Concorso di Progettazione aperto in due gradi

NUOVA CASA DELLA SALUTE
ex Ospedale San Francesco
MARRADI (FI)

DIPARTIMENTO AREA TECNICA - FIRENZE, Via di San Salvi, N° 12 - FIRENZE

Concorso di Progettazione in due gradi - procedura aperta

Recupero e Rifunzionalizzazione dell'Ex Ospedale San Francesco,
Via D. Campana - COMUNE DI MARRADI

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Ivo Bigazzi

2

PROGRAMMA DI CONCORSO

gennaio 2020

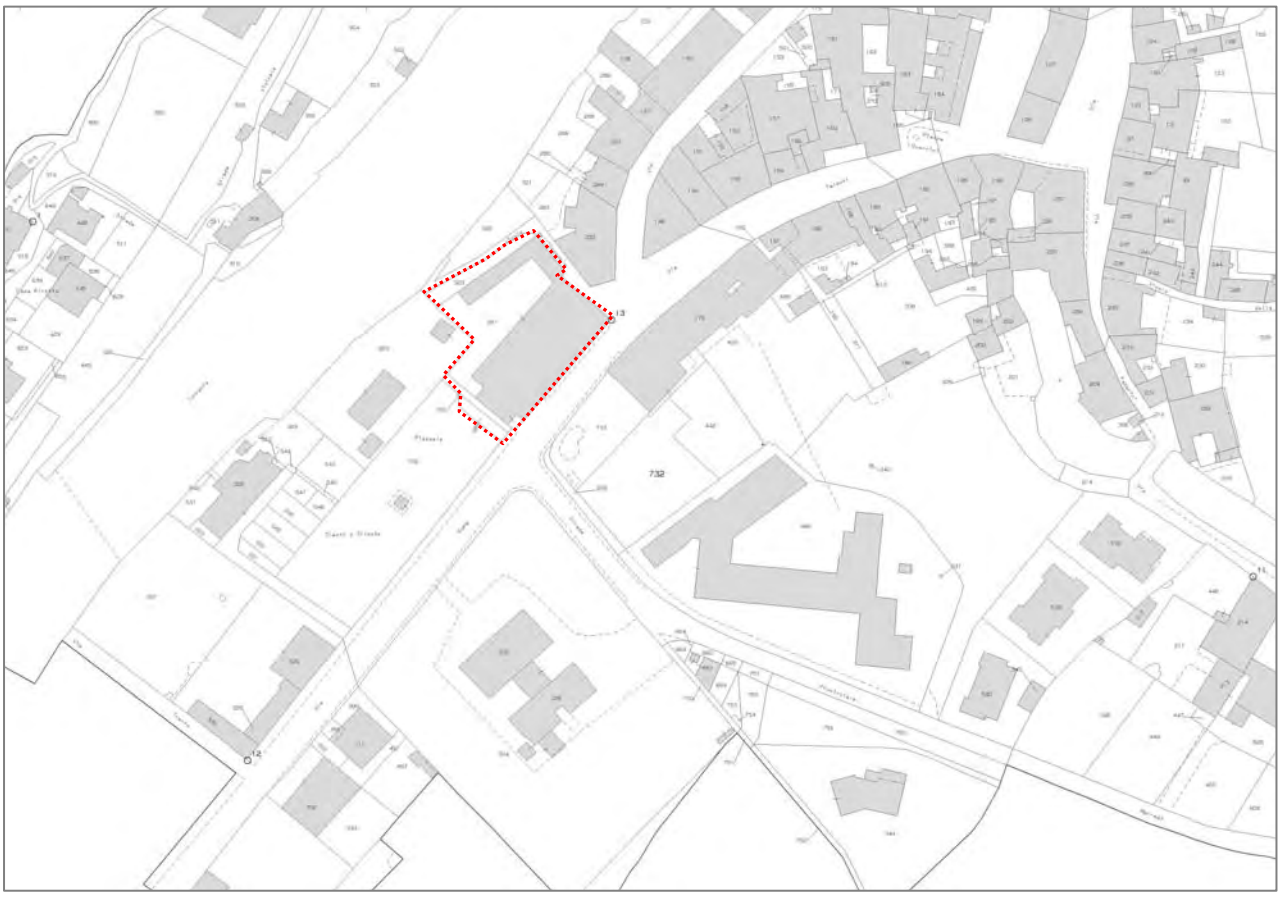
AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze
50135 Firenze – Via di San Salvi, 12, Tel. 055 693 3722 – Fax 055 693 3714

