



UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

## **NUOVO OSPEDALE MATER SALUTIS DI LEGNAGO**

**Servizio di progettazione fattibilità tecnica ed economica (PFTE), CON OPZIONE di affidamento della progettazione definitiva (PD), progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione (PE e CSP), direzione lavori (DL) e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (CSE) per i lavori di realizzazione del Nuovo Ospedale “Mater Salutis” di Legnago**

**STUDIO DI PRE-FATTIBILITA' TECNICA  
Documento di indirizzo alla progettazione**



**Il Direttore UOC Servizi Tecnici e  
Patrimoniali e Responsabile Unico del  
Procedimento**  
Ing. Luca Avesani

**Il Direttore Generale**  
Dott. Pietro Girardi

Firmato digitalmente da: Luca Avesani  
Organizzazione: Aulss 9 Scaligera

Verona, 01 aprile 2022

## Indice

PREMESSA .....	3
STATO ATTUALE .....	4
INQUADRAMENTO INTERVENTO.....	5
INQUADRAMENTO SANITARIO .....	7
INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	10
STATO INIZIALE.....	11
INQUADRAMENTO SOCIALE .....	13
INQUADRAMENTO EDILIZIO - ARCHITETTONICO.....	14
ANALISI DELLE ESIGENZE E FABBISOGNI .....	15
ANALISI DEI VINCOLI .....	16
ANALISI DELLE FUNZIONI SANITARIE.....	18
ANALISI COSTI - FINANZIAMENTI.....	19

## PREMESSA

La presente rappresenta un primo approccio progettuale relativo all'intervento di sostituzione del complesso ospedaliero di Legnago (VR), da realizzarsi per stralci attraverso la graduale nuova costruzione, trasferimento e successiva demolizione degli attuali complessi edilizi e costituisce traccia funzionale per le attività di progettazione secondo l'art. 15 del DPR 207/2010 .

L'intervento consentirà di realizzare la nuova struttura ospedaliera nel sedime dell'attuale ospedale già di proprietà dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera, con la realizzazione di una superficie calpestabile di circa 55.000 mq, rispetto agli attuali 80.000 mq attuali, mantenendo gli attuali 359 posti letto, oltre a tutti i servizi sanitari.

Il dimensionamento della superficie e del layout distributivo dovrà tenere conto dell'ormai consolidata pratica edilizia ospedaliera nella Regione Veneto che rappresenta i 150/155 mq a posto letto, ma soprattutto dovrà considerare tutta l'esperienza maturata sul campo durante la pandemia Covid-19, considerando spazi, percorsi, impiantistica e di operatività del personale sanitario.

Il nuovo complesso quindi andrà a prevedere la realizzazione di tutti gli spazi alle specialità, degenze, blocco emergenze e servizi, già presenti all'interno del vecchio ospedale, rendendoli aderenti alle attuali esigenze operative e rispondenti alle normative oggi stringenti in materia di risparmio energetico, emergenza idrica, senza oltremodo sottovalutare le indicazioni che la pandemia ha evidenziato quali carenze sulle attuali strutture ospedaliere.

A servizio del complesso edilizio verranno realizzati gli spazi di sosta per circa 35.000 mq che ricadranno anch'essi sul sedime dell'attuale ospedale.

Mentre l'attuale eliporto non verrà modificato.

## STATO ATTUALE

L'Ospedale "Mater Salutaris" di Legnago è un tipico Ospedale a due blocchi, uno posto a Nord e l'altro a Sud, a corpo triplo, che si elevano in altezza su sette piani fuori terra più un piano seminterrato.

Nel blocco Nord, costruito negli anni '60, si trovano le attività relative all'area chirurgica, mentre, nel blocco Sud, costruito negli anni '70, si trovano le attività dell'area medica.

Altri edifici, frutto di una "stratificazione" di interventi, sorgono attorno a questi due blocchi, tra i quali, i principali sono l'edificio "Pronto Soccorso-Rianimazione-Radiologia (anni 1985- '86), il nuovo ingresso e nuovi ambulatori (anni 2005-'06), nuova Dialisi (anni 2006-'07).



