

# Il nuovo ospedale delle valli dell'Avisio Una proposta ai bisogni della comunità

## Cosa prevede il progetto della struttura ipotizzata ai Masi di Cavalese

Un ospedale moderno, efficiente, dotato di tutti i nuovi servizi che oggi sono imposti dalle nuove situazioni sanitarie. E in mano pubblica, cioè della comunità.

Questo è quanto Mak propone alla gente delle valli di Fiemme Fassa e Cembra, ritenendo che l'attuale struttura ospedaliera di Cavalese non sia più adeguata: edificio troppo vecchio, standard di qualità obsoleti. Il Nuovo Ospedale intende fornire una risposta a tutto questo.

Il progetto coinvolge un pool di realtà in una Associazione temporanea di imprese: Mak Costruzioni, Siram spa (per la costruzione degli impianti tecnologici e per la gestione della fase post costruzione) e Dolomiti Energia Solutions srl, con Intesa San Paolo quale soggetto finanziatore.

### Perché no al vecchio progetto

L'ipotesi di mettere mano alla struttura esistente

te è apparsa a noi contraria a ogni logica, sotto il profilo dei lavori, della tempistica, della spesa necessaria e della qualità dei servizi che sarebbero poi offerti alla popolazione. Si tratterebbe, secondo quel progetto, di abbattere completamente la vecchia struttura per realizzarne una nuova. Ma attenzione: man mano che si procederà all'abbattimento dei vari reparti e alla costruzione di quelli nuovi, l'ospedale dovrà comunque assicurare i suoi servizi. È facilmente immaginabile con quale disagio da parte degli utenti, dei malati, dei familiari e di chi ci lavora. Servirebbero non meno di sei anni per realizzare la nuova struttura col contemporaneo mantenimento operativo della vecchia.

### La nuova «Città della Salute» ai Masi

Il nuovo ospedale sorgerebbe nella zona di Masi, sul fondovalle, fuori dal centro abitato di Cavalese.



A carico del proponente sono la realizzazione del complesso ospedaliero per complessivi 32.700 mq lordi costruiti disposti su 4 livelli, la sistemazione dell'area esterna ospedaliera pari a 16500 mq, la sistemazione della viabilità stradale pari a 3000 mq, la realizzazione della nuova ciclovia per 6000 mq e la nuova viabilità di accesso al Maso Ciass per 700 mq. La tempistica di costruzione prevede un massimo di tre anni. L'ente pubblico non spenderà alcuna risorsa, fino al collaudo tecnico amministrativo (lasciando in capo all'associazione di Imprese i rischi connessi alla realizzazione del nuovo nosoco-

mio come l'aumento dei prezzi, le problematiche del sottosuolo o l'adeguamento progetti e il finanziamento dell'intervento), limitando l'attività al controllo della perfetta esecuzione.

### Costi definiti

Il nuovo ospedale avrà un costo di 90 milioni di euro per la fase realizzativa e di altri 90 milioni di euro per la fase gestionale, «spalmati» su 18 anni per forniture di vettori energetici: gas metano, energia elettrica, acqua, gli extra. Il nuovo ospedale avrà un costo di 90,37 milioni di euro oltre IVA per la fase realizzativa di cui 81,77 per opere edili e

7,1 milioni per spese tecniche, 1,5 per rimborso spese amministrazione per attività di propria competenza, e di 92,60 milioni per la fase gestionale. Ma attenzione: la Provincia pagherà un canone di partenariato annuo per tutte le attività necessarie alla realizzazione e al mantenimento in efficienza della struttura spalmate nei 18 anni, quindi l'esborso sarà condizionato solo al mantenimento in efficienza dell'intera struttura e le forniture di gas metano, energia elettrica, acqua, nonché gli extra servizi proposti, mantenendo sempre il diritto di ridurre fino al totale azzeramento del canone annuo nel caso il nuovo ospedale non mantenga le caratteristiche di perfetta funzionalità nei 18 anni di durata dell'operazione di PPP.

