



ARCH. FABRIZIO SCINETTI  
ARCH. GIANCLAUDIO TARABINI

Via Nazionale, 22  
23823 Colico (LC)

Tel. 0341 930968 - starchandp@gmail.com - www.starchandp.com

**RELAZIONE GENERALE**  
**RELAZIONE OPERE ARCHITETTONICHE**

**OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO – LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL  
CENTRO DI MEDICINA GENERALE – CUP I91B21006330004  
OPERE ARCHITETTONICHE E SISTEMAZIONI ESTERNE**

**RICHIEDENTI: COMUNE DI COLICO (LC)**

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE: 23823 Colico (LC), via Parravicini**

***Fg. 10, mapp. 25309,25314***

***Fg. 5 all. E, mapp. 25308***

**ALLEGATO A**

La presente relazione generale, di cui all'art. 25, comma 2, DPR 207/10 è integrata dagli elementi di cui alla relazione delle opere architettoniche ai sensi dell'art. 26 comma 1 del DPR 207/2010.

Per quanto attiene alle relazioni specialistiche si precisa che:

- I lavori strutturali sono stati eseguiti dai lottizzanti ed attengono il LOTTO N. 1;
- Le relazioni specialistiche relative agli impianti sono oggetto di separata e contestuale progettazione, alla quale si rimanda.

Il presente Progetto esecutivo riguarda la realizzazione del Lotto 2 del Centro di medicina generale ed è realizzato a completamento delle opere realizzate da parte dei lottizzanti, in applicazione della convenzione stipulata in data 21/02/2022, rep.2016 tra il Comune di Colico ed i soggetti attuatori: CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) "PEZZINI" IN VARIANTE AL PGT", a firma del Notaio Silvia Dell'Oca in Colico.

Le opere in corso sono autorizzate con Permesso di Costruire Convenzionato rilasciato in data 08.08.2022, n. 292/22.

L'area complessiva del P.I.I. comprende i mappali 25309,25310,25311,25312,25313,25314 e 25315 del fg.10 ed il mappale 25308 del fg. 5 all.E.

La realizzazione della nuova struttura da adibire a centro di medicina generale insiste all'interno delle particelle 25309 e 25314 del fg.10 ed il mappale 25308 del fg. 5 all.E.

Tali particelle sono di esclusiva proprietà del Comune di Colico, in forza del succitato atto di convenzione con il quale è avvenuta la "Cessione di diritti reali a titolo gratuito".

La presente relazione segue l'approvazione del progetto definitivo, avvenuta in data 06.10.2023 con delibera della Giunta Comunale n. 87.

## **LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**

Il lotto in esame, attualmente con struttura "al rustico – LOTTO 1" è localizzato in via Parravicini a Colico, in un' ambito territoriale esterno tutte le fasce di sensibilità paesistica individuate nella Tav.PR04.a in materia di vincoli di tutela e salvaguardia, individuato nella "Carta della sensibilità paesistica" con una soglia paesaggistica "media" all'interno dell'unità locale dei "Tre conoidi".

L'intorno più immediato è caratterizzato prevalentemente da edifici residenziali ed a destinazione commerciale o di servizi, isolati a più piani, che non presentano caratteri di particolare pregio o rilevanza architettonica e non si distinguono per coerenza linguistica e tipologica, risalenti a differenti epoche storiche. Si denota inoltre la vicinanza del sito con il centro storico del comune di Colico e con un edificio di interesse storico-testimoniale quale la Chiesa di San Giorgio.

L'area non è contigua a percorsi di particolare rilevanza naturalistica, storica od ambientale.

## **DESCRIZIONE INTERVENTO**

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura da adibire a centro medico – medicina di base.

Il nuovo edificio si sviluppa su un piano fuori terra e comprende gli ambulatori destinati ai medici di base, agli specialisti, al reparto pediatrico e veterinario nonché gli spazi destinati a centro prelievi.

Il progetto strutturale prevede la possibilità, qualora necessario, di poter sopralzare l'edificio di un piano, essendo le strutture eseguite già dimensionate tenendo conto dei carichi derivanti da tale sopralzo.