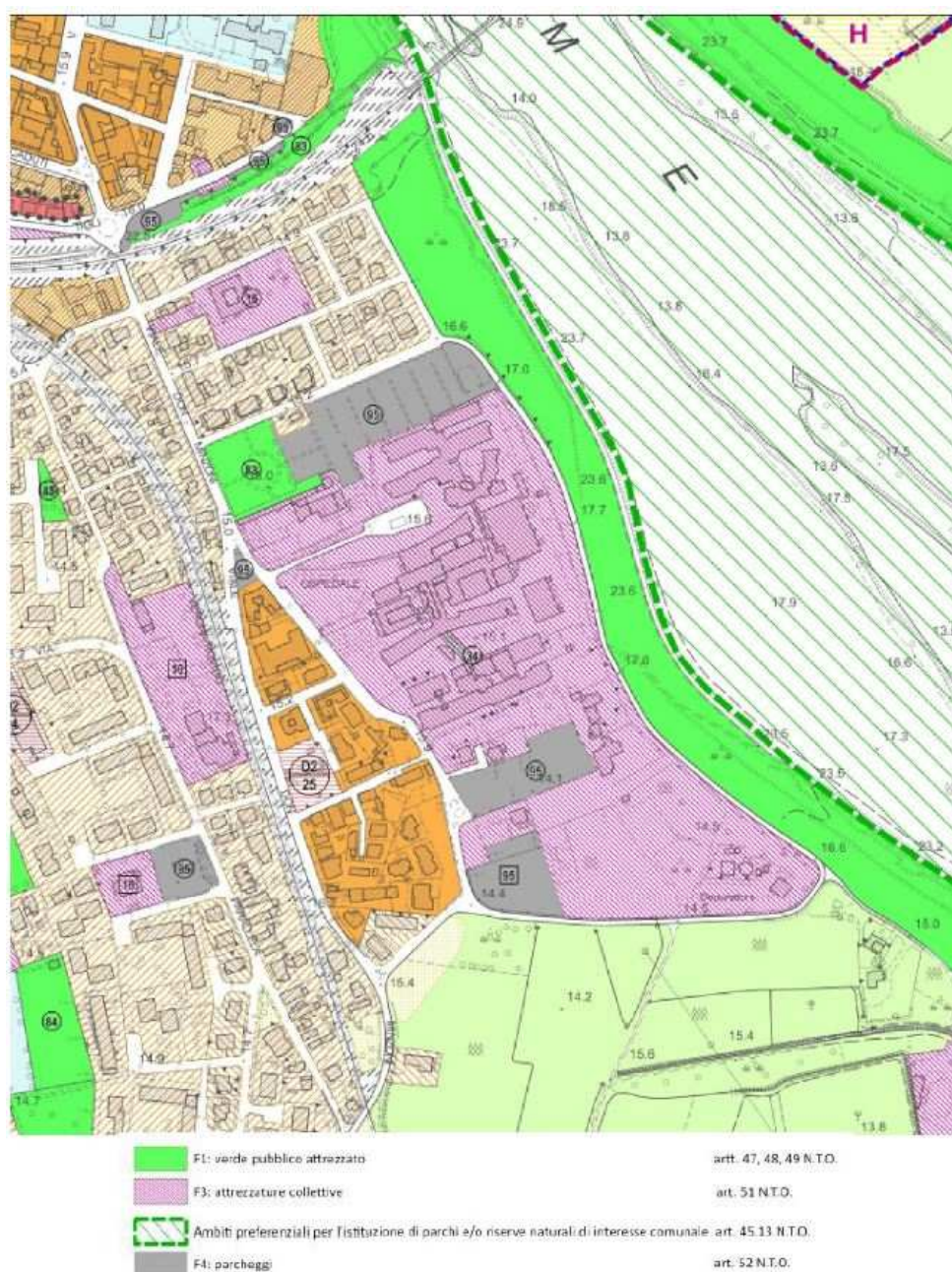
Sorge nella zona Sud-Ovest della città, con buona viabilità e problematiche legate al parcheggio auto, migliorabile con ulteriori aree di sosta.

La struttura dei due blocchi è in calcestruzzo armato, obsoleta ed inadeguata non solo dal punto di vista dello stato delle opere murarie e delle caratteristiche costruttive, ma anche e soprattutto per quanto concerne l'inadeguatezza tecnologica ed impiantistica, la conformazione complessiva degli spazi a disposizione, l'obsolescenza avanzata e la carenza degli arredi, di parte delle attrezzature e dei sanitari igienici. Tale struttura, inoltre, non garantisce possibilità di adeguamenti legati sia alle necessità dell'accreditamento istituzionale (L.R. 22/2002 e smi), che alla necessità del rispetto delle norme di protezione e sicurezza, all'adeguamento antincendio e all'adeguamento sismico.

