



**A.S.L. V.C.O.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 692 del 30/09/2022

**Oggetto: PNRR PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA –  
MISSIONE 6 SALUTE. APPROVAZIONE DOCUMENTI DI INDIRIZZO  
ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.) RELATIVI AGLI INTERVENTI DI  
PROPRIA COMPETENZA (CUP B13D21011500006 –  
B55F21008100006 – B63D21015140006 – B14E21014580006 -  
B41B21007900006)**

**DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI  
(NOMINATO CON DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021)**

**DIRETTORE AMMINISTRATIVO - AVV. CINZIA MELODA**

**DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI**



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Struttura proponente: TECNICO COORDINAMENTO AZIENDALE NUOVO OSPEDALE

L'estensore dell'atto: Bonavia Luca

Il Responsabile del procedimento: Mattalia Mario

Il Dirigente/Funzionario: Mattalia Mario

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



## IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore SOS Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale di seguito riportata, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibera n. 65 del 28/01/2020.

**"VISTO** il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

**VISTO** il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

**VISTA** la Missione 6 – Salute del PNRR e, in particolare, Componente 1: Reti di prossimità, strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza territoriale; Investimento 1.1: Case della Comunità e presa in carico della persona [M6C1 1.1]; Investimento 1.2: Casa come primo luogo di cura e Telemedicina, Sub-investimento 1.2.2 Implementazione delle Centrali operative territoriali (COT) [M6C1 1.2.2]; Investimento 1.3: Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità [M6C1 1.3]; Componente 2: Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale; Investimento 1.2: Verso un ospedale sicuro e sostenibile [M6C2 1.2];

**VISTO** il decreto-legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156, recante «Disposizioni urgenti in materia di investimenti e sicurezza delle infrastrutture, dei trasporti e della circolazione stradale, per la funzionalità del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, del Consiglio superiore dei lavori pubblici e dell'Agenzia nazionale per la sicurezza delle infrastrutture stradali e autostradali»;

**VISTO** il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante «Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti» (PNC);

**VISTO** il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;

**VISTO** il decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;

**VISTO** il decreto-legge 6 novembre 2021 n. 152, recante «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)»;

**VISTO** il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 15 luglio 2021 con cui sono stati individuati per ciascuno degli investimenti del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) di competenza del Ministero della Salute, attraverso le schede di progetto, gli obiettivi iniziali, intermedi e finali, nonché le relative modalità di monitoraggio con particolare riferimento al programma "Verso un ospedale sicuro e sostenibile"



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

**VISTO** il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 recante «Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione dei traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione», che ha indicato il Ministero della Salute quale “amministrazione centrale titolare dell'investimento” (di seguito “**Amministrazione Titolare**”);

**VISTO** il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 23 novembre 2021 che modifica la tabella A allegata al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 6 agosto 2021;

**VISTO** il decreto del Ministro della Salute, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 15 settembre 2021 di istituzione dell'Unità di Missione del Ministero della Salute titolare di interventi PNRR, ai sensi dell'articolo 8 del citato decreto-legge n. 77 del 2021;

**VISTO** il decreto del Ministro della Salute del 20 gennaio 2022, avente ad oggetto la ripartizione delle risorse del PNRR e del PNC a favore dei soggetti attuatori Regioni e Province autonome (di seguito, “**Soggetti Attuatori**”);

**VISTO** l'articolo 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, recante il «Riordino della rete ospedaliera in relazione all'emergenza da COVID-19»;

**CONSIDERATO** che i Soggetti Attuatori attuano i propri interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio sanitario regionale dai medesimi delegati. I “soggetti attuatori” degli interventi, come definiti ai sensi dell'articolo 1, co. 4, lett. o), del predetto D.L. n. 77/2021, coincidono, quindi, con i suddetti Enti del Servizio sanitario regionale preposti ai singoli interventi o a parte di essi (di seguito, “**Soggetti Attuatori Esterni**”);

**ATTESO** che l'amministrazione Regionale del Piemonte, in qualità di Soggetto Attuatore, ha delegato l'Azienda Sanitaria Locale del Verbano Cusio Ossola quale Soggetto Attuatore Esterno degli interventi finanziati a valere sulle risorse PNRR e PNC;

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 190 del 22/03/2022, successivamente modificata con deliberazione n. 572 del 04/08/2022, con la quale si è provveduto alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento per ciascuno degli interventi compresi nel PNRR, di competenza della ASL VCO;

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 414 del 08/06/2022, avente per oggetto “Deliberazione e autorizzazione a contrarre tramite l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. - Invitalia per l'attuazione degli interventi ricadenti nella Missione M6 – Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), cofinanziata dal Piano Nazionale per gli Interventi Complementari (PNC), di propria competenza”

**RICHIAMATA** la D.G.R. n. 25-5186 del 14/06/2022, avente per oggetto “PNRR Missione 6 Salute. Ripartizione, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del contratto istituzionale di sviluppo (CIS) delle attività per l'attuazione del PNRR e del Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC), alle Aziende sanitarie regionali, in qualità di soggetti attuatori esterni delegati”;

**RICHIAMATE** altresì le “Linee Guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre alla base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC”, approvate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili nel mese di Luglio 2021;

**PRESO ATTO** di quanto disposto dagli articoli 23 e 24 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in materia di progettazione in tema di lavori ed appalti pubblici;



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

**RITENUTO OPPORTUNO** procedere all'approvazione dei "Documenti di Indirizzo alla Progettazione" redatti dalla S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale con riferimento ai seguenti interventi di competenza di ASL VCO, ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- ➔ Casa della Comunità (Omegna) – CUP B13D21011500006;
- ➔ Casa della Comunità (Verbania) – CUP B55F21008100006;
- ➔ Casa della Comunità (Domodossola) – CUP B63D21015140006;
- ➔ Centrale Operativa Territoriale – COT (Omegna) – CUP B14E21014580006;
- ➔ Ospedale di Comunità (Gravellona Toce) – CUP B41B21007900006;

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.Lgs. 502/1992 e smi, come formulati nel frontespizio del presente atto.

## **DELIBERA**

- 1) **di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di approvare** i "Documenti di Indirizzo alla Progettazione" redatti dalla S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale con riferimento ai seguenti interventi di competenza di ASL VCO, ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
  - ➔ Casa della Comunità (Omegna) – CUP B13D21011500006;
  - ➔ Casa della Comunità (Verbania) – CUP B55F21008100006;
  - ➔ Casa della Comunità (Domodossola) – CUP B63D21015140006;
  - ➔ Centrale Operativa Territoriale – COT (Omegna) – CUP B14E21014580006;
  - ➔ Ospedale di Comunità (Gravellona Toce) – CUP B41B21007900006;
- 3) **di trasmettere** la presente Deliberazione alla Regione Piemonte – Direzione Sanità / Coordinamento Missione 6 PNRR, provvedendo altresì all'inserimento della stessa sul sistema informativo REGIS;
- 4) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di provvedere all'approvazione dei "Documenti di Indirizzo alla Progettazione" relativi agli interventi di competenza di questa ASL nell'ambito del PNRR.



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail tecnico@aslvco.it

# **Documento di Indirizzo alla Progettazione**

## **Ristrutturazione ex Casa di Riposo "Massimo Lagostina" da destinare a Casa della Comunità**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

CUP: **B13D2101150006**

*A cura del Responsabile Unico del Procedimento*

*Dott. Ing. Mario MATTALIA*

*A.S.L. V.C.O.*

*S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOMMARIO**

Premessa

Assunti di base

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Quadro conoscitivo generale

Descrizione e stato dell'immobile

## **IDENTIFICAZIONE**

Titolarità dell'immobile

Individuazione dell'immobile

Identificazione catastale

## **FATTIBILITA' TECNICA**

Situazione attuale

Obiettivi principali

Obiettivi dell'intervento

Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali

Arredi ed Attrezzature

Tempi di realizzazione

Referente di progetto

## **AMMONTARE DELL'APPALTO E DEI CORRISPETTIVI**

Premessa

Ammontare dell'Appalto

## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Compatibilità urbanistica

Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative

Documentazione fotografica

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Sostenibilità dei costi

Piano finanziario

Cronoprogramma procedurale

Cronoprogramma di spesa

Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento

Stima costi di gestione

## **RIMANDI FINALI**





## Premessa

Il presente Documento si rivolge agli attori interessati da questo progetto. Con l'ambizione che le Case della Comunità possano superare il concetto di servizio e prestazione sanitaria per divenire rappresentazione di un "luogo" in cui coesione sociale e accoglienza permettano di sentirsi "a casa".

Di seguito verranno riportate, per cenni, le linee valoriali, strutturali, organizzative e gestionali cui riferirsi nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, con la convinzione che se i contesti diversi determinano esperienze uniche e originali, i riferimenti generali possono essere comuni. Quelle esposte nei capitoli successivi sono tracce di lavoro rappresentanti tra l'altro il tentativo di avviare fattivi confronti finalizzati a ricercare le forme più idonee a garantire equità e uguaglianza per la salute.

## Assunti di base

La salute è un bene comune e fondamentale;

non è il prodotto da offrire in un mercato competitivo quanto piuttosto un bene supremo della comunità intesa come sistema di relazioni che definiscono la stessa identità di chi la abita e vi riconosce le opportunità per un benessere inevitabilmente costruito nella reciprocità.

È suggestivo, oltre che fondamentale per chiunque oggi voglia progettare Case della Comunità, rileggere in sequenza le tre dichiarazioni più significative offerte negli anni dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (Alma Ata 1978, Ottawa 1986, Shanghai 2016) accostandole alla grande sfida espressa dagli obiettivi dell'ONU per il 2030.

Sono testi sintetici, frutto di grande studio e di visioni alte e condivise a livello mondiale, che contengono la scommessa di dare forma a un disegno di salute integrato, voluto e pensato dalla comunità, capace di offrire supporto ai bisogni specifici sempre letti in relazione alle persone.

Disegno che implica il funzionamento di un sistema nel quale l'offerta di cura di base sia centrale dentro il territorio e si riconosca alle funzioni specialistiche e di ricovero un ruolo di strumento dell'impianto di comunità. I percorsi unitari che accompagnano le persone nella costruzione dei loro progetti di salute nascono da un sistema di cure integrato perché basato su un'alleanza non formale tra tutte le risorse del territorio (sociali e sanitarie, territoriali e ospedaliere, strutturate e domiciliari, relative a professioni di diversa estrazione, attinenti a promozione, prevenzione, cura e riabilitazione).



## QUADRO CONOSCITIVO

### Quadro conoscitivo generale

A.S.L. V.C.O., per quanto sopra espresso, ritiene di poter raccogliere la sfida rendendo disponibili, attraverso un processo di trasformazione, alcuni immobili da destinarsi a Case della Comunità pensate per rappresentare il punto d'incontro tra soggetti, istituzioni e istanze sociali per il benessere, ovvero dove la vita si sviluppa e gli esseri umani si ritrovano e si relazionano.

Le Case della Comunità che A.S.L. V.C.O. propone saranno organizzate quindi su due livelli, quello del contributo offerto attraverso i servizi sanitari e sociosanitari e quello della voce della comunità e delle persone che la abitano.

### Descrizione e stato attuale dell'immobile

L'immobile oggetto del presente progetto, già oggetto di precedenti trasformazioni ed adeguamenti, è costituito dalla ex Casa di Riposo "Massimo Lagostina", come comunemente denominata e riconosciuta ad Omegna.

Un edificio di fine '800 – primi anni '900 caratterizzato da alcuni elementi architettonici propri della tipologia della villa di fine '800 (cornici marcapiano, elementi decorativi che incorniciano le finestre, timpani e lesene, ecc.), nato come villa privata, successivamente trasformato in Ospedale e poi in Casa di Riposo a cui negli anni '70 venne aggiunto, con un intervento di ampliamento, un nuovo corpo di fabbrica caratterizzato da forme e materiali completamente differenti da quelli dell'architettura esistente.

La porzione di vecchia edificazione risulta articolata su n° 4 piani, di cui uno seminterrato e tre fuori terra, tutti su pianta rettangolare, per una superficie di circa mq. 300 ciascuno.

La porzione di nuova costruzione è invece strutturata su n° 6 piani, di cui n° 2 piani seminterrati e n° 3 piani fuori terra ed uno intermedio realizzato, unitamente ad una piccola veranda, con l'ultimo intervento dell'anno 2009.

L'immobile, nel suo complesso, è occupato e destinato in parte ad ambulatori e reparto di fisioterapia del distretto ospedaliero ed in parte ad uffici e servizi del distretto sanitario, oltre che a magazzini, servizi ed archivi.

L'immobile, ancorchè bisognoso di alcuni interventi manutentivi e di adeguamento alle nuove funzioni, si presenta tutt'oggi in discrete condizioni generali.



## IDENTIFICAZIONE

### Titolarità dell'immobile

L'immobile oggetto del presente progetto, sito in Comune di Omegna Via Mazzini n°96 è di proprietà di ASL VCO Sede Legale: Via Mazzini, 117 28887 – Omegna  
CF/P.IVA 00634880033

### Identificazione dell'immobile

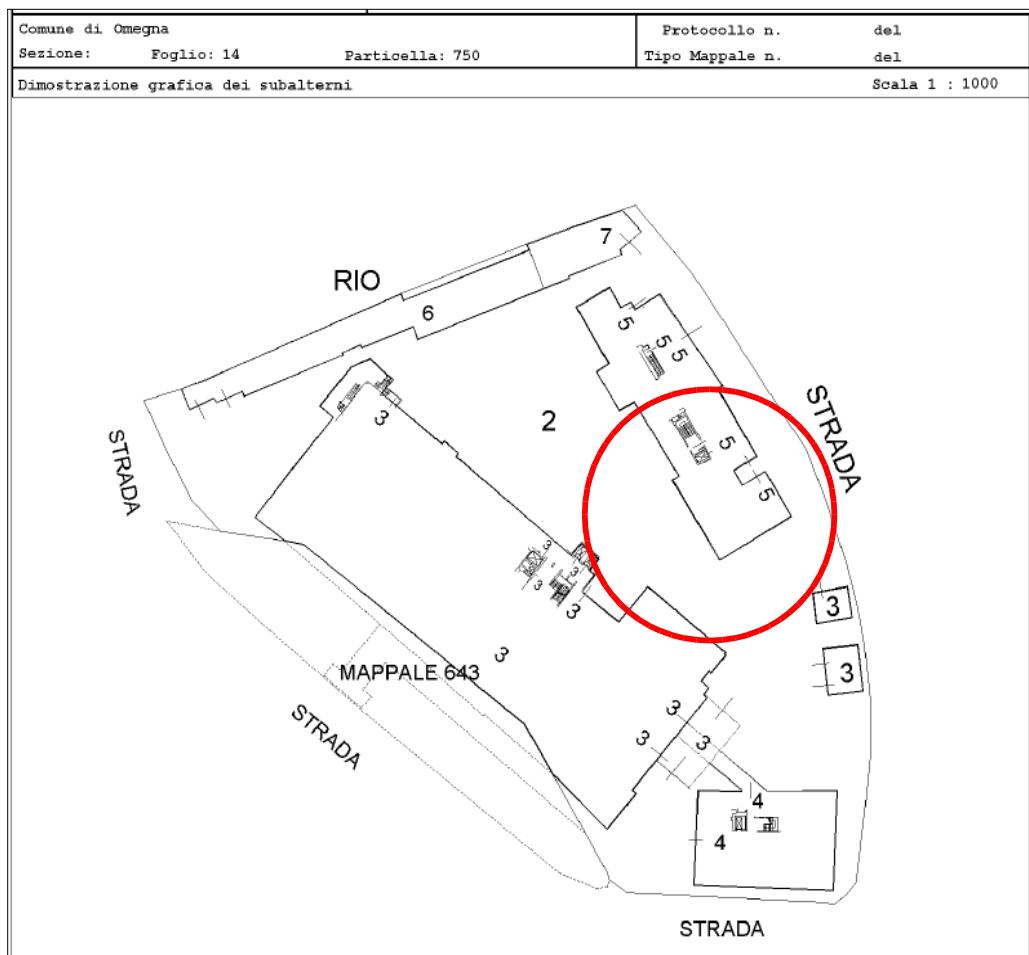
L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel  
Comune: Omegna Via: Giuseppe Mazzini, 96  
Coordinate: 45°52'23.8"N 8°24'44.3"E

### Identificazione catastale

L'immobile oggetto del presente progetto è distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Omegna come segue:

Foglio 14 Particella 750 Subalterno 5

Vedasi estratto di mappa, di seguito riportato.





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

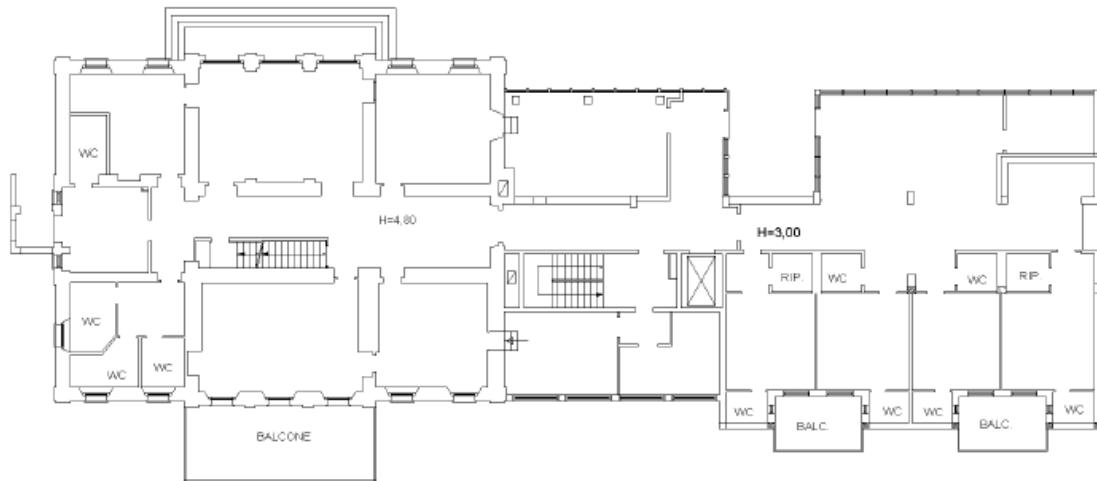
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## FATTIBILITA' TECNICA

### Situazione attuale

Di seguito si accludono le Planimetrie di Stato di Fatto dell'immobile

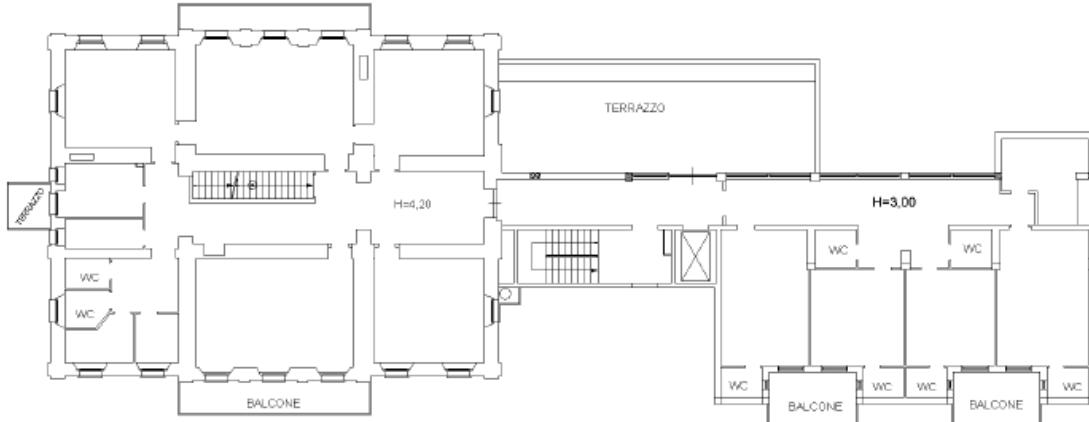


**PIANO TERRENO**

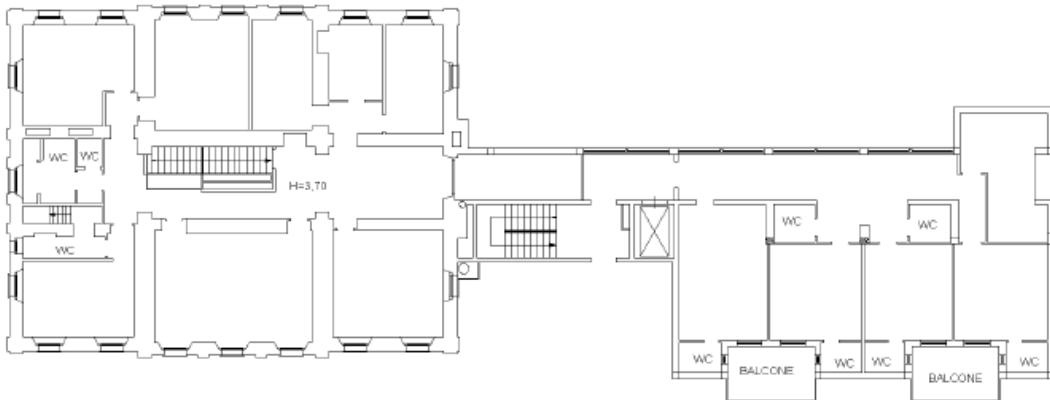


**PIANO PRIMO**





PIANO SECONDO



PIANO TERZO



## **Obiettivi principali**

Potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità, nel rispetto dei contenuti della Missione 6 Salute del PNRR.

## **Obiettivi dell'intervento**

Oltre a quanto di carattere generale già evidenziato, obiettivi primari dell'intervento sono:

- miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche
- razionalizzazione degli spazi e dei percorsi
- adeguamenti tecnico-funzionali-impiantistici
- migliore fruizione dei servizi
- maggior tutela per privacy e fragilità
- migliore coordinamento tra le aree di lavoro e i diversi professionisti della sanità
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con altre aree dei servizi pubblici
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con risorse comunitarie sociali
- fruizione di servizi di volontariato
- fruizione di servizi sanitari a domicilio

L'intervento proposto sarà:

- a) coerente con obiettivi e finalità del Regolamento (UE) 2021/241, con la strategia generale e la Scheda di dettaglio della Componente del PNRR
- b) orientato al conseguimento dei risultati misurati in riferimento a milestone e target eventualmente assegnati all'Investimento
- c) conforme al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici che a tal fine saranno predisposti dalla Commissione europea
- d) attento nell'affrontare le disuguaglianze di genere
- e) a sostegno della partecipazione di donne e giovani, anche in coerenza con quanto previsto dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni), modificato dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n.108, relativamente alla gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
- f) coerente con i livelli di impatto del PNRR previsti per le tematiche relative alla transizione ecologica e digitale pertinente per l'Investimento di riferimento e sarà possibile attuarlo attraverso:
  - una attenta valutazione delle evidenze demografiche ed epidemiologiche e dei criteri di accessibilità ai servizi;
  - una riprogettazione dell'involucro e degli spazi disponibili.



## **Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali**

L'approccio progettuale, pur tenendo conto dei vincoli strutturali e dei segni storico-architettonici esistenti sarà attuato con particolare attenzione al benessere ambientale oltre che alla funzionalità e alla sicurezza. Verrà posta particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e al livello di benessere derivante da aria, luce e calore.

Il progetto sarà ispirato al concetto di "sostenibilità invisibile" che prevede il dare la priorità ad alcune soluzioni permanenti e passive evitando, ove e per quanto possibile, sistemi complessi che richiedono maggiori monitoraggi, opere di manutenzione e di riparazione. La capienza dell'immobile è sufficiente per le esigenze descritte e pertanto non risulta necessario un ampliamento.

Gli interventi saranno improntati, fin dalla fase di progettazione, all'ecosostenibilità ed al principio di «non arrecare un danno significativo». Le successive fasi di progettazione dovranno considerare, a titolo meramente indicativo e non esautivo:

- Caratteristiche dei luoghi
- Forme costruttive
- Isolamento
- Riscaldamento passivo
- Facciata continua attiva
- Eliminazione di ponti termici
- Pompe di calore per il trattamento termico
- Pannelli solari per l'alimentazione elettrica

Le previsioni progettuali rispetteranno i principi/obblighi generali del PNRR ed in particolare:

- a) il principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241
- b) il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852
- c) il principio del tagging clima e digitale
- d) qualora pertinente principio della parità di genere (Gender Equality)
- e) qualora pertinente principio di protezione e valorizzazione dei giovani
- f) obblighi in materia di comunicazione e informazione
- g) qualora pertinente il principio di superamento dei divari territoriali



- h) qualora pertinente per la tipologia di intervento considerata, la conformità alla disciplina sugli aiuti di Stato
- i) il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/240, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati
- l) l'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione
- m) conseguimento di target e milestone e obiettivi finanziari
- n) relativamente all'ammissibilità dei costi per il personale, obbligo di rispettare quanto specificamente previsto dall'art. 1 del Decreto Legge 80/2021, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113

Nello specifico il progetto prevede:

Superficie dedicata 1000mq con gli spazi così articolati:

Punto accoglienza e sala d'aspetto dell'utenza

Ufficio CUP

Guardia medica

Spazio polifunzionale (salone)

Punto prelievo

Ambulatori Medici di base

Ambulatori polifunzionali

Ambulatori diagnostici

Consultorio

Uffici per servizi sociali

Spogliatoio del personale

Servizi igienici



---

Considerato lo stato attuale, e le nuove destinazioni d'uso sarà, inoltre, necessaria la realizzazione/modifica/integrazione dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto d'illuminazione per tutti gli ambienti;
- impianto trasmissione dati e interconnessione in fibra ottica
- impianto Evac;
- impianto di climatizzazione;
- impianto rilevazione incendio e segnalazioni;
- impianto allarme antintrusione;
- impianto di video sorveglianza;
- uscite di sicurezza e compartimentazione antincendio.

