



STUDIO DI FATTIBILITA'  
**CASA DELLA COMUNITA' DI PAVULLO - NUOVA COSTRUZIONE**



INDICE

INDICE ..... 1

PREMESSA ..... 1

a) CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEI LAVORI DA REALIZZARE ..... 2

    Dati riepilogativi ..... 2

    Illustrazione delle motivazioni sanitarie..... 2

    Requisiti strutturali e organizzativi ..... 2

    Localizzazione dell'intervento ..... 3

    Dati di sintesi per la verifica urbanistica..... 3

    Organizzazione del progetto ..... 4

    Caratteristiche tecniche ..... 5

    Impianti elettrici e speciali..... 5

    Fruibilità degli spazi e comfort ..... 6

    Aspetti gestionali..... 6

    Stima dei tempi di realizzazione ..... 6

    Stima dei costi ..... 7

b) ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA ..... 8

c) VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO ..... 8

d) ANALISI DELLO STATO DI FATTO..... 8

    Indagini geologiche..... 8

e) DESCRIZIONE DEI REQUISITI PRINCIPALI DELL'OPERA IN AMBITO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA. COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO, IN RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI - STORICI – ARCHEOLOGICI – PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULLE AREE. INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE IDONEE A SALVAGUARDARE LA TUTELA AMBIENTALE ED I VALORI CULTURALI E PAESAGGISTICI ..... 8

    Requisiti principali in ambito di sostenibilità ambientale e paesaggistica ..... 8

    Requisiti di carattere generale ..... 8

    Verifica dei vincoli ambientali – storici – archeologici – paesaggistici..... 9

ELENCO ALLEGATI ..... 9

PROGETTAZIONE

Studio Tecnico Associato **BIMODE**  
Via Palazzetti, 5/c - 40068 San Lazzaro di Savena (BO)  
Geom. Daniele Dall'Olio  
Ing. Fabio Penacchioni



PREMESSA

Il presente Studio di Fattibilità è redatto ai sensi dell'art 14 comma 1, lettere a), b), c), d) ed e) del D.P.R. 207/2010.

La presente Relazione Tecnica Illustrativa riguarda lo Studio di Fattibilità per la nuova costruzione della Casa della Comunità di Pavullo, da edificare in un lotto di terreno attualmente di proprietà della Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo, situato nella zona di Serra di Porto, confinante con Via Coppi, Via Stefani ed area verde di proprietà comunale. L'oratorio attualmente presente all'interno del lotto verrà mantenuto e la ripartizione delle aree tra il comune e la parrocchia avverrà sulla base di accordi tra le parti. L'area è stata infatti oggetto di DGC n. 113 del 01/10/2021 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO FRA COMUNE DI PAVULLO N/F E PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO APOSTOLO DI PAVULLO PER AVVIARE UN PERCORSO FINALIZZATO ALLO SCAMBIO DI AREE".

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di realizzare un polo sanitario di Assistenza Primaria con particolare attenzione alle attività di base (medica ed infermieristica) e gestionali.



Figura 1 – Inquadramento area di intervento



Figura 2 - Estratto di mappa catastale con individuazione area di intervento

## INQUADRAMENTO NORMATIVO

In ambito nazionale e regionale, gli ulteriori riferimenti normativi a cui conformarsi per verificare la compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi e la relativa conformità urbanistica, risultano afferire ai seguenti principali dispositivi:

- *Compatibilità ambientale e CAM:*

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm.e ii. = "Norme in materia ambientale" e ss.mm.e ii;

Legge regionale 18 maggio 1999, n. 9 e ss.m. e ii = "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale";

Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 dicembre 2005 e ss. mm. e ii.

D.M. 11 ottobre 2017, n. 259: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

Legge 28 dicembre 2015, n. 221: "Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali".

- *Compatibilità urbanistica*

Legge regionale n° 24 del 21 dicembre 2017 e ss. mm. e ii = "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;

L. R. 20/2000 e ss. mm. e ii. = in ragione della disposizione di cui all'art 4 comma 4, lettera e) della nuova L. R. n.24 del 21 . 12.2017.

