

NUOVI PROGETTI

# WORK IN PROGRESS

RIFLESSIONI E CONSIGLI SU COME  
APPROCCIARSI ALLA RISTRUTTURAZIONE  
DELLA FARMACIA

a cura di **Luca Melchionna**, architetto

**T**ra i quesiti che giungono in redazione, emergono spesso i dubbi che nascono nel momento in cui si decide di ristrutturare la propria farmacia. Abbiamo chiesto lumi all'architetto Luca Melchionna, consulente di Utifar per progettazione e spazi retail.

Affrontare una ristrutturazione, a volte, si rivela un'esperienza traumatica. Le cause possono essere le più disparate. Spesso un motivo di tensione, eufemisticamente parlando, è la confusione dei ruoli e, quindi, delle responsabilità.

Occorre ricordare che oggi il farmacista si trova a dover dare risposta, anche simultaneamente, ad una serie di incombenze sempre più estranee alla sua professione.

Occuparsi anche della Direzione Lavori o del cantiere diventa un esercizio sempre faticoso, spesso inutile, talvolta dannoso.

Comprendo bene il senso di euforia, di partecipazione che si prova nel dare vita ad un progetto e comprendo la volontà di controllo sulla regolare esecuzione delle opere. Ma in un cantiere sono previste le figure professionali per farlo. Per quanto riguarda la parte emozionale, invece, ognuno la vive come crede.

A monte di tutto c'è il progetto. Ovvero:

- 1) cosa voglio ottenere;
- 2) a quale costo;
- 3) in quanto tempo.

Il valore di questa analisi è direttamente proporzionale al tempo che le si è dedicato. In questa fase si definisce anche l'attribuzione dei ruoli e delle responsabilità.

Chi si occuperà, ad esempio, della redazione delle pratiche amministrative, chi delle verifiche normative, chi dei rapporti con Asl o SFT, chi della Direzione Lavori e così via.



Può succedere che molti degli incarichi vengano svolti da un solo professionista piuttosto che da diverse figure. In ogni caso ricordiamoci che anche il committente, così come il professionista, è responsabile di quello che firma. Non ha valore appellarsi al fatto di non essere un tecnico. Sarebbe come pretendere dall'Avvocato di vincere la nostra causa e, nel caso si perda, dire che non siamo avvocati e dunque non siamo responsabili del mandato conferitogli. Ovviamente ci sono responsabilità alle quali un tecnico, una azienda, un fornitore non possono sottrarsi. E capita anche che nella formula "chiavi in mano", il general contractor si occupi di tutto. In questo caso bisogna sapere che il controllore ed il controllato coincidono. Ciò non significa assolutamente che le cose andranno male, ma essere consapevoli aiuta a scegliere bene.

Proviamo a dare qualche consiglio:  
Studiate bene il progetto. Studiate con la stessa attenzione tutte le aree della farmacia.  
La vostra farmacia è fatta da Farmacisti, non solo dai clienti. Se si lavora in una confort zone, si lavorerà meglio anche a banco.  
Nei progetti non valgono i colori, le rese virtuali, i disegni affascinanti. Valgono le quote, le misure scritte. Un metro è un metro. Non è "tanto ci si passa" o "poi lo vediamo in cantiere". La vostra scrivania, ad esempio, potrà anche essere di solo 80 cm, ma lo avete deciso ed avete misurato dal vero. Avete fatto una analisi ed avete preferito dare più spazio ad altro. Cosa diversa è immaginare di avere una scrivania standard perchè nel progetto c'è disegnata una persona che sembra starci comodamente ed invece poi trovarsi con uno spazio inutilizzabile.  
Pretendete dai vostri professionisti una alternativa. In genere il "non si può fare" non esiste. Si può fare quasi tutto ma a determinate condizioni. Sarebbe opportuno conoscerle per poter decidere.  
Leggete bene le descrizioni dei preventivi. Se qualcosa non vi è chiara, chiedete più informazioni scritte.  
Non date per scontato nulla. È nel vostro diritto e un professionista, azienda, fornitore serio non avrà problemi a rispondervi. Questo vi farà scegliere consapevolmente.  
Chiedete un cronoprogramma dei lavori. Documento molto importante che tutti gli attori del cantiere devono discutere, condividere e sottoscrivere.  
Chi lavora può sbagliare. Tutti. Dunque trovo utile, in fase di consegna, redigere, insieme agli esecutori e al Direttore dei Lavori una lista che contempli sia eventuali mancanze (finiture non a regola d'arte, arredi danneggiati, elementi mancanti e/o non funzionanti etc) che eventuali aggiunte richieste dal committente.  
Anche questa lista diventa un documento univoco e facilmente gestibile da tutti. E vi aiuterà a rispettare il budget.  
Dunque, se il tempo è denaro, investire bene il tempo nella preparazione e nel progetto vi farà risparmiare denaro ed una buona dose di anticipo, anche se a prezzo di costo.  
Buona ristrutturazione.