

## 2) Perché non si può realizzare la casa di riposo nell' ex ospedale.

- **2. Ipotesi utilizzo area ex ospedale civile**

Per studiare queste ipotesi:

1. Realizzazione RSA su area "ex Ospedale di Bormio
2. Ristrutturazione PI,PSI,PT Villa del Sorriso da destinare a nuovo presidio sanitario di Bormio (scadenza affitto Antico Ginnasio, attuale sede ASL 31/10/2011)

22 maggio 2006 (a 1 settimana dalle elezioni comunali, amministrazione R.Pedrinì)

Nuovo incarico Studio ass. De Giovanni-Scalco Euro 44.064,00 + Costi per rilievi terreno (prelievi, analisi, carotaggi, ecc...) Geotechnical system Euro 13.030,00 + Relazione geologica e geotecnica (dott.G.Sacchi) Euro 18.300,00

Risultato:

1. Dalla relazione del consulente (RSA in ex ospedale):  
"la superficie in pianta di ciascun piano non è sufficiente per ospitare un nucleo di piano... inoltre un ampliamento dell'esistente è impensabile....inoltre le altezze interpiano sono tali da non permettere una corretta distribuzione dei nuclei e dei servizi generali."

E' necessario quindi procedere alla demolizione dello stabile ex ospedale per poter realizzare il nuovo complesso adeguato strutturalmente...."

2. Dalla relazione del consulente (strutture ASL ricavate nell' attuale Villa del Sorriso):
  - ⊙ Realizzazione nuovo distretto sanitario nei PI,SI, T dell'attuale edificio Villa del Sorriso (superficie minima mq 1500 + mq 400 autorimessa)
  - ⊙ Servizi veterinari e SERT con ingressi separati e individuali senza collegamenti con la rimanente struttura
  - ⊙ Restano a disposizione mq 1.890 fuori terra

Alcuni dati significativi tratti dallo studio (trasformazione ex ospedale)

- ⊙ Situazione attuale (terreno a disposizione mq. 3268):
- ⊙ Ex ospedale mq 2400 + ex dialisi mq 450 (tot.mq 2.850)
- ⊙ Casa di riposo in progetto
- ⊙ SI, 1°P, 2°P, 3°P,4°P mq 4.889 (oltre a mq 1.924 1° interrato di pertinenza)
- ⊙ Rapporto mq progetto/mq esistente 1,72

Dati economici progetto:

- ⊙ Importo complessivo di spesa per Nuova Casa di Riposo ME 9,452.000

- ⊙ Importo complessivo di spesa per 2 piani interrati uso autorimessa ME 4,173.300
- (89 posti auto da vendere – costo realizzazione Euro 46.891,00/posto auto)
- ⊙ Importo complessivo di spesa per Nuovo Distretto sanitario ME 1,004.000
- ⊙ Totale ca ME 15,000.000 (anno 2006)

#### CRITICITA' di questa ipotesi (nostre valutazioni)

- ⊙ Mancanza Verde
- ⊙ Un Versante (nord) molto svantaggiato
- ⊙ Notevole impatto visivo, anche per via della collocazione dominante
- ⊙ Occupazione di gran parte della superficie disponibile
- ⊙ Accessibilità moto scarsa, soprattutto per anziani
- ⊙ Nessun posto auto per RSA
- ⊙ Enormi difficoltà tecnologiche di realizzazione
- ⊙ Manca reperimento standard urbanistici
- ⊙ Mancano intese con proprietari sottostanti
- ⊙ **Reperimento risorse economiche a elevato rischio per:**
- Difficoltà tecniche realizzazione posti auto interrati
- Costo unitario posti auto (Euro 46.891 cad.!)
- Difficoltà vendita porzione residua attuale RSA in promiscuità con ASL(ivi incluso SERT!)