- *Compatibilità normativa sulle Strutture Sanitarie*

Per quanto riguarda nello specifico il tema della "Casa della Salute", si riportano di seguito i riferimenti normativi:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato nello scorso aprile, prevede la realizzazione entro il 2026 di 1.288 Case della Comunità, quale strumento che consente di potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità ed attivare 602 Centrali Operative Territoriali (COT), una in ogni distretto, con la funzione di coordinare i servizi domiciliari con gli altri servizi sanitari, assicurando l'interfaccia con gli ospedali e la rete di emergenza-urgenza.

All'interno del PNRR, la Casa della Comunità viene definita come *"lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti, in particolare ai malati cronici. Nella Casa della Comunità sarà presente il punto unico di accesso alle prestazioni sanitarie. La Casa della Comunità sarà una struttura fisica in cui opererà un team multidisciplinare di medici di medicina generale, pediatri di libera scelta, medici specialistici, infermieri di comunità, altri professionisti della salute e potrà ospitare anche assistenti sociali. La presenza degli assistenti sociali nelle Case della Comunità rafforzerà il ruolo dei servizi sociali territoriali nonché una loro maggiore integrazione con la componente sanitaria assistenziale."*

Per quanto riguarda l'accreditamento e l'organizzazione delle Case della Salute, ora Case della Comunità, occorre citare inoltre il:

DGR 327 del 2004 = applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti;

LEGGE REGIONALE 06 novembre 2019, n. 22 = nuove norme in materia di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private. abrogazione della legge regionale n. 34 del 1998 e modifiche alle leggi regionali n. 2 del 2003, n. 29 del 2004 e n. 4 del 2008;

Delibera della Regione Emilia Romagna 291/2010 = in cui si dà una prima definizione della Casa della Salute *"...una struttura facilmente riconoscibile e raggiungibile dalla popolazione, dove trovare risposta alla maggior parte dei bisogni, attraverso la garanzia dell'accesso e dell'erogazione della assistenza sanitaria, socio-sanitaria in integrazione con i professionisti dell'ambito sociale..."*

Delibera della regione Emilia Romagna 2128 / 2016 = avente per oggetto: "Casa della salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa".

In cui si ribadisce l'importanza di avviare un percorso di innovazione della assistenza sanitaria, ospedaliera e territoriale per rispondere in maniera appropriata alla evoluzione dei bisogni della popolazione attraverso lo sviluppo della Casa della salute come un nuovo modello organizzativo dei servizi della assistenza territoriale.

Piano sociale e sanitario regionale 2017-2019, nello specifico nelle scheda 1, intitolata "CASE DELLA SALUTE E MEDICINA D'INIZIATIVA", fra le azioni da sviluppare si citano le seguenti:

*-proseguire con l'attivazione delle Case della salute programmate e con l'individuazione di nuove progettualità a livello locale in condivisione con le Conferenze Territoriali Sociali e Sanitarie;*

*-promuovere le Case della Salute a media/alta complessità che dovranno svolgere una funzione Hub rispetto alle Case della Salute a bassa complessità (Spoke) ,e anche rispetto a quei Nuclei di Cure Primarie non ancora inseriti nelle Case della Salute, che garantiscono una assistenza di prossimità, affinché tendenzialmente ed in termini incrementali , ogni cittadino della regione possa essere preso in carico all'interno dei percorsi di cura integrati propri della Casa della Salute;*

*-individuare strumenti per la promozione del lavoro dei medici di medicina generale presso le sedi delle Casa della Salute;*

- *Compatibilità normativa Antincendio*

D.M. 18 settembre 2002 = approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private;

D.M. 19 marzo 2015 = aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002;

D.M. 15 settembre 2005 = approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi;

D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 = nuovo regolamento di prevenzione incendi. In merito ai richiami alle vecchie attività elencate nel DM 16/2/1982, si vedano invece i chiarimenti forniti con nota DCPREV prot. n. 6959 del 21-05-2013.

e successive circolari di aggiornamento.

