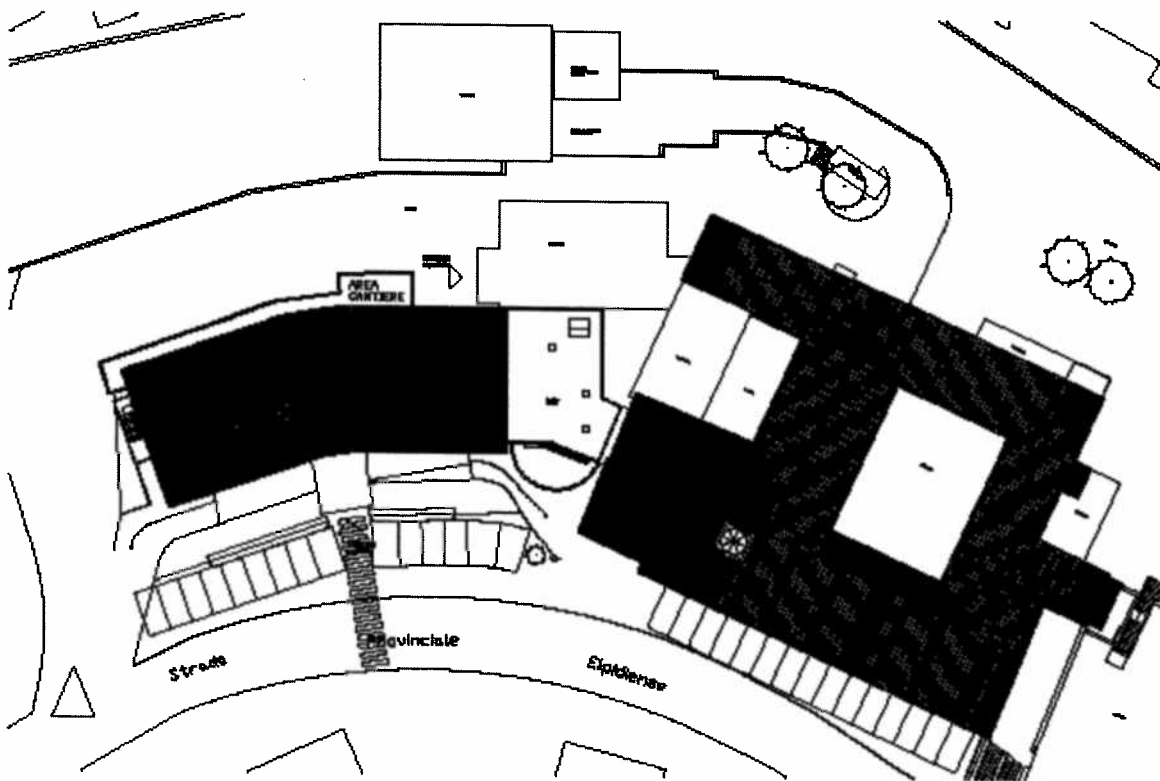
Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

C:\Dat\Tecnico\Progetti\LAVORI IN CORSO\RIORDINO Osp SEM\Amb MMG\Documento preliminare alla progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigiano, Smerillo, Torre San Patrizio.



e-mail: segreteria.asl11@asl11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

C:\Dati\Tecnico\Progetti\LAVORI IN CORSO\Riordino Osp SEM\Amb MMG\Documento preliminare alla progettazione.doc
Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigiano, Smerillo, Torre San Patrizio.

Previsione di spesa e quadro economico

Prime stime dei costi previsti per l'esecuzione dell'intervento:

Lavori a corpo	Euro
Lavori	420.000,00
Oneri per la sicurezza	12.600,00
Totale lavori	432.600,00
Somme a disposizione	
IVA su lavori 10%	43.260,00
Spese tecniche compresi oneri di legge	86.520,00
Art. 92 L. 163	8.652,00
Lavori imprevisi ed arrotondamenti	28.968,00
TOTALE	600.000,00

Gli importi parziali dovranno essere ridefiniti in sede di progettazione, rimanendo l'importo totale immutabile.

Modalità di esecuzione dei lavori e cronoprogramma

L'intervento sarà eseguito mediante appalto aperto, previa progettazione affidata secondo le modalità previste all'art 91 del DL 163/2006.

Si prevede una procedura minima di 180 gg ed una esecuzione dei lavori in un tempo definito in circa 150 giorni.

UO-Attività Tecniche
 Ing. Alberto Franca



Azienda Sanitaria Unica Regionale

Sede Legale: Via Caduti del Lavoro, 40 – 60131 Ancona C.F. e P.IVA 02175860424

Area Vasta n. 4

Sede Amministrativa: Via Zeppilli, 18 – 63900 Fermo – FM Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019

e-mail: segreteria.asi11@asi11.marche.it - www.asurzona11.marche.it

\\domas11.intra\dfs\UO-Documents\UO-TECNICO\TEC-Bela\salvataggio generale giugno 2005\primo piano SEM\Documento Preliminare alla Progettazione.doc

Comuni: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Campofilone, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Monte San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, Montefalcone Appennino, Montefortino, Montelparo, Montottone, Moresco, Ortezzano, Pedaso, Petritoli, Ponzano di Fermo, Porto San Giorgio, Porto Sant'Elpidio, Rapagnano, Santa Vittoria in Materano, Sant'Elpidio a Mare, Servigliano, Smerillo, Torre San Patrizio.