Il costo nei 18 anni (somatoria dei canoni di ammortamento del bene e le forniture dei servizi post collaudo) sarà di 275 milioni comprensivi di IVA.

## Il costo per la gestione post-costruzione è predefinito per 18 anni Gestione pubblica, chiavi in mano

Quando il nuovo ospedale entrerà in funzione, fra tre anni, la gestione delle attività sanitarie rimarrà in capo totalmente all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari. Non dunque ai privati. Questo è un punto delicato e fondamentale: i cittadini di Fiemme Fassa e Cembra hanno la garanzia che il nuovo Ospedale di Fiemme e Fassa sarà totalmente in mano dell'ente pubblico e quindi delle comunità.

### Il rischio a carico solo delle imprese

Il nuovo ospedale, dal primo giorno della sua apertura, sarà dunque utilizzabile dai sanitari a pieno regime per tutto il periodo dei 18 anni previsto dalla convenzione, 365 giorni all'anno, 24 ore su 24. Quale garanzia hanno i cittadini che sarà però effettivamente così? E' presto detto: se una parte della struttura non potesse essere resa fruibile, alle imprese sarebbe decurtato il cano-



Qui a fianco, in un rendering, ecco come sarà la nuova struttura che sorgerà ai Masi di Cavalese

ne di disponibilità prima e se questo non fosse sufficiente anche il canone di leasing poi, per un importo determinato in funzione della volumetrie e dell'importanza della volumetria non disponibile.

Da rilevare che la realizzazione del progetto permetterà di sviluppare la linea di alimentazione del gas metano completando la rete delle valli a beneficio delle comunità. Saranno garantiti anche - sempre nei 18 anni e dentro l'importo totale dei 90 milioni - i servizi tecnici di manutenzione dell'intero immobile ospedaliero, che sarebbero comunque stati necessari anche per l'ospede-

dale vecchio, come avviene oggi, in cui è già presente il privato nella gestione tecnica dello stesso.

### Servizi meno costosi dell'attuale

Mettendo a confronto i costi previsti dei servizi del nuovo Ospedale e gli importi oggi nella vecchia struttura, i costi di gestione a metro quadro risultano a favore del nuovo Ospedale, con un vantaggio medio pari al 14%. Si deve poi tenere in considerazione anche il Servizio di manutenzione full-risk: un canone che copre qualsiasi possibile rottura e/o anomalia.

## I SERVIZI PREVISTI, PIANO PER PIANO Efficienza e confort

### Seminterrato

Dedicato in prevalenza alle attività di supporto (logistiche e gestionali), ospiterà anche il servizio di Emodialisi, il servizio Riabilitazione Funzionale e il servizio mortuario, con un accesso indipendente e separato.

### Piano terra

Rappresenta il punto di accesso sia per i pazienti interni sia per gli utenti esterni. L'ampio corridoio raccoglie i pazienti provenienti dal pronto soccorso e, tramite i nodi verticali di collegamento, permette la connessione con tutti i livelli della piattaforma di diagnosi e cura e della piattaforma degenze, con aree di attesa protette e separate dagli altri flussi.

### Primo piano

Qui saranno collocati il Blocco Operatorio e tutte le degenze, articolate nei due blocchi principali, collegate tra di loro e connesse tramite i nodi verticali dedicati con i servizi di diagnostica e cura situati al piano terra.

### Secondo piano

Sul blocco di testata est saranno collocati gli uffici della Direzione Sanitaria ed alcune aree tecniche destinate ad accogliere le macchine di trattamento aria per la sottostante zona delle degenze e di piano.

Sul blocco centrale si disporranno i volumi tecnici necessari alla collocazione delle macchine di trattamento aria e, in posizione defilata ed acusticamente protetta, i gruppi frigoriferi dell'intero complesso. La rimanente copertura è tutta occupata dall'impianto fotovoltaico.