## a) CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEI LAVORI DA REALIZZARE

### **Dati riepilogativi**

Città: Pavullo

Indirizzo: Via Fausto Coppi

Caratteristiche dell'intervento: nuova costruzione su area libera

Superficie Fondiaria lotto: 4991 mq (da Catasto Terreni Comune di Pavullo)

Proprietà: attualmente di proprietà della Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo, ma oggetto di DGC n. 113 del 01/10/2021 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO FRA COMUNE DI PAVULLO N/F E PARROCCHIA DI SAN BARTOLOMEO APOSTOLO DI PAVULLO PER AVVIARE UN PERCORSO FINALIZZATO ALLO SCAMBIO DI AREE".

Identificativi catastali: Catasto Terreni Comune di Pavullo – Foglio 84, mappale 949

### **Illustrazione delle motivazioni sanitarie**

Pavullo, Comune "capo-Distretto" con quasi 18.000 abitanti e riferimento per tutto il Frignano, non dispone attualmente di una Casa della Salute.

Le funzioni solitamente assolve dalla Casa della Salute sono attualmente in parte vicariate dai Servizi distrettuali che hanno sede in spazi direttamente comunicanti/intricati con l'Ospedale di Pavullo. Tale ubicazione è da riferirsi principalmente al fatto che i servizi specialistici lì collocati sono perlopiù utilizzati anche dall'Ospedale. Gli spazi destinati a tali servizi risultano però ad oggi sottodimensionati rispetto alle esigenze del territorio.

### **Requisiti strutturali e organizzativi**

Le necessità attuali, emerse soprattutto in periodo pandemico, sono:

- Promuovere la medicina di gruppo, poco sviluppata attualmente, costruendo un nucleo ambulatoriale dove possano essere avviate almeno parte delle attività dei MMG presenti;
- Trasferimento della dirigenza e staff delle Cure Primarie e le attività mediche di supporto (es.:USCA, Unità Speciali di Continuità Assistenziale);
- Trasferimento dell'ambulatorio della Continuità Assistenziale;
- Sviluppare l'infermieristica di comunità dell'Alto Frignano.

Un altro motivo di interesse è che la nuova opera, su terreni forniti in comodato gratuito tramite l'Amministrazione Comunale, sarebbe contigua alla nuova Casa del Volontariato (capofila AVAP e AVIS Pavullo) e alla sede della Protezione Civile che sorgerebbero sugli stessi lotti. Ciò permetterebbe una condivisione di alcune opere di urbanizzazione e una possibile progettazione e gestione condivisa di alcuni spazi, oltre a garantire una maggior sicurezza alla sede della CA, in considerazione dell'operatività 24/24 ore dell'AVAP Pavullo.



Localizzazione dell'intervento

L'area di intervento è posta su un lotto sostanzialmente libero all'interno del centro urbano già oggetto di valutazioni per il suo riutilizzo da parte del Comune di Pavullo. L'area beneficia di due possibilità di accesso a quote differenti che possono favorire una migliore e più articolata organizzazione dei percorsi; inoltre l'andamento altimetrico risulta essere di facile gestione senza particolari opere di sostegno. Essendo localizzato in area già in gran parte edificata, beneficia dei principali servizi di urbanizzazione quali fognature, linee elettriche, acquedotto, linee dati.