SCHEDA CONCORSO

1. Individuazione area oggetto di concorso

L'ex Ospedale San Francesco è ubicato in Marradi, in Via Dino Campana n.2, lungo l'antico asse viario che da Firenze conduceva a Faenza. La costruzione sorge in fregio alla pubblica Via, tra il Piazzale Trento e Trieste e il Largo Avis, in prossimità dell'intersezione tra via D. Campana e le vie Razzi e Talenti.

L'edificio principale ha forma rettangolare, con due piccole ali alle estremità della facciata posteriore prospettante verso il Fiume Lamone.



2. Descrizione stato dei luoghi

Il complesso immobiliare di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro di Firenze è costituito da un corpo di fabbrica di un piano seminterrato e due piani fuori terra, il cui impianto originario risale ai primi anni dell'800. La struttura portante è in muratura e lo stile architettonico e quello dei palazzi dell'epoca. L'area prospiciente la facciata rivolta a sud-ovest, verso Firenze, è interessata, al momento della redazione del presente documento, dal completamento dei lavori di sistemazione esterna conseguenti alla demolizione di un fabbricato in cemento armato, posto in aderenza alla costruzione storica dell'ex

Ospedale e che , realizzato intorno agli anni ’60, risultava non più adeguabile ai requisiti di sicurezza richiesti dalle vigenti normative.

3. Dati Catastali.

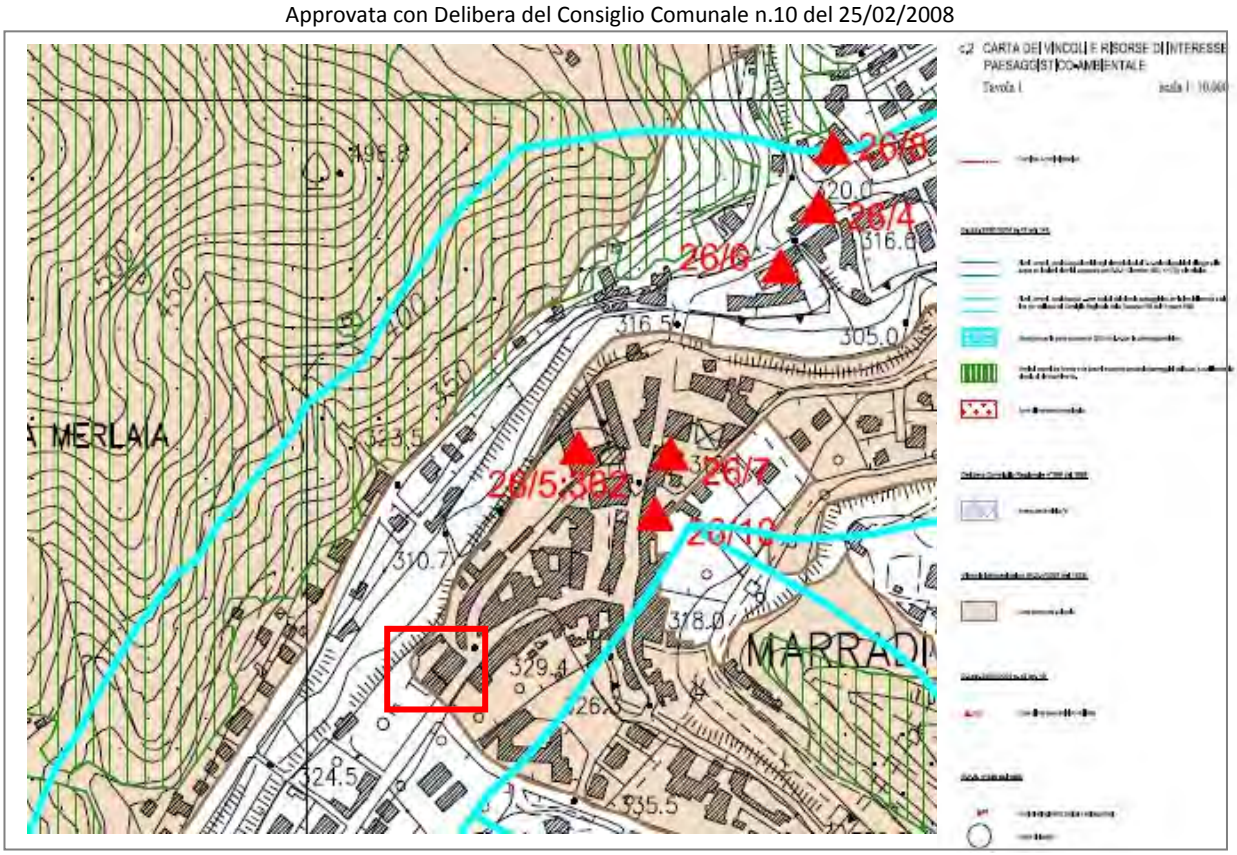
Il fabbricato e la relativa area di pertinenza, sono distinti catastalmente **al Foglio di mappa n. 37, particella 281 (edificio e area di pertinenza) 669, 323, 701 e 705 del Comune di Marradi.**

