



RELAZIONE

CASA DELLA COMUNITÀ MONTICHIARI

ASPETTI PIANIFICATORI E PROGRAMMATICI DELL'INTERVENTO

Il vigente POAS approvato con DGR n. X/6525 del 28.04.2017 prevede il PRESST DI MONTICHIARI situato in via Falcone 18-20.

I servizi già presenti e attivi sono i seguenti:

- scelta e revoca, protesica e dietetica (compreso magazzino NAD),
- centro vaccinale e ambulatori certificativi,
- servizio ADI
- UVMD
- consultorio familiare,
- disabilità (EOH),
- SERT/NOA,
- ambulatorio pediatrico (PLS) e servizio continuità assistenziale.

A seguito dell'emanazione della DGR n. XI/4811 del 31.05.2021 e della successiva ricognizione effettuata per individuare l'area ove realizzare la nuova Casa della Comunità, si è proposto di ampliare l'edificio esistente, insistente su terreno di proprietà della ASST Spedali Civili di Brescia, per inserirvi i nuovi servizi previsti quali gli ambulatori medici (MMG/PLS e specialisti) e infermieristici (infermieri di famiglia), il punto prelievi e il Punto unico d'accesso.

In questo modo sarà quindi possibile mantenere nel medesimo edificio a Montichiari i servizi già esistenti che saranno integrati dai nuovi servizi nella parte ampliata.

La Casa della Comunità di Montichiari si colloca nell'ambito sociale 10, nell'area della Bassa Bresciana Orientale, e sarà inserita nel relativo Distretto previsto dalla DGR n. XI/4811 del 31.05.2021 (linee di sviluppo della LR n. 23/2015), che consta di 66.669 abitanti; pertanto la nuova Casa della Comunità sarà anche sede di Distretto con relativa direzione e segreteria di Distretto, oltre che sede della Centrale Operativa Territoriale (COT).

STANDARD MINIMI CASA DELLA COMUNITA'	MODELLO ORGANIZZATIVO	GIA' PRESENTE	DA INSERIRE
Servizi di cure primarie erogati attraverso equipe multidisciplinari (MMG, PLS, SAI, IfeC, ecc.)	OBBLIGATORIO		X
Punto Unico di Accesso	OBBLIGATORIO		X
Servizio di Assistenza Domiciliare di livello base	OBBLIGATORIO	X	
Servizi di specialistica ambulatoriale per le patologie ad elevata presenza	OBBLIGATORIO		X
Servizi Infermieristici	OBBLIGATORIO		X
Sistema integrato di prenotazione collegato al CUP aziendale	OBBLIGATORIO		X
Programmi di screening	OBBLIGATORIO	X	
Partecipazione della comunità e valorizzazione co-produzione	OBBLIGATORIO		X



Collegamento con la Casa della Comunità HUB di riferimento	NP		
Presenza medica	OBBLIGATORIO h 12, 6/ gg		X
Presenza infermieristica	OBBLIGATORIO h 12, 6/7 gg		X
Servizi diagnostici (finalizzati al monitoraggio della cronicità)	OBBLIGATORIO		X
Continuità assistenziale	OBBLIGATORIO	X	
Punto prelievi	OBBLIGATORIO		X
Servizi Sociali	RACCOMANDATO		
Servizi per la salute mentale, le dipendenze patologiche e la neuropsichiatria infantile e dell'adolescenza	RACCOMANDATO	X	
Attività consultoriali	FACOLTATIVO	X	
Vaccinazioni	FACOLTATIVO	X	

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede un ampliamento dell'edificio ospitante la sede territoriale di Montichiari verso est nel rispetto dei caratteri compositivi ed estetici del corpo esistente di proprietà ASST del Garda su porzione di terreno di proprietà ASST Spedali Civili di Brescia concesso in diritto di superficie alla scrivente ASST. Il nuovo corpo di fabbrica sarà costituito da un piano seminterrato con dimensioni identiche al seminterrato esistente e da un piano rialzato, dimensionalmente corrispondente al piano rialzato esistente, e da un corpo di collegamento a "ponte" atto superare il percorso viabilistico presente sul lato est al piano interrato. Esso è predisposto per un futuro sopralzo di un piano al fine di garantire eventuali incrementi dell'attività e/o nuove e diverse funzioni.

L'ampliamento è realizzato nel rispetto dell'art.9 comma 4 del D.M. n.1444 del 1968 art 9 così come modificato dall'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019, relativo alle distanze tra fabbricati.

Il progetto consente, inoltre, di limitare al minimo gli interventi sull'edificio esistente, mantenendone sostanzialmente inalterate le funzioni già presenti, ma garantirà una maggiore disponibilità di locali attraverso il trasferimento di alcune funzioni nel nuovo corpo di fabbrica. Questa scelta è, altresì, determinata dall'esigenza di non interrompere l'attività dei servizi presenti garantendone la funzionalità anche nel corso dei lavori.

I servizi ospitati nella nuova struttura risultano essere:

- ✓ Punto Unico di Accesso
- ✓ UVMD
- ✓ Centro Vaccinale
- ✓ Punto prelievi accreditato;
- ✓ Spazi per infermieri di famiglia;
- ✓ Spazi per servizi sociali cronicità;

Azienda Socio Sanitaria Territoriale del Garda



- ✓ Spazi per servizi diagnostici
- ✓ Spazi guardia medica;
- ✓ Ambulatori di cure primarie erogati attraverso equipe multidisciplinari (MMG, PLS, SAI, IFeC, ecc.);
- ✓ Locale partecipazione della comunità e valorizzazione co-produzione;
- ✓ Magazzini ADI e NAD.

Con differente lotto funzionale del presente progetto è previsto un radicale intervento per la sistemazione del parcheggio antistante la Casa della Comunità e il SERT e a servizio di tutte le strutture sanitarie presenti. L'area oggetto dell'intervento è di proprietà dell'ASST Spedali Civili di Brescia ma si stanno approntando le procedure per estendere il diritto di superficie già esistente per l'area dove sorge l'edificio oggetto di ampliamento anche al sopra descritto parcheggio.

Il nuovo parcheggio avrà una disponibilità di 347 posti con stalli dedicati ai pazienti disabili e alle madri in prossimità degli ingressi della Casa della Comunità, del Sert, e in adiacenza al percorso pedonale che porta all'Ospedale. Tra ogni stallo saranno inserite delle piante per un totale di oltre cento piante con un assorbimento di CO2 presumibilmente maggiore di una tonnellata/anno.

La viabilità del parcheggio sarà realizzata in asfalto mentre gli stalli avranno una pavimentazione drenante realizzata con "dolomite". La rete di raccolta delle acque meteoriche avrà come terminali fosse perdenti, inoltre, su tutta l'area è prevista la realizzazione dei cavidotti e dei plinti predisposti per il futuro completamento dell'impianto di illuminazione.

ITER AUTORIZZATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO ED EVENTUALI AUTORIZZAZIONI GIA' ACQUISITE

Per la realizzazione dell'intervento si procederà ad acquisire Permesso di Costruire da parte del Comune di Montichiari, a cui è già stato presentato il progetto per una prima condivisione di massima dal punto di vista urbanistico.

La documentazione progettuale sarà sottoposta al parere degli ENTI territoriali di competenza.

Ad oggi, nella fase progettuale preliminare in itinere, non sono state acquisite autorizzazioni.

CRONOPROGRAMMA PREVISTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

CRONOPROGRAMMA	
Descrizione intervento	Durata (mesi)
Gara per APPALTO INTEGRATO COMPLESSO	6
Progettazione, iter autorizzativi e acquisizione pareri	6
Esecuzione lavori - collaudi	24
	36



QUADRO ECONOMICO

L'intervento prevede una spesa complessiva di € 3.000.000,00 ed è diviso in due lotti funzionali, uno per la realizzazione della Casa di Comunità ed uno per la sistemazione del parcheggio adiacente.

I costi sono di seguito specificati:

CASA DI COMUNITA' MONTICHIARI		
Ampliamento Sede Territoriale		
	Importo	Totale
Opere a base d'appalto	1.750.000,00	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	50.000,00	
Totale opere		1.800.000,00
Iva 10% su totale opere	180.000,00	
Spese tecniche Studio Fattibilità PNRR (oneri previdenz. ed IVA compresi)	66.071,34	
Spese tecniche progett. Def-Esec-DL-CSE (oneri previdenz. ed IVA compresi)	336.232,00	
Altre somme a disposizione (incentivo art.113 D.Lgs 50/2016, imprevisti, arredi, etc.)	17.696,66	
Totale somme a disposizione		600.000,00
Totale complessivo		2.400.000,00

CASA DI COMUNITA' MONTICHIARI		
Sistemazione Parcheggio		
	Importo	Totale
Opere a base d'appalto	456.431,46	
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	13.568,54	
Totale opere		470.000,00
Iva 10% su totale opere	47.000,00	
Spese tecniche Studio Fattibilità PNRR (oneri previdenz. ed IVA compresi)	15.318,35	
Spese tecniche progett. Def-Esec-DL-CSE (oneri previdenz. ed IVA compresi)	63.440,00	
Altre somme a disposizione (incentivo art.113 D.Lgs 50/2016, imprevisti, etc.)	4.241,66	
Totale somme a disposizione		130.000,00
Totale complessivo		600.000,00



INDICAZIONI PER LE PROCEDURE DI SCELTA DEL CONTRAENTE

A seguito della concessione del finanziamento per la realizzazione della C.d.C. di cui trattasi, ai sensi dell'art. 48 del D.L. 77/2021 verrà:

- Validato il P.F.T.E. da parte del RUP, a seguito dell'attività di verifica disciplinata dall'art. 26, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica da parte dell'Azienda tramite deliberazione;
- Convocata la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14, comma 3, della L. 241 del 7 agosto 1990.

L'attività di verifica verrà affidata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera a) legge 120 dell'11/09/2020,

L'affidamento di progettazione ed esecuzione dei lavori di realizzazione della C.d.C. avverrà mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. previa progettazione definitiva ed esecutiva. Si porrà a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 48 comma 5 del D.L. 77/2021 fatto salvo il ricorso, qualora ne ricorrano i presupposti, a quanto previsto al comma 3 Art. 48 DL 77/2021.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Firmato Digitalmente
(Ing. Matteo Marcotti)