## **Arredi ed Attrezzature**

L'immobile essendo già arredato e funzionante necessita solo di alcune integrazioni di arredi, al contrario per le attrezzature biomedicali si dovrà prevedere l'allestimento degli ambulatori sia di cura che di diagnostica, nonché tutta la parte informatica hardware e software per l'integrazione con il Centro Operativo territoriale e le altre strutture di riferimento.

Seguono le Planimetrie di Progetto dell'immobile

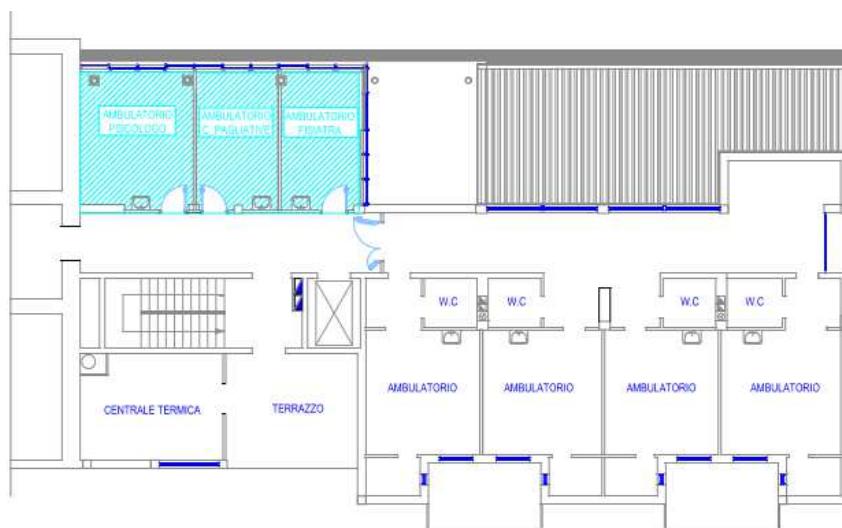


## PIANO TERRA

[Dotted Pattern] AREE NON OGGETTO DI INTERVENTO

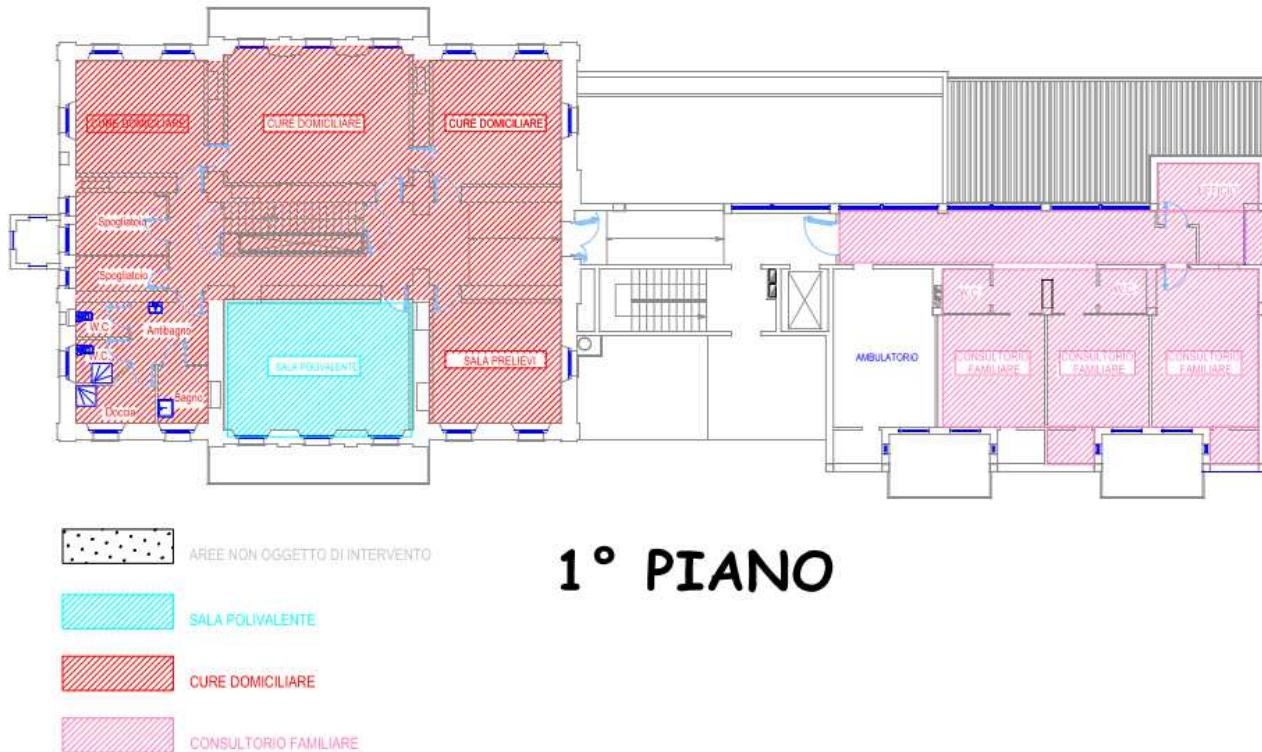
[Green Hatched Pattern] MEDICI DI BASE

[White with Diagonal Lines] GUARDIA MEDICA



## PIANO AMMEZZATO

[Light Blue Hatched Pattern] AMBULATORI FISIATRA - PSICOLOGO - CURE PAGLIATIVE





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## AMMONTARE DELL'INTERVENTO

### Ammontare dei lavori

Vedasi Quadro economico

A) LAVORI	705000
A.1) Importo dei lavori	685000
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	20000
B) SOMME a DISPOSIZIONE	780300
B.1) Imprevisti	5000
B.2) Acquisto terreni - importo rendicontabile laddove necessario per l'attuazione dell'investimento nella misura massima del 10%	
B.3) Attrezzature, arredi, forniture	540000
B.4) Indagini	
B.5) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche	33280
B.5.a) Progettazione	20000
B.5.b) Supporto al Rup	
B.5.c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	
B.5.d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	4000
B.5.e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione Lavori	8000
B.5.f) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	1280
B.6) Accantonamenti	500
B.6.a) Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	
B.6.b) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
B.6.d) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500
B.7) Allacci	4398
B.8) IVA	197122
B.8.a) IVA su lavori e imprevisti	71000
B.8.b) IVA su attrezzature, arredi, forniture	118800
B.8.c) IVA su indagini	
B.8.d) IVA su spese tecniche	7322
TOTALE GENERALE PROGETTO A+B (Inclusa IVA)	1485300

### Tempi di realizzazione

Studio di Fattibilità 01/01/2023 – 31/01/2023

Progetto esecutivo 01/02/2023 – 30/06/2023

Stipula contratto 15/12/2022 – 31/12/2023

Esecuzione lavori 01/09/2023 – 01/03/2026

Collaudi 01/04/2026 -- 30/06/2026

### Referente di progetto

A.S.L. VCO - S.O.S. Tecnico e Coord. Aziendale Nuovo Ospedale

Dott. Ing. Mario MATTALIA, C.F: MTTMRA59H24L746M

domiciliato per la propria carica presso ASL VCO Via Mazzini, 117 – Omegna (VB)





## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **Compatibilità urbanistica**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica l'area come di seguito riportato:



**P.R.G.Var31**

**Destinazioni urbanistiche UP - USI PUBBLICI -**

### **ART. 19 – AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle di cui al punto a) del precedente art.18.

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli *standard* di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli Enti Pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune. Dopo la decaduta del vincolo espropriativo per il decorso dei termini di cui all'articolo 9 del DPR 327/2001, trova applicazione la disciplina dell'articolo 9 del DPR 380/2001, che con riferimento alla nuova costruzione è applicabile esclusivamente per le attività agricole.

Indipendentemente da quanto riportato sulle tavole di progetto, l'area classificata a parcheggio pubblico in fregio alla stazione ferroviaria deve ritenersi a tutti gli effetti appartenente al demanio ferroviario; la possibilità di una sua utilizzazione per sosta autoveicoli dovrà essere regolamentata da una specifica convenzione che stabilisce tempi, forme e modi d'uso. Indipendentemente da quanto riportato sulle tavole di progetto, l'area classificata a parcheggio pubblico in fregio alla stazione ferroviaria deve ritenersi a tutti gli effetti appartenente al demanio ferroviario; la possibilità di una sua utilizzazione per sosta autoveicoli dovrà essere regolamentata da una specifica convenzione che stabilisce tempi, forme e modi d'uso.



Le destinazioni specifiche previste sono:

**a) Per gli insediamenti residenziali :**

- Aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- Aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:
  - $R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$  ( o pari a maggiore preesistente)
  - $H = 12,00 \text{ ml.}$  o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)
- Aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro, sono da rispettare i seguenti parametri:
  - $R_c = 0,10 \text{ mq/mq}$  per locali accessori (chioschi, locali servizio, magazzini)
  - $0,50 \text{ mq/ mq}$  per impianti sportivi
  - $H = 10,00$  per le attrezzature sportive

$3,50 \text{ ml.}$  per gli interventi edilizi per i servizi
- Aree per parcheggi destinati a posti–macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate; è consentita la realizzazione di autorimesse private sotterranee sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

**b) Per gli insediamenti produttivi :**

- La dotazione di aree per attrezzature, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- Per gli impianti esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

**c) Per gli insediamenti direzionali e commerciali:**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie linda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- Nei casi di intervento all'interno dei Centri Storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie linda di pavimento oggetto dell'intervento;
- Per le destinazioni commerciali al dettaglio aventi superfici di vendita uguali o superiori ai 400 mq., devono essere applicati gli standard per parcheggi pubblici o ad uso pubblico calcolati secondo i parametri della tabella di cui all'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., se superiori a quelli indicati ai punti precedenti del presente paragrafo, con riferimento anche alla specifica disciplina contenuta nel successivo art. 41bis;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà, fatto salvo il rispetto della Legge 122/89, ad eccezione di quanto determinato per le destinazioni commerciali secondo i criteri di cui al punto precedente, che debbono obbligatoriamente essere destinate a parcheggio.



In sede di richiesta di istanza di permesso di costruire e/o di approvazione di un SUE, la Giunta Comunale per il miglioramento della viabilità locale, si riserva di chiedere idonee soluzioni, a carico del soggetto attuatore, in rapporto al traffico veicolare indotto dalle attività da insediarsi.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli *standard* di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- Di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento e/o sopraelevazione, ovvero nel caso di standard per servizi sociali ed attrezzature richiesti all'interno delle specifiche schede di area, purchè non già localizzati sulle tavole di piano, qualora tali aree siano giudicate dalla Giunta Comunale, con apposito provvedimento, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, o comunque di superficie inferiore a 300 mq, il reperimento entro l'area di proprietà sarà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di ml. 200 oppure, a giudizio della Giunta Comunale, sarà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione. Tale specifica disciplina trova applicazione anche per la verifica degli standard connessi ad interventi con destinazione ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.
- Nelle aree destinate a parco urbano potranno essere mantenute le colture e le attività agricole esistenti, quando ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area a condizione che ciò non ne impedisca la percorribilità e che risulti ratificato mediante convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Nel caso di modifica delle destinazioni d'uso proprie, se ammesse, dovranno essere rispettati gli standard previsti per la nuova destinazione d'uso acquisita.

Nelle aree soggette a S.U.E. viene determinato, mediante apposita scheda di area, il dimensionamento minimo e la destinazione delle aree da destinare ad usi pubblici. E' facoltà della Giunta Comunale decidere una diversa destinazione d'uso.

Si invia alle carte di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica ed all'art. 40 delle presenti NTA per quanto attiene la compatibilità degli interventi alla specifica classificazione idrogeomorfologica.

Nelle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico normate dal presente articolo ricadenti nelle "aree di esclusione" determinate dall'elaborato tecnico relativo alla valutazione del rischio di incidente rilevante di natura industriale nell'ambito della pianificazione territoriale ai sensi del Dlgs 334/1999 e smei, sono vietate attività all'aperto di pubblico spettacolo, ricreative, sportive, culturali che consentano l'affollamento di più di 100 persone. (categoria territoriale B5 DM 9/5/2001).

Si invia all'elaborato tecnico relativo alla valutazione del rischio di incidente rilevante di natura industriale nell'ambito della pianificazione territoriale ed alle tavole tecniche ad esso allegate ed all'art. 38bis delle presenti NTA per quanto attiene la compatibilità degli interventi inclusi delle aree di esclusione e osservazione.

## Vincoli

**FR.ACQUE - Fascia di inedificabilità dei corpi idrici**

**IP.85 - Aree di notevole interesse pubblico D.M. 1/8/85**

**PAESAGGISTICO - vincolo paesaggistico**

**ACUSTICA1 - CLASSE I - Aree particolarmente protette**



## Classi di rischio idrogeologico

### 3A - CLASSE IIIa – Art.40

La Circ. P.G.R. del 08/05/1996 n° 7/LAP e la Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 e individua, per la classe IIIA "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. In questa classe si annoverano aree dissestate, in frana, aree alluvionabili da acque ad elevata energia. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.

Le aree comprese in tale classe sono:

- alvei attivi dei corsi d'acqua;
- aree spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica di media o alta energia, o necessarie per la laminazione delle piene;
- versanti montani caratterizzati da elevata acclività e da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.

In tale classe sono ammissibili:

- interventi, nuove costruzioni o movimenti terra, di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 56/77 quali opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, elettrodomestici, impianti di telecomunicazione;
- le sistemazioni idrogeologiche e di regimazione delle acque;
- gli interventi di consolidamento dei versanti e di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
- le attività estrattive, autorizzate ai sensi delle leggi di competenza;
- le strade e le piste di servizio di attività agro-silvo-pastorali, della larghezza massima di 3 m, chiuse al traffico.

Possono essere, altresì, ammessi:

- la manutenzione e la ristrutturazione di rustici esistenti, senza che sia previsto il cambio di destinazione d'uso;
- la recinzione di terreni senza modifiche di stabilità del versante e di deflusso delle acque superficiali.

L'eventuale presenza di edifici sparsi residenziali all'interno di queste aree comporterà l'applicazione delle norme di cui al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa di Dicembre 1999.

### 3B2 - CLASSE IIIb2 – Art.40

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, comprese nelle fasce spondali di corsi d'acqua e conoidi torrentizie in zona medio-distale, soggette a modesta dinamica idraulica con energia bassa.

L'edificabilità è condizionata sia alla necessità di difesa da allagamenti ai piani terreni, con accorgimenti quali la sopraelevazione del terreno di imposta e/o regimazioni delle acque superficiali, oltreché ai programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa da realizzarsi o realizzate nelle parti più a monte delle aste e dei conoidi.

Potranno essere eseguiti adeguamenti alle porzioni esistenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà quindi soddisfare le eventuali prescrizioni dei programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa ed individuare le soluzioni più idonee alla difesa di allagamenti dei piani terreni

### 3B6 - CLASSE IIIb6 - Art.40

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, pianeggianti o subpianeggianti, situate nelle porzioni marginali del lago, soggette ad allagamenti di bassa o nulla energia con battenti alti.

L'edificabilità è condizionata alla necessità di adottare accorgimenti tecnici per la realizzazione degli edifici, al fine di risolvere le problematiche geotecniche.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.



## **Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

Trattandosi di intervento di ristrutturazione senza incremento volumetrico di un edificio esistente, si attesta la compatibilità dei lavori progettati con la Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale, con il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza ed i relativi documenti attuativi, e la conformità con la Normativa di Settore con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed ai vincoli esistenti.

La compatibilità dell'intervento e delle misure compensative saranno confermati dal rilascio dei previsti titoli abilitativi.

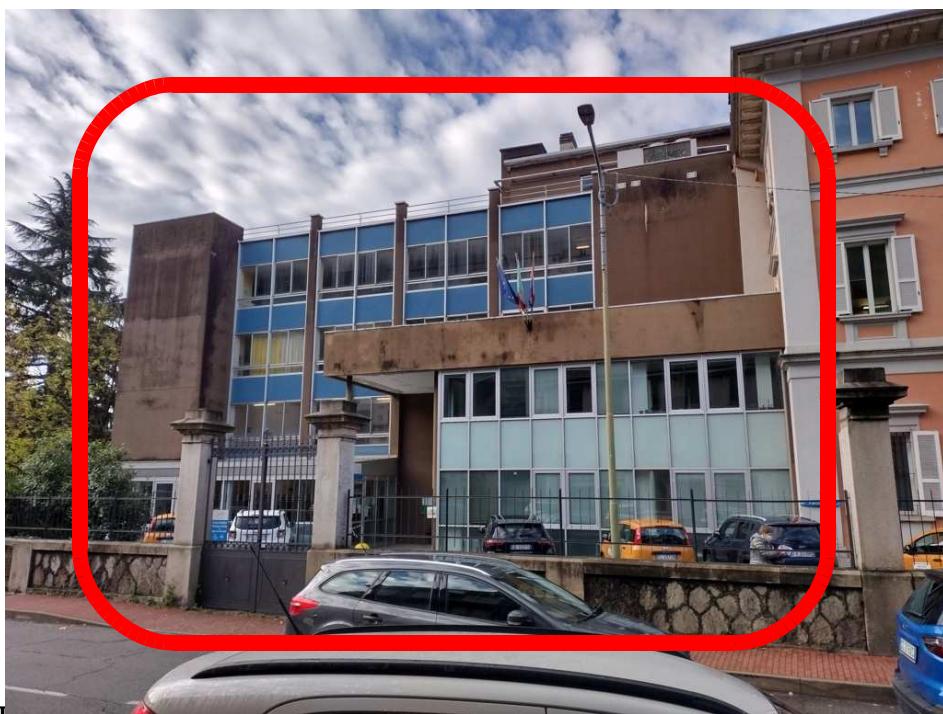
Per quanto concerne l'involucro occorre tener presente che l'efficienza energetica complessiva dell'edificio sarà migliorata.

Particolare attenzione, come già riportato, sarà dedicata alla scelta dei materiali, ai cicli produttivi, alla tracciabilità e compatibilità ambientale. Saranno, inoltre, considerati i cicli di trattamento, manutenzione e smaltimento.

Attenzione analoga sarà dedicata agli impianti, con la scelta di tipologie tendenti ad ottenere il massimo rendimento termico con il minimo consumo energetico.

In area gestionale la prevista destinazione d'uso dei diversi locali assicura il contenimento entro i limiti delle emissioni (acqua, rifiuti, aria, rumore) in ambiente esterno ed interno.

## **Documentazione fotografica**





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033





## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **Sostenibilità dei costi**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

### **Stima costi di gestione**

Ad Immobile ristrutturato, i costi di esercizio ricadranno nella gestione ordinaria degli immobili in uso all'Ente.

I costi d'esercizio sono ipotizzabili come segue:

- spese di funzionamento ordinario dell'immobile €/anno 35.000,00
- spese per attività manutentive €/anno 40.000,00

per un totale annuo presunto di € 75.000,00

### **Piano finanziario**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Cronoprogramma di spesa**

Da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

\*\*\*



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

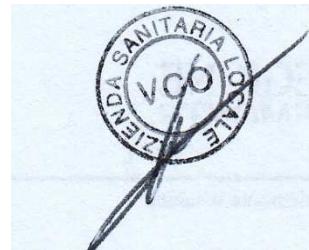
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **RIMANDI FINALI**

Per quanto qui non riportato si potrà fare riferimento al Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza, alle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR, alle Istruzioni Tecniche, alla Normativa Vigente, ai luoghi ed alla documentazione presente presso codesto Ente ed i Pubblici Uffici.

Omegna, 08 settembre 2022

Il Responsabile S.O.S. Te.C.A.N.O  
Ing. Mario MATTALIA



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail tecnico@aslvco.it

# **Documento di Indirizzo alla Progettazione**

## **Ristrutturazione “Ex Ospedale San Rocco” da destinare a Casa della Comunità**

Progetto “finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU”

**CUP: B55F21008100006**

*A cura del Responsabile Unico del Procedimento*

*Dott. Ing. Mario MATTALIA*

*A.S.L. V.C.O.*

*S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOMMARIO**

Premessa

Assunti di base

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Quadro conoscitivo generale

Descrizione e stato dell'immobile

## **IDENTIFICAZIONE**

Titolarità dell'immobile

Individuazione dell'immobile

Identificazione catastale

## **FATTIBILITA' TECNICA**

Situazione attuale

Obiettivi principali

Obiettivi dell'intervento

Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali

Arredi ed Attrezzature

Tempi di realizzazione

Referente di progetto

## **AMMONTARE DELL'APPALTO E DEI CORRISPETTIVI**

Premessa

Ammontare dell'Appalto

## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Compatibilità urbanistica

Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative

Documentazione fotografica

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Sostenibilità dei costi

Piano finanziario

Cronoprogramma procedurale

Cronoprogramma di spesa

Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento

Stima costi di gestione

## **RIMANDI FINALI**





## Premessa

Il presente Documento si rivolge agli attori interessati da questo progetto. Con l'ambizione che le Case della Comunità possano superare il concetto di servizio e prestazione sanitaria per divenire rappresentazione di un "luogo" in cui coesione sociale e accoglienza permettano di sentirsi "a casa".

Di seguito verranno riportate, per cenni, le linee valoriali, strutturali, organizzative e gestionali cui riferirsi nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, con la convinzione che se i contesti diversi determinano esperienze uniche e originali, i riferimenti generali possono essere comuni. Quelle esposte nei capitoli successivi sono tracce di lavoro rappresentanti tra l'altro il tentativo di avviare fattivi confronti finalizzati a ricercare le forme più idonee a garantire equità e uguaglianza per la salute.

## Assunti di base

La salute è un bene comune e fondamentale;

non è il prodotto da offrire in un mercato competitivo quanto piuttosto un bene supremo della comunità intesa come sistema di relazioni che definiscono la stessa identità di chi la abita e vi riconosce le opportunità per un benessere inevitabilmente costruito nella reciprocità.

È suggestivo, oltre che fondamentale per chiunque oggi voglia progettare Case della Comunità, rileggere in sequenza le tre dichiarazioni più significative offerte negli anni dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (Alma Ata 1978, Ottawa 1986, Shanghai 2016) accostandole alla grande sfida espressa dagli obiettivi dell'ONU per il 2030.

Sono testi sintetici, frutto di grande studio e di visioni alte e condivise a livello mondiale, che contengono la scommessa di dare forma a un disegno di salute integrato, voluto e pensato dalla comunità, capace di offrire supporto ai bisogni specifici sempre letti in relazione alle persone.

Disegno che implica il funzionamento di un sistema nel quale l'offerta di cura di base sia centrale dentro il territorio e si riconosca alle funzioni specialistiche e di ricovero un ruolo di strumento dell'impianto di comunità. I percorsi unitari che accompagnano le persone nella costruzione dei loro progetti di salute nascono da un sistema di cure integrato perché basato su un'alleanza non formale tra tutte le risorse del territorio (sociali e sanitarie, territoriali e ospedaliere, strutturate e domiciliari, relative a professioni di diversa estrazione, attinenti a promozione, prevenzione, cura e riabilitazione).



## QUADRO CONOSCITIVO

### Quadro conoscitivo generale

A.S.L. V.C.O., per quanto sopra espresso, ritiene di poter raccogliere la sfida rendendo disponibili, attraverso un processo di trasformazione, alcuni immobili da destinarsi a Case della Comunità pensate per rappresentare il punto d'incontro tra soggetti, istituzioni e istanze sociali per il benessere, ovvero dove la vita si sviluppa e gli esseri umani si ritrovano e si relazionano.

Le Case della Comunità che A.S.L. V.C.O. propone saranno organizzate quindi su due livelli, quello del contributo offerto attraverso i servizi sanitari e sociosanitari e quello della voce della comunità e delle persone che la abitano.

### Descrizione e stato attuale dell'immobile

L'immobile oggetto di intervento è un complesso di fabbricati destinati ad ospedale sino all'apertura dei reparti presso il nuovo Ospedale Castelli di Verbania all'inizio degli anni 80' e successivamente destinato ad altri usi.

L'area è composta da un molteplice numero di edifici ora inagibili e un fabbricato principale ristrutturato poco dopo gli anni 2000 che ospita l'Hospice e la RSA, il tutto contornato da un'ampia superficie a verde con strada di viabilità interna.

La palazzina principale è costituita da un piano seminterrato più tre piani fuori terra con i locali divisi tra il servizio ASL di Hospice e la RSA concessa in comodato d'uso ad altro soggetto. Nella struttura sono presenti ambulatori, camere, aree a soggiorno e spazi dedicati al personale il tutto in buono stato di conservazione.

I sopracitati edifici secondari, invece, essendo inagibili e inutilizzabili verrebbero demoliti al fine di recuperarne la volumetria da utilizzare per la realizzazione del presente progetto. Nella volumetria disponibile si considera anche la ex falegnameria che è stata demolita e per la quale ne è stato conservato il volume.

La restante parte dell'area esterna è costituita da verde e piante di medio/alto fusto, con area destinata a parcheggio e strada di collegamento tra i vari fabbricati in asfalto.