Nella zona antistante l'immobile verrà realizzato un ampio parcheggio ad uso pubblico, direttamente collegato con via Parravicini.

Il presente progetto riguarda il lotto n. 2, che prevede il completamento della struttura "al rustico" esistente.

**In particolare saranno realizzate tutte le strutture di tamponamento perimetrali, in blocchi di laterizio portante, spessore cm 30 e cappotto esterno in pannelli di polistirene espanso.**

Canali, pluviali, converse a canale ed a muro, scossaline, ecc. saranno realizzati lamiera preverniciata, di colore grigio.

La copertura piana prevede idonea impermeabilizzazione e coibentazione termica e sarà rifinita con strato di ghiaia protettiva. Il tutto a consentire una facile amovibilità nel caso di successivo sopralzo dell'edificio.

Le facciate esterne del fabbricato saranno rifinite con intonaci del tipo ai silicati a grana fine/media e tinteggiate in colori da campionare in opera e da definire con l'Amministrazione Comunale.

Finestre e porte finestre saranno in PVC. La verniciatura dei serramenti sarà di colore grigio, della stessa tonalità delle lattronerie.

Internamente saranno realizzati tutti i divisori tra i vari ambienti, in cartongesso con interposto idoneo isolamento acustico, al fine di garantire la privacy tra i vari ambulatori, ognuno dei quali sarà dotato di tutte le installazioni previste dalla vigente normativa.

Le pavimentazioni degli ambulatori e di tutti gli ambienti, con la sola esclusione del locale multiuso, saranno in piastrelle di gres; i raccordi a parete saranno del tipo "a guscia" per consentire ampia lavabilità. Le pareti saranno altresì finite in materiale lavabile.

Per quanto attiene le dotazioni impiantistiche si rimanda ai progetti specialistici; tutte le canalizzazioni saranno realizzate nella controsoffittatura prevista sull'intera superficie del piano terra, lasciando nella porzione sottopavimento le sole tubazioni di scarico e di distribuzione dell'acqua sanitaria.

Il pavimento sarà realizzato sopra idoneo vespaio areato (già realizzato unitamente alla struttura), e sarà interposto strato di materiale termoisolante secondo le prescrizioni di legge. Il riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti, annegati nel pavimento.

Esternamente le porzioni a giardino saranno finite con strato di terra da coltivo livellata e messa a dimora di prato.

Le aree esterne adibite a parcheggio pubblico e percorsi pedonali saranno pavimentate con masselli autobloccanti drenanti e, ove indicato, con masselli tipo "prato armato"; il tutto atto a garantire le prestazioni di permeabilità dell'area in conformità alle prescrizioni di invarianza idraulica.

Al fine di garantire il corretto smaltimento delle acque piovane, è stata progettata una rete di canalizzazione che disperde nei 5 pozzi perdenti previsti; è stata altresì creata una ulteriore zona "di laminazione" sottostante la pavimentazione dei posti auto.

Tutti i locali rispettano le superfici minime, i rapporti areo-illuminanti e quant'altro stabilito dai vigenti regolamenti comunali e d'Igiene. In generale il ricambio d'aria è garantito, ad integrazione dell'areazione naturale, dall'impianto di ventilazione meccanica posto al servizio dell'intero edificio e suddiviso in 4 zone, che coincidono con le destinazioni funzionali più avanti illustrate. Analogamente, è prevista l'integrazione della capacità illuminante fornita dalle aperture con il sistema di illuminazione di cui allo specifico progetto.

L'edificio essendo su un solo piano non presenta problematiche legate alla presenza di barriere architettoniche; si rimanda alla specifica relazione allegata per la verifica del rispetto delle prescrizioni in materia.

Il rispetto della normativa sul contenimento dei consumi energetici è verificato nella prescritta relazione, allegata al progetto; si evidenzia che l'edificio presenta una elevata prestazione energetica, essendo individuato quale edificio "NZEB", ad energia "quasi zero".

Tutti gli impianti previsti sono alimentati ad energia elettrica ed il fabbisogno è quasi integralmente soddisfatto dall'impianto fotovoltaico da 20Kw di cui è prevista l'installazione. Tutti i dettagli prestazionali sono riportati nella relazione allegata.

