

URBANISTICA

Il bando per il polo della sanità pubblicato lunedì riapre il rebus sul futuro della zona del Santa Chiara e di immobili come Villa Igea o gli uffici dell'Azienda sanitaria in via Degasperi



CITTÀ, SI CAMBIA

Sei aree da reinventare

Con il nuovo ospedale in via al Desert via a una partita da 130 milioni di euro

ANGELO CONTE

La pubblicazione del nuovo bando per la progettazione del polo ospedaliero trentino riapre le prospettive per una serie importante di immobili e di aree della città. A partire ovviamente da quella più importante, ovvero la zona su cui insiste oggi l'ospedale Santa Chiara. Per continuare con Villa Igea, ex Cte, via Orsi, Crosina-Sartori e l'Azienda sanitaria in via Degasperi.

I tavoli tra Provincia e Comune, avviati circa un anno fa per definire dove e come sarebbe stato realizzato il Not, stanno proseguendo, spiega il vicesindaco di Trento, Paolo Biasioli. La speranza, afferma ancora l'esponente del Cantiere civico democratico, è quella di «arrivare a definire le funzioni delle aree prima della variante al piano regolatore generale, ma i tempi sono stretti».

Il nuovo bando per la progettazione pubblicato ieri dalla Provincia apre alla possibilità di concentrare in via al Desert alcune funzioni a supporto dell'ospedale stesso. Si tratta, spiega anche Paolo Bordon, direttore generale dell'Azienda sanitaria, ancora di «ipotesi, ai progettisti abbiamo chiesto di affrontare anche il tema degli uffici amministrativi di via Degasperi. Se si troverà una soluzione progettuale ottimale in questo senso, allora l'immobile potrà essere messo sul mercato dalla Provincia. Ma per ora si tratta di una ipotesi, mentre le richieste sulla parte sanitaria sono definitive». Rispetto alle ipotesi precedenti, quindi, a spostarsi nel polo di via al Desert dovrebbe essere solo la parte degli uffici e non invece quella dei laboratori presenti al Big Center (l'immobile

I tavoli tra Provincia e Comune avviati per capire come utilizzare gli immobili che si libereranno stanno proseguendo

tra via Verona e via Degasperi che ospita anche un grande supermercato della Coop).

«Una decisione che ci soddisfa - aggiunge ancora Biasioli - perché eravamo contrari allo svuotamento del Big Center, mentre l'eventuale trasferimento degli uffici ci trova favorevole».

Sotto il profilo del costo complessivo del nuovo polo ospedaliero trentino i 338,5 milioni di euro che la Provincia pone come base d'asta per la gara potrebbero essere di fatto ridotti dalla cessione degli immobili agli stessi futuri costruttori dei sei lotti in cui il bando sarà diviso. La presenza di edifici per 14 dei 21 ettari dell'area di via al Desert (di cui circa 19 già della Provincia e 2 circa del Comune) consente di spostare anche funzioni ora presenti in altre aree della città. A partire dall'ex scuola infermieri, ospitata nell'ex Cte in via Briamasco, che lascerà spazio in quella zona a una struttura a supporto dell'area universitaria che da via Verdi si prolunga idealmente fino alla biblioteca universitaria dell'ex Michelin ora Alberè. Se quello è un immobile oggi in affitto da parte della Provincia, sugli altri immobili ci potrà essere invece un percorso per arrivare alla cessione di quelli che si libereranno per incassare cifre impor-

tanti. In questo modo, infatti, le risorse che saranno a disposizione potranno di fatto abbattere il costo complessivo del futuro polo ospedaliero trentino, nell'ordine di un 10% del valore e quindi fino a un massimo di poco oltre 30 milioni di euro. Tale cifra è infatti quello che si prevede di utilizzare per pagare «in natura» ossia sotto forma di immobili di proprietà i futuri vincitori delle gare per la realizzazione vera e propria dei sei lotti.