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## IDENTIFICAZIONE

### **Titolarità dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente progetto, sito in Comune di Domodossola Via P. Nenni, di proprietà di ASL VCO Sede Legale: Via Mazzini, 117 28887 – Omegna CF/P.IVA 00634880033

### **Identificazione dell'immobile**

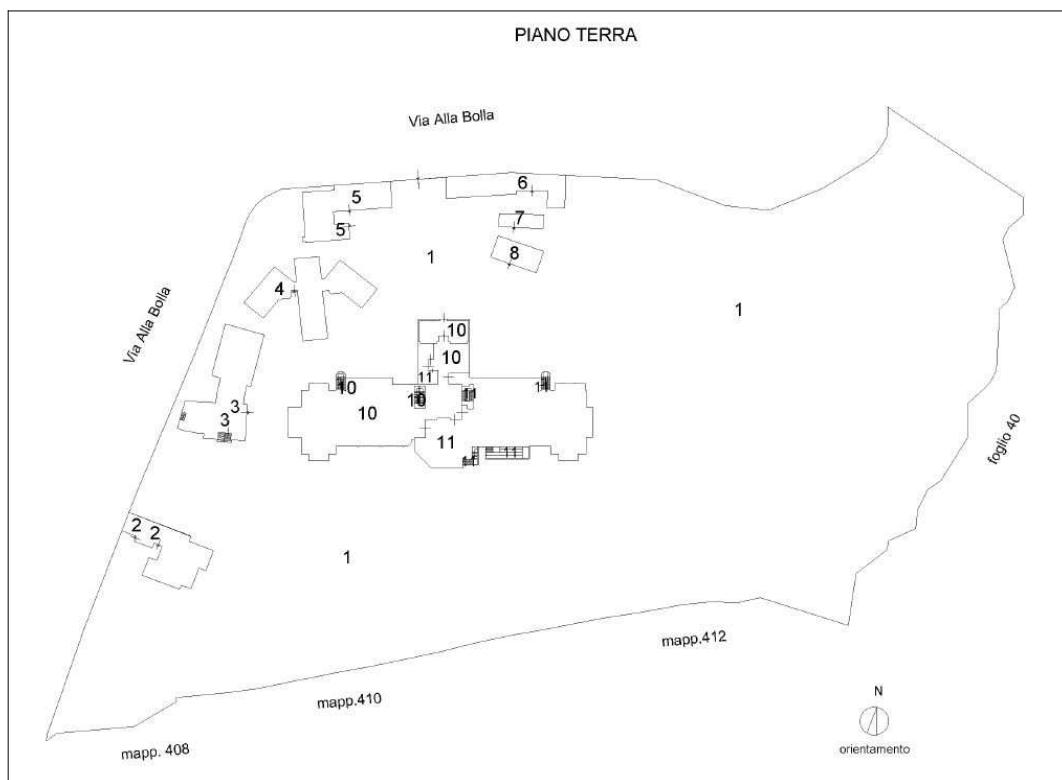
L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel Comune di Verbania Via Vigne Basse / Via Alla Bolla n°2. Coordinate: 45°56'34.0"N 8°34'21.3"E

### **Identificazione catastale**

L'immobile oggetto del presente progetto è distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Verbania come segue:

Foglio 39 Particella 433

Vedasi estratto di mappa, di seguito riportato.





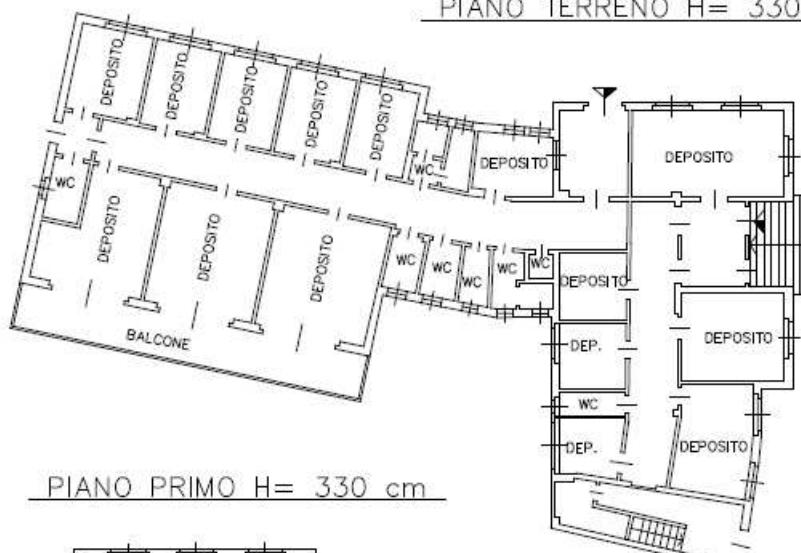
## FATTIBILITA' TECNICA

### Situazione attuale

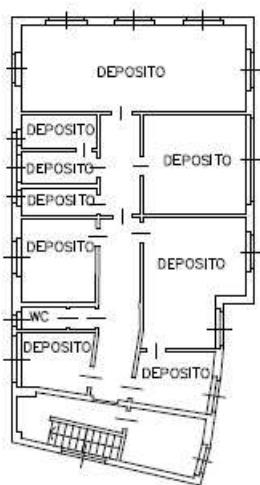
Di seguito si riportano le Planimetrie degli immobili oggetto di demolizione

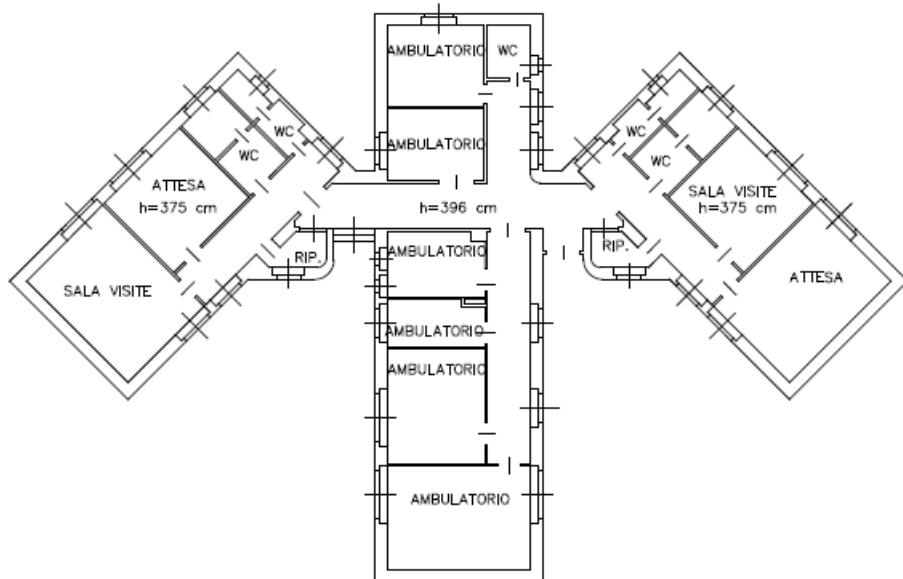
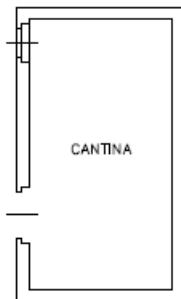
EDIFICIO N. 3

PIANO TERRENO H= 330 cm



PIANO PRIMO H= 330 cm




EDIFICIO N. 4
PIANO TERRENO H= 385.5 cm

PIANO SEMINTERRATO H= 225 cm




**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

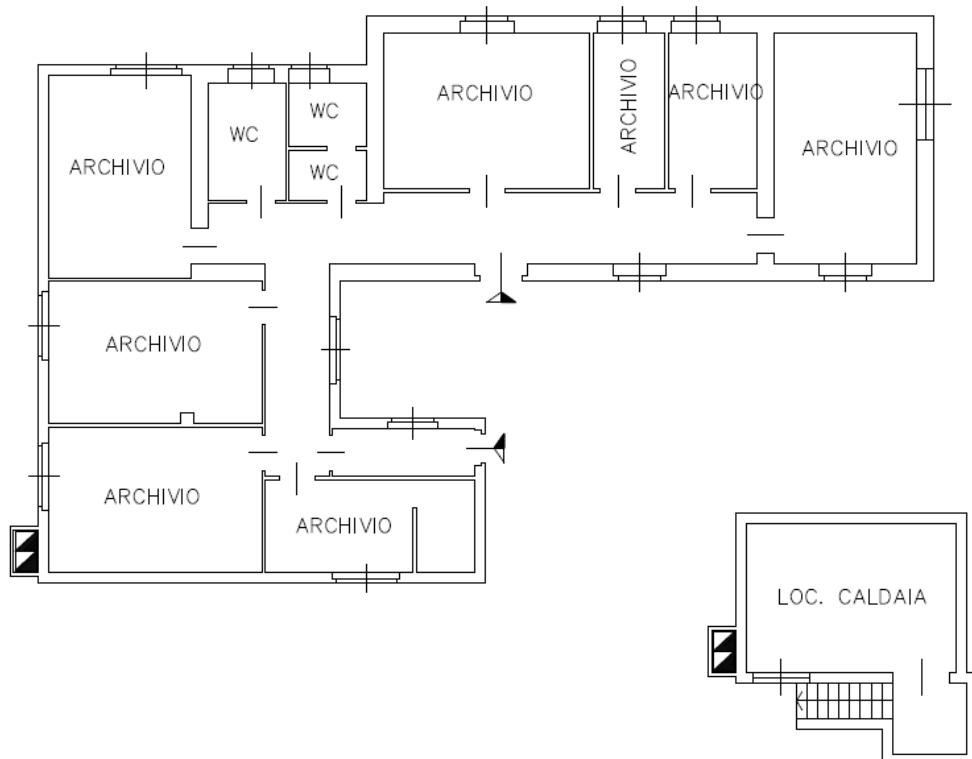
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## EDIFICIO N. 5

PIANO TERRENO H= 325 cm



PIANO SEMINTERRATO H= 295 cm





## **Obiettivi principali**

Potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità, nel rispetto dei contenuti della Missione 6 Salute del PNRR.

## **Obiettivi dell'intervento**

Oltre a quanto di carattere generale già evidenziato, obiettivi primari dell'intervento sono:

- miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche
- razionalizzazione degli spazi e dei percorsi
- adeguamenti tecnico-funzionali-impiantistici
- migliore fruizione dei servizi
- maggior tutela per privacy e fragilità
- migliore coordinamento tra le aree di lavoro e i diversi professionisti della sanità
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con altre aree dei servizi pubblici
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con risorse comunitarie sociali
- fruizione di servizi di volontariato
- fruizione di servizi sanitari a domicilio

L'intervento proposto sarà:

- a) coerente con obiettivi e finalità del Regolamento (UE) 2021/241, con la strategia generale e la Scheda di dettaglio della Componente del PNRR
- b) orientato al conseguimento dei risultati misurati in riferimento a milestone e target eventualmente assegnati all'Investimento
- c) conforme al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici che a tal fine saranno predisposti dalla Commissione europea
- d) attento nell'affrontare le disuguaglianze di genere
- e) a sostegno della partecipazione di donne e giovani, anche in coerenza con quanto previsto dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni), modificato dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n.108, relativamente alla gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
- f) coerente con i livelli di impatto del PNRR previsti per le tematiche relative alla transizione ecologica e digitale pertinente per l'Investimento di riferimento e sarà possibile attuarlo attraverso:
  - una attenta valutazione delle evidenze demografiche ed epidemiologiche e dei criteri di accessibilità ai servizi;
  - una riprogettazione dell'involucro e degli spazi disponibili.



## **Indicazioni tecniche “di base” ed esplorazioni pre progettuali**

L'approccio progettuale, pur tenendo conto dei luoghi e dell'ambiente esistente sarà attuato con particolare attenzione al benessere ambientale oltre che alla funzionalità e alla sicurezza. Verrà posta particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e al livello di benessere derivante da aria, luce e calore.

Il progetto sarà ispirato al concetto di “sostenibilità invisibile” che prevede il dare la priorità ad alcune soluzioni permanenti e passive evitando, ove e per quanto possibile, sistemi complessi che richiedono maggiori monitoraggi, opere di manutenzione e di riparazione. La capienza dell'immobile è sufficiente per le esigenze descritte e pertanto non risulta necessario un ampliamento.

Gli interventi saranno improntati, fin dalla fase di progettazione, all'ecosostenibilità ed al principio di «non arrecare un danno significativo». Le successive fasi di progettazione dovranno considerare, a titolo meramente indicativo e non esautivo:

- Caratteristiche dei luoghi
- Forme costruttive
- Isolamento
- Riscaldamento passivo
- Facciata continua attiva
- Eliminazione di ponti termici
- Pompe di calore per il trattamento termico
- Pannelli solari per l'alimentazione elettrica

Le previsioni progettuali rispetteranno i principi/obblighi generali del PNRR ed in particolare:

- a) il principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241
- b) il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852
- c) il principio del tagging clima e digitale
- d) qualora pertinente principio della parità di genere (Gender Equality)
- e) qualora pertinente principio di protezione e valorizzazione dei giovani
- f) obblighi in materia di comunicazione e informazione
- g) qualora pertinente il principio di superamento dei divari territoriali



- 
- h) qualora pertinente per la tipologia di intervento considerata, la conformità alla disciplina sugli aiuti di Stato
  - i) il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/240, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati
  - l) l'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione
  - m) conseguimento di target e milestone e obiettivi finanziari
  - n) relativamente all'ammissibilità dei costi per il personale, obbligo di rispettare quanto specificamente previsto dall'art. 1 del Decreto Legge 80/2021, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113

Nello specifico il progetto prevede:

Superficie dedicata 1000mq con gli spazi così articolati:

Punto accoglienza e sala d'aspetto dell'utenza

Ufficio CUP

Guardia medica

Spazio polifunzionale (salone)

Punto prelievo

Ambulatori Medici di base

Ambulatori polifunzionali

Ambulatori diagnostici

Consultorio

Uffici per servizi sociali

Spogliatoio del personale

Servizi igienici



---

Considerato lo stato attuale, e le nuove destinazioni d'uso sarà, inoltre, necessaria la realizzazione dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto d'illuminazione per tutti gli ambienti;
- impianto trasmissione dati e interconnessione in fibra ottica
- impianto Evac;
- impianto di climatizzazione;
- impianto rilevazione incendio e segnalazioni;
- impianto allarme antintrusione;
- impianto di video sorveglianza;
- uscite di sicurezza e compartimentazione antincendio.

## **Arredi ed Attrezzature**

L'immobile essendo di nuova realizzazione dovrà essere arredato completamente comprese le attrezzature biomedicali si dovrà prevedere l'allestimento degli ambulatori sia di cura che di diagnostica, nonché tutta la parte informatica hardware e software per l'integrazione con il Centro Operativo territoriale e le altre strutture di riferimento.

Seguono:

- Planimetria generale
- Layout distributivo di Progetto dell'immobile



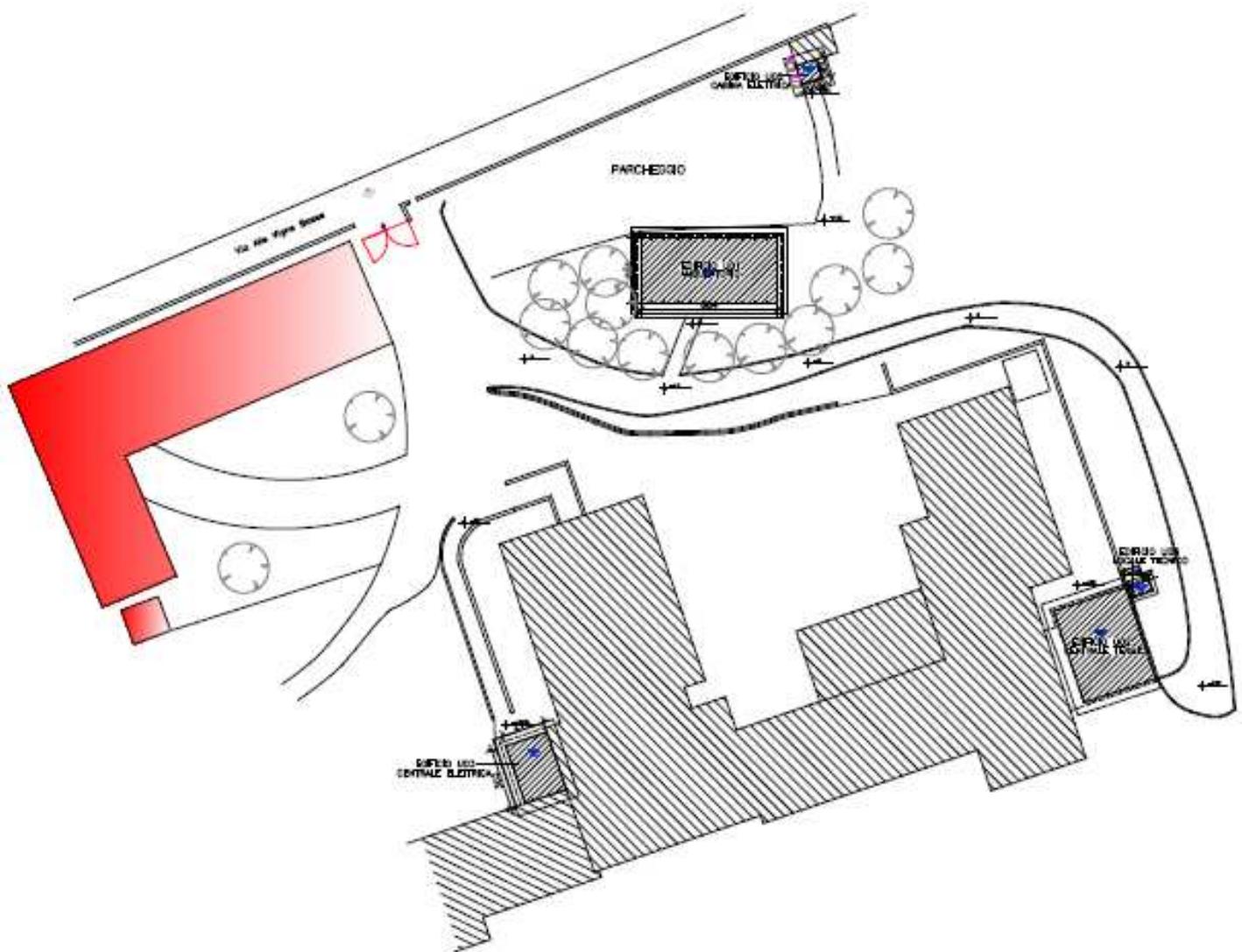
**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## PLANIMETRIA DI PROGETTO





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

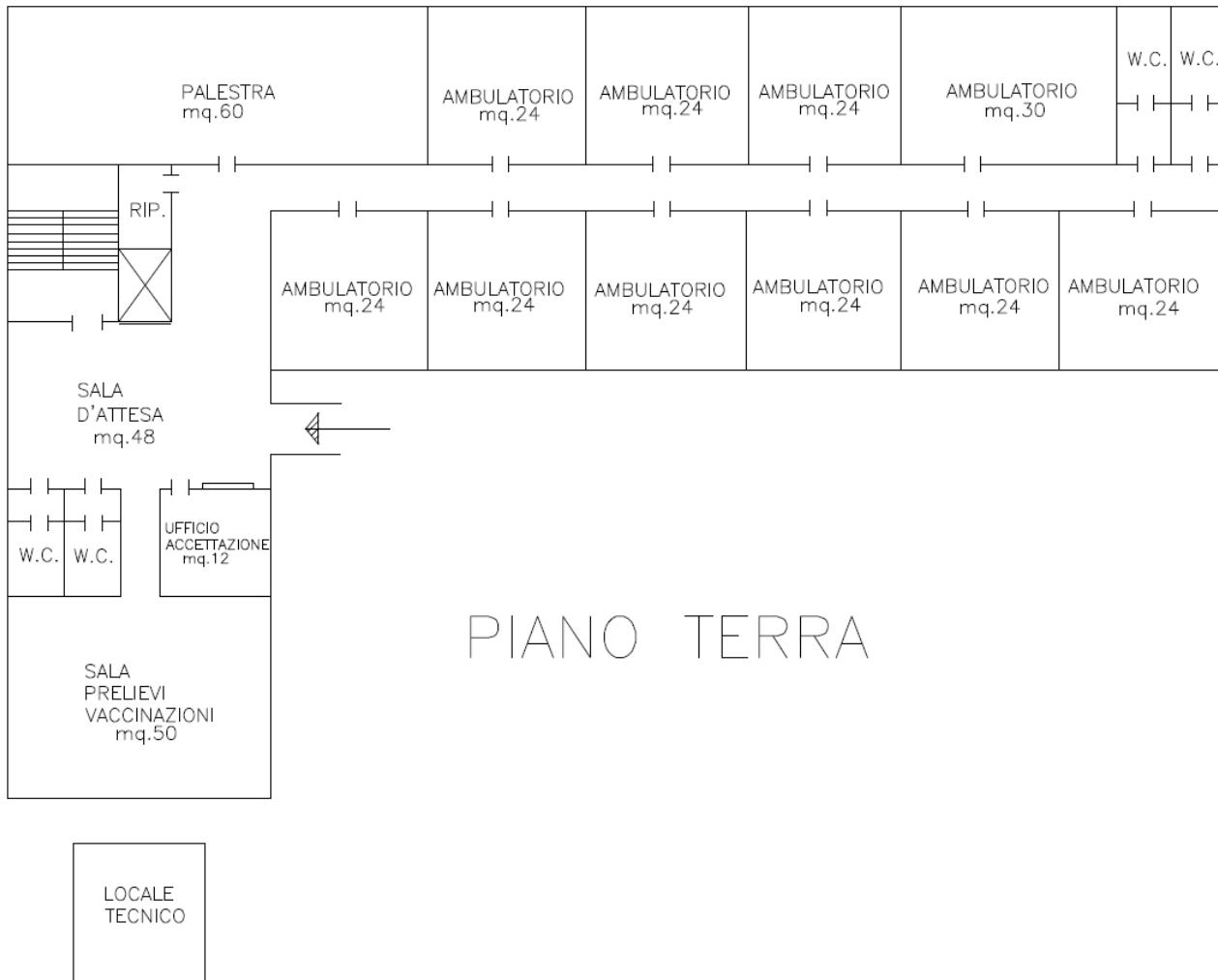
*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

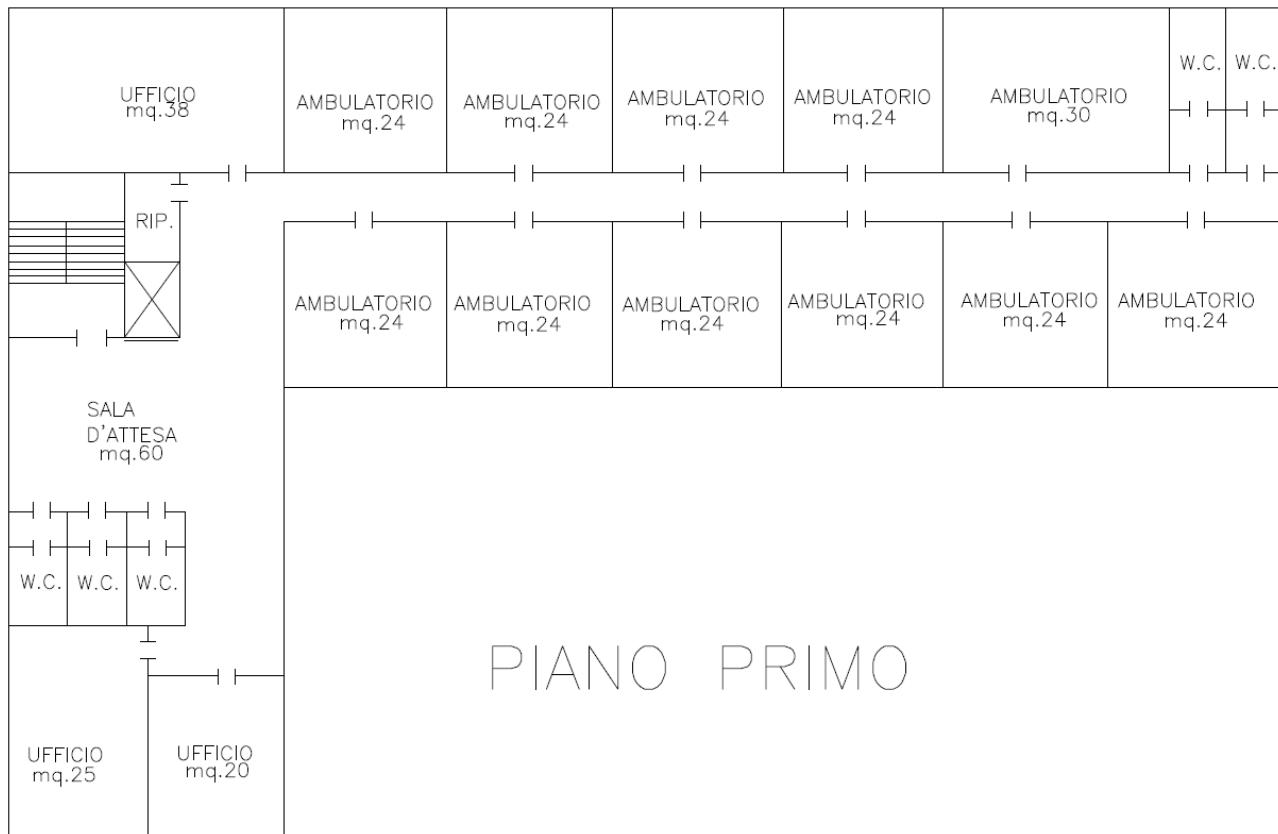
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## AMMONTARE DELL'INTERVENTO

### Ammontare dei lavori

Vedasi Quadro economico

A) LAVORI	1150000
A.1) Importo dei lavori	1100000
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	50000
B) SOMME A DISPOSIZIONE	335300
B.1) Imprevisti	1000
B.2) Acquisto terreni - importo rendicontabile laddove necessario per l'attuazione dell'investimento nella misura massima del 10%	
B.3) Attrezzature, arredi, forniture	100000
B.4) Indagini	
B.5) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche	75400
B.5.a) Progettazione	54500
B.5.b) Supporto al Rup	
B.5.c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	
B.5.d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	4000
B.5.e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione Lavori	14000
B.5.f) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	2900
B.6) Accantonamenti	500
B.6.a) Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	
B.6.b) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
B.6.d) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500
B.7) Allacci	4712
B.8) IVA	153688
B.8.a) IVA su lavori e imprevisti	115100
B.8.b) IVA su attrezzature, arredi, forniture	22000
B.8.c) IVA su indagini	0
B.8.d) IVA su spese tecniche	16588
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO A+B (Inclusa IVA)</b>	<b>1485300</b>

### Tempi di realizzazione

Studio di Fattibilità 01/01/2023 – 31/01/2023

Progetto esecutivo 01/02/2023 – 30/06/2023

Stipula contratto 15/12/2022 – 31/12/2023

Esecuzione lavori 01/09/2023 – 01/03/2026

Collaudi 01/04/2026 -- 30/06/2026

### Referente di progetto

A.S.L. VCO - S.O.S. Tecnico e Coord. Aziendale Nuovo Ospedale

Dott. Ing. Mario MATTALIA, C.F: MTTMRA59H24L746M

domiciliato per la propria carica presso ASL VCO Via Mazzini, 117 – Omegna (VB)

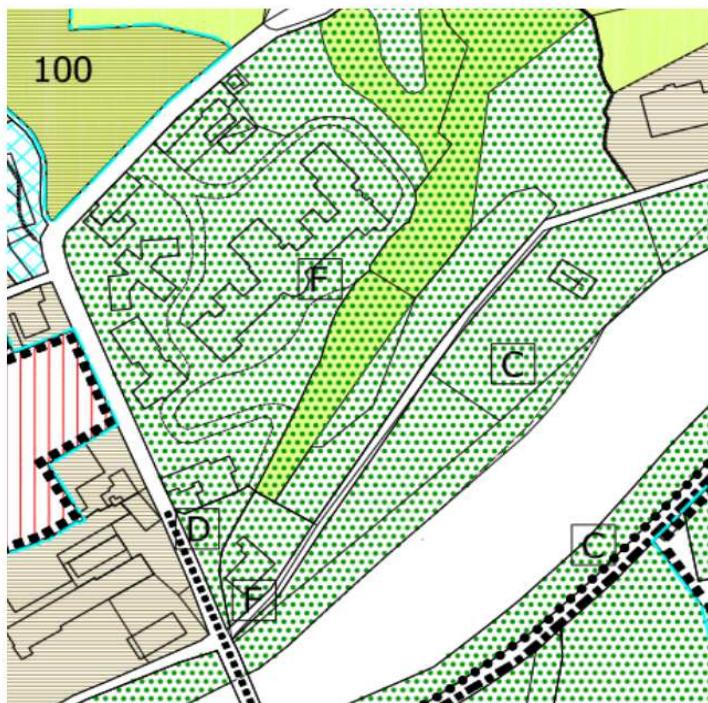




## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **Compatibilità urbanistica**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica l'area come di seguito riportato:



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO  
IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 16

- AREE PER ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO
- B AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- C AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO  
E LO SPORT
- D AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI  
 DA UTILIZZARE PER STANDARDS A SEGUITO "MONETIZZAZIONE"

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO  
DI INTERESSE GENERALE

ART. 16

- E AREE PER ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
- F AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI, SANITARIE  
ED OSPEDALIERE
- G PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPRENSORIALI



## **Art. 16 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

1. Le destinazioni d'uso proprie sono quelle di cui al punto a) del precedente articolo "destinazioni d'uso del suolo".

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 punto 1) e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano in riferimento al soddisfacimento del fabbisogno derivante dalla capacità insediativa residenziale. Per i fabbisogni di aree per usi pubblici relativi agli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, il reperimento risulta prescritto attraverso la normativa generale.

Analogamente, le norme di attuazione e/o le schede di indirizzo prescrivono la messa a disposizione di specifiche aree per usi pubblici in aggiunta a quanto determinato come sopra detto.

2. Gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti o da Enti istituzionali riconosciuti con leggi dello Stato; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

3. Le destinazioni specifiche previste sono:

a) per gli insediamenti residenziali:

– aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia di edilizia scolastica;

– aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:

•  $R_c = 0,30 \text{ mq./mq.}$  (o pari a maggiore preesistente)

•  $H = 12,00 \text{ ml.}$  o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici); nel caso dell'insediamento denominato Fondazione Istituto "Sacra

Famiglia" è consentita la deroga fino a  $H = 14,00 \text{ ml}$  o pari a maggiori altezze preesistenti

– aree a parco per il gioco e lo sport, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano; per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, locali di servizio o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:

•  $R_c = 0,10 \text{ mq./mq.}$

•  $H = 12,00 \text{ ml.}$  per le attrezzature sportive

7,00 ml. per gli interventi edilizi per i servizi

– aree per parcheggi destinati a posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse pluripiano o interrate; è consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti le aree per parcheggi pubblici, anche nei casi di compresenza di destinazione d'uso di aree per parcheggi pubblici e di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport. .

In esecuzione di interventi di nuova costruzione dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla legge 122/89 art. 2, comma 2°.



**b) per gli insediamenti produttivi:**

- il soddisfacimento degli standards è regolato attraverso le presenti norme e non indicato sulle tavole di P.R.G.; il reperimento delle aree è posto direttamente a carico degli operatori;
- la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli impianti esistenti e per le aree di riordino, nel caso di interventi di ristrutturazione, ampliamenti, cambio di destinazione d'uso e nuove costruzioni, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.; per quanto concerne la dotazione di aree in base ai disposti della legge 122/89, il calcolo del fabbisogno è determinato sulla base di un'altezza virtuale di mt. 3,00 per ogni superficie di calpestio;

**c) per gli insediamenti direzionali e commerciali:**

- il soddisfacimento degli standards è regolato attraverso le presenti norme e specifiche leggi di settore prevalenti; il reperimento delle aree è posto direttamente a carico degli operatori;
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali è stabilità nella misura minima del 100% della superficie linda del pavimento dei nuovi edifici previsti e nel cambio di destinazione d'uso; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- nei casi di intervento all'interno dei centri storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie linda di pavimento oggetto dell'intervento;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà della superficie stessa, fatto salvo il rispetto della legge 122/89;
- per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq. 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della L.R. 28/1999 sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del D.Lgs 114/1998; nel caso di interventi nei centri storici, la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi.



4. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standards di legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- a) di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- b) nei casi in cui tali aree risultino inidonee, per localizzazione e/o per dimensioni, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree giudicate in localizzazione adeguata dalla Giunta Comunale o verrà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione.

5. Nelle aree destinate a parco per il gioco e lo sport potranno essere mantenute le colture e le attività agricole esistenti, quando ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area, a condizione che ciò non ne impedisca comunque la percorribilità pedonale e ciclabile e che risulti definito mediante convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

6. Nelle aree soggette a S.U.E. viene determinato, mediante apposita scheda normativa, il dimensionamento delle aree da destinare ad usi pubblici. La Giunta Comunale decide la specifica destinazione d'uso prescelta.

## **Vincoli**



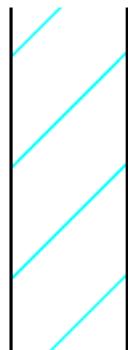
AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004  
ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 142  
(Vincolo paesaggistico posto per legge)



## CLASSI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO



**IIa**



Zone di versante con acclività da medio-bassa a medio-alta, in cui il substrato è a tratti affiorante oppure è ricoperto da depositi superficiali di limitato spessore, le cui caratteristiche geotecniche possono essere localmente scadenti; sono comprese aree subpianeggianti intercluse o situate alla base o alla sommità del versante.

### Art. 46 - CLASSE II

1. Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».
2. In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II ogni nuova opera sarà preceduta da approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico secondo quanto previsto dalle presenti norme e in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988.



3. Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite inoltre le seguenti sottoclassi, nelle quali oltre alle norme generali per la classe II sono previste norme specifiche.

1) Classe IIa:

tale classe riguarda zone di versante con acclività da medio-bassa a medio-alta, in cui il substrato è a tratti affiorante, oppure è ricoperto da depositi superficiali, generalmente di non elevato spessore, le cui caratteristiche geotecniche possono rilevarsi a tratti scadenti e determinare locali condizioni di instabilità; la classe comprende anche aree subpianeggianti intercluse, oppure situate alla base e alla sommità del versante stesso;

in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità naturale del pendio circostante e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente mediocri.

2) Classe IIb:

tale classe riguarda aree ad acclività bassa o medio-bassa, caratterizzate dalla presenza di significativi spessori di terreni naturali di copertura o di riporto antropico le cui caratteristiche geotecniche possono rivelarsi localmente scadenti;

in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare in particolare le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione, soprattutto in relazione alla eventuale presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche e di acque sotterranee.

3) Classe IIc:

tale classe riguarda aree subpianeggianti, a volte debolmente depresse, costituite da terreni alluvionali o morenici, generalmente a discrete caratteristiche geotecniche, ma caratterizzate completamente o parzialmente dalla presenza di falda periodicamente abbastanza superficiale (3 m) e/o da presenza di fenomeni di ristagno. Tali aree hanno quota sempre superiore a 198.00 m s.l.m., ma localmente sono comprese fra 198.00 m e 200.00 m s.l.m., e quindi sono potenzialmente soggette anche ad allagamenti lacustri (ad energia nulla e battenti d'acqua modesti) con tempi di ritorno superiori a 50-100 anni;

in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno verificare e valutare l'interferenza della falda freatica superficiale con le opere previste e, in particolare, con le eventuali porzioni interrate, per le quali dovrà essere garantita la possibilità di somersione senza danni; in ogni caso non sono ammessi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche ad una quota inferiore a quella



---

del livello freatico massimo a tempo di ritorno 50 anni, e comunque non inferiore a 198.50 m s.l.m., e ammessa deroga a tale quota solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o funzionali;

in ogni caso i progetti devono esplicitare le condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento con tempi di ritorno superiori e gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari degli atti edilizi dell'entità del rischio, con riferimento agli studi idrologici e idrogeologici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio;

la valutazione dei livelli freatici dovrà tener conto anche delle possibili variazioni nel tempo legate a diversi sfruttamenti della falda. In ogni caso, fra gli accorgimenti tecnici atti alla mitigazione del rischio, non è ammesso l'abbattimento della falda mediante pompaggio.

#### 4) Classe IIId:

tal classe riguarda zone subpianeggianti, caratterizzate da terreni naturali a granulometria prevalentemente sabbiosa o sabbioso-limosa, spesso sovrastati da limitati livelli di terreni di riporto, con presenza di falda periodicamente molto superficiale e possibilità di parziale sommersione con bassa o nulla energia in occasione di piene fluviali e lacustri eccezionali o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione;

in tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità con particolare riferimento alle opere di scavo e di fondazione soprattutto in relazione alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche, alla presenza di falda superficiale o subaffiorante e alla possibilità di sommersione;

Inoltre le opere previste devono far riferimento a precise quote minime di sicurezza (riferite ad eventi con tempo di ritorno indicativamente di 100 anni), così definite:

non saranno ammessi nuovi piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche al di sotto della quota 198.50 m s.l.m. ad est della ferrovia Milano-Domodossola e al di sotto della quota 199.00 m s.l.m. a ovest della ferrovia;

le strade di accesso alle edificazioni dovranno avere un profilo tutto al di sopra della quota 197.50 m s.l.m. ad est della ferrovia e 198.00 m s.l.m. ad ovest della ferrovia;

è ammessa la riquotatura del terreno per raggiungere le quote di sicurezza. Quote inferiori a quelle di sicurezza per piani residenziali o produttivi, costruzioni accessorie e strutture tecniche saranno ammesse solo per particolari motivazioni documentate, in relazione a problematiche storico-architettoniche o tecnico-funzionali e previa specifica accettazione del relativo aumentato rischio da parte del richiedente;

i progetti devono comunque sempre esplicitare l'accettazione delle condizioni di rischio connesse con la possibilità di allagamento per eventi con tempi di ritorno superiori a 100 anni e quindi per quote superiori a



quelle indicate come quote minime di sicurezza, nonché gli accorgimenti tecnici atti al loro superamento, con presa d'atto da parte dei titolari degli atti edilizi dell'entità del rischio con riferimento agli studi idrologici e idraulici presenti nelle analisi di piano, e in relazione alle condizioni di vulnerabilità e al valore dei beni a rischio;

in ogni caso ogni nuova opera o parte di opera eseguita al di sotto delle quote di possibile allagamento dovrà essere progettata e costruita con criteri che consentano la sommersione periodica senza particolari danni. Le misure delle quote di progetto vanno presentate mediante rilievo altimetrico di precisione appoggiato su quote geodetiche sicure.

## **Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

Trattandosi di intervento di nuova edificazione previo demolizione di fabbricati esistenti, si attesta la compatibilità dei lavori progettati con la Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale, con il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza ed i relativi documenti attuativi, e la conformità con la Normativa di Settore con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed ai vincoli esistenti.

La compatibilità dell'intervento e delle misure compensative saranno confermati dal rilascio dei previsti titoli abilitativi.

Particolare attenzione, come già riportato, sarà dedicata alla scelta dei materiali, ai cicli produttivi, alla tracciabilità e compatibilità ambientale. Saranno, inoltre, considerati i cicli di trattamento, manutenzione e smaltimento.

Attenzione analoga sarà dedicata agli impianti, con la scelta di tipologie tendenti ad ottenere il massimo rendimento termico con il minimo consumo energetico.

In area gestionale la prevista destinazione d'uso dei diversi locali assicura il contenimento entro i limiti delle emissioni (acqua, rifiuti, aria, rumore) in ambiente esterno ed interno.



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## Documentazione fotografica



Vista Satellitare





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033







**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **Sostenibilità dei costi**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

#### **Stima costi di gestione**

Ad Immobile ristrutturato, i costi di esercizio ricadranno nella gestione ordinaria degli immobili in uso all'Ente.

I costi d'esercizio sono ipotizabili come segue:

- spese di funzionamento ordinario dell'immobile €/anno 40.000,00

- spese per attività manutentive €/anno 25.000,00

per un totale annuo presunto di € 65.000,00

#### **Piano finanziario**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

#### **Cronoprogramma di spesa**

Da definirsi nelle successive fasi progettuali

#### **Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento**

A cura di Regione Piemonte. Da definirsi nelle successive fasi progettuali

\*\*\*



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

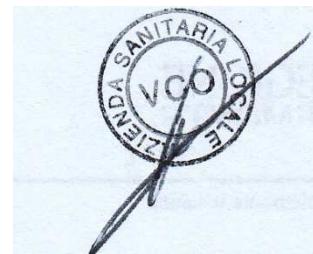
Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **RIMANDI FINALI**

Per quanto qui non riportato si potrà fare riferimento al Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza, alle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR, alle Istruzioni Tecniche, alla Normativa Vigente, ai luoghi ed alla documentazione presente presso codesto Ente ed i Pubblici Uffici.

Omegna, 06 settembre 2022

Il Responsabile S.O.S. Te.C.A.N.O  
Ing. Mario MATTALIA



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail tecnico@aslvco.it

# **Documento di Indirizzo alla Progettazione**

## **Ristrutturazione "Villa Balassi" da destinare a Casa della Comunità**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

**CUP: B63D21015140006**

*A cura del Responsabile Unico del Procedimento*

*Dott. Ing. Mario MATTALIA*

*A.S.L. V.C.O.*

*S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOMMARIO**

Premessa

Assunti di base

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Quadro conoscitivo generale

Descrizione e stato dell'immobile

## **IDENTIFICAZIONE**

Titolarità dell'immobile

Individuazione dell'immobile

Identificazione catastale

## **FATTIBILITA' TECNICA**

Situazione attuale

Obiettivi principali

Obiettivi dell'intervento

Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali

Arredi ed Attrezzature

Tempi di realizzazione

Referente di progetto

## **AMMONTARE DELL'APPALTO E DEI CORRISPETTIVI**

Premessa

Ammontare dell'Appalto

## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Compatibilità urbanistica

Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative

Documentazione fotografica

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Sostenibilità dei costi

Piano finanziario

Cronoprogramma procedurale

Cronoprogramma di spesa

Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento

Stima costi di gestione

## **RIMANDI FINALI**





## Premessa

Il presente Documento si rivolge agli attori interessati da questo progetto. Con l'ambizione che le Case della Comunità possano superare il concetto di servizio e prestazione sanitaria per divenire rappresentazione di un "luogo" in cui coesione sociale e accoglienza permettano di sentirsi "a casa".

Di seguito verranno riportate, per cenni, le linee valoriali, strutturali, organizzative e gestionali cui riferirsi nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, con la convinzione che se i contesti diversi determinano esperienze uniche e originali, i riferimenti generali possono essere comuni. Quelle esposte nei capitoli successivi sono tracce di lavoro rappresentanti tra l'altro il tentativo di avviare fattivi confronti finalizzati a ricercare le forme più idonee a garantire equità e uguaglianza per la salute.

## Assunti di base

La salute è un bene comune e fondamentale;

non è il prodotto da offrire in un mercato competitivo quanto piuttosto un bene supremo della comunità intesa come sistema di relazioni che definiscono la stessa identità di chi la abita e vi riconosce le opportunità per un benessere inevitabilmente costruito nella reciprocità.

È suggestivo, oltre che fondamentale per chiunque oggi voglia progettare Case della Comunità, rileggere in sequenza le tre dichiarazioni più significative offerte negli anni dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (Alma Ata 1978, Ottawa 1986, Shanghai 2016) accostandole alla grande sfida espressa dagli obiettivi dell'ONU per il 2030.

Sono testi sintetici, frutto di grande studio e di visioni alte e condivise a livello mondiale, che contengono la scommessa di dare forma a un disegno di salute integrato, voluto e pensato dalla comunità, capace di offrire supporto ai bisogni specifici sempre letti in relazione alle persone.

Disegno che implica il funzionamento di un sistema nel quale l'offerta di cura di base sia centrale dentro il territorio e si riconosca alle funzioni specialistiche e di ricovero un ruolo di strumento dell'impianto di comunità. I percorsi unitari che accompagnano le persone nella costruzione dei loro progetti di salute nascono da un sistema di cure integrato perché basato su un'alleanza non formale tra tutte le risorse del territorio (sociali e sanitarie, territoriali e ospedaliere, strutturate e domiciliari, relative a professioni di diversa estrazione, attinenti a promozione, prevenzione, cura e riabilitazione).



## **QUADRO CONOSCITIVO**

### **Quadro conoscitivo generale**

A.S.L. V.C.O., per quanto sopra espresso, ritiene di poter raccogliere la sfida rendendo disponibili, attraverso un processo di trasformazione, alcuni immobili da destinarsi a Case della Comunità pensate per rappresentare il punto d'incontro tra soggetti, istituzioni e istanze sociali per il benessere, ovvero dove la vita si sviluppa e gli esseri umani si ritrovano e si relazionano.

Le Case della Comunità che A.S.L. V.C.O. propone saranno organizzate quindi su due livelli, quello del contributo offerto attraverso i servizi sanitari e sociosanitari e quello della voce della comunità e delle persone che la abitano.

### **Descrizione e stato attuale dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente progetto riguarda una villa unifamiliare con ampia corte pertinenziale, adiacente al P.O. San Biagio di Domodossola.

Nello specifico si tratta di un edificio a pianta semplice, ma irregolare, edificato verosimilmente nei primi anni '60 viste le caratteristiche costruttive e visti i documenti amministrativi reperiti nei vecchi archivi cartacei.

Il fabbricato è costituito da struttura portante in c.a. e tamponature eseguite con laterizi.

La copertura è in struttura lignea a più falde.

Nel dettaglio, l'immobile, è composto da n. 3 piani fuori terra ed uno entro terra.

Il piano terreno ed il piano primo sono composti da locali prettamente adibiti ad abitazione (Soggiorno, Camere, Stanze, Cucina, etc.), mentre il piano secondo è adibito a soffitta con altezze comunque idonee per un recupero degli spazi esistenti.

Il piano interrato, invece comprende il classico locale tecnico e le cantine.

L'immobile, nel suo complesso, non è occupato e risulta a disposizione dell'Azienda ospedaliera.

Si precisa inoltre che il tutto risulta essere privo di arredi.

L'immobile necessita di interventi manutentivi importanti e di adeguamento alle nuove funzioni con ampliamento significativo.



## **IDENTIFICAZIONE**

### **Titolarità dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente progetto, sito in Comune di Domodossola Via P. Nenni, di proprietà di ASL VCO Sede Legale: Via Mazzini, 117 28887 – Omegna CF/P.IVA 00634880033

### **Identificazione dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel

Comune di Domodossola Via P. Nenni.

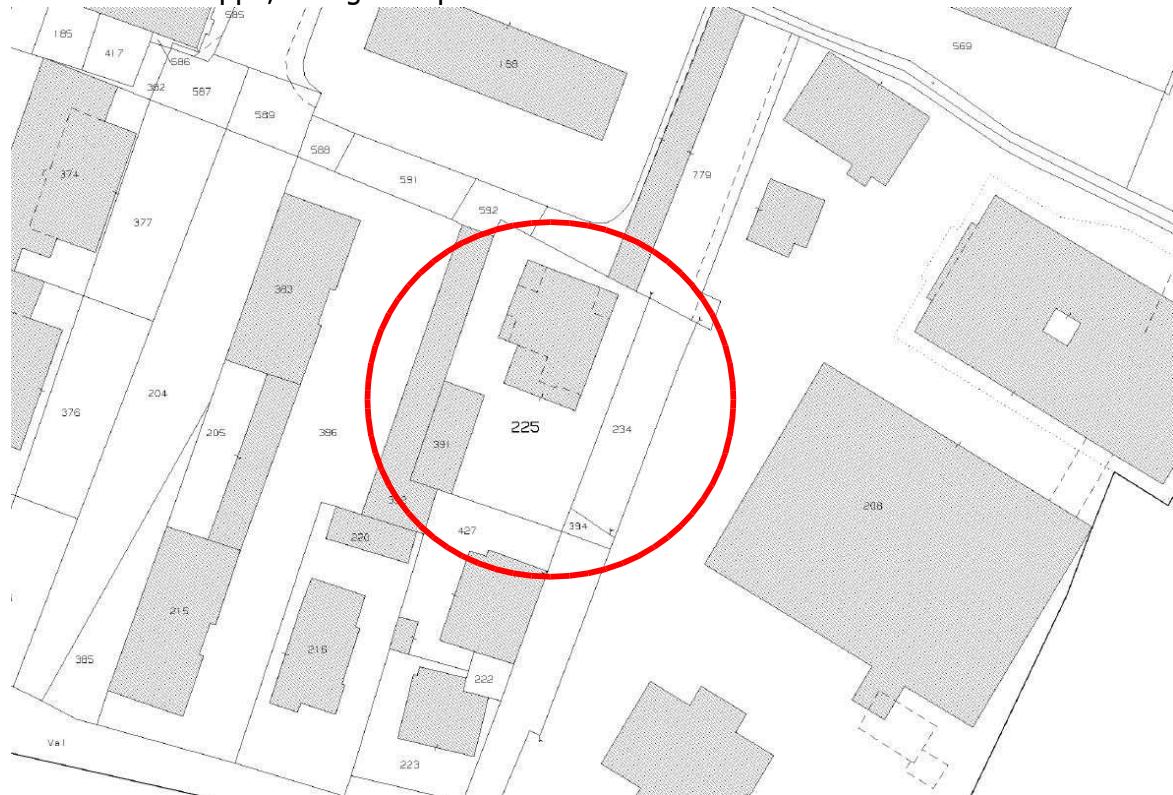
Coordinate: 46°07'01.8"N 8°17'08.8"E

### **Identificazione catastale**

L'immobile oggetto del presente progetto è distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Domodossola come segue:

Foglio 19 Particella 225 – 234 – 391 – 394

Vedasi estratto di mappa, di seguito riportato.