## INQUADRAMENTO INTERVENTO

Il Comune di Legnago è situato a Sud della provincia di Verona; ha una posizione quasi baricentrica rispetto agli ospedali provinciali di Verona, Vicenza, Padova, Rovigo, Mantova e Ferrara.

L'area individuata dalla ULSS 9 per l'ubicazione del Nuovo Ospedale di Legnago è in posizione marginale rispetto al centro abitato, in una zona collegata in maniera efficiente sia dal punto di vista stradale (superstrada 434), sia ferroviario e anche dalla viabilità locale ampiamente collaudata.



Estratto PI (adottato) – Zonizzazione

L'area individuata consente di disporre di una superficie sufficientemente ampia per l'adozione di un modello architettonico a bassa intensità edilizia, ovvero con corpi di fabbrica contenuti in altezza, in linea con le più recenti indicazioni relative alla realizzazione di nuove strutture sanitarie e con relativo abbassamento dell'impatto paesaggistico.

Inoltre l'estensione territoriale consente la realizzazione di ulteriori zone destinate a parcheggio, oltre alla possibile separazione degli accessi (Pronto Soccorso/ Area Emergenza, Degenze, Servizi Economici).

L'area presenta una configurazione planimetrica pianeggiante del terreno, ed è servita attualmente da strade comunali esistenti, con collegamenti diretti con la città e le arterie di collegamento con il territorio, principalmente con la superstrada che collega Legnago con Verona, Rovigo, autostrada Rovigo-Padova-Ferrara.

## INQUADRAMENTO SANITARIO

La Regione Veneto con la DGR 614/2019 ha previsto una rimodulazione dell'offerta ospedaliera per adeguarla agli standard del Decreto del Ministero della Salute n. 70 del 2 Aprile 2015. Pertanto le tipologie di strutture ospedaliere che caratterizzano la rete dei luoghi di cura regionali sono come di seguito riportato:

- 5 Ospedali Hub con bacino di popolazione di circa 1 milione di abitanti;
- 2 Ospedali di rilievo provinciale identificati come Hub (Rovigo e Belluno) per le specialità assegnate in coerenza con il citato DM 70/2015. Tra i 5 Hub previsti, l'azienda ospedaliera Universitaria Integrata di Verona e l'azienda Ospedale-Università di Padova sono individuate come Hub di eccellenza regionale.
- L'Istituto oncologico Veneto è individuato come Hub di riferimento regionale per quanto riguarda la patologia oncologica;
- Ospedali presidi di rete-Spoke, con bacino di popolazione di circa 200.000 abitanti o comunque presidi territoriali fondamentali laddove ci sono evidenti difficoltà infrastrutturali per raggiungere l'Hub di riferimento da parte della popolazione;
- Ospedali nodi di rete e strutture integrative di rete.

Il progetto per il nuovo nosocomio di Legnago vuole caratterizzarsi sul piano territoriale come struttura pubblica a servizio di un territorio vasto. Oltre al Distretto 3 Pianura Veronese, il bacino di utenza della nuova struttura ospedaliera si estenderà ad un contesto territoriale dell'intera AULSS 9 con una popolazione di più di 900.000 abitanti.

In ossequio a quanto disposto con DGRV 614/2019, il nuovo Ospedale di Legnago, classificato quale DEA di 1°livello, ha il ruolo del PO nelle diversi reti: nella rete per le emergenze cardiologiche è stato identificato come *Hub* con attività di emodinamica interventistica h24, nella rete dello *Stroke* gli è riconosciuto il ruolo di Unità neurovascolare di primo livello per il trattamento trombolitico e nella rete politrauma è Centro Trauma di Zona.

Le attività che si svolgono all'interno della struttura ospedaliera sono quelle rappresentate nella seguente tabella:

<b>Ospedale di Legnago</b>			
	<b>Apicalità</b>	<b>Posti Letto</b>	<b>OSPEDALE SPOKE</b>
<b>Area Medica</b>			
Cardiologia	1	34	con attività di emodinamica interventistica h24
Gastroenterologia	1	8	
Geriatrics	1	45	
Malattie infettive		5	unità semplice dipartimentale
Medicina generale	1	48	
Nefrologia	1	6	con posti letto tecnici di dialisi
Neurologia	1	22	Unità neurovascolare di primo livello per il trattamento trombolitico