Per quanto attiene la normativa di prevenzione incendi, sono state effettuate le necessarie valutazioni preliminari, che hanno determinato la verifica delle prescrizioni normative:

1. Affollamento: previste n. 70 persone;
2. Carico d'incendio: massimo di 450 MJ
3. L'attività prevista è la **64.2.a**: *strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 500 m, SC attività che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, TB1 ambulatori, centri specialistici, centri di diagnostica, consultori, aree con apparecchiature ad elevata tecnologia, esclusi gli ambienti dove sussiste il rischio dovuto a radiazioni ionizzanti.*

In questo scenario sono previste le seguenti prescrizioni, tutte verificate:

1. Strutture portanti REI 90
2. Depositi e locali tecnici devono avere porte e strutture verso gli altri ambienti EI 60
3. Non serve rilevazione incendi automatica, basta quella manuale aggiunta all'impianto elettrico
4. Occorrono 2 vie di fuga (a causa delle distanze dai punti più lontani). Le porte devono aprirsi nel senso dell'esodo e avere apertura minima di 90 cm con maniglione antipánico
5. Occorre mettere degli estintori ogni 30 metri di distanza dal punto di presenza di persone più lontano
6. 1/40 della superficie in pianta deve essere costituito da finestre apribili

Per la tipologia di attività insediata non occorre la valutazione preliminare del progetto da parte del Comando dei Vigili del Fuoco competente, mentre dovrà essere presentata la SCIA antincendio a lavori ultimati e prima dell'entrata in esercizio delle attività previste.

Tutte le zone in cui risulta suddivisa la superficie dell'edificio sono servite dall'ampio atrio di ingresso, accessibile direttamente dal parcheggio. Tale spazio costituisce il primo livello di accesso a tutti i servizi e nello stesso sono allocati alcuni posti a sedere.

Dall'atrio si accede alle tre zone funzionali previste, le quali risultano completamente separate una dall'altra e all'interno delle quali si sviluppa in maniera funzionalmente autonoma l'erogazione dei servizi previsti.

L'ambulatorio veterinario presenta invece accesso autonomo dall'esterno, ad evitare interferenze con il resto dell'utenza.

### ZONA 1 – SALA POLIFUNZIONALE E STUDI MEDICI SPECIALISTICI

In tale zona sono collocati:

- N. 3 studi medici da adibire a prestazioni specialistiche in regime di libera professione;
- N. 1 locale adibito ai servizi amministrativi dedicati;
- N. 1 sala di attesa;
- N. 1 wc pubblico;
- N. 1 wc e spogliatoio a servizio del personale;
- 1 locale deposito
- 1 sala polifunzionale, dotata anche di accesso diretto dall'esterno dell'edificio, al servizio dell'attività medica e per eventuali altri usi.

### ZONA 2 – CENTRO PRELIEVI

In tale zona sono collocati:

- N. 2 sale prelievi;
- N. 1 locale adibito ai servizi amministrativi dedicati;
- N. 1 sala di attesa;
- N. 1 wc pubblico;
- N. 1 wc e spogliatoio a servizio del personale;
- 1 locale deposito

### ZONA 3 – MEDICINA DI BASE

In tale zona sono collocati:

- N. 1 locale adibito a servizi amministrativi dedicati;
- N. 4 ambulatori, tutti dotati di autonomo wc al servizio del personale medico;
- N. 1 ampia sala di attesa dedicata;
- N. 1 wc al servizio del pubblico;
- N. 1 spogliatoio con annesso wc a servizio del personale;
- N. 1 locale infermeria
- N. 1 ambulatorio pediatrico, con sala di attesa dedicata;

- N. 1 wc al servizio dell'utenza pediatrica.

#### ZONA 4 – AMBULATORIO VETERINARIO

In tale zona, il cui accesso avviene direttamente dal piazzale esterno, sono collocati:

- Ambulatorio veterinario;
- Locale degenza veterinaria;
- N. 1 wc.

Per quanto non specificato nella presente relazione si fa riferimento agli allegati ed alle tavole di progetto.

Colico, 15 novembre 2023

Il Progettista  
Arch. Fabrizio Scinetti