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

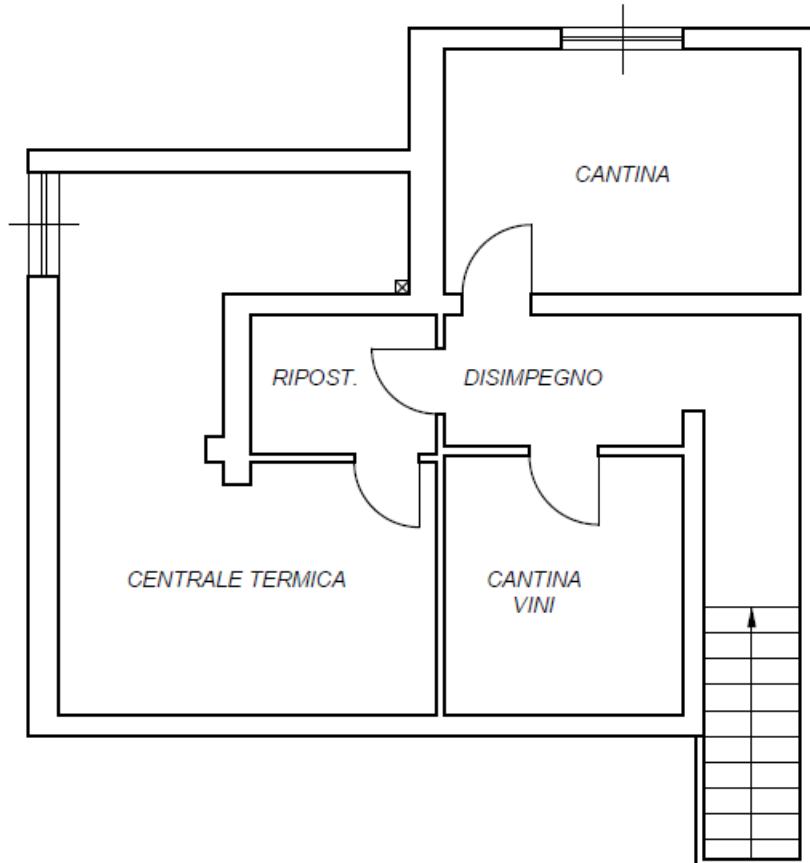
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## FATTIBILITA' TECNICA

### Situazione attuale

Di seguito si accludono le Planimetrie di Stato di Fatto dell'immobile



## PIANO INTERRATO





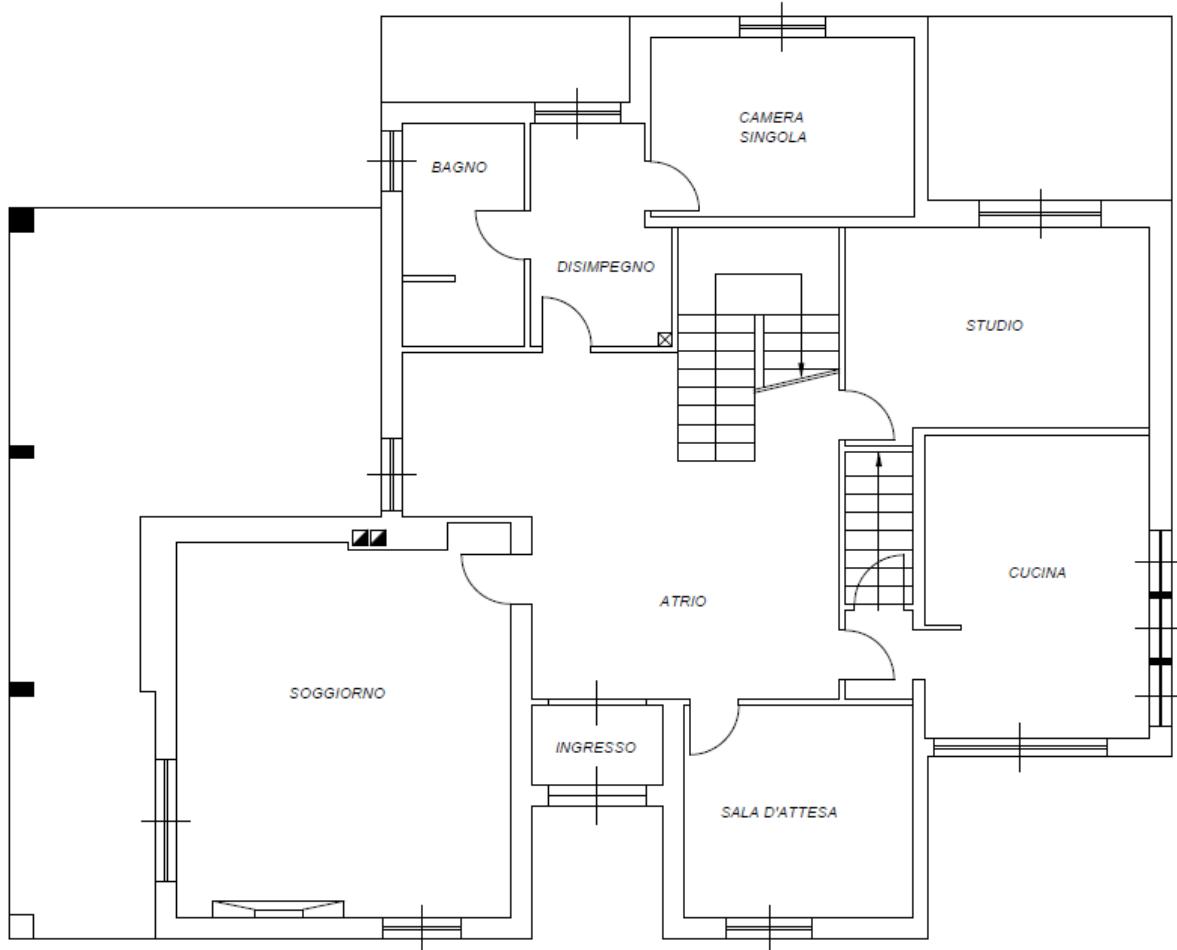
**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## PIANO TERRENO





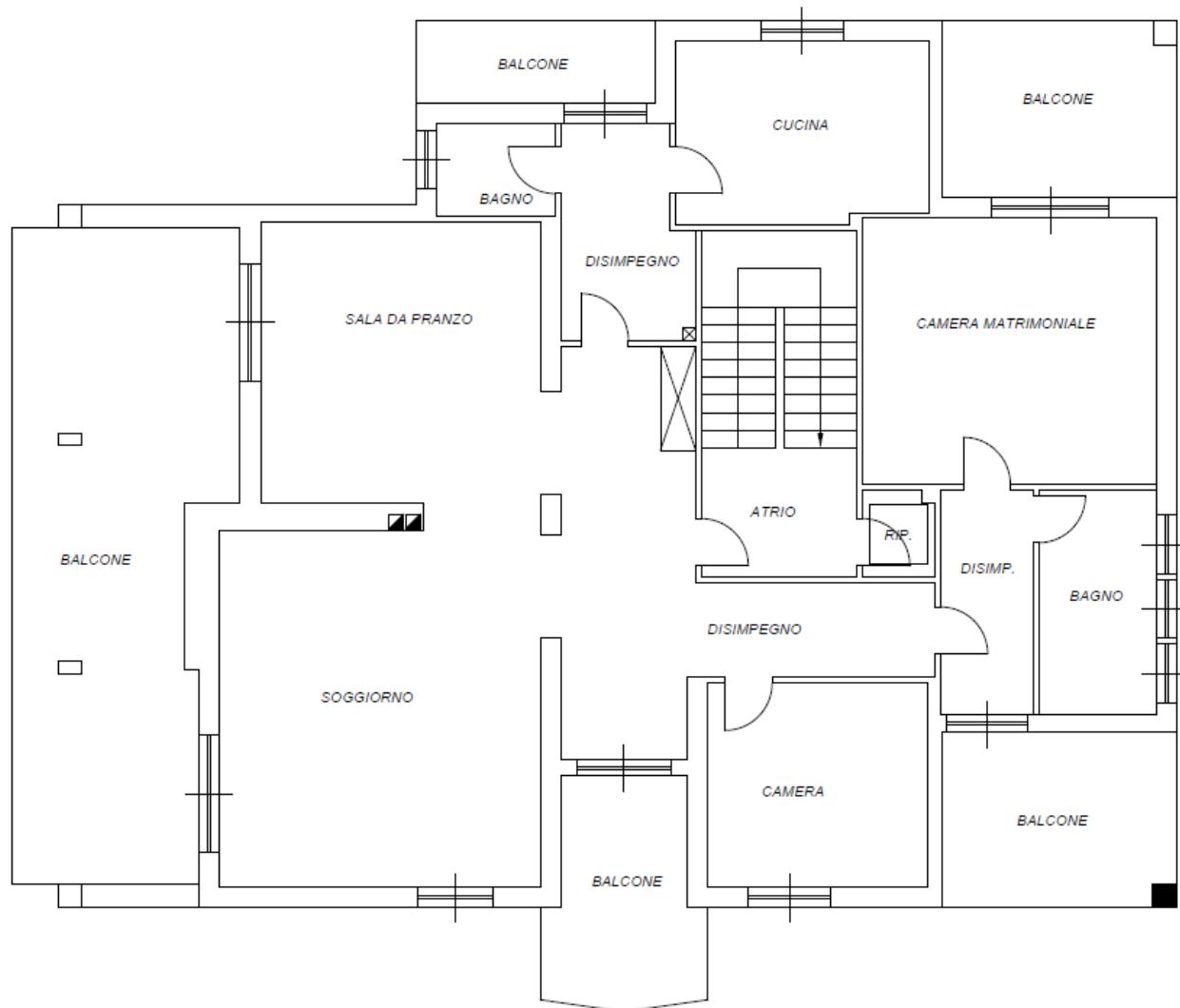
**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## **PIANO PRIMO**





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO**

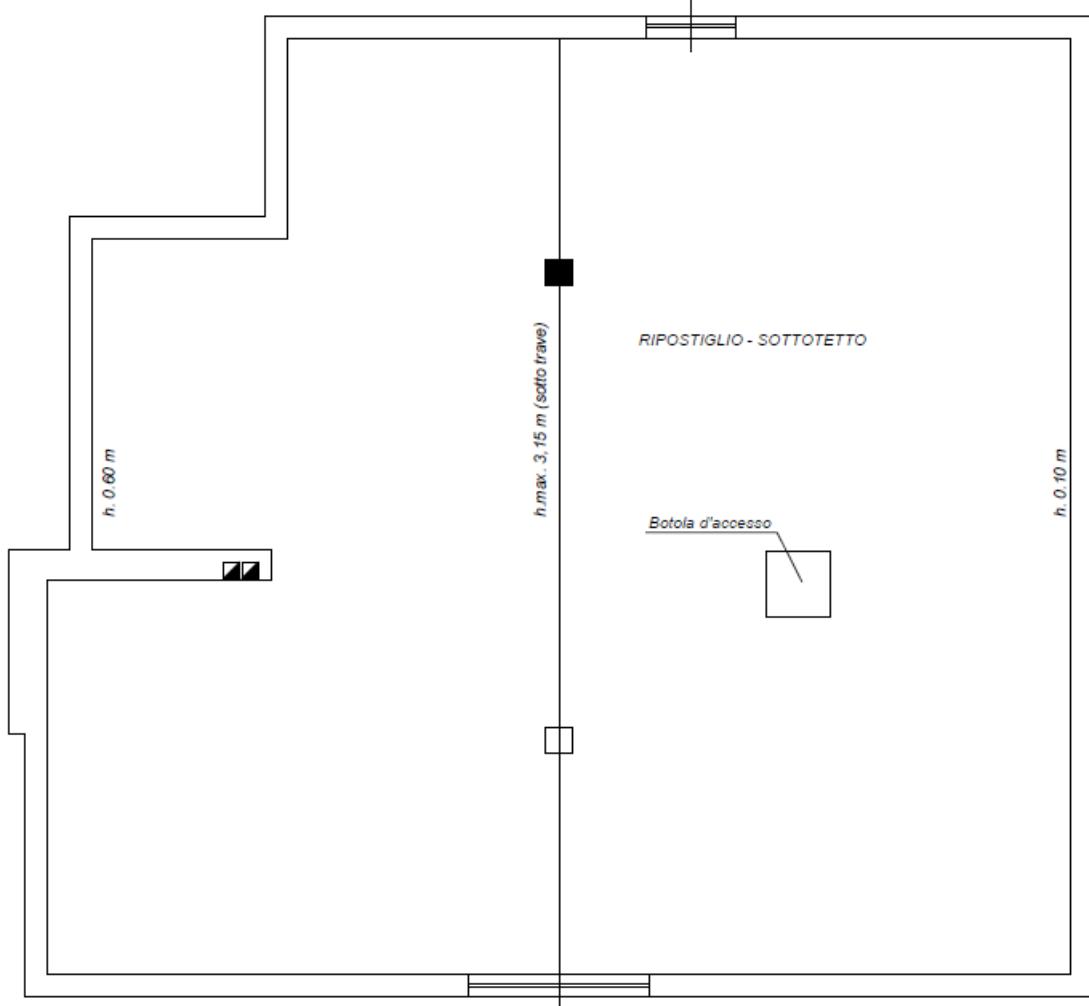
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## **SOTTOTETTO**



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)



## **Obiettivi principali**

Potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità, nel rispetto dei contenuti della Missione 6 Salute del PNRR.

## **Obiettivi dell'intervento**

Oltre a quanto di carattere generale già evidenziato, obiettivi primari dell'intervento sono:

- miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche
- razionalizzazione degli spazi e dei percorsi
- adeguamenti tecnico-funzionali-impiantistici
- migliore fruizione dei servizi
- maggior tutela per privacy e fragilità
- migliore coordinamento tra le aree di lavoro e i diversi professionisti della sanità
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con altre aree dei servizi pubblici
- fruizione di un servizio co-progettato e coordinato con risorse comunitarie sociali
- fruizione di servizi di volontariato
- fruizione di servizi sanitari a domicilio

L'intervento proposto sarà:

- a) coerente con obiettivi e finalità del Regolamento (UE) 2021/241, con la strategia generale e la Scheda di dettaglio della Componente del PNRR
- b) orientato al conseguimento dei risultati misurati in riferimento a milestone e target eventualmente assegnati all'Investimento
- c) conforme al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici che a tal fine saranno predisposti dalla Commissione europea
- d) attento nell'affrontare le disuguaglianze di genere
- e) a sostegno della partecipazione di donne e giovani, anche in coerenza con quanto previsto dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni), modificato dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n.108, relativamente alla gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
- f) coerente con i livelli di impatto del PNRR previsti per le tematiche relative alla transizione ecologica e digitale pertinente per l'Investimento di riferimento e sarà possibile attuarlo attraverso:
  - una attenta valutazione delle evidenze demografiche ed epidemiologiche e dei criteri di accessibilità ai servizi;
  - una riprogettazione dell'involucro e degli spazi disponibili.



## **Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali**

L'approccio progettuale, pur tenendo conto dei vincoli strutturali e dei segni storico-architettonici esistenti sarà attuato con particolare attenzione al benessere ambientale oltre che alla funzionalità e alla sicurezza. Verrà posta particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e al livello di benessere derivante da aria, luce e calore.

Il progetto sarà ispirato al concetto di "sostenibilità invisibile" che prevede il dare la priorità ad alcune soluzioni permanenti e passive evitando, ove e per quanto possibile, sistemi complessi che richiedono maggiori monitoraggi, opere di manutenzione e di riparazione. La capienza dell'immobile è sufficiente per le esigenze descritte e pertanto non risulta necessario un ampliamento.

Gli interventi saranno improntati, fin dalla fase di progettazione, all'ecosostenibilità ed al principio di «non arrecare un danno significativo». Le successive fasi di progettazione dovranno considerare, a titolo meramente indicativo e non esautivo:

- Caratteristiche dei luoghi
- Forme costruttive
- Isolamento
- Riscaldamento passivo
- Facciata continua attiva
- Eliminazione di ponti termici
- Pompe di calore per il trattamento termico
- Pannelli solari per l'alimentazione elettrica

Le previsioni progettuali rispetteranno i principi/obblighi generali del PNRR ed in particolare:

- a) il principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241
- b) il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852
- c) il principio del tagging clima e digitale
- d) qualora pertinente principio della parità di genere (Gender Equality)
- e) qualora pertinente principio di protezione e valorizzazione dei giovani
- f) obblighi in materia di comunicazione e informazione
- g) qualora pertinente il principio di superamento dei divari territoriali



- h) qualora pertinente per la tipologia di intervento considerata, la conformità alla disciplina sugli aiuti di Stato
- i) il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/240, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati
- l) l'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione
- m) conseguimento di target e milestone e obiettivi finanziari
- n) relativamente all'ammissibilità dei costi per il personale, obbligo di rispettare quanto specificamente previsto dall'art. 1 del Decreto Legge 80/2021, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113

Nello specifico il progetto prevede:

Superficie dedicata 800mq ottenuti con ampliamento e sopralzo di un piano con gli spazi così articolati:

Punto accoglienza e sala d'aspetto dell'utenza

Ufficio CUP

Guardia medica

Spazio polifunzionale (salone)

Punto prelievo

Ambulatori Medici di base

Ambulatori polifunzionali

Ambulatori diagnostici

Consultorio

Uffici per servizi sociali

Spogliatoio del personale

Servizi igienici



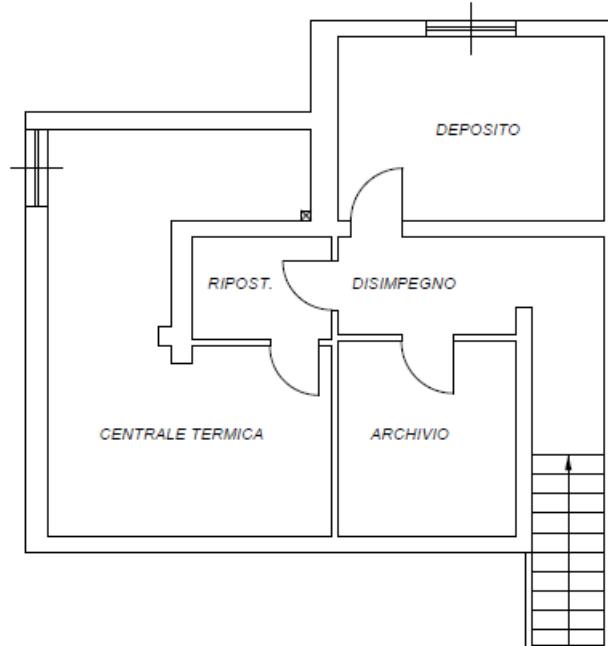
Considerato lo stato attuale, e le nuove destinazioni d'uso sarà, inoltre, necessaria la realizzazione/modifica/integrazione dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto d'illuminazione per tutti gli ambienti;
- impianto trasmissione dati e interconnessione in fibra ottica
- impianto Evac;
- impianto di climatizzazione;
- impianto rilevazione incendio e segnalazioni;
- impianto allarme antintrusione;
- impianto di video sorveglianza;
- uscite di sicurezza e compartimentazione antincendio.

## **Arredi ed Attrezzature**

L'immobile non è arredato e necessiterà di essere completato in tutte le sue componenti (arredi ed attrezzature biomedicali).

Seguono le Planimetrie di Progetto dell'immobile





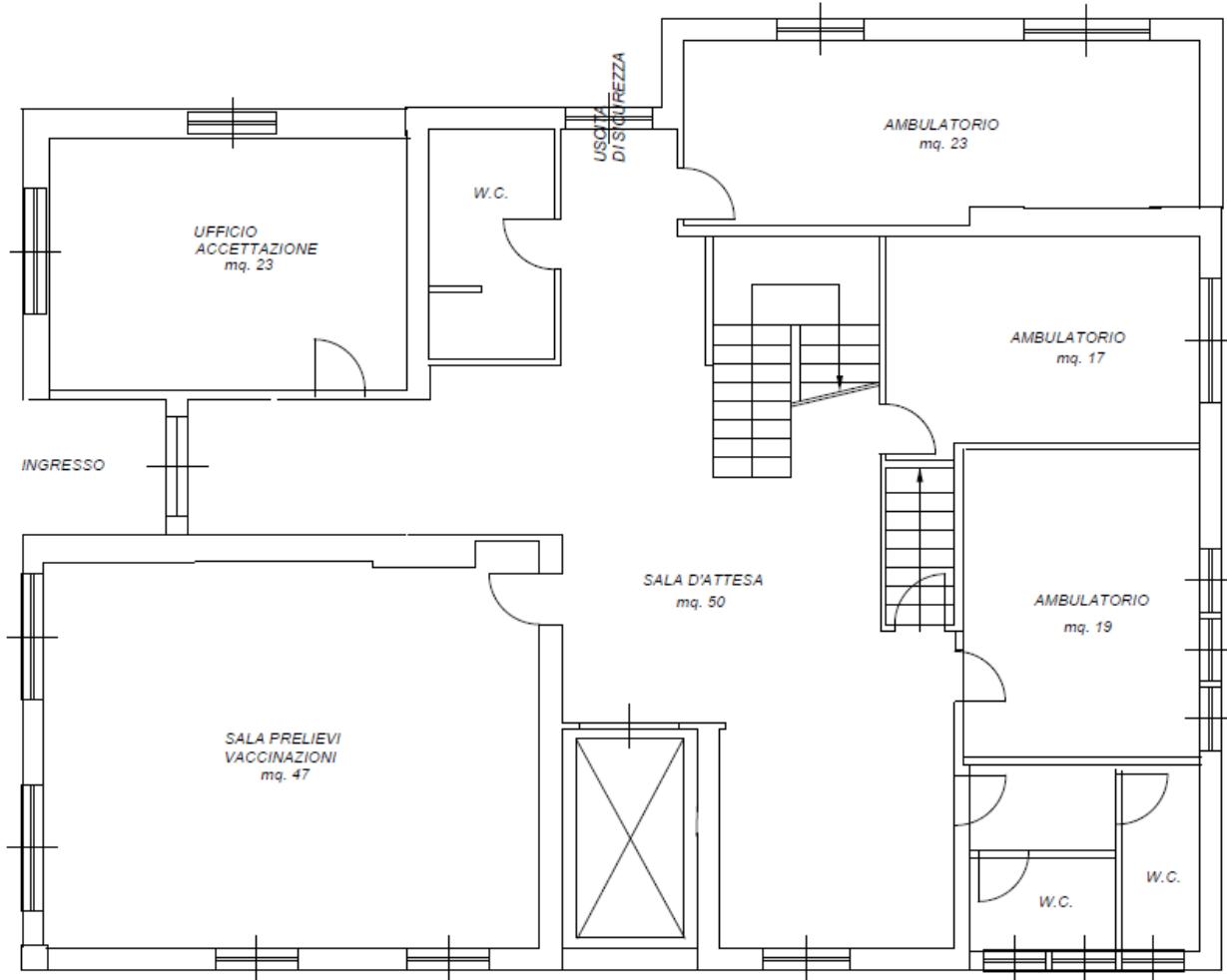
**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

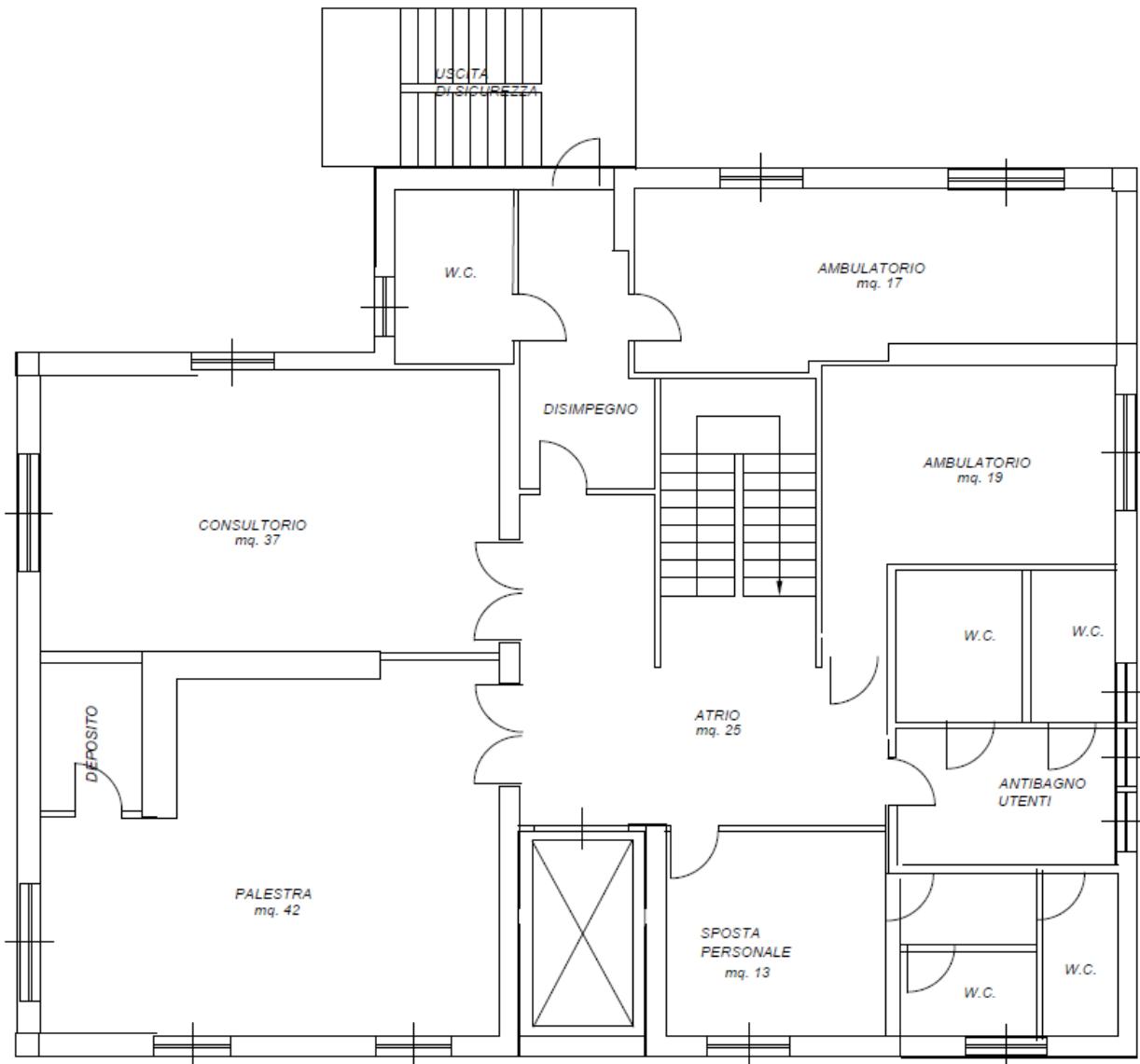
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## **PIANO TERRENO**