4. Destinazione Urbanistica e Vincoli Gravanti sull’area Oggetto di concorso

La conformità urbanistica dell’intervento dovrà essere verificata rispetto allo strumento urbanistico vigente, atteso che l’attuale destinazione di “Area destinata ad attività produttive: commerciali, direzionali e turistico alberghiere non risulta compatibile con i servizi sanitari che verranno ubicati presso l’ex Ospedale San Francesco.
L’edificio rientra nell’ambito dell’art. 12 del D. lgs. 42/2004 e pertanto risulta soggetto a **Verifica dell’Interesse Culturale** da parte degli organi competenti del Ministero dei Beni Culturali.

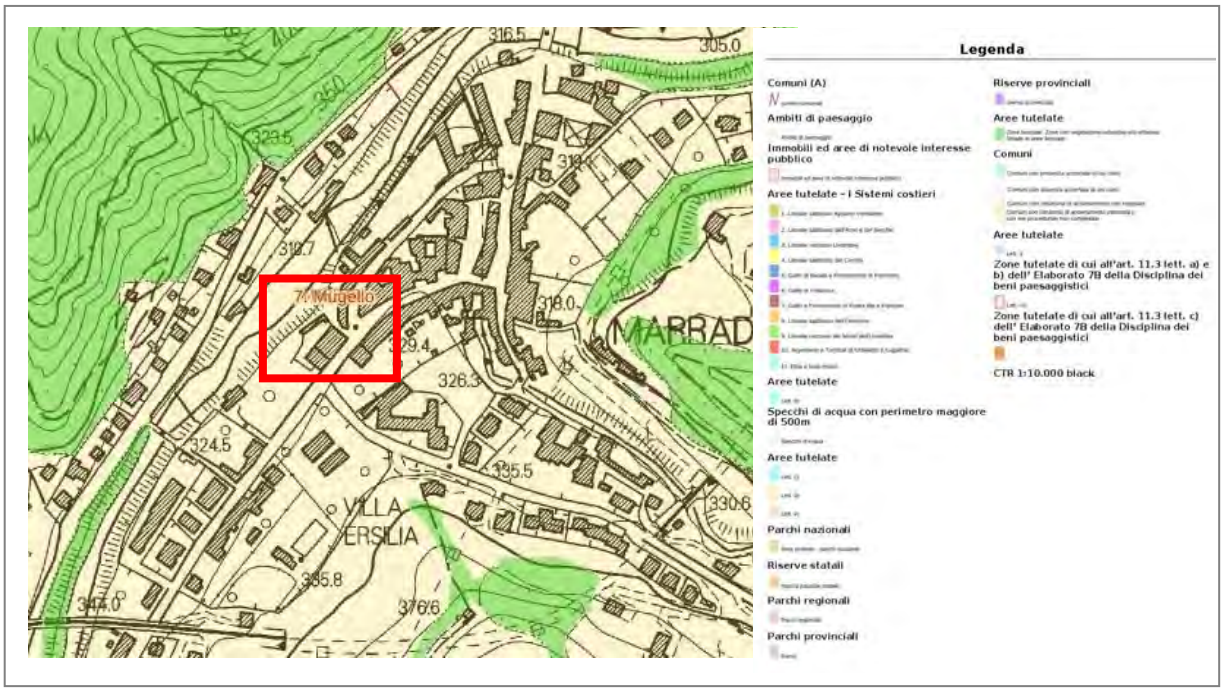
L’area di pertinenza dell’ex ospedale, ricade in zona sottoposta **a vincolo Idrogeologico** ai sensi del R.D. n.3276 del 39/12/1923 e ss.mm.ii e sottoposta a **Tutela ai sensi dell’art.142 del D. Lgs.42/2004**.

ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI E RISORSE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Tav. 1)
Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.10 del 25/02/2008

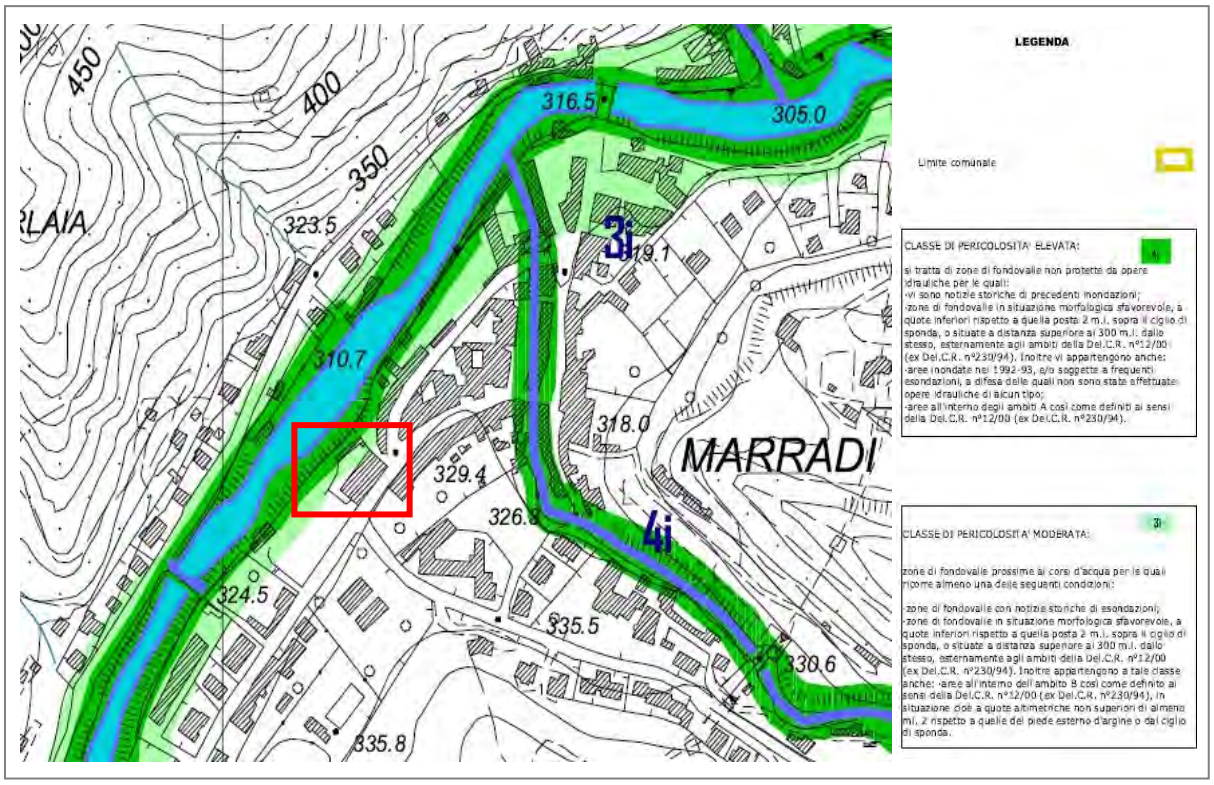


AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze
50135 Firenze – Via di San Salvi, 12, Tel. 055 693 3722 – Fax 055 693 3714

ESTRATTO PIANO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO
deliberazione consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015



ESTRATTO CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA – agg. gennaio 2007