Oncologia	1	2	
Pneumologia	1	16	
Psichiatria		16	
Radioterapia	1		posti letto in area medica
<b>Totale di area</b>	<b>9</b>	<b>202</b>	
<b>Area Chirurgica</b>			
Chirurgia generale	1	18	
Day Surgery/Week S. multidisciplinare		17	
Chirurgia Senologica		8	unità semplice dipartimentale
Chirurgia Vascolare		8	unità semplice dipartimentale
Oculistica	1	2	
Ortopedia e traumatologia	1	26	Centro Trauma di Zona
Otorinolaringoiatria	1	5	
Urologia	1	10	
<b>Totale di area</b>	<b>5</b>	<b>94</b>	
<b>Area Materno-Infantile</b>			
Ostetricia e ginecologia	1	20	Con Pronto Soccorso ad accesso diretto
Pediatria con Terapia subintensiva ne	1	8	Con Pronto Soccorso ad accesso diretto
Patologia Neonatale		4	
<b>Totale area materno infantile</b>	<b>2</b>	<b>32</b>	
<b>Totale di area</b>			
Anestesia e Rianimazione	<b>1</b>		
Terapia intensiva		8	
Unità coronarica		8	
Anestesia e Rianimazione			
<b>Totale di area</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	
<b>Area Servizi di Diagnosi e Cura</b>			
Accettazione e Pronto Soccorso	1		con posti letto tecnici di OBI fino a 10
Anatomia ed istologia patologica			unità semplice dipartimentale
Farmacia	1		con Unità Farmaci Antiblastici (UFA)
Laboratorio Analisi	1		con attività di coordinamento per intera rete aziendale
Radiologia	1		
Breast Unit			Centro di senologia multidisciplinare
Medicina trasfusionale			Unità raccolta sangue
Professioni Sanitarie Ospedaliere			US presso Direzione Medica Ospedaliera
Direzione Medica Ospedaliera	1		
<b>Totale di area</b>	<b>5</b>		
<b>Area Riabilitativa</b>			
Recupero e riabilitazione funzionale		15	con attività di riabilitazione multidisciplinare
<b>Totale di area</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	

Il nuovo Ospedale dovrà essere in grado di rispondere:

- alle nuove esigenze sanitarie indotte dai cambiamenti in corso dall'invecchiamento della popolazione al rapido evolversi della medicina con l'introduzione di nuove tecnologie sempre più innovative;
- all'incremento del ricorso alle cure ambulatoriali e, di conseguenza, dei centri specialistici di eccellenza fino alla ricerca di efficacia ed eccellenza nella gestione delle strutture ospedaliere.

Il progetto dovrà consentire una concreta ottimizzazione dei processi di cura e di organizzazione sanitaria, nonché quella di utilizzo delle risorse umane e strumentali con effetti in termini di efficacia e di efficienza dell'attività.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tipologia generale:	<input checked="" type="checkbox"/> - puntuale	<input type="checkbox"/> - a rete	<input type="checkbox"/> - mista: parte puntuale e parte a rete
---------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Tipologia costruttiva:	Nuova Costruzione
------------------------	-------------------

Destinazione:	Edificio Ospedaliero
---------------	----------------------

Ubicazione:	Via Gianella 1 Legnago (VR)
-------------	-----------------------------

R.U.P.:	ing. Luca Avesani
---------	-------------------

Programmazione Lavori Pubblici	Programma	Triennio 2023-2025
	Elenco annuale	Anno - 2023

Progettazione	<input type="checkbox"/> - Interna		<i>(si veda la parte quarta)</i>			
	<input checked="" type="checkbox"/> - Esterna	Procedura:	<i>Importo presunto in euro x 1.000:</i>	<i>&lt; 40</i>	<i>=&gt;40 &lt; 100</i>	<i>=&gt;100</i>
			<i>Fiduciaria</i>			
			<i>Negoziata</i>			
			<input checked="" type="checkbox"/> <i>Aperta</i>			<i>16.634.335,18</i>
			<i>Ristretta</i>			
			<i>Conc. di idee</i>			
<i>Conc. progettaz. da definire</i>						

Vincoli	<i>Tipologia del vincolo</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>note</i>
		Storico artistico parte II d.lgs. n. 42 del 2004	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Paesaggistico parte III d.lgs. n. 42 del 2004	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su parte della superficie che però non interessa il 1° stralcio
	Archeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto cimiteriale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto stradale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto acque pubbliche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto ferroviario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto elettrodotti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto pozzi acqua potabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fascia di rispetto depuratori	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zona sismica legge n. 64 del 1974 e DGR 244/2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona 3
	Vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Vincolo aeroportuale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Ipotesi di affidamento dei lavori	Affidamento in amministrazione diretta per importi fino a 150.000 €, D.Lgs 50/2016 art.36, comma 2, lettera a)		
	Affidamento mediante procedura negoziata per importi compresi tra 40.000€ e 150.000€ D.Lgs50/2016 art. 36, comma 2, lettera b)		
	Affidamento mediante procedura negoziata di cui all'art. 63, per importi compresi tra 150.00 € e 1.000.000 € D.Lgs 50/2016 art. 53, comma 2, lettera c)		
	Affidamento mediante procedure ordinarie per importi superiori a 1.000.000 ,€ D.Lgs50/2016 art. 36 comma 2, lettera d)		
	Affidamento mediante procedure ordinarie per importi superiori alla soglia di rilevanza comunitaria pari a 5.382.000 € D.Lgs50/2016 art. 35 comma 1, lettera a)	■	
Strumento urbanistico	<input checked="" type="checkbox"/> - Conforme al PRGC	Zona Omogenea	L'area è interamente destinata a ZONA F3 Aree per servizi ed attrezzature collettive n. 34
	<input type="checkbox"/> - Non conforme al vigente	<i>Adempimenti da porre in atto:</i>	
	<input type="checkbox"/> - Non conforme all'adottato		
Strumenti di pianificazione sovracomunale	<input checked="" type="checkbox"/> - Conforme	Zona:	
	<input type="checkbox"/> - Non conforme	<i>Adempimenti da porre in atto:</i>	

## STATO INIZIALE

**Ubicazione:** via Gianella 1 - Legnago -

Dati catastali:

Foglio 25, mappli nn. 85, 203, 40, 75, 74

Foglio 43, mappli nn. 296, 350, 172, 581, 573, 583, 577, 292, 338, 354, 356, 521, 355, 449, 575, 473, 3, 455, 454, 456, 177, 600, 148, 453, 158, 19.

**Situazione giuridica delle proprietà:** area di proprietà dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera.

L'ospedale "Mater Salutis" di Legnago risulta dall'aggregazione di più corpi di fabbrica che sono stati realizzati in momenti successivi riassumibili in:

- sistema a pettine per gli uffici amministrativi
- volume basso contenente atrio ed ambulatori con una piazza d'ingresso
- una piastra delle emergenze con Pronto Soccorso
- edificio magazzini economici
- corpi dedicati a degenze di chirurgia
- corpi dedicati a degenze area medica
- area centrale termica
- padiglione dialisi
- padiglione della radioterapia
- vari corpi di collegamento.

I corpi di degenza si elevano per sette piani fuori terra più un piano seminterrato.

## INQUADRAMENTO SOCIALE

La tipologia della popolazione presente nel territorio è stata considerata come un dato progettuale, per consentire la verifica dell'esigenza del nuovo presidio ospedaliero di Legnago.

Il normale bacino d'utenza è caratterizzato da circa 200.000 abitanti, con una significativa domanda di servizi proveniente dalla quota parte della cosiddetta "mobilità attiva" derivante dalla immigrazione sanitaria di una buona fascia di popolazione delle aree del territorio padovano, mantovano e ferrarese.

Il progetto del nuovo ospedale dovrà soddisfare caratteristiche sociali e prestazionali, con un alto contenuto tecnologico, al fine di rispondere alle aspettative dei pazienti non solo rispetto alla qualità dell'assistenza ma anche alla qualità dell'esperienza vissuta.

Tra i principi base per una buona progettazione saranno fondamentali i criteri di umanizzazione, socialità, organizzazione, interattività, appropriatezza, affidabilità, innovazione, ricerca e formazione.

La nuova struttura dovrà pertanto prevedere la progettazione di spazi in grado di mediare tra privacy e socialità, tra l'interno e l'esterno, al fine di creare un percorso meno traumatico a livello fisico e percettivo, capace di ingannare l'attesa, la preoccupazione ed il senso di isolamento, rendendo così tale percorso per pazienti e visitatori il più sereno possibile.

## INQUADRAMENTO EDILIZIO - ARCHITETTONICO

L'obiettivo del progetto è quello di elevare la qualità dell'assistenza sanitaria tramite la creazione di una struttura sicura, conforme ai criteri di sicurezza antisismici, e in grado di dare risposte adeguate alle nuove esigenze di tipo funzionale, alle strategie di indirizzo del Sistema Sanitario, ad esigenze di efficienza economica della gestione e al rispetto delle normative vigenti.

Il modello del nuovo ospedale dovrà caratterizzarsi principalmente per l'alta flessibilità strutturale e di utilizzo basata sul concetto dell'edificio adattabile grazie alla modularità delle soluzioni edilizie e delle funzioni, per consentire adattamenti a seguito delle future evoluzioni della domanda e dell'innovazione tecnologica, dettate dal mutare delle prassi cliniche e quelle di tipo gestionale. Dovranno essere previste dimensioni contenute per avere una struttura compatta per ottimizzare i percorsi sia dei pazienti che del personale. Le tecnologie avranno un ruolo centrale, anche se invisibili per il paziente, concepite per essere di supporto alla gestione. Particolare attenzione dovrà essere fornita per garantire la sicurezza e contenere il rischio.

L'efficacia della cura, l'umanizzazione dell'assistenza, l'aggregazione funzionale, la realizzazione di flussi dedicati, la velocità dei percorsi assistenziali, consentono l'efficienza della gestione delle urgenze al fine di garantire l'alta qualità delle prestazioni ospedaliere.

Ogni presidio ospedaliero rappresenta un sistema ad alta complessità caratterizzato da una grande articolazione delle attività per livelli progressivi d'intensità delle cure in maniera da facilitare la standardizzazione di metodi e procedure ed ottimizzare l'utilizzo delle risorse, migliorando la qualità dell'assistenza. A tale parametro si associa in modo direttamente proporzionale l'indice di affollamento che determina l'organizzazione dimensionale dei luoghi in termini di fruibilità e di sicurezza.

Il progetto del Nuovo Ospedale di Legnago dovrà prevedere un corpo di fabbrica a sviluppo orizzontale per la cosiddetta piastra dell'Emergenza e dei servizi e corpi in elevazione destinati prevalentemente alla Degenza. Il sistema consente in questo modo la netta distinzione degli accessi (pubblico, degenti, personale, merci) ed una flessibilità di ampliamento differenziata.

## ANALISI DELLE ESIGENZE E FABBISOGNI

**Finalità funzionali:** L'intervento dovrà garantire la dotazione di spazi attrezzature e impianti di elevato contenuto tecnologico, atti a soddisfare le esigenze sanitarie. La realizzazione di un nuovo Ospedale di Legnago costituisce una priorità del Sistema Sanitario Veneto.

**Obiettivi socio-economici:** Il Comune di Legnago è situato a Sud della provincia di Verona; ha una posizione quasi baricentrica rispetto agli ospedali provinciali di Verona, Vicenza, Padova, Rovigo, Mantova e Ferrara; per questo motivo confermare l'insediamento ospedaliero in tale comune ha un valore strategico e funzionale, anche in funzione dei servizi sanitari ivi disponibili. Il progetto proposto intende perseguire una concreta ottimizzazione dei processi di cura e di organizzazione sanitaria, razionalizzando l'utilizzo delle risorse umane e strumentali con effetti tangibili in termini di efficacia e di efficienza dell'attività. Il nuovo ospedale dovrà quindi essere un punto di riferimento nell'erogare cure di qualità ed efficienza per la popolazione del Distretto Pianura Veronese e dell' Azienda ULSS9.

Tale missione prende forma nei seguenti indicatori:

- Il nuovo ospedale dovrà avere un'offerta tale da garantire l'appropriatezza delle cure e dovrà concentrare la casistica creando le condizioni affinché i volumi di attività siano tali da garantire cure efficaci e di qualità.
- La progettazione di un layout più moderno e razionale permetterà al personale sanitario di dedicarsi il più possibile all'assistenza senza perdere parte del tempo in spostamenti causati da spazi poco funzionali.
- Un'organizzazione più razionale permetterà l'ottimizzazione dei percorsi sia dei pazienti, che delle persone e dei materiali, consentendo inoltre la condivisione di conoscenza e di best-practice.

**Obiettivi tecnici:** nuova edificazione di edificio che consenta l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive ed energetiche efficienti, con ottimizzazione dei costi di manutenzione e gestione;

**Qualità architettonica:** il progetto dovrà presentare una qualità architettonica elevata anche con riferimento ai criteri ambientali minimi.

## ANALISI DEI VINCOLI

I vincoli a cui risulta sottoposta l'area oggetto di intervento sono come di seguito rappresentati:

L'intervento di nuova costruzione, impegnando l'area attualmente destinata a Zone F3: attrezzature collettive n. 34, ovvero con destinazione conforme al Piano degli Interventi e richiamata anche la tavola T5: Carta delle strategie del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Legnago, le destinazioni ad ospedale e parcheggi risulta essere un ambito da potenziare, anche con il collegamento di una nuova viabilità sopra il fiume Adige.

Nella pianificazione comunale, ne in quella sovraordinata risultano evidenze di criticità, in particolare di rischi idrogeologici, vista anche la collocazione in aderenza al corso d'acqua e tanto meno sono state registrati episodi di allagamento in tutto il ciclo di vita dell'attuale Ospedale "Mater Salutis".

In ogni caso il fiume Adige detta per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Parte III il vincolo per la tutela del paesaggio per una fascia di 150 m dall'argine del fiume stesso ed inoltre il corso d'acqua è uno dei principali corridoi ecologici individuati dal SIC codificato come IT3210042, denominato "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine", così come da "Sesto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica Continentale" (DM 31 gennaio 2013), individuato ai sensi dell'art. 4, paragrafo 2, della direttiva 92/43/CEE. Pertanto in sede di progettazione degli interventi che ricadranno verso est in adiacenza al corso d'acqua sarà necessario porre particolare attenzione e prevedere qualche forma di mitigazione.

Esiste poi un vincolo, di cui al D.Lgs. 26/2005 che definisce due coni relativi al percorso di atterraggio e di decollo relativi all'elisuperficie.

É presente anche un grosso oleodotto che passa a sud, in adiacenza al corpo di fabbrica previsto in demolizione.

Nell'ambito di acquisizione dei necessari pareri, a seguito dell'indizione di una conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/1990, verranno invitati i seguenti soggetti:

- Soprintendenza per i beni culturali per le province di Verona Vicenza e Rovigo
- Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Acque Veronesi s.c. a r.l.
- E-distribuzione S.p.A
- Gigas Rete S.r.l.
- Comune di Legnago (VR)
- Regione Veneto

Il progetto dovrà tenere conto anche dei seguenti vincoli/obiettivi/fattori di ordine generale, che saranno oggetto di specifiche indagini e valutazioni ai fini della predisposizione dello stesso:

- La necessità di valutare la caratterizzazione ambientale delle terre interessate dai movimenti di terra, in considerazione del loro uso quali terreni agricoli e dei volumi dei terreni movimentati;
- L'eventuale necessità di un piano di caratterizzazione e bonifica a seguito delle demolizioni che saranno effettuate;
- La valutazione preventiva in merito ad eventuali ricerche di ordigni bellici inesplosi;
- L'eventuale necessità di una verifica archeologica preventiva;
- La necessità di valutare quanto fino ad oggi realizzato per le inevitabili interferenze con l'oggetto della progettazione, ai vari livelli (urbanistico, morfologico, ambientale, impiantistico);
- Il perseguimento dei criteri ambientali minimi di cui al DM 23 giugno 2022.
- L'adozione di soluzioni finalizzate ad una manutenzione agevole, razionale ed economica.

## ANALISI DELLE FUNZIONI SANITARIE

Nel Nuovo Ospedale “Mater Salutis” di Legnago si individuano diverse aree di progetto, a seconda della funzione:

- Area delle Degenze;
- Area delle Emergenze;
- Area degli Ambulatori e dei Servizi (Polifunzionale);
- Area dei Servizi Generali, Amministrativi e Didattici;
- Area Logistica.

La dotazione del nuovo ospedale sarà di 359 posti letto divisi tra area medica, emergenza-urgenza, chirurgica, biomedica e materno-infantile.

Le sale operatorie dovranno necessariamente essere collocate tutte in un unico piano e realizzate conformemente alle moderne tecnologie, con impianti d'aria ad elevate prestazioni. In base all'attività fino ad oggi svolta, si ritiene una dotazione di 10 sale operatorie, di cui due ibride, sufficienti per l'attività chirurgica, oltre alle sale di emodinamica.

La proposta di progetto deve garantire flessibilità strutturale - distributivo - impiantistica per poter assicurare la trasformabilità nel tempo sia al mutare delle linee generali di programmazione sanitaria, sia col variare del quadro delle specifiche esigenze della Azienda Sanitaria.

Altri principi strategici fondamentali dovranno essere l'umanizzazione dei servizi sanitari a salvaguardia del paziente.

Il progetto deve prevedere il raggruppamento delle funzioni per attività compatibili, per ottimizzare le loro relazioni tramite la creazione di una rete spaziale di collegamenti efficienti e visivamente riconoscibili.

Lo studio dei collegamenti e dei flussi migliora la mobilità sia del personale (maggior efficienza) sia dei visitatori (maggior chiarezza nella fruizione della struttura).

Quindi sarà necessaria una corretta definizione dei contenuti funzionali e delle soluzioni spaziali, raccordate ai bisogni da soddisfare e finalizzate all'accrescimento dell'efficienza della struttura. Sarà pertanto necessario effettuare studi dei flussi di accesso sia nella situazione di fatto e sia nella possibile tendenza evolutiva.

Fatto salvo il soddisfacimento delle normative, la qualità deve essere garantita in diverse forme: qualità organizzativa, qualità tecnica e qualità percepita.

## ANALISI COSTI - FINANZIAMENTI

Il presente documento prevede un costo complessivo dell'opera per lavori pari a € 114.900.000,00 comprensivi di oneri per la sicurezza, e somme a disposizione dell'Amministrazione per € 37.917.000,00 per complessivi € 152.817.000,00.

DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO STIMATO (€)	SOMME A DISPOSIZIONE (€)	TOTALE INTERVENTI
<b>RISTRUTTURAZIONE</b>	<b>2.400.000,00</b>	<b>792.000,00</b>	
NUOVA COSTRUZIONE	93.500.000,00	30.855.000,00	
ADEGUAMENTO CENTRALE TERMICA	500.000,00	165.000,00	
SPAZI TECNICI E LOGISTICI INTERRATI E TUNNEL COLLEGAMENTO	4.000.000,00	1.320.000,00	
DEMOLIZIONE PLESSO ESISTENTE	7.000.000,00	2.310.000,00	
AREE DI PARCHEGGIO	5.000.000,00	1.650.000,00	
PIAZZE E NUOVA VIABILITÀ	2.000.000,00	660.000,00	
AREE DI SOSTA PROVVISORIE	500.000,00	165.000,00	
<b>TOTALE</b>	<b>114.900.000,00</b>	<b>37.917.000,00</b>	<b>152.817.000,00</b>

Tabella 1: Quadro Economico generale

Posti letto	n. 359
Superficie a posto letto	Mq 150/155
Superficie complessiva ospedale	Mq 55.000

Tabella 2: Aspetti prestazionali

Da quanto sopra argomentato, considerando una superficie costruita di 55.000 mq e la realizzazione di 359 posti letto, si evidenzia un costo indicativo parametrizzato a posto letto di circa € 426.000,00 e parametrato per mq € 2.800,00.

L'intervento di costruzione del Nuovo Ospedale "Mater Salutis" di Legnago, il cui costo per lavori è stimato in Euro 114.900.000,00 comprensivi di oneri per la sicurezza, e somme a disposizione dell'Amministrazione per € 37.917.000,00 come precedentemente esplicitato, sarà realizzato nell'ambito dell'importo totale di Euro 152.817.000,00 potrà essere così garantito, secondo le fonti di finanziamento disponibili allo stato attuale, e secondo le ulteriori fonti di finanziamento che potranno rendersi disponibili nel corso dello sviluppo delle successive fasi di progetto.

**Appalto di Lavori** il progetto nel percorso tradizionale prevede l'acquisizione da parte dell'Amministrazione della progettazione dell'Opera in relazione alle diverse fasi progettuali, Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica; Progetto Definitivo e Progetto Esecutivo. Il progetto Esecutivo dell'Opera risulterà alla base dell'Appalto di Lavori. L'Appalto di Lavori potrà essere finanziato con:

- Quota di € 28.500.000,00 contributo statale Accordo di Programma di cui al programma nazionale straordinario avviato sulla base dell'art. 20 della Legge n. 67 del 1988;
- Quota di Euro 1.500.000,00 Finanziamento Regionale di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 86/2020;
- Quota di € 10.000.000,00 a valere sulle risorse stanziare all'art. 1 c. 95 Legge 154/2018, giusto D.M. del 16/07/2021;
- Quota parte contributo statale, che potrà rendersi disponibile, di cui alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui al programma nazionale straordinario avviato sulla base dell'art. 20 della Legge n. 67 del 1988.

*IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO*

ing. Luca Avesani