



## Comune di Vigliano Biellese

Provincia di Biella

via Milano 234, tel. 015 512041, pec: [certificata@pec.vigliano.info](mailto:certificata@pec.vigliano.info)  
[www.vigliano.info](http://www.vigliano.info)

*Comune gemellato con Tonnerre (FR) - Comune fiorito - Città del Vino*

**SETTORE  
TECNICO**

[certificata@pec.viglia](mailto:certificata@pec.viglia)

# RELAZIONE

## **CONCESSIONE LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE AMBULATORI ASL E CISSABO CON GESTIONE**

NOVEMBRE 2019

IL Progettista

Arch. Sonia Calenzani



*Calenzani Sonia*

In alternativa all'operazione di ristrutturazione del piano terra e parte del piano semi-interrato dell'Immobile di proprietà comunale in Piazza Martiri Partigiani n.9 è possibile effettuare una "concessione di lavori di nuova nuova costruzione gestione del nuovo complesso per la manutenzione ordinaria e straordinaria, per la durata del contratto, su un terreno sito nel Comune di Vigliano Biellese, in via Milano", ed effettuare in tal caso i locali e le superfici minime richieste per la nuova costruzione sono:

1. sportello per le attività amministrative (normale ufficio per una persona);
2. spazio/locali per deposito di materiale pulito e sporco;
3. spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni (abbiamo
4. trovato i due locali ripostiglio al piano terreno);
5. area di attesa di almeno 40 posti (siamo riusciti a darne 30 e hanno accettato);
6. locale per il prelievo di superficie minima pari a 20 mq;
7. due ambulatori non meno di 4 x 4 ml (uno di questi è per la ginecologa pertanto vi deve essere un servizio igienico dedicato e attiguo);
8. un locale per il lavaggio e la sterilizzazione dei materiali ;
9. servizi igienici distinti per utenti (suddiviso in maschi e uno femmine/disabili) e personale (suddiviso in maschi e uno femmine) ;
10. spogliatoi e docce per almeno sette operatori divisi per le donne e per gli uomini (1 mq. per ogni operatore contemporaneamente presente;
11. un locale server;
12. un locale archivio;
13. un locale deposito di almeno 15 mq
14. un locale ristoro per sei operatori;
15. tre ambulatori Cissabo (non svolgono attività sanitaria ma consultiva quindi minimo 12 mq) con entrata separata e bagni (suddiviso in maschi e uno femmine/disabili). Si precisa che in comune con l'area dell'ASL tali ambulatori possono avere la sala attesa ed i bagni per gli utenti, ma devono poter essere compartimentati dagli uffici ed ambulatori dall'ASL durante la chiusura degli ambulatori e CUP di quest'ultima.
16. spazio esterno dotato di 8 autorimesse e due posti auto esterni con area recintata e cancello d'ingresso.

In tal caso dovrà essere realizzato prima il nuovo stabile e successivamente trasferiti i locali di ASL BI e Consorzio C.I.S.S.A.B.O.

Per l'operazione il valore dell'appalto è stato stimato in € 505.000,00 oltre Iva per la realizzazione

dell'opera ed euro 90.000,00 oltre Iva per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del contratto, per un totale di euro 595.000,00 oltre Iva, come da tabella seguente:

VALORE AL NUOVO IMMOBILE PIAZZA MARTIRI

Valore €/mq CCIAA Biella	€ 850,00
% apprezzamenti e detrazioni	25%
	€ 212,50
Valore €/mq applicabile	€ 1.062,50
Superficie piano interrato – mq	149,52
Superficie piano terreno – mq	265,64
Superficie occorrente – mq	415,16
Accessori e autorimesse coperte 8.000,00 euro ciascuno. Ipotesi n. 8	€ 64.000,00
Canone annuo manutenzione (5.000€ per 15 anni)	€ 90.000,00
Ipotesi valore nuova struttura	€ 595.107,50
Valore arrotondato in difetto	<b>€ 595.000,00</b>
<b>Totale quota impegno Comune</b>	<b>€ 113.000,00</b>

Il CORRISPETTIVO ALL'OPERATORE in tale ipotesi (B) è costituito dalla cessione, ex art. 191 D.Lgs 50/2016, della proprietà dell'intero immobile sito nel Comune di Vigliano Biellese, Piazza Martiri Partigiani n. 9, il cui valore è pari ad euro 180.000,00, come risulta dalla perizia di stima, e nella corresponsione di un contributo in denaro, ex art. 180, c. 6, D.Lgs 50/2016, di euro 113.000,00, da parte del Comune di Vigliano Biellese che sarà versato al collaudo dei lavori.