Figura 3 - Localizzazione dell'intervento all'interno del territorio comunale

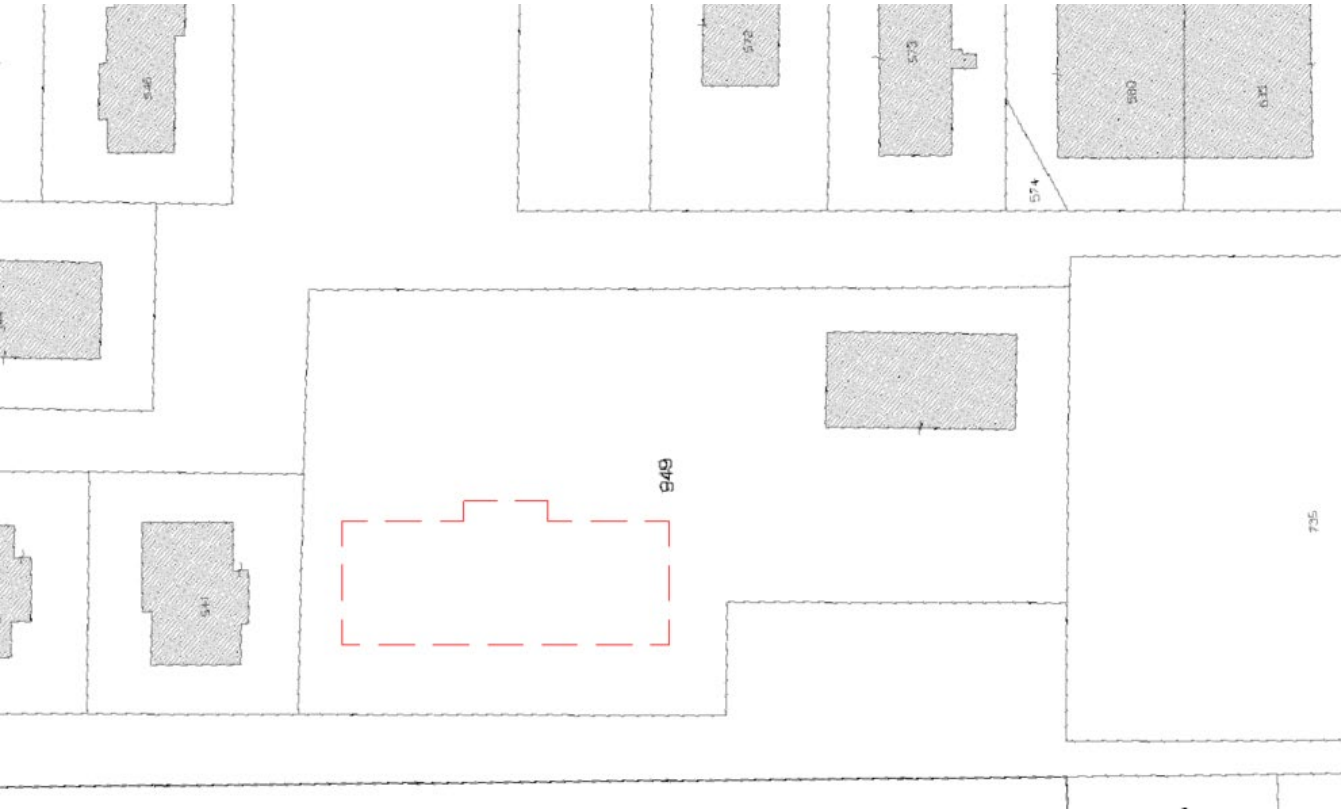
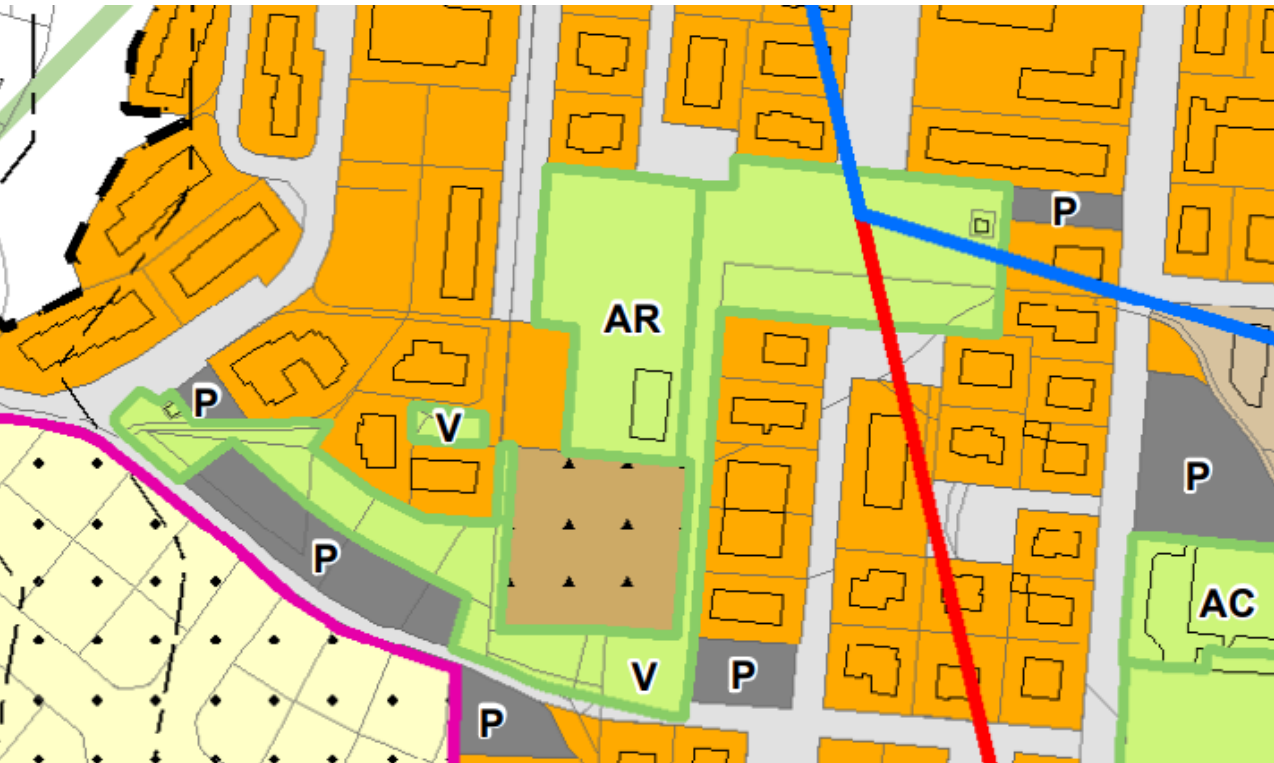


Figura 4- Sagoma dell'edificio all'interno del lotto

Dati di sintesi per la verifica urbanistica

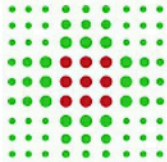
L'edificio verrà realizzato su un lotto classificato dal PRG vigente come “Area per attrezzatura di interesse religioso - AR”. Tra le funzioni ammesse per questa area non risulta presente quella legata all'attività ospedaliera (b15). Tuttavia, in conformità con quanto riportato dall'art.53 commi 1 e 2 della LR 24/2017, trattandosi di progetto per opera pubblica, è possibile approvarne la localizzazione anche in zone non previste dagli strumenti urbanistici. Pertanto i nuovi standard urbanistici

verranno definiti in accordo con il Comune in base alle necessità ed ai servizi previsti all'interno del fabbricato. Visto comunque che la destinazione finale prevista, almeno per quanto riguarda la CdC sarà di tipo sanitario, si può ipotizzare in analogia ad altre di equivalente funzione presenti sul territorio, un indice di fabbricabilità pari a 0,50 mq/mq. Tale indice verifica quanto ipotizzato nello studio. Si evidenzia comunque che attualmente la superficie esistente sul lotto è ampiamente superiore, consentendo pertanto un certo margine di flessibilità nella definizione dell'indice e degli standard definitivi.



- Aree per attrezzature e spazi collettivi**
- AC - Zone per attrezzature collettive civili, AS - Zone per servizi scolastici di base, V - Verde pubblico, VS - Verde pubblico sportivo, AR - Attrezzature di interesse religioso
  - P - Principali parcheggi pubblici
  - AT - Attrezzature tecnologiche
  - Zone militari

Figura 5 - Estratto cartografico PRG





## Organizzazione del progetto

Il nuovo edificio si sviluppa su due piani fuori terra, destinati ai servizi ospedