

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. _____ /

Fermo,

Documento Preliminare alla Progettazione

Lavori di finitura ed allestimento nuove aree da destinare a CUP, Anagrafe, servizi Ex Cras v. Zeppilli

Premessa

Evidenziata l'esigenza di riordinare ed ampliare i servizi front-office verso l'utenza territoriale, la Direzione di Questa Area Vasta n.4 ha dato mandato allo scrivente servizio di valutare la creazione di appositi spazi presso locali disponibili all'interno del Cras di V. Zeppilli.

Le attività da collocare sono:

- sportelli CUP (circa 8) ed uffici back-office
- sportelli Anagrafe Assistiti (circa 3) ed uffici back-office
- mensa dipendenti v. Zeppilli
- servizio esternalizzato Bar.

che consentiranno di decentralizzare medesime attività che oggi gravano sull'Ospedale di Fermo.

L'area individuata è denominata "Morselli" al piano strada del corpo 4E dell'ex Cras di Fermo in v. Zeppilli, è stata oggetto di rinforzo strutturale ed attualmente è allo stato grezzo. Il complesso storico, è stato sede del manicomio provinciale ed ora ospita i servizi amministrativi e direzionali, oltre che territoriali, dell'ASUR Area Vasta n. 4.

Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4

Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Ipotesi progettuali

L'ipotesi progettuale prevede la riqualificazione e finitura dei locali al grezzo, per la collocazione di sportelli al pubblico dedicati al pagamento ticket e prenotazioni, uffici back-office, oltre che un'area BAR che potrà essere assegnata come servizio esternalizzato, e dei locali per la mensa del personale interno.

Le aree richiedono un intervento di riqualificazione radicale, dovendo realizzare tutte le finiture interne, dai massetti, divisori, rivestimenti ed impianti, sia elettrici che termosanitari. Saranno privilegiati interventi volti all'efficientamento energetico. L'immobile è stato oggetto di un intervento di miglioramento sismico con ricostruzione e rinforzo degli elementi strutturali. Potranno essere valutati ulteriori interventi di miglioramento.

In particolare

- a) L'area BAR potrà essere finita nelle opere murarie e di rivestimento principali, ma lasciata con predisposizioni che saranno completate dall'affidatario dell'appalto ristorazione
- b) Tutti i locali saranno serviti da impianto di climatizzazione estate/inverno, prevedendo l'allaccio all'impianto di produzione calore esistente che dovrà eventualmente essere potenziato
- c) Sono disponibili locali tecnici al piano inferiore con superficie libera di circa 40 mq
- d) Dovranno essere realizzati un numero idoneo di servizi igienici
- e) Si dovrà predisporre idonei cavedi che possano consentire la distribuzione degli impianti ai piani superiori
- f) L'atrio d'ingresso dal piazzale De Santis potrà essere allestito per l'esposizione dei lavori prodotti dagli ospiti dell'SRR.

Si ipotizza la seguente suddivisione delle opere in categorie:

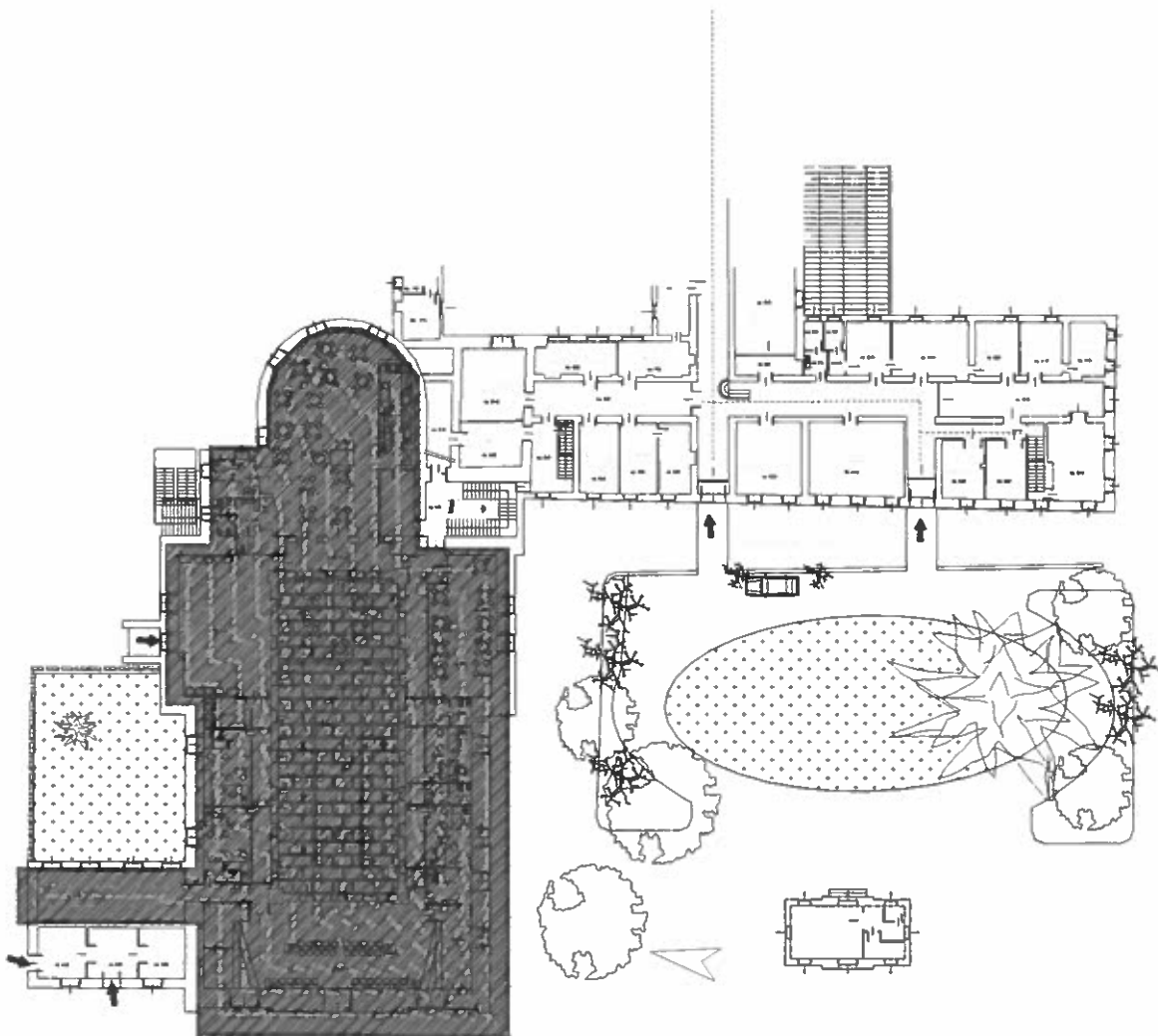
Categoria opere	Stima importo lavori (IVA esclusa)
Edilizia	397.030,67
Impianti meccanici	28.359,33
Impianti elettrici	141.796,67
TOTALE	567.186,67

Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4
Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Aree di Intervento

Di seguito sono rappresentate le principali aree di intervento (retinatura scura)

AREA DI INTERVENTO

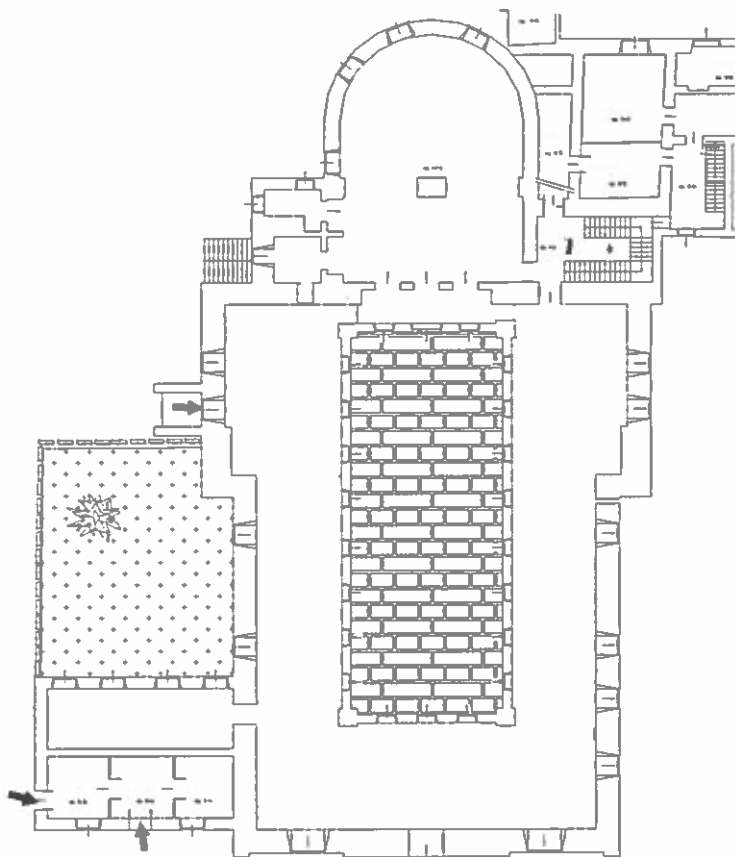


Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4

Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Comuni di: Altidona, Amandola, Belmonte Picano, 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, 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.

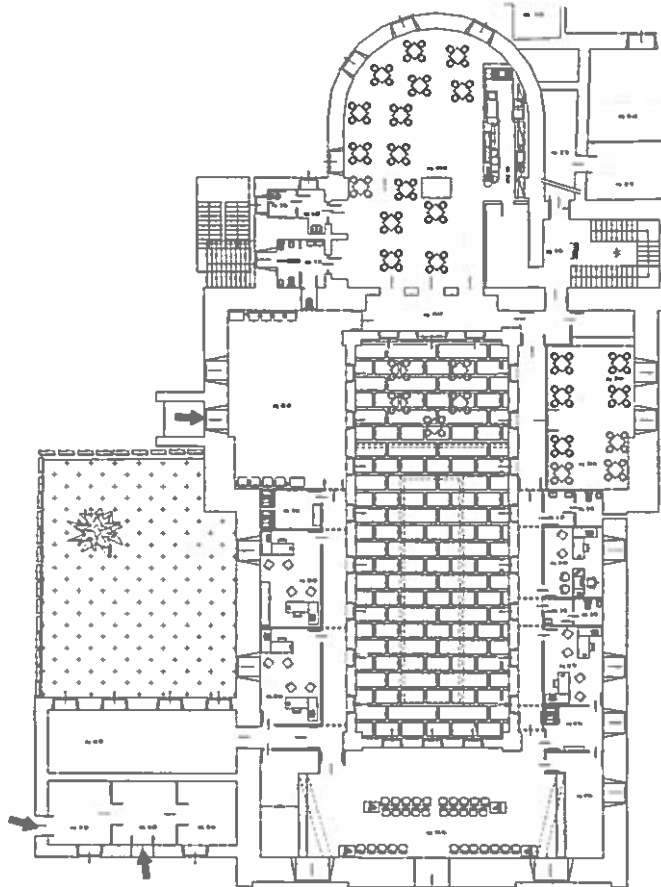
STATO ATTUALE



Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4
Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Comuni di: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, Falerone, Fermo, Francavilla d'Ete, Grottazzolina, Lapedona, Magliano di Tenna, Massa Fermana, Monsampietro Morico, Montappone, Monte Giberto, Montegranaro, Montegiorgio, Monteleone di Fermo, Monterinaldo, Monterubbiano, Morite San Pietrangeli, Monte Urano, Monte Vidon Combatte, Monte Vidon Corrado, 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.

IPOTESI PROGETTUALE



Oltre ai lavori interni sarà necessario riqualificare l'ingresso dall'esterno sul piazzale fronte edificio De Santis (sede Punto Prelievi e Distretto), e una uscita di sicurezza sul fronte strada V. Zeppilli.

Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4
Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Comuni di: Altidona, Amandola, Belmonte Piceno, 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, 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.

Fattibilità, rispondenza alla normativa, vincoli

Si dovrà tenere in considerazione che l'immobile è sottoposto a vincolo storico artistico L. 1089/39, e ricade in area tutelata dal D.Leg.vo 42/2004, oltre che regolamenti urbanistici e le normative tecniche con particolare riferimento alla regola tecnica di prevenzione incendi e sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare per i requisiti STG si rileva che:

	Requisiti STG	Intervento
1.	Protezione antisismica	L'edificio in oggetto è stato realizzato in epoca antecedente al 1984 e sono stati eseguiti interventi di miglioramento sismico con finanziamenti terremoto '97;
2.	Protezione antincendio	Si dovrà rispettare la regola tecnica di prevenzione incendi, ed al termine acquisire le necessarie approvazioni
4.	Sicurezza elettrica e continuità elettrica	Gli impianti saranno adeguati alla legge 186/68 e DM n.37 del 22/1/2008
8.	Eliminazione delle barriere architettoniche	Il piano è servito da ascensori idonei al trasporto di persone con ridotta mobilità

Previsione di spesa e quadro economico

Quadro economico di massima

A) Importo contrattuale	680.624,00
- lavori soggetti a ribasso	660.800,00
- oneri per la sicurezza	19.824,00
B) Somme a disposizione	239.376,00
- lavori/forniture in economia, imprevisti ed arrotondamenti (compresa IVA)	35.896,32
- spese tecniche, progettazione (compresa IVA e oneri di legge)	121.804,80
- accantonamento di cui art 12 dpr 207/2010	
- ex art. 92 L.163/06	13.612,48
- iva su lavori (10%)	68.062,40
IMPORTO TOTALE	920.000,00

Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 4
 Via Zeppilli, 18 – 63023 Fermo AP – C.F. e P.IVA 02175860424 - Tel. 0734.625111 - Fax 0734.6252019
 e-mail: direzione.av4@sanita.marche.it

Modalità di esecuzione dei lavori e cronoprogramma

I lavori saranno appaltati con procedura ad evidenza pubblica, previa progettazione affidata secondo le modalità previste all'art 36 del DLvo 50/2016.

L'intervento sarà finanziato con i proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare della ex ASL n.11, le cui procedure sono sia in corso che già espletate; qualora non completamente sufficienti si ricorrerà alle risorse correnti per quanto mancante.

Si prevede una procedura minima di 220 gg per le fasi istruttorie e progettuali ed una esecuzione dei lavori in un tempo definito in circa 320 giorni.

UO-Attività Tecniche
Ing. Alberto Franca