4.1 PROTOCOLLO DI INTESA IN MERITO AI PARAMETRI URBANISTICI

In merito ai parametri urbanistici si richiama quanto sottoscritto tra l'Azienda USL Toscana Centro e il Comune di Marradi, , in apposito **Protocollo di Intesa del 25/03/2009.**
In Esso si riconosce, alla proprietà dell'Ex Ospedale San Francesco, il diritto di realizzare nell'area interessata dall'intervento di demolizione delle porzioni edilizie in cemento armato(demolizione attualmente già eseguita) un successivo intervento di ricostruzione senza incremento di carico urbanistico, con una volumetria pari a quella interessata dalla demolizione.
L'intervento di ricostruzione dovrà rispettare gli allineamenti lungo la pubblica via definiti dalla parte storica in muratura portante dell'ex P.O. San Francesco.

5. Cenni Storici

L'ospedale San Francesco di Marradi fu eretto nel 1795 come ente finalizzato all'accoglienza gratuita dei soli cittadini di Marradi, anche se in seguito iniziò ad accettare pazienti estranei al Comune, a patto che rimborsassero le spese di degenza, nonché dei militari ed dei dipendenti statali, a retta giornaliera. L'amministrazione venne affidata alla locale Congregazione di Carità. Il Presidente, detto anche Rettore, che, almeno dal 1825, veniva nominato direttamente dal Granduca all'interno di una terna di nomi presentata dal Magistrato Comunitativo, aveva la responsabilità della conduzione amministrativa-patromoniale, compresa la custodia dell'archivio, ed anche sanitaria dell'ospedale. Le necessità spirituali dei ricoverati venivano adempite da due sacerdoti cui spettava anche la celebrazione delle funzioni funebri; la cura dei malati era affidata a due medici ed un chirurgo, originari di Marradi. Annesso all'Ospedale si trovava un "Ricovero di mendicità", in cui venivano ospitati alcuni vecchi inabili al lavoro, con amministrazione separata rispetto a quella del nosocomio[1].

6. Obiettivi generali da perseguire

L'obiettivo del recupero dell'ex Ospedale San Francesco di Marradi si inserisce nell'ambito di un progetto più ampio, quello della creazione di un Nuovo Polo Sanitario caratterizzato dall'integrazione dei servizi sanitari distribuiti tra il blocco principale del vecchio ospedale e la struttura secondaria di Villa Ersilia, anch'essa di proprietà dell'Azienda Usl Toscana Centro, tali da garantire la giusta assistenza a una comunità che, per distanza dai centri maggiori (Faenza e Borgo S. Lorenzo) ed età anagrafica dei suoi abitanti, risulta particolarmente penalizzata.
L'allungamento dell'aspettativa di vita e l'aumento del numero di anziani affetti da malattie croniche, rendono indispensabile garantire una continuità di cura sul territorio attraverso la creazione di **strutture intermedie**, alle quali accedere dopo l'ospedalizzazione, nella fase post-acuzie, in modo da mantenere la persona al proprio domicilio o nelle immediate vicinanze dello stesso con notevole risparmio di risorse sia da parte del Servizio sanitario Nazionale e del Comune cittadino.

L'edificio del vecchio Ospedale, offre tutte le potenzialità per essere riconvertito in *struttura intermedia di tipo A,* con "moduli di degenza a bassa intensità di cure per sub-acuti. Come tale, il fabbricato dell'ex Sa. Francesco, sarà destinato a sede della Nuova Casa della Salute di Marradi.

Il Presidio dovrà porsi come luogo di pratica multidisciplinare in cui i cittadini possono accedere ai servizi sanitari di primo livello, medico e infermieristico,e a prestazioni specialistiche ambulatoriali a bassa intensità tecnologica, accesso a prestazioni specialistiche di secondo livello, e dove eventualmente, per

[1] Tratto da "Sistema Informativo unificato per le Soprintendenze Archivistiche"

patologie che non necessitano di ospedalizzazione di tipo tradizionale, sia possibile un breve ricovero per consentire l'osservazione continuativa da parte dei MMG.

In sintesi gli obiettivi da perseguire sono:

a. **riorganizzare il Presidio Socio Sanitario esistente, ora disarticolato , potenziandolo sia nella proposta specialistica che in quello della residenzialità, anche allo scopo di ridurre il ricorso sanitario verso gli Ospedali di Faenza e Borgo San Lorenzo;**

b. **di rispondere ai bisogni assistenziali della popolazione, sempre più anziana, nei casi in cui non serva il ricorso al secondo livello di cure (ospedaliere), realizzando anche a Marradi il servizio residenziale delle cure primarie a maggior valenza sanitaria;**

c. **porre le condizioni, con scelte preventive opportune, per la realizzazione di futuro*" Ospedale di Comunità"* che preveda la gestione diretta di posti letto da parte dei Medici di Medicina generale e di personale infermieristico per la cura di patologie che non necessitano di terapia intensiva, soprattutto per le persone anziane in condizioni di solitudine o abitative /ambientali non adeguate, con aggiunta di posti letto ambulatoriali per osservazione e terapia (medicazioni, iniettiva intramuscolo, infusionale, trasfusionale).**

7. Quadro esigenziale

Si prevede il recupero dell'edificio ex-ospedale San Francesco con adeguamento ai requisiti adi accessibilità, agibilità, sicurezza antisismica e di prevenzione incendi, nonché i requisiti generali e specifici richiesti per l'esercizio delle attività sanitarie, mediante razionalizzazione dello schema distributivo e realizzazione di nuovo corpo di fabbrica per i collegamenti verticali e servizi.

Con riferimento a quanto previsto nel documento "Valutazioni preliminari alla progettazione", si prevede quanto segue:

a. **PIANO TERRA**

- (Fabbricato Principale):	Destinazione da definire NON OGGETTO DEL CONCORSO
- (Corpo di Fabbrica posteriore):	Cappella/Obitorio NON OGGETTO DEL CONCORSO
	Centrale Termica e volumi tecnici UTILIZZABILI AI FINI DEL CONCORSO
b. **PIANO PRIMO**	**Distretto Sanitario, Prelievi e donazioni, reparto Medici di Base.**
c. **PIANO SECONDO**	**Reparto Poliambulatori specialistici e Reparto servizi prenatali e infantili.**

Per la ri-funzionalizzazione del corpo di fabbrica esistente sarà necessaria la costruzione di un nuovo volume da localizzare sul lato sud-ovest, tra l'edificio ed il piazzale Trento e Trieste, in corrispondenza del corpo di fabbrica recentemente demolito.
Dallo studio delle alternative progettuali, si evince che tale volume risulta essenziale per consentire un adeguato sistema di collegamento verticale tra i piani del fabbricato principale.

Il dimensionamento di suddetto volume, individuato dal documento di "Valutazione preliminare alla progettazione" con superficie in pianta di circa 95 mq e tre piani fuori terra, è meramente indicativo e potrà essere variato in sede di concorso**.**

Allo stesso modo, fermo restando il **numero** e la **destinazione dei locali** ipotizzati in sede di valutazione preliminare e conseguenti a quanto contenuto nella relazione sanitaria, **il concorrente potrà proporre un diverso schema distributivo, ritenuto migliorativo rispetto a quello analizzato.**

Per quanto al recupero strutturale del fabbricato storico, si evidenzia la necessità di valutare con attenzione l'intervento che si intenderà proporre per l'adeguamento statico e sismico.
Per la fattibilità degli interventi strutturali si rimanda a quanto contenuto nella Relazione redatta dall'Ing. Jacopo Morganti , allegata ai documenti di Concorso
.

8. Normativa Tecnica applicabile

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia
- L.R. 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il Governo del Territorio
- Norme Tecniche di Attuazione PRG del Comune di di Marradi
- D.M. 14 gennaio 2008 e s.m.i. Norme Tecniche sulle Costruzione
- D. Lgs. 22 gennaio 200, n. 42 e s.m.i. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
- L. 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236. Superamento Barriere Architett.
- L. 9 gennaio1991 n.10 e D.M. 26 giugno 2015 Impianti Termici
- L. 5 marzo 1990 n. 46 e s.m.i. Impianti
- D.M. 18 settembre2002 e s.m.i. Antincendio Strutture Sanitarie
- DPR 1 agosto 2011, n.151
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 Testo unico sulla Sicurezza e Salute sul Lavoro
- DPGRT 17 novembre 2016, n.79/R Autorizzazione e accreditamento delle strutture
- ascensori, sicurezza coperture , ecc…