L'ipotesi in ballo è che il nuovo bando del Not dovrebbe prevedere anche la possibilità di remunerare in parte (fino al 10% del valore) i costruttori cedendo loro gli immobili da dismettere. È una possibilità introdotta da una modifica della legge sui lavori pubblici stabilita con la Finanziaria 2016 della Provincia. E gli immobili che si liberano e sono di proprietà (esclusi S.Chiaira, Villa Igea) valgono appunto 30,5 milioni, il 10% circa del valore del Not.

Per quanto riguarda l'intero patrimonio immobiliare che si potrebbe liberare una volta realizzato il polo ospedaliero, c'è già una valutazione degli stessi. Gli immobili (e le relative entrate) valutati sono: sede dell'Azienda sanitaria (con il garage da 40 posti auto) 13 milioni, porzione immobile Palazzo Stella (ex Tva) 2 milioni, Villa Igea 11 milioni, Emoteca provinciale 3 milioni, ex Crosina Sartori 4,5 milioni, edificio ex Ipa 8 milioni, ospedale S. Chiara 93 milioni. In totale: 134,4 milioni di entrate, in caso di dismissione completa (esclusi i 14,4 milioni del Big Center inizialmente previsti). Ma sono stati contemplati altri scenari: senza cessione del S. Chiara (41,5 milioni di entrate) e senza cessione del S.Chiaira e di Villa Igea (30,5 milioni).



SANTA CHIARA

Ha un volume di 312.088 m³. La Provincia stima di ricavarne entrate per 93 milioni.



EX CROSINA

L'edificio di via Gocciadoro ha un volume di 11.867 m³. Entrate stimate per 4,5 milioni.



EX IPAI

L'edificio di via Orsi ha un volume di 20.140 m³. Entrate stimate per 8 milioni.



La piattaforma per l'elicottero dell'ospedale Santa Chiara

I dati | I ricoveri attuali al Santa Chiara riguardano per la stragrande maggioranza residenti in Trento

Pazienti, solo il 7% viene da fuori

Per pianificare il futuro ospedale del Trentino, la Provincia ha messo sotto la lente tutti i dati relativi all'attuale situazione dell'ospedale Santa Chiara. Se si considera l'origine di provenienza dei degenzati ricoverati mensilmente al S. Chiara si evidenzia la forte comotazione provinciale della struttura. Infatti ben il 93% dei ricoverati è relativa a residenti nel Trentino. Se si raffronta la ripartizione delle provenienze di ricovero all'interno dell'ambito provinciale distinte per provenienza, si evidenzia la forte vocazione sovraprovinciale del plesso

ospedaliero, infatti il Distretto centro Nord (Trento e Valle dei Laghi) realizza il 37,2% dei ricoveri (con il 33,6% riferibile all'ambito urbano di Trento), il Distretto Est il 21,6%, l'Ovest il 17,5% e il Distretto Centro Sud il 16,4%. L'attrattiva del plesso ospedaliero attuale struttura (comprensiva di Villa Igea) è elevata. Essa conta una offerta di degenza pari a 698 posti letto a servizio di un numero di ricoveri annuali pari a 37.221 equivalente a circa 233.711 giornate di degenza, con una durata di degenza media pari a 7,7 giorni (dati riferiti all'anno 2014), allo scopo di

quantificare la gravitazione ospedaliera del nuovo complesso in termini di accessi. Il tasso di utilizzo dei posti letto dell'attuale ospedale S. Chiara è pari all'86,1%, con un intervallo di turn over di 1,24. La presenza media giornaliera è pari a 530,4 degenzati. Se si considera una giornata tipo lavorativa (lunedì-venerdì), si osserva come gli accessi risultano chiaramente superiori a quanto rilevabile il sabato e la domenica, questo in relazione al flusso dettato dall'accettazione dei pazienti che si riferiscono ai servizi diagnostici offerti dalla struttura ospedaliera

(visite specialistiche, esami di laboratorio, eccetera) e dall'accesso del personale ospedaliero deputato all'espletamento di tali servizi. Il personale dipendente ammonta a circa 3.000 unità e la fascia di maggiore presenza è dalle ore 7 alle ore 14. Rispetto ai tempi di realizzazione del polo ospedaliero, Paolo Bordon, direttore generale dell'Azienda sanitaria spiega: «Li ha in mano la Provincia, noi abbiamo mandato le caratteristiche del futuro ospedale, saremo poi coinvolti nelle fasi di valutazione della progettazione».



Un rendering del polo ospedaliero in via al Desert e il vicesindaco di Trento Paolo Biasioli



LA PROPOSTA

Per l'imprenditore industriale, il bando del Not non deve costringere le realtà trentine a «fare da "riserve" a gruppi da fuori regione che lasciano a noi solamente le ossa»

«Una parte dei lavori vada ad aziende locali»

Dandrea della Holländer: la Provincia ci ascolti

Fabio Dandrea, imprenditore con l'Holländer nel settore dell'impiantistica industriale, chiede alla Provincia di garantire alle imprese locali una quota dei lavori nel futuro maxi appalto per il polo ospedaliero da 338,8 milioni di euro. «È partita la fase di progettazione del nuovo ospedale, con il bando di gara da 600.000 euro che dovrebbe garantire l'accesso ai lavori da parte delle piccole medie imprese trentine con la suddivisione in lotti funzionali dell'opera. È una notizia importante - dice Dandrea - e positiva» «ma come impiantisti vorremmo proporre alcuni suggerimenti che renderebbero molto più efficace e profonda l'azione già avviata». Innanzitutto la suddivisione dell'opera in lotti funzionali dovrebbe «essere estesa anche a quelli prestazionali che tengono conto delle categorie Soa dei lavori e non solo della loro capacità di rendere fruibile una singola porzione dell'opera, garantendo maggiore selezione delle imprese in una logica di risultato finale e ottimizzazione delle risorse pubbliche». Dandrea chiede poi di fare «una seria e attenta analisi per poter favorire veramente la partecipazione di noi imprese trentine alla costruzione dell'opera senza fare da "riserve" a gruppi da fuori regione che marginano sulle parti corpose e lasciano a noi solamente le ossa, come si suol dire». Per l'imprenditore industriale «è indubbio che attualmente in Trentino non esistono imprese impiantistiche in grado di gestire completamente la costruzione dell'opera poiché l'importo ed i tempi di realizzazione non lo permettono, ma se la suddivisione in lotti funzionali e prestazionali verrà fatta bene sequenziando le opere nei tre anni previsti sono convinto che si potrebbero studiare le strade per associarsi tra colleghi e dare peso alle nostre strutture». Il coinvolgimento di Dandrea è che se l'opera fosse «suddivisa temporalmente in maniera supportabile, nel



L'AUSPICIO

Poter favorire veramente la partecipazione di noi imprese trentine alla costruzione dell'opera

Fabio Dandrea/1

SELEZIONE

Nella gara sia imposta e valorizzata una percentuale di opere che vanno affidate alle imprese locali

Fabio Dandrea/2

L'area di via al Desert e sopra Fabio Dandrea

corso dei tre anni le nostre aziende ne trarrebbero un vantaggio enorme sia dal punto di vista economico ma anche in termini di crescita e struttura». Per quanto riguarda la valorizzazione delle categorie prestazionali dell'opera, «suddivise quindi in base alle categorie Soa di riferimento, la posizione che abbiamo già espresso è sempre quella di appaltare direttamente agli impiantisti le loro opere al fine di garantire la ricaduta territoriale delle risorse impiegate senza ricorrere a complessi subappalti che non hanno vantaggi se non per il subappaltante» sottolinea l'imprenditore. Secondo Dandrea, poi, le «preoccupazioni dell'edilizia in genere circa le problematiche derivanti dalla frammentazione degli appalti,

valide secondo noi solo in alcuni casi in cui la componente impiantistica è marginale, in questo caso non hanno motivo d'essere perché in un'opera così eterogenea e complessa la funzione della Direzione Lavori generale e specialistica è demandata alla Stazione Appaltante e quindi il coordinamento delle imprese diventa, come era un decennio fa quando le cose funzionavano meglio, un onere dello staff che eseguirà la Direzione Lavori, magari avvalendosi di professionisti locali per le fasi più operative garantendo un ulteriore ricaduta territoriale». Un altro punto fondamentale «nelle procedure di gara dovrebbe essere quello relativo alla possibilità di partecipazione alle eventuali Ati, associazioni temporanee

d'impresa, mantenendo la possibilità nel caso l'appalto venisse affidato ad altri che le stesse partecipanti alle cordate perdenti possano offrire i propri servizi all'aggiudicatario. Se così non fosse, le possibilità di lavoro sarebbero concentrate nelle mani di pochi e verrebbe a meno l'utilità della separazione dell'opera in lotti». Se, però, «gli appalti divenissero inscindibili per motivazioni legislative sarebbe importante che nel bando di gara venisse imposta e valorizzata una percentuale di opere che verrebbero affidate alle imprese locali». Come «perito industriale» Dandrea spiega che la categoria «si aspetta una ricaduta locale non solo nella progettazione ma anche per le prestazioni tecniche».

4 **VILLA IGEA**
L'ospedale di via Malta ha un volume di 34.114 m³. Entrate stimate per 11 milioni.

3 **1** **2** **5** **6**

EX CTE
La scuola infermieri ospitata nell'edificio sarà sostituita da una struttura a servizio dell'Università

VIA DEGASPERI
Il palazzo sede dell'Azienda sanitaria potrebbe assicurare un introito di circa 13-15 milioni di euro.

Il piano | Complessivamente saranno investiti 338 milioni di euro per il progetto che riguarda 14 ettari

Una nuova viabilità da 40 milioni

dovrebbero essere state modificate le previsioni di posti letto e le infrastrutture. Il costo complessivo è stimato in 338,8 milioni di euro di cui 210 milioni per l'ospedale e i parcheggi e almeno 40 milioni per la viabilità, compreso lo spostamento della tangenziale all'altezza del ponte di Ravina, poi ci sono le attrezzature, le spese di progettazione e oneri fiscali.

La superficie totale dell'area interessata dalle nuove opere si dovrebbe aggirare sui 141.000 metri quadri, ovvero 32 mila in più rispetto al vecchio bando, visto che ora dovrebbero essere ricomprese alcune aree destinate alla scuola di formazione, la foresteria, la centrale del 118 e per uffici. Il numero di posti letto sale a 641 rispetto ai 600 previsti nel 2011. Ci saranno 42 posti intensivi, 73 semintensivi, 436 ordinari, 90 posti per il day hospital. Dovrebbe aumentare, a quanto è dato sapere,

anche il numero delle sale operatorie, che passerebbero dalle 18 del precedente bando alle 24 della nuova struttura. Caleranno invece da 180 a 164 gli ambulatori per la tendenza ormai consolidata a utilizzare gli ambulatori dei reparti. Vengono confermati invece i 1.600 posti auto di cui 1.000 interrati. Il nuovo ospedale del Trentino in via al Desert dovrà essere dotato, come detto, nuove infrastrutture viarie e non rispetto alla situazione attuale per un investimento superiore ai 50 milioni di euro. Intanto, però, per la Santa Chiara in via al Desert occorrerà pensare a reperire le risorse per realizzare l'interramento di 400 metri di tangenziale, abbattendo di fatto il sovrappasso di Ravina, e consentendo poi l'accesso al nuovo ospedale. Un'opera da oltre 40 milioni di euro che dovrà essere realizzata contestualmente al nuovo ospedale.

Un rendering di come era stato immaginato il Not da uno dei concorrenti della gara precedente