**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

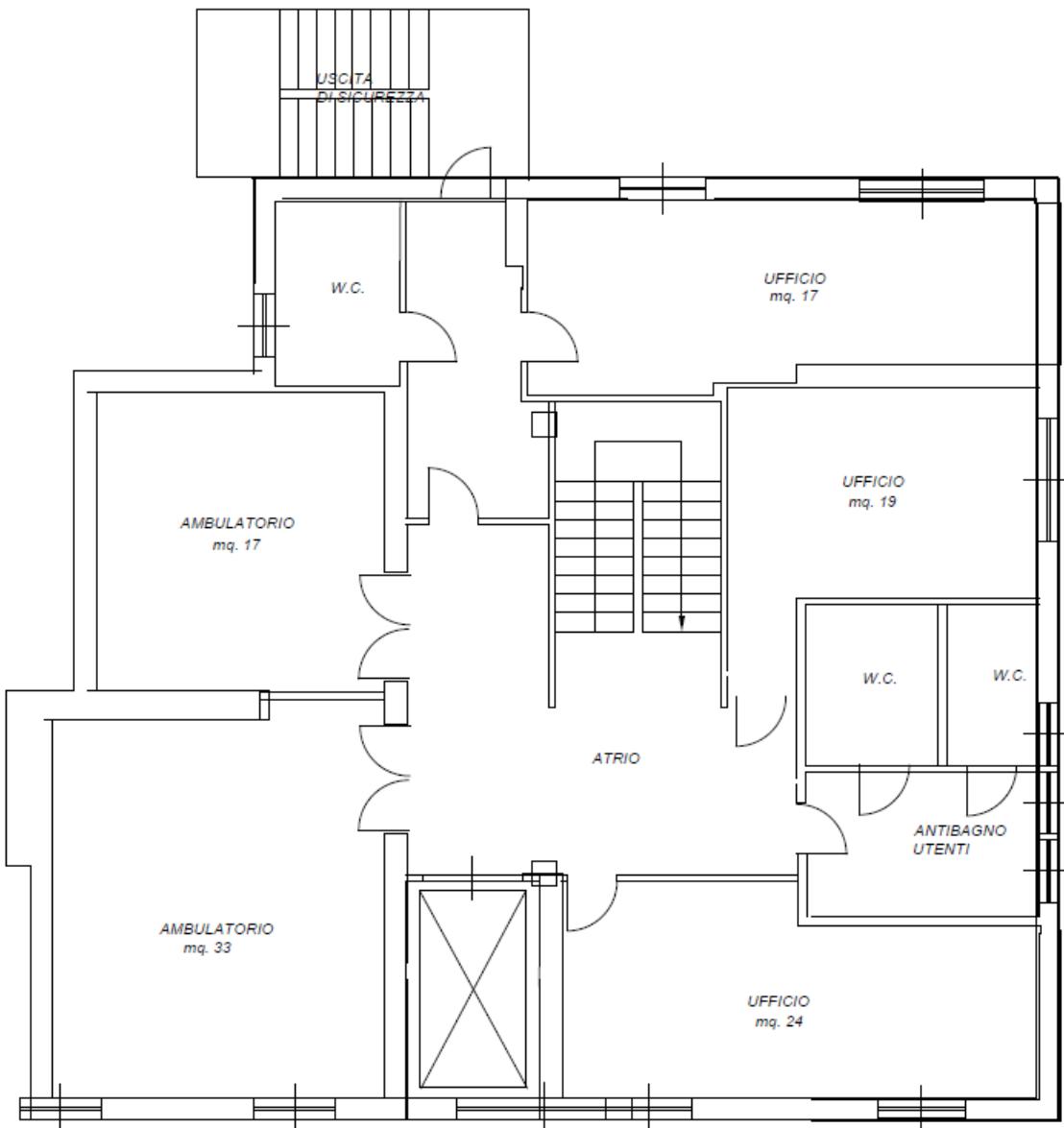
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033



## **PINO SECONDO**





## AMMONTARE DELL'INTERVENTO

### Ammontare dei lavori

Vedasi Quadro economico

A) LAVORI	
A.1) Importo dei lavori	1000000
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	970000
B) SOMME a DISPOSIZIONE	30000
B.1) Imprevisti	485300
B.2) Acquisto terreni - importo rendicontabile laddove necessario per l'attuazione dell'investimento nella misura massima del 10%	2500
B.3) Attrezzature, arredi, forniture	235000
B.4) Indagini	
B.5) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche	73840
B.5.a) Progettazione	52000
B.5.b) Supporto al Rup	
B.5.c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	
B.5.d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	4000
B.5.e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione Lavori	15000
B.5.f) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	2840
B.6) Accantonamenti	500
B.6.a) Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	
B.6.b) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
B.6.d) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500
B.7) Allacci	5265
B.8) IVA	168195
B.8.a) IVA su lavori e imprevisti	100250
B.8.b) IVA su attrezzature, arredi, forniture	51700
B.8.c) IVA su indagini	
B.8.d) IVA su spese tecniche	16245
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO A+B (Inclusa IVA)</b>	<b>1485300</b>

### Tempi di realizzazione

Studio di Fattibilità 01/01/2023 – 31/01/2023

Progetto esecutivo 01/02/2023 – 30/06/2023

Stipula contratto 15/12/2022 – 31/12/2023

Esecuzione lavori 01/09/2023 – 01/03/2026

Collaudi 01/04/2026 -- 30/06/2026

### Referente di progetto

A.S.L. VCO - S.O.S. Tecnico e Coord. Aziendale Nuovo Ospedale

Dott. Ing. Mario MATTALIA, C.F: MTTMRA59H24L746M

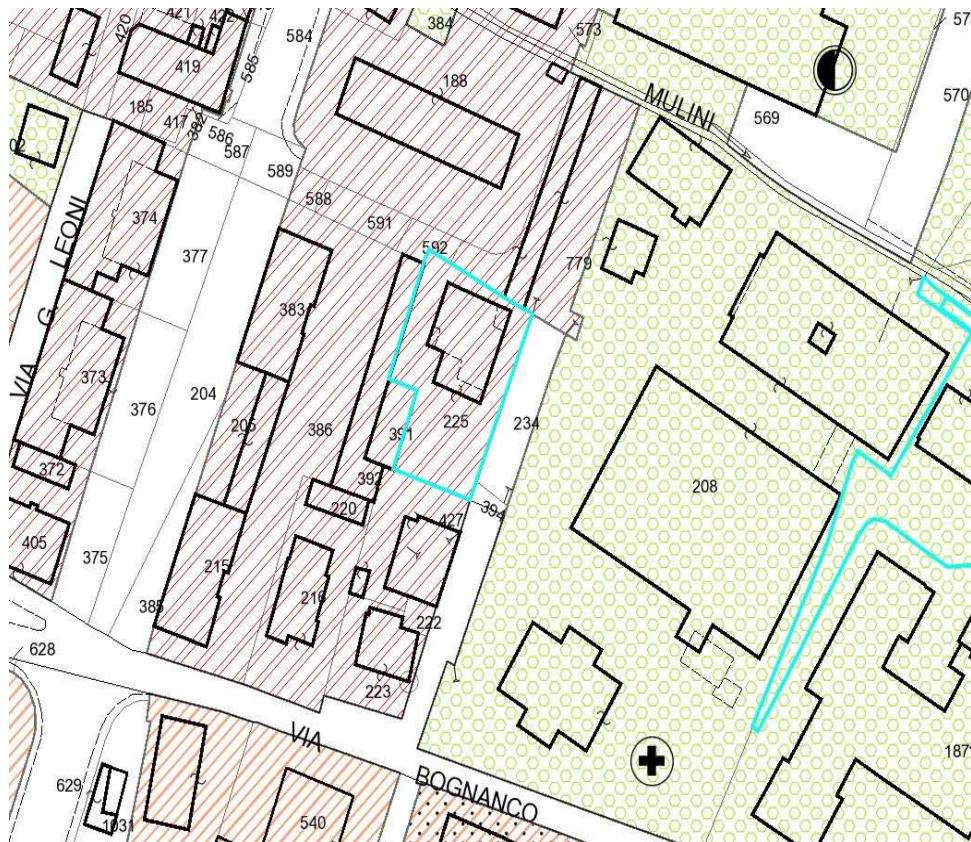
domiciliato per la propria carica presso ASL VCO Via Mazzini, 117 – Omegna (VB)



## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **Compatibilità urbanistica**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica l'area come di seguito riportato:



#### AREE SATURE DI CONSOLIDAMENTO – Art. 3.2.4 N.T.A.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi, magazzini, laboratori di casa), i servizi sociali e le attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo;
- destinazioni ammesse: le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, gli uffici, le attrezzature turistiche e ricettive, gli studi professionali; artigianato di servizio non nocivo né molesto che si possa svolgere agevolmente nelle unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;
- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto. Nel caso di attività esistenti il Sindaco potrà, sentita la Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.) ed il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.S.L. competente, assumere i provvedimenti stabiliti dalla legislazione vigente in qualità di Autorità sanitaria locale. Per le attività esistenti giudicate in contrasto non è ammesso alcun intervento, eccetto il trasferimento in luogo idoneo e il cambiamento di destinazione d'uso per destinazioni proprie.



3) Tipi di intervento ammessi:

MO, MS, RC1, RC2, RE1, RE2, D, AS, Nca, MD, DR, SE, RU.

4) Parametri:

- la densità fonciaria è pari all'esistente con eventuale incremento (da concedere per una sola volta) del seguente valore:

\* edifici uni-bifamiliari = 50% del volume esistente (V) nel caso di interventi del tipo AS (25 mq. di superficie netta utile sono comunque ammessi per ogni unità residenziale anche se eccedono tale percentuale); inoltre è sempre ammessa la

modifica a fini residenziali di sottotetti non utilizzati a condizione che essi possano conseguire le caratteristiche di corretta abitabilità con un innalzamento massimo di mt. 0,75 ed un incremento volumetrico, conseguente all'innalzamento delle falde, non superiore a mc. 300;

\* edifici plurifamiliari a più piani = 10% del Volume esistente, con progetto esteso all'intero fabbricato; edifici plurifamiliari a schiera = 20% del volume esistente, con progetto esteso all'intero fabbricato;

- ai fini del calcolo del volume esistente, o della superficie linda utile, non si computano i volumi costituiti da costruzioni non accatastate o non concesse;

- RC: rapporto di copertura massimo = 60%

- H: altezza massima = 16,00 mt., per gli edifici fino a cinque piani fuori terra, pari all'esistente per gli edifici superiori a cinque piani fuori terra;

- df: visuale libera minima = 10,00 mt.;

- standards urbanistici al servizio della residenza se topograficamente indicati;

- sono sempre consentite attività commerciali e terziarie nei locali seminterrati, a piano terreno, al primo piano e secondo piano degli edifici. Le attività non residenziali di dimensione superiore, per Unità Locale, a mq. 400 di S.L.P. dovranno, per insediarsi in volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso, reperire standards urbanistici in misura dell'80% della S.L.P.. In caso di ampliamento di attività esistenti, sarà dovuto il reperimento di aree per standards urbanistici nella misura dell'80% della S.L.P. eccedente i mq. 400 di S.L.P. calcolata su tutta l'Unità Locale;

- il reperimento di aree per pubblici servizi (standards urbanistici) può avvenire nel sottosuolo, sul piano di campagna o in strutture multipiano, anche private se convenzionate con il Comune, ubicate nell'area di pertinenza dell'Unità Locale a cui sono collegate, o ubicate in area limitrofa o vicina, e distante non più di 100mt. dai confini dell'area di pertinenza in questione;

- sono ammessi trasferimenti di volumetria, da trasciversi nei registri immobiliari a carico degli interessati, nell'ambito delle aree di cui al presente articolo.

Le volumetrie suddette potranno essere generate mediante interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici o parti di edifici di recente costruzione e considerati incongrui o non più funzionali all'ambito edilizio in cui sono collocati. Le volumetrie suddette potranno essere trasferite su edifici esistenti, in aggiunta alle percentuali del 10% o del 20%, sempre nel rispetto dell'indice massimo di saturazione.



Gli ampliamenti, di cui al presente punto, potranno essere assentiti solo se inseriti in organici e complessivi progetti edilizi riguardanti l'intero immobile;

- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile;
- per gli interventi di ampliamento con sopraelevazione sono ammessi allineamenti di facciata su strade pubbliche, nel rispetto dell'altezza massima consentita dalle presenti norme.

## **Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

Trattandosi di intervento di ristrutturazione con incremento volumetrico di un edificio esistente, si attesta la compatibilità dei lavori progettati con la Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale, con il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza ed i relativi documenti attuativi, e la conformità con la Normativa di Settore con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed ai vincoli esistenti.

La compatibilità dell'intervento e delle misure compensative saranno confermati dal rilascio dei previsti titoli abilitativi.

Per quanto concerne l'involucro occorre tener presente che l'efficienza energetica complessiva dell'edificio sarà migliorata.

Particolare attenzione, come già riportato, sarà dedicata alla scelta dei materiali, ai cicli produttivi, alla tracciabilità e compatibilità ambientale. Saranno, inoltre, considerati i cicli di trattamento, manutenzione e smaltimento.

Attenzione analoga sarà dedicata agli impianti, con la scelta di tipologie tendenti ad ottenere il massimo rendimento termico con il minimo consumo energetico.

In area gestionale la prevista destinazione d'uso dei diversi locali assicura il contenimento entro i limiti delle emissioni (acqua, rifiuti, aria, rumore) in ambiente esterno ed interno.



## Documentazione fotografica



## SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

### Sostenibilità dei costi

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

### Stima costi di gestione

Ad Immobile ristrutturato, i costi di esercizio ricadranno nella gestione ordinaria degli immobili in uso all'Ente.

I costi d'esercizio sono ipotizzabili come segue:

- spese di funzionamento ordinario dell'immobile €/anno 30.000,00
- spese per attività manutentive €/anno 20.000,00

per un totale annuo presunto di € 60.000,00



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **Piano finanziario**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

## **Cronoprogramma di spesa**

Da definirsi nelle successive fasi progettuali

## **Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

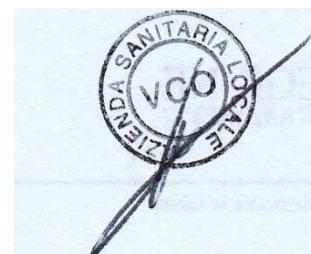
\*\*\*

## **RIMANDI FINALI**

Per quanto qui non riportato si potrà fare riferimento al Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza, alle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR, alle Istruzioni Tecniche, alla Normativa Vigente, ai luoghi ed alla documentazione presente presso codesto Ente ed i Pubblici Uffici.

Omegna, 06 settembre 2022

Il Responsabile S.O.S. Te.C.A.N.O  
Ing. Mario MATTALIA





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail tecnico@aslvco.it

# **Documento di Indirizzo alla Progettazione**

## **Ristrutturazione Palazzo Beltrami 1 Omegna da destinare a Centrale Operativa Territoriale**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

CUP: **B14E21014580006**

*A cura del Responsabile Unico del Procedimento*

*Dott. Ing. Mario MATTALIA*

*A.S.L. V.C.O.*

*S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOMMARIO**

Premessa

Assunti di base

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Quadro conoscitivo generale

Descrizione e stato dell'immobile

## **IDENTIFICAZIONE**

Titolarità dell'immobile

Individuazione dell'immobile

Identificazione catastale

## **FATTIBILITA' TECNICA**

Situazione attuale

Obiettivi principali

Obiettivi dell'intervento

Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali

Arredi ed Attrezzature

Tempi di realizzazione

Referente di progetto

## **AMMONTARE DELL'APPALTO E DEI CORRISPETTIVI**

Premessa

Ammontare dell'Appalto

## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Compatibilità urbanistica

Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative

Documentazione fotografica

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Sostenibilità dei costi

Piano finanziario

Cronoprogramma procedurale

Cronoprogramma di spesa

Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento

Stima costi di gestione

## **RIMANDI FINALI**





## Premessa

Il presente Documento si rivolge agli attori interessati da questo progetto. Con l'ambizione che le Centrali Operative Territoriali possano svolgere il ruolo di integratore e di facilitatore tra l'Ospedale ed il Territorio

Di seguito verranno riportate, per cenni, le linee valoriali, strutturali, organizzative e gestionali cui riferirsi nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, con la convinzione che se i contesti diversi determinano esperienze uniche e originali, i riferimenti generali possono essere comuni.

Quelle esposte nei capitoli successivi sono tracce di lavoro rappresentanti tra l'altro il tentativo di avviare fattivi confronti finalizzati a ricercare le forme più idonee a garantire equità e uguaglianza per la salute.

## Assunti di base

La salute è un bene comune e fondamentale; non è il prodotto da offrire in un mercato competitivo quanto piuttosto un bene supremo della comunità intesa come sistema di relazioni che definiscono la stessa identità di chi la abita e vi riconosce le opportunità per un benessere inevitabilmente costruito nella reciprocità.

È suggestivo, oltre che fondamentale per chiunque oggi voglia progettare Centrali Operative Territoriali, rileggere in sequenza le tre dichiarazioni più significative offerte negli anni dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (Alma Ata 1978, Ottawa 1986, Shanghai 2016) accostandole alla grande sfida espressa dagli obiettivi dell'ONU per il 2030.

Sono testi sintetici, frutto di grande studio e di visioni alte e condivise a livello mondiale, che contengono la scommessa di dare forma a un disegno di salute integrato, voluto e pensato dalla comunità, capace di offrire supporto ai bisogni specifici sempre letti in relazione alle persone. Disegno che implica il funzionamento di un sistema nel quale l'offerta di cura di base sia centrale dentro il territorio e si riconosca alle funzioni specialistiche e di ricovero un ruolo di strumento dell'impianto di comunità. I percorsi unitari che accompagnano le persone nella costruzione dei loro progetti di salute nascono da un sistema di cure integrato perché basato su un'alleanza non formale tra tutte le risorse del territorio (sociali e sanitarie, territoriali e ospedaliere, strutturate e domiciliari, relative a professioni di diversa estrazione, attinenti a promozione, prevenzione, cura e riabilitazione).



## QUADRO CONOSCITIVO

### Quadro conoscitivo generale

A.S.L. V.C.O., per quanto sopra espresso, ritiene di poter raccogliere la sfida rendendo disponibili, attraverso un processo di trasformazione, alcuni immobili da destinarsi a Centrali Operative Territoriali pensate con l'obiettivo di gestire la continuità assistenziale dei pazienti che passano dall'ospedale ad altri setting territoriali.

### Descrizione e stato attuale dell'immobile

L'immobile oggetto del presente progetto è denominato "Palazzo Beltrami 1", come comunemente denominata e riconosciuta ad Omegna. Un edificio di fine '800 – primi anni '900 caratterizzato da alcuni elementi architettonici propri della tipologia della villa di fine '800 (cornici marcapiano, elementi decorativi che incorniciano le finestre, timpani e lesene, ecc.), nato come villa privata, successivamente donata dagli eredi della famiglia Beltrami all'ASL VCO e trasformata in uffici amministrativi della Direzione Generale della Azienda Sanitaria.

L'immobile risulta articolato su n° 4 piani, di cui uno seminterrato e tre fuori terra, per una superficie di circa mq. 450 ciascuno.

L'immobile, nel suo complesso, è occupato e destinato in uffici amministrativi, servizi ed archivi.

Il piano terra dell'immobile oggetto della presente trasformazione si presenta tutt'oggi in discrete condizioni generali richiedendo solo una serie di miglioramenti qualitativi.

## IDENTIFICAZIONE

### Titolarità dell'immobile

L'immobile oggetto del presente progetto, sito in Comune di Omegna Via Mazzini n° 117 è di proprietà di ASL VCO Sede Legale: Via Mazzini, 117 28887 – Omegna  
CF/P.IVA 00634880033

### Identificazione dell'immobile

L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel  
Comune: Omegna Via: Giuseppe Mazzini, 96  
Coordinate: 45.874020340175946, 8.41217467020107



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## Identificazione catastale

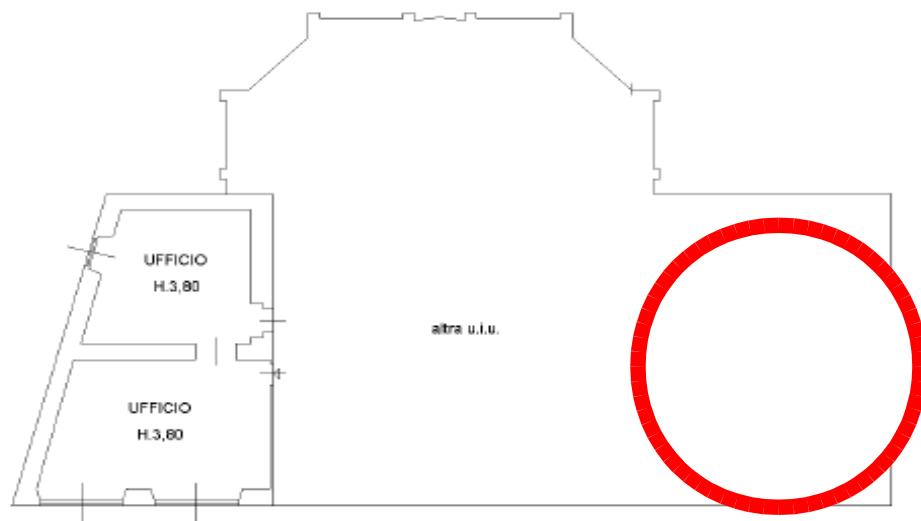
La porzione d'immobile oggetto del presente progetto è distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Omegna come segue:  
Foglio 13 Particella 309 Subalterno 15

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verbano Cusio Ossola**

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Omegna	
Via Giuseppe Mazzini	civ. 96
<b>Identificativi Catastali:</b>	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 13	Brigatti Massimiliano
Particella: 309	Iscritto all'albo:
Subalterno: 15	Geometri
	Prov. Verbano Cusio Ossol. N. 485

Scheda n. 1 Scala 1:200

## PIANO TERRA

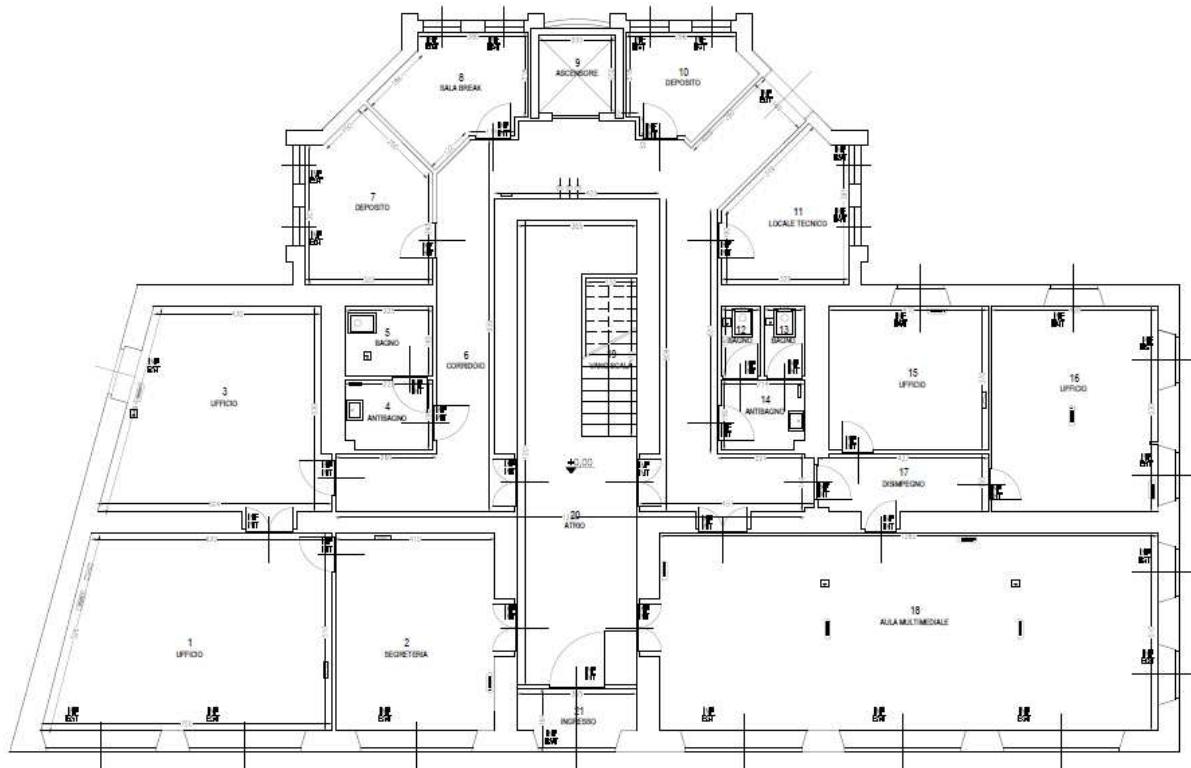




## FATTIBILITA' TECNICA

### Situazione attuale

Di seguito si accludono le Planimetrie di Stato di Fatto dell'immobile



### Obiettivi principali

Potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio mettendo in atto i percorsi operativi atti a facilitare l'individuazione, attraverso criteri epidemiologici e clinici, dei casi e dei contatti e la relativa presa in carico, nonché le modalità organizzative a supporto migliorandone la qualità, nel rispetto dei contenuti della Missione 6 Salute del PNRR.



## **Obiettivi dell'intervento**

Oltre a quanto di carattere generale già evidenziato, obiettivi primari dell'intervento sono:

- a) coerenza con obiettivi e finalità del Regolamento (UE) 2021/241, con la strategia generale e la Scheda di dettaglio della Componente del PNRR
- b) orientamento al coordinamento dei risultati misurati in riferimento a milestone e target eventualmente assegnati all'Investimento
- c) conformità al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici che a tal fine saranno predisposti dalla Commissione europea
- d) coordinamento in tutte le forme delle attività sul territorio

## **Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali**

L'approccio progettuale, pur tenendo conto dei vincoli strutturali e dei segni storico-architettonici esistenti sarà attuato con particolare attenzione al benessere ambientale oltre che alla funzionalità e alla sicurezza. Verrà posta particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e al livello di benessere derivante da aria, luce e calore.

Il progetto sarà ispirato al concetto di "sostenibilità invisibile" che prevede il dare la priorità ad alcune soluzioni permanenti e passive evitando, ove e per quanto possibile, sistemi complessi che richiedono maggiori monitoraggi, opere di manutenzione e di riparazione. La capienza dell'immobile è sufficiente per le esigenze descritte e pertanto non risulta necessario un ampliamento.

Gli interventi saranno improntati, fin dalla fase di progettazione, all'ecosostenibilità ed al principio di «non arrecare un danno significativo». Le successive fasi di progettazione dovranno considerare, a titolo meramente indicativo e non esauritivo:

- Caratteristiche dei luoghi
- Forme costruttive
- Isolamento
- Riscaldamento passivo
- Eliminazione di ponti termici
- Pompe di calore per il trattamento termico

Le previsioni progettuali rispetteranno i principi/obblighi generali del PNRR ed in particolare:

- a) il principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241
- b) il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852
- c) il principio del tagging clima e digitale
- d) qualora pertinente principio della parità di genere (Gender Equality)
- e) qualora pertinente principio di protezione e valorizzazione dei giovani



- f) obblighi in materia di comunicazione e informazione
- g) qualora pertinente il principio di superamento dei divari territoriali
- h) qualora pertinente per la tipologia di intervento considerata, la conformità alla disciplina sugli aiuti di Stato
- i) il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/240, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati
- l) l'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione
- m) conseguimento di target e milestone e obiettivi finanziari
- n) relativamente all'ammissibilità dei costi per il personale, obbligo di rispettare quanto specificamente previsto dall'art. 1 del Decreto Legge 80/2021, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113

### **Nello specifico il progetto prevede:**

- Superficie dedicata 150 mq netti con gli spazi così articolati:
- Centrale operativa con 4 postazioni di lavoro
- Ufficio Coordinatore
- Locali di servizio
- Servizi Igienici Operatori

Considerato lo stato attuale, e le nuove destinazioni d'uso sarà, inoltre, necessaria la realizzazione/modifica/integrazione dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto d'illuminazione per tutti gli ambienti;
- impianto trasmissione dati e interconnessione in fibra ottica
- impianto rilevazione incendio e segnalazioni;
- impianto allarme antintrusione;
- impianto di video sorveglianza;

### **Arredi ed Attrezzature**

L'immobile essendo già arredato e funzionante necessita di alcune integrazioni di arredi, in particolare per le attrezzature specifiche per la centrale Operativa.



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

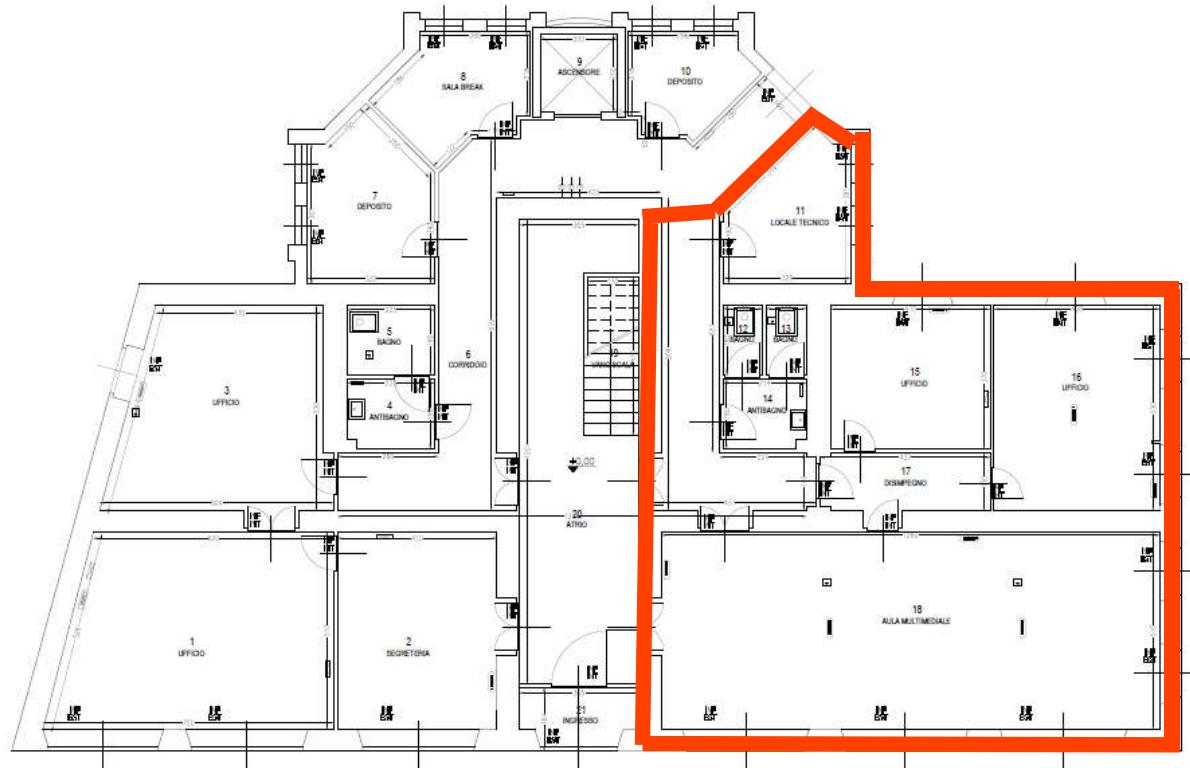
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## Segue la Planimetria di Progetto dell'immobile





## AMMONTARE DELL'INTERVENTO

### Ammontare dei lavori

Vedasi Quadro economico

A) LAVORI	43650
A.1) Importo dei lavori	42000
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	1650
B) SOMME a DISPOSIZIONE	129425
B.1) Imprevisti	2000
B.2) Acquisto terreni - importo rendicontabile laddove necessario per l'attuazione dell'investimento nella misura massima del 10%	
B.3) Attrezzature, arredi, forniture	90000
B.4) Indagini	
B.5) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche	9360
B.5.a) Progettazione	5000
B.5.b) Supporto al Rup	
B.5.c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	
B.5.d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	1500
B.5.e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione Lavori	2500
B.5.f) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	360
B.6) Accantonamenti	500
B.6.a) Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	
B.6.b) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
B.6.d) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500
B.7) Allacci	1140
B.8) IVA	26425
B.8.a) IVA su lavori e imprevisti	4565
B.8.b) IVA su attrezzature, arredi, forniture	19800
B.8.c) IVA su indagini	
B.8.d) IVA su spese tecniche	2060
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO A+B (Inclusa IVA)</b>	<b>173075</b>

### Tempi di realizzazione

Studio di Fattibilità 01/10/2022 – 30/11/2022

Progetto esecutivo 01/12/2022 – 31/12/2022

Stipula contratto 01/01/2023 – 31/01/2023

Esecuzione lavori 01/02/2023 – 30/04/2023

Collaudi 01/05/2023 -- 31/05/2023

### Referente di progetto

A.S.L. VCO - S.O.S. Tecnico e Coord. Aziendale Nuovo Ospedale

Dott. Ing. Mario MATTALIA, C.F: MTTMRA59H24L746M

domiciliato per la propria carica presso ASL VCO Via Mazzini, 117 – Omegna (VB)



## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **Compatibilità urbanistica**

Lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica l'area come di seguito riportato:



**Comune di OMEGNA**

Informazioni

Cartografia catastale

Terreni

OMEGNA Foglio 12 Num. 317

Sup. catastale mq. 2070

Fabbricati

Foglio 12 Num. 317

Strumenti urbanistici

P.R.G.Var31

Destinazioni urbanistiche

UP - USI PUBBLICI - Art.19

Vincoli

FR.ACQUE - Fascia di inedificabilità dei corpi idrici

A-B.PRG75 - aree A e B secondo il P.R.G.C. 75

IP.85 - Aree di notevole interesse pubblico D.M. 1/8/85

PAESAGGISTICO - vincolo paesaggistico

Classi di rischio idrogeologico

3B2 - CLASSE IIIb2 - Art.40

Acustica ACUSTICA3 - CLASSE III - Aree di tipo misto



## ART. 19 – AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Le destinazioni d'uso proprie sono quelle di cui al punto a) del precedente art.18.

Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli *standard* di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento risulti prescritto attraverso la normativa.

In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli Enti Pubblici competenti; tali interventi, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono anche essere realizzati, da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della loro cessione al Comune. Dopo la decadenza del vincolo espropriativo per il decorso dei termini di cui all'articolo 9 del

DPR 327/2001, trova applicazione la disciplina dell'articolo 9 del DPR 380/2001, che con riferimento alla nuova costruzione è applicabile esclusivamente per le attività agricole.

Indipendentemente da quanto riportato sulle tavole di progetto, l'area classificata a parcheggio pubblico in fregio alla stazione ferroviaria deve ritenersi a tutti gli effetti appartenente al demanio ferroviario; la possibilità di una sua utilizzazione per sosta autoveicoli dovrà essere regolamentata da una specifica convenzione che stabilisce tempi, forme e modi d'uso. Indipendentemente da quanto riportato sulle tavole di progetto, l'area classificata a parcheggio pubblico in fregio alla stazione ferroviaria deve ritenersi a tutti gli effetti appartenente al demanio ferroviario; la possibilità di una sua utilizzazione per sosta autoveicoli dovrà essere regolamentata da una specifica convenzione che stabilisce tempi, forme e modi d'uso.

*Le destinazioni specifiche previste sono:*

**a) Per gli insediamenti residenziali :**

- Aree con attrezzature per l'istruzione, per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- Aree per attrezzature di interesse comune per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia o, in mancanza, dai seguenti parametri:
  - $Rc = 0,50 \text{ mq/mq}$  ( o pari a maggiore preesistente)
  - $H = 12,00 \text{ ml.}$  o pari a maggiori altezze preesistenti (con eccezione per strutture particolari e volumi tecnici)
- Aree a parco per il gioco e lo sport; per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio o di ristoro, sono da rispettare i seguenti parametri:
  - $Rc = 0,10 \text{ mq/mq}$  per locali accessori (chioschi, locali servizio, magazzini)
  - $0,50 \text{ mq/ mq}$  per impianti sportivi
  - $H = 10,00 \text{ per le attrezzature sportive}$
  - $3,50 \text{ ml. per gli interventi edilizi per i servizi}$
- Aree per parcheggi destinati a posti-macchina in superficie, all'installazione di autorimesse collettive pluripiano o interrate; è consentita la realizzazione di autorimesse private sotterranee sottostanti superfici destinate a parcheggio pubblico previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

**b) Per gli insediamenti produttivi :**

- La dotazione di aree per attrezzature, nel caso di interventi per nuovi impianti produttivi, non dovrà scendere al di sotto del 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- Per gli impianti esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della effettiva superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto di intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal P.R.G.;



- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) L.R. 56/77 e s.m.i.

**c) Per gli insediamenti direzionali e commerciali:**

- La dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie lorda del pavimento dei nuovi edifici previsti; ciò in ogni tipo di area ove tali insediamenti sono propri o compatibili;
- Nei casi di intervento all'interno dei Centri Storici, di ristrutturazione urbanistica e di completamento mediante interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni di territorio già parzialmente edificate, la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento oggetto dell'intervento;
- Per le destinazioni commerciali al dettaglio aventi superfici di vendita uguali o superiori ai 400 mq., devono essere applicati gli standard per parcheggi pubblici o ad uso pubblico calcolati secondo i parametri della tabella di cui all'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., se superiori a quelli indicati ai punti precedenti del presente paragrafo, con riferimento anche alla specifica disciplina contenuta nel successivo art. 41bis;
- La destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, con un minimo destinato a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari alla metà, fatto salvo il rispetto della Legge 122/89, ad eccezione di quanto determinato per le destinazioni commerciali secondo i criteri di cui al punto precedente, che debbono obbligatoriamente essere destinate a parcheggio.

In sede di richiesta di istanza di permesso di costruire e/o di approvazione di un SUE, la Giunta Comunale per il miglioramento della viabilità locale, si riserva di chiedere idonee soluzioni, a carico del soggetto attuatore, in rapporto al traffico veicolare indotto dalle attività da insediarsi.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli *standard* di Legge poste direttamente a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- Di norma le aree devono essere reperite nel sito dell'intervento;
- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, ampliamento e/o sopraelevazione, ovvero nel caso di standard per servizi sociali ed attrezzature richiesti all'interno delle specifiche schede di area, purchè non già localizzati sulle tavole di piano, qualora tali aree siano giudicate dalla Giunta Comunale, con apposito provvedimento, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, o comunque di superficie inferiore a 300 mq, il reperimento entro l'area di proprietà sarà sostituito

con il reperimento di pari superficie in aree di proprietà situate entro un raggio di ml. 200 oppure, a giudizio dalla Giunta Comunale, sarà sostituito con l'equivalente monetizzazione. Il relativo importo è determinato ed aggiornato dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione. Tale specifica disciplina trova applicazione anche per la verifica degli standard connessi ad interventi con destinazione ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

- Nelle aree destinate a parco urbano potranno essere mantenute le colture e le attività agricole esistenti, quando ciò risulti compatibile con il progetto di utilizzazione dell'area a condizione che ciò non ne impedisca la percorribilità e che risulti ratificato mediante convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Nel caso di modifica delle destinazioni d'uso proprie, se ammesse, dovranno essere rispettati gli standard previsti per la nuova destinazione d'uso acquisita.

Nelle aree soggette a S.U.E. viene determinato, mediante apposita scheda di area, il dimensionamento minimo e la destinazione delle aree da destinare ad usi pubblici. E' facoltà della Giunta Comunale decidere una diversa destinazione d'uso.

Si invia alle carte di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica ed all'art. 40 delle presenti NTA per quanto attiene la compatibilità degli interventi alla specifica classificazione idrogeomorfologica.

Nelle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico normate dal presente articolo ricadenti nelle "aree di esclusione" determinate dall'elaborato tecnico relativo alla valutazione del rischio di incidente rilevante di natura industriale



nell'ambito della pianificazione territoriale ai sensi del Dlgs 334/1999 e smei, sono vietate attività all'aperto di pubblico spettacolo, ricreative, sportive, culturali che consentano l'affollamento di più di 100 persone. (categoria territoriale B5 DM 9/5/2001).

Si invia all'elaborato tecnico relativo alla valutazione del rischio di incidente rilevante di natura industriale nell'ambito della pianificazione territoriale ed alle tavole tecniche ad esso allegate ed all'art. 38bis delle presenti NTA per quanto attiene la compatibilità degli interventi inclusi delle aree di esclusione e osservazione.

La Circ. P.G.R. del 08/05/1996 n° 7/LAP e la Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 e individua, per la classe IIIA "Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti

In questa classe si annoverano aree dissestate, in frana, aree alluvionabili da acque ad elevata energia. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'Art. 31 della L.R. 56/77.

Le aree comprese in tale classe sono:

- alvei attivi dei corsi d'acqua;
- aree spondali dei corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica di media o alta energia, o necessarie per la laminazione delle piene;
- versanti montani caratterizzati da elevata acclività e da terreni con caratteristiche geotecniche scadenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà evidenziare la tendenza al dissesto ed individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.

In tale classe sono ammissibili:

- interventi, nuove costruzioni o movimenti terra, di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 56/77 quali opere previste dal Piano Territoriale, opere dichiarate di pubblica utilità, derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, elettrodoti, impianti di telecomunicazione;
  - le sistemazioni idrogeologiche e di regimazione delle acque;
  - gli interventi di consolidamento dei versanti e di stabilizzazione di fenomeni di dissesto;
  - le attività estrattive, autorizzate ai sensi delle leggi di competenza;
  - le strade e le piste di servizio di attività agro-silvo-pastorali, della larghezza massima di 3 m, chiuse al traffico.
- Possono essere, altresì, ammessi:
- la manutenzione e la ristrutturazione di rustici esistenti, senza che sia previsto il cambio di destinazione d'uso;
  - la recinzione di terreni senza modifiche di stabilità del versante e di deflusso delle acque superficiali.

L'eventuale presenza di edifici sparsi residenziali all'interno di queste aree comporterà l'applicazione delle norme di cui al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa di Dicembre 1999.

### **3B2 - CLASSE IIIb2 – Art.40**

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, comprese nelle fasce spondali di corsi d'acqua e conoidi torrentizie in zona medio-distale, soggette a modesta dinamica idraulica con energia bassa.

L'edificabilità è condizionata sia alla necessità di difesa da allagamenti ai piani terreni, con accorgimenti quali la sopraelevazione del terreno di imposta e/o regimazioni delle acque superficiali, oltreché ai programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa da realizzarsi o realizzate nelle parti più a monte delle aste e dei conoidi.

Potranno essere eseguiti adeguamenti alle porzioni esistenti.

La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà quindi soddisfare le eventuali prescrizioni dei programmi di controllo e manutenzione delle opere di difesa ed individuare le soluzioni più idonee alla difesa di allagamenti dei piani terreni

### **3B6 - CLASSE IIIb6 - Art.40**

Tale classe riguarda aree parzialmente o completamente edificate, pianeggianti o subpianeggianti, situate nelle porzioni marginali del lago, soggette ad allagamenti di bassa o nulla energia con battenti alti.

L'edificabilità è condizionata alla necessità di adottare accorgimenti tecnici per la realizzazione degli edifici, al fine di risolvere le problematiche geotecniche. La relazione geologico-tecnica, oltre alle prescrizioni del D.M. 11/03/88, dovrà individuare la tipologia di intervento compatibile, oltre ad indicare le modalità esecutive.



## **Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

Trattandosi di intervento di ristrutturazione senza incremento volumetrico di un edificio esistente, si attesta la compatibilità dei lavori progettati con la Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale, con il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza ed i relativi documenti attuativi, e la conformità con la Normativa di Settore con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed ai vincoli esistenti.

La compatibilità dell'intervento e delle misure compensative saranno confermati dal rilascio dei previsti titoli abilitativi.

Per quanto concerne l'involucro occorre tener presente che l'efficienza energetica complessiva dell'edificio sarà migliorata attraverso interventi condotti internamente al fabbricato.

Particolare attenzione, come già riportato, sarà dedicata alla scelta dei materiali, ai cicli produttivi, alla tracciabilità e compatibilità ambientale. Saranno, inoltre, considerati i cicli di trattamento, manutenzione e smaltimento.

Attenzione analoga sarà dedicata, ove possibile, agli impianti, con la scelta di tipologie tendenti ad ottenere il massimo rendimento con il minimo consumo energetico.

In area gestionale la prevista destinazione d'uso dei diversi locali assicura il contenimento entro i limiti delle emissioni (acqua, rifiuti, aria, rumore) in ambiente esterno ed interno.

## **Documentazione fotografica**







## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **Sostenibilità dei costi**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

### **Stima costi di gestione**

Ad Immobile ristrutturato, i costi di esercizio ricadranno nella gestione ordinaria degli immobili in uso all'Ente.

I costi d'esercizio sono calcolabili come segue:

- spese di funzionamento ordinario dell'immobile €/anno 5.000,00
  - spese per attività manutentive €/anno 2.000,00
- per un totale annuo presunto di € 7.000,00

### **Piano finanziario**

A cura di Regione Piemonte da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Cronoprogramma di spesa**

Da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento**

A cura di Regione Piemonte da definirsi nelle successive fasi progettuali

\*\*\*

### **RIMANDI FINALI**

Per quanto qui non riportato si potrà fare riferimento al Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza, alle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR, alle Istruzioni Tecniche, alla Normativa Vigente, ai luoghi ed alla documentazione presente presso codesto Ente ed i Pubblici Uffici.

Omegna, 20 novembre 2021

Il Responsabile S.O.S. Te.C.A.N.O  
Ing. Mario MATTALIA





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail tecnico@aslvco.it

# **Documento di Indirizzo alla Progettazione**

## **Realizzazione di un Ospedale di Comunità in Comune di Gravellona Toce**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

CUP: **B41B21007900006**

*A cura del Responsabile Unico del Procedimento*

*Dott. Ing. Mario MATTALIA*

*A.S.L. V.C.O.*

*S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOMMARIO**

Premessa

Assunti di base

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Quadro conoscitivo generale

Descrizione e stato dell'immobile

## **IDENTIFICAZIONE**

Titolarità dell'immobile

Individuazione dell'immobile

Identificazione catastale

## **FATTIBILITA' TECNICA**

Situazione attuale

Obiettivi principali

Obiettivi dell'intervento

Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali

Arredi ed Attrezzature

Tempi di realizzazione

Referente di progetto

## **AMMONTARE DELL'APPALTO E DEI CORRISPETTIVI**

Premessa

Ammontare dell'Appalto

## **COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Compatibilità urbanistica

Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative

Documentazione fotografica

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

Sostenibilità dei costi

Piano finanziario

Cronoprogramma procedurale

Cronoprogramma di spesa

Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento

Stima costi di gestione

## **RIMANDI FINALI**





## Premessa

Il presente Documento si rivolge agli attori interessati da questo progetto. Con l'ambizione che l'Ospedale di Comunità possa superare il concetto di servizio e prestazione sanitaria per divenire rappresentazione di un "luogo" in cui coesione sociale e accoglienza permettano di sentirsi "a casa".

Di seguito verranno riportate, per cenni, le linee valoriali, strutturali, organizzative e gestionali cui riferirsi nelle successive fasi di realizzazione dell'intervento, con la convinzione che se i contesti diversi determinano esperienze uniche e originali, i riferimenti generali possono essere comuni.

Quelle esposte nei capitoli successivi sono tracce di lavoro rappresentanti tra l'altro il tentativo di avviare fattivi confronti finalizzati a ricercare le forme più idonee a garantire equità e uguaglianza per la salute.

## Assunti di base

La salute è un bene comune e fondamentale; non è il prodotto da offrire in un mercato competitivo quanto piuttosto un bene supremo della comunità intesa come sistema di relazioni che definiscono la stessa identità di chi la abita e vi riconosce le opportunità per un benessere inevitabilmente costruito nella reciprocità.

È suggestivo, oltre che fondamentale per chiunque oggi voglia progettare Case della Comunità, rileggere in sequenza le tre dichiarazioni più significative offerte negli anni dall'Organizzazione Mondiale della Sanità (Alma Ata 1978, Ottawa 1986, Shanghai 2016) accostandole alla grande sfida espressa dagli obiettivi dell'ONU per il 2030.

Sono testi sintetici, frutto di grande studio e di visioni alte e condivise a livello mondiale, che contengono la scommessa di dare forma a un disegno di salute integrato, voluto e pensato dalla comunità, capace di offrire supporto ai bisogni specifici sempre letti in relazione alle persone. Disegno che implica il funzionamento di un sistema nel quale l'offerta di cura di base sia centrale dentro il territorio e si riconosca alle funzioni specialistiche e di ricovero un ruolo di strumento dell'impianto di comunità. I percorsi unitari che accompagnano le persone nella costruzione dei loro progetti di salute nascono da un sistema di cure integrato perché basato su un'alleanza non formale tra tutte le risorse del territorio (sociali e sanitarie, territoriali e ospedaliere, strutturate e domiciliari, relative a professioni di diversa estrazione, attinenti a promozione, prevenzione, cura e riabilitazione).



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. V.C.O.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## QUADRO CONOSCITIVO

### Quadro conoscitivo generale

A.S.L. V.C.O., per quanto sopra espresso, ritiene di poter raccoglier la sfida realizzando su un' area libera, resa disponibile in Comune di Gravellona Toce, un Ospedale di Comunità pensato per rappresentare il punto di erogazione di servizi che, troppo spesso, risultano distanti per la comunità.

L'Ospedale che A.S.L. V.C.O. propone diverrà "cuore pulsante" del nuovo concetto organizzativo della sanità regionale e della sua medicina territoriale.

### Descrizione e stato attuale dell'immobile

Trattasi di area periferica dismessa caratterizzata dalla presenza di fabbricati a destinazione commerciale, pubblica e residenziale.

L'area ha giacitura pianeggiante e le aree attorno risultano già urbanizzate.

Il lotto è sito in posizione strategica giacché vicino all'uscita autostradale "Gravellona Toce" ed alla Strada Statale 33 del Sempione ed alla S.S. 34.





## IDENTIFICAZIONE

### **Titolarità dell'immobile**

L'area oggetto del presente documento è di proprietà del Comune di Gravellona Toce.

In data 22/08/2022 è stato sottoscritto tra ASL VCO e Comune di Gravellona Toce Atto Repertorio 6201/2022 di Costituzione di Diritto di Superficie a Titolo Gratuito

### **Identificazione dell'immobile**

L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel

Comune di Gravellona Toce Via Stampa snc

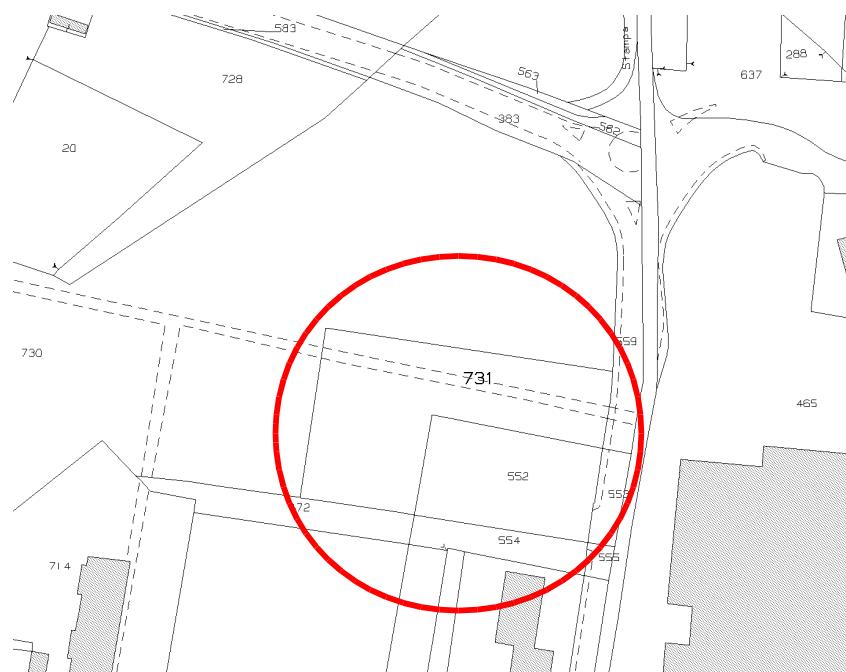
Coordinate: 46°07'01.8"N 8°17'08.8"E

### **Identificazione catastale**

L'immobile oggetto del presente progetto è distinto al Catasto dei Terreni del Comune di Gravellona Toce come segue:

Foglio 5 Particelle 552 e 731

Vedasi estratto di mappa, di seguito riportato.





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## FATTIBILITA' TECNICA

### Situazione attuale

Di seguito si riporta una Vista satellitare dell'area



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)



## **Obiettivi principali**

Potenziare e riorganizzare la risposta della sanità territoriale in modo capillare con ottimizzazione dei servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità, nel rispetto dei contenuti della Missione 6 Salute del PNRR.

## **Obiettivi dell'intervento**

Oltre a quanto di carattere generale già evidenziato, obiettivo primario dell'Ospedale di Comunità" (di seguito O.d.C.), così come previsto dalla normativa vigente e dagli atti concertativi di riferimento (DM 70/2015, Patto per la Salute 2014-2016, Piano nazionale della cronicità), sarà quello di svolgere una funzione intermedia tra il domicilio e il ricovero ospedaliero.

L'O.d.C. sarà una struttura di ricovero breve che afferisce al livello essenziale di assistenza territoriale, rivolta a pazienti che, a seguito di un episodio di acuzie minori o per la riacutizzazione di patologie croniche, necessitano di interventi sanitari a bassa intensità clinica potenzialmente erogabili a domicilio, ma che vengono ricoverati in queste strutture in mancanza di idoneità del domicilio stesso (strutturale e/o familiare) e necessitano di assistenza/sorveglianza sanitaria infermieristica continuativa, anche notturna, non erogabile a domicilio. L'O.d.C. non sarà una duplicazione o una alternativa a forme di residenzialità già esistenti, che hanno altri destinatari.

Potranno accedere all'O.d.C. pazienti con patologia acuta minore che non necessitano di ricovero in ospedale o con patologie croniche riacutizzate che devono completare il processo di stabilizzazione clinica, con una valutazione prognostica di risoluzione a breve termine (15-20 giorni), provenienti dal domicilio o da altre strutture residenziali, dal Pronto soccorso o dimessi da presidi ospedalieri per acuti.

I pazienti ospitati necessitano di assistenza infermieristica continuativa e assistenza medica programmata o su specifica necessità.

Tra gli obiettivi primari del ricovero deve essere posto anche l'aumento di consapevolezza dei pazienti e del familiare/caregiver, attraverso l'addestramento alla migliore gestione possibile delle nuove condizioni cliniche e terapeutiche e al riconoscimento precoce di eventuali sintomi di instabilità.

L'intervento proposto sarà:

- a) coerente con obiettivi e finalità del Regolamento (UE) 2021/241, con la strategia generale e la Scheda di dettaglio della Componente del PNRR
- b) orientato al conseguimento dei risultati misurati in riferimento a milestone e target eventualmente assegnati all'Investimento
- c) conforme al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici che a tal fine saranno predisposti dalla Commissione europea
- d) attento nell'affrontare le disuguaglianze di genere
- e) a sostegno della partecipazione di donne e giovani, anche in coerenza con quanto previsto dal Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 (c.d. Decreto Semplificazioni),



---

modificato dalla legge di conversione 29 luglio 2021, n.108, relativamente alla gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

f) coerente con i livelli di impatto del PNRR previsti per le tematiche relative alla transizione ecologica e digitale pertinente per l'Investimento di riferimento e sarà possibile attuarlo attraverso:

- una attenta valutazione delle evidenze demografiche ed epidemiologiche e dei criteri di accessibilità ai servizi;
- una progettazione dell'involucro e degli spazi disponibili.

## **Indicazioni tecniche "di base" ed esplorazioni pre progettuali**

L'approccio progettuale, pur tenendo conto dei vincoli del sito sarà attuato con particolare attenzione al benessere ambientale oltre che alla funzionalità e alla sicurezza.

Verrà posta particolare attenzione alla distribuzione degli spazi e al livello di benessere generale per pazienti ed operatori.

Il progetto sarà ispirato al concetto di "sostenibilità invisibile" che prevede il dare la priorità ad alcune soluzioni permanenti e passive evitando, ove e per quanto possibile, sistemi complessi che richiedono maggiori monitoraggi, opere di manutenzione e di riparazione. La capienza dell'immobile è sufficiente per le esigenze descritte e pertanto non risulta necessario un ampliamento.

L'intervento sarà improntato, fin dalla fase di progettazione, all'ecosostenibilità ed al principio di «non arrecare un danno significativo». Le successive fasi di progettazione dovranno considerare, a titolo meramente indicativo e non esautivo:

- Caratteristiche dei luoghi
- Forme costruttive
- Isolamento
- Riscaldamento passivo
- Facciata continua attiva
- Eliminazione di ponti termici
- Pompe di calore per il trattamento termico
- Pannelli solari per l'alimentazione elettrica

Le previsioni progettuali rispetteranno i principi/obblighi generali del PNRR ed in particolare:

- a) il principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241
- b) il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852
- c) il principio del tagging clima e digitale
- d) qualora pertinente principio della parità di genere (Gender Equality)
- e) qualora pertinente principio di protezione e valorizzazione dei giovani



- f) obblighi in materia di comunicazione e informazione
- g) qualora pertinente il principio di superamento dei divari territoriali
- h) qualora pertinente per la tipologia di intervento considerata, la conformità alla disciplina sugli aiuti di Stato
- i) il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/240, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati
- l) l'assenza del c.d. doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento (UE) 2021/241, ossia che non ci sia una duplicazione del finanziamento degli stessi costi da parte del dispositivo e di altri programmi dell'Unione
- m) conseguimento di target e milestone e obiettivi finanziari
- n) relativamente all'ammissibilità dei costi per il personale, obbligo di rispettare quanto specificamente previsto dall'art. 1 del Decreto Legge 80/2021, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113

Nello specifico il progetto prevede la realizzazione di nuova struttura con superficie dedicata 1200mq con gli spazi così articolati:

- Spazio attesa visitatori.
- Strutture di degenza con camere singole e camere da 2 a 4 PL aventi accesso diretto al bagno e poltrona comfort per il familiare e/o per la mobilizzazione del paziente
- Aree soggiorno/consumo pasti.
- Locale per visite e medicazioni.
- Area fisiatrica
- Locali di lavoro per personale
- Spogliatoio per il personale con servizio igienico.
- Locale/spazio di deposito materiale pulito
- Locale/spazio di materiale sporco.
- Locale sosta e osservazione salme, in assenza di servizio mortuario.

L'immobile sarà dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico;
- impianto idrico sanitario;
- impianto d'illuminazione per tutti gli ambienti;
- impianto trasmissione dati e interconnessione in fibra ottica
- impianto Evac;
- impianto rilevazione incendio e segnalazioni;
- impianto allarme antintrusione;
- impianto di video sorveglianza;
- Impianto di climatizzazione tale da garantire che la temperatura estiva e invernale sia compatibile con il benessere tecnico dei ricoverati.



- Impianto di erogazione ossigeno stabile o mobili
- Impianto di comunicazione e chiamata con segnalazione acustica e luminosa al letto.
- Dotazioni tecnologiche idonee a garantire assistenza ordinaria e in emergenza, compresi dispositivi diagnostici.
- Presidi antidecubito.

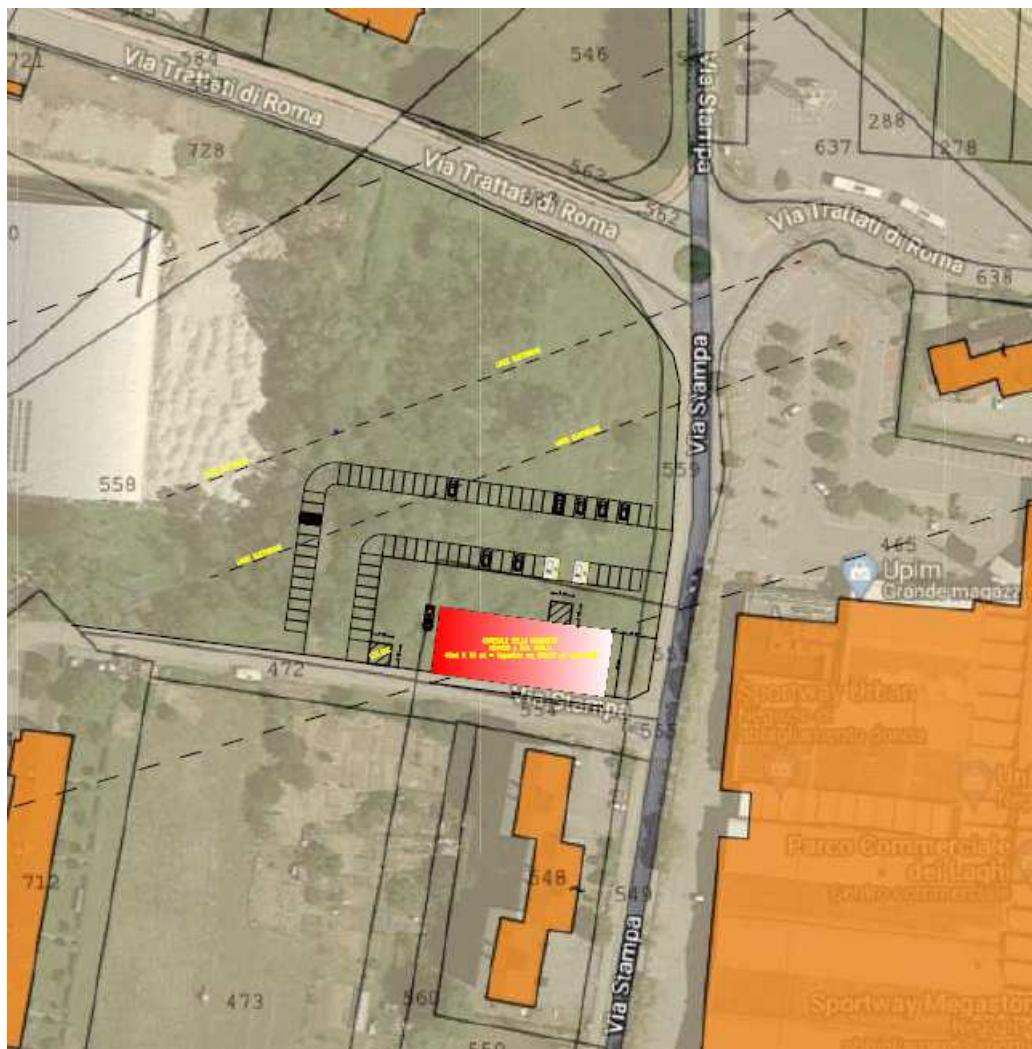
L'O.d.C. verrà realizzato nel rispetto dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di protezione antisismica, protezione antincendio, protezione acustica, sicurezza e continuità elettrica, sicurezza antinfortunistica, igiene dei luoghi di lavoro, protezione dalle radiazioni ionizzanti, barriere architettoniche, smaltimento dei rifiuti, condizioni microclimatiche, impianti di distribuzione dei gas, materiali esplosivi (requisiti minimi strutturali e tecnologici generali di cui al DPR 14.01.1997 e s.m.i.)

## **Arredi ed Attrezzature**

L'immobile necessiterà di arredi e attrezzature per le degenze e la cura, compresi gli ausili tecnici per la mobilità (corrimano, deambulatori) e trasporto dei pazienti nonché di tutta la parte informatica hardware e software per l'integrazione con le strutture di riferimento.

Seguono:

- Planimetria di possibile inserimento immobile nell'area
- Layout distributivi



## Planimetria di possibile inserimento immobile nell'area



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

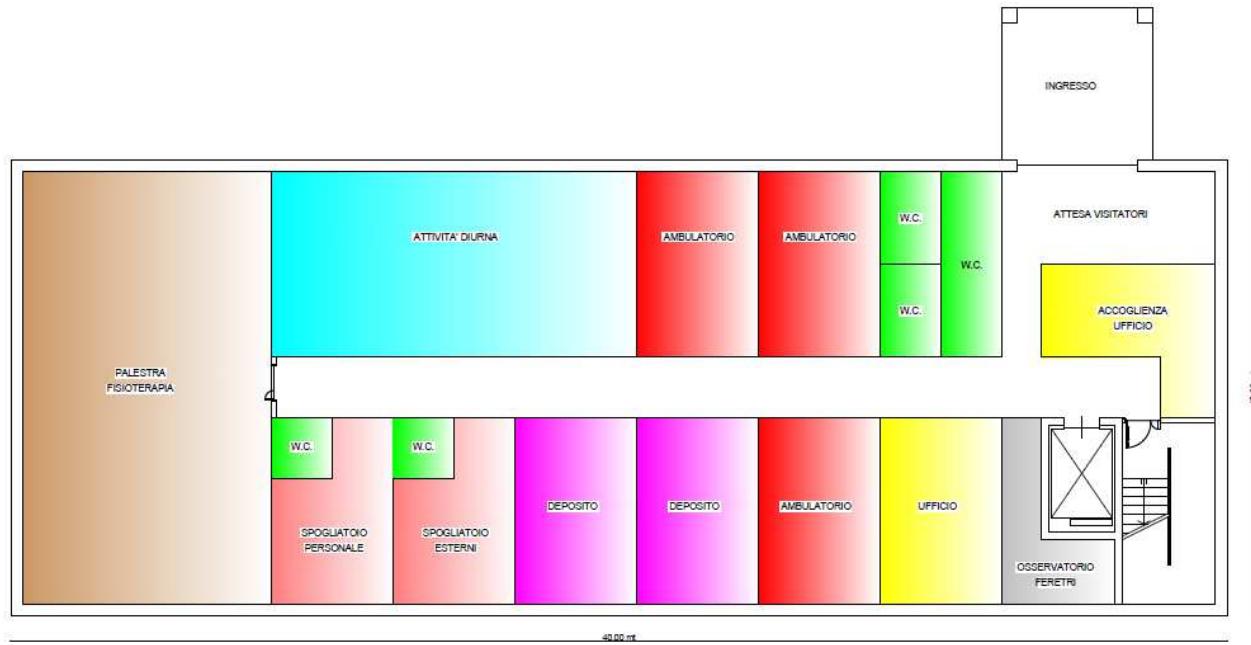
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

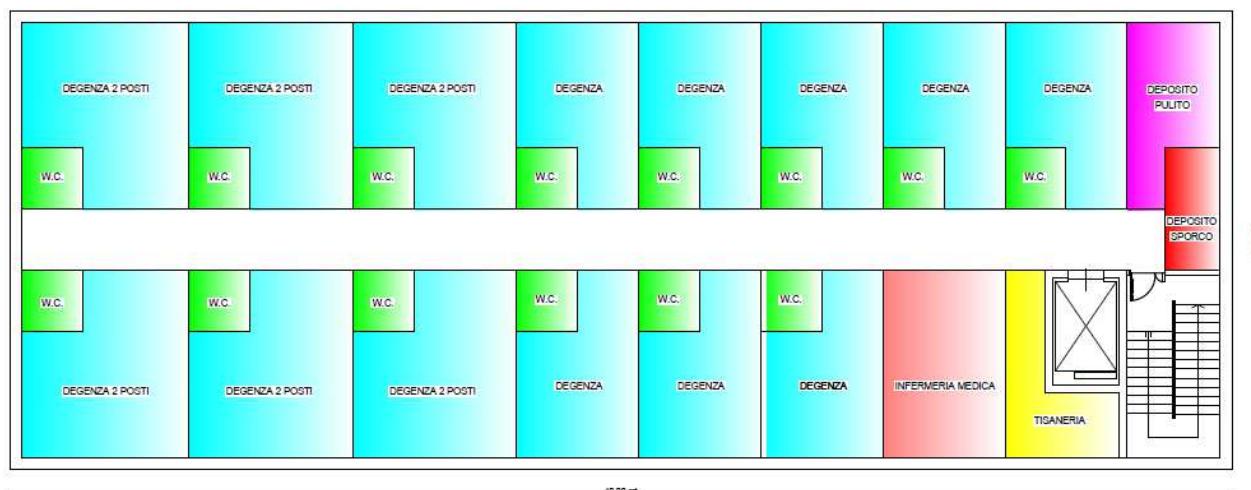
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033



OSPEDALE DI COMUNITÀ  
LAYOUT DISTRIBUTIVO PIANO TERRA



OSPEDALE DI COMUNITÀ  
LAYOUT DISTRIBUTIVO PIANO PRIMO





## AMMONTARE DELL'INTERVENTO

### Ammontare dei lavori

Vedasi Quadro economico

A) LAVORI	1950000
A.1) Importo dei lavori	1891500
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	58500
B) SOMME a DISPOSIZIONE	510498
B.1) Imprevisti	1000
B.2) Acquisto terreni - importo rendicontabile laddove necessario per l'attuazione dell'investimento nella misura massima del 10%	
B.3) Attrezzature, arredi, forniture	140000
B.4) Indagini	2000
B.5) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche	111360
B.5.a) Progettazione	74000
B.5.b) Supporto al Rup	
B.5.c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	0
B.5.d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	3000
B.5.e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione Lavori	30000
B.5.f) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	4360
B.6) Accantonamenti	500
B.6.a) Art.113, d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	
B.6.b) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
B.6.d) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500
B.7) Allacci	4780
B.8) IVA	250858
B.8.a) IVA su lavori e imprevisti	195100
B.8.b) IVA su attrezzature, arredi, forniture	30800
B.8.c) IVA su indagini	458
B.8.d) IVA su spese tecniche	24500
<b>TOTALE GENERALE PROGETTO A+B (Inclusa IVA)</b>	<b>2460498</b>

### Tempi di realizzazione

Studio di Fattibilità 01/01/2023 – 31/01/2023

Progetto esecutivo 01/02/2023 – 30/06/2023

Stipula contratto 15/12/2022 – 31/12/2023

Esecuzione lavori 01/09/2023 – 01/03/2026

Collaudi 01/04/2026 -- 30/06/2026

### Referente di progetto

A.S.L. VCO - S.O.S. Tecnico e Coord. Aziendale Nuovo Ospedale

Dott. Ing. Mario MATTALIA, C.F: MTTMRA59H24L746M

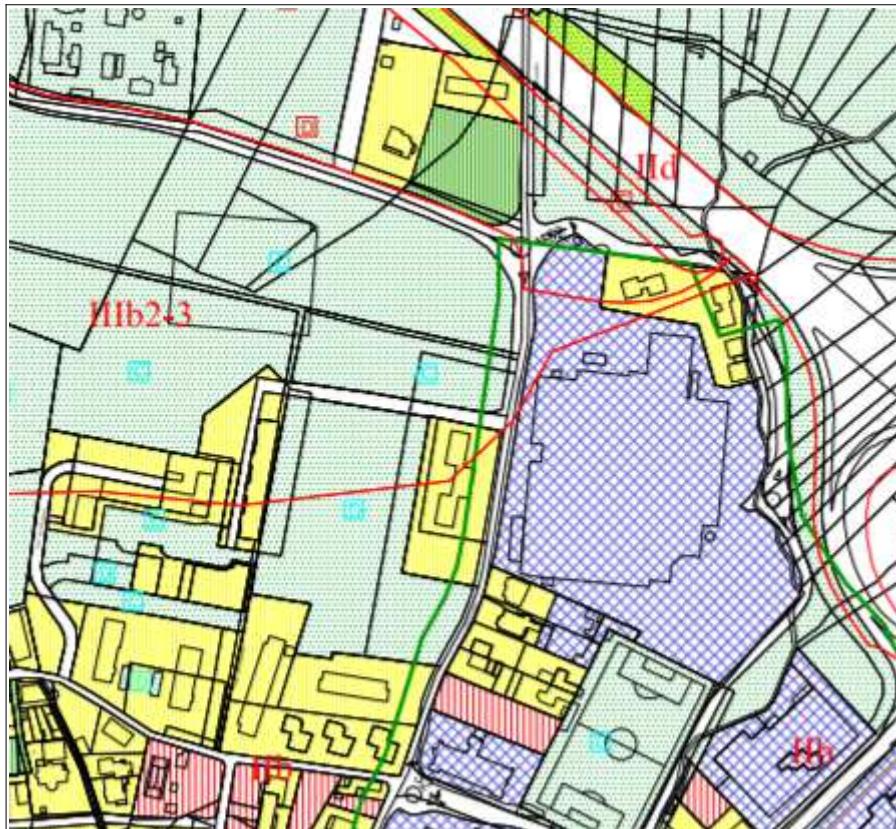
domiciliato per la propria carica presso ASL VCO Via Mazzini, 117 – Omegna (VB)



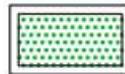
## COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

### Compatibilità urbanistica

Lo strumento urbanistico attualmente vigente classifica l'area come di seguito riportato:



art.19



AREE PER SERVIZI SOCIALI ED  
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO  
PUBBLICO PER GLI INSEDIAMENTI  
RESIDENZIALI

PR SF

- |   |  |
|---|--|
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">A</span> | <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">A</span> |
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">B</span> | <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">B</span> |
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">C</span> | <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">C</span> |
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">D</span> | <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">D</span> |

- AREE ED ATTREZZATURE PER  
L'ISTRUZIONE  
AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE  
COMUNE  
AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT  
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **Descrizione sintetica di eventuali impatti ambientali dovuti all'opera e misure compensative da prendersi**

Trattandosi di intervento di nuova edificazione su area destinata alle strutture, alle attrezzature e agli spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana definiti dalla pianificazione, si ipotizza la compatibilità dei lavori progettati con la Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale, con il Piano Nazionale Ripresa e Resilienza ed i relativi documenti attuativi, e la conformità con la Normativa di Settore con particolare riferimento agli strumenti urbanistici comunali ed ai vincoli esistenti.

La compatibilità dell'intervento e delle misure compensative saranno confermati dal rilascio dei previsti titoli abilitativi.

Particolare attenzione, come già riportato, sarà dedicata all'efficienza energetica, alla scelta dei materiali, ai cicli produttivi, alla tracciabilità e compatibilità ambientale. Saranno, inoltre, considerati i cicli di trattamento, manutenzione e smaltimento.

Attenzione analoga sarà dedicata agli impianti, con la scelta di tipologie tendenti ad ottenere il massimo rendimento con il minimo consumo energetico.

In area gestionale si assicura il contenimento entro i limiti delle emissioni (acqua, rifiuti, aria, rumore) in ambiente esterno ed interno.

## **Documentazione fotografica**





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it  
P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOSTENIBILITA' FINANZIARIA**

### **Sostenibilità dei costi**

Progetto "finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU"

### **Stima costi di gestione**

Ad Immobile realizzato, i costi di esercizio ricadranno nella gestione ordinaria degli immobili in uso all'Ente.

I costi d'esercizio sono calcolabili come segue:

- spese di funzionamento ordinario dell'immobile €/anno 200.000,00
- spese per attività manutentive €/anno 100.000,00

per un totale annuo presunto di € 300.000,00

### **Piano finanziario**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Cronoprogramma di spesa**

Da definirsi nelle successive fasi progettuali

### **Indicatori di progetto in riferimento ai target e milestone della componente di riferimento**

A cura di Regione Piemonte Da definirsi nelle successive fasi progettuali

\*\*\*





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**A.S.L. VCO.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)

Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020

e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **RIMANDI FINALI**

Per quanto qui non riportato si potrà fare riferimento al Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza, alle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR, alle Istruzioni Tecniche, alla Normativa Vigente, ai luoghi ed alla documentazione presente presso codesto Ente ed i Pubblici Uffici.

Omegna, 08 settembre 2022

Il Responsabile S.O.S. Te.C.A.N.O

Ing. Mario MATTALIA



[www.regione.piemonte.it/sanita](http://www.regione.piemonte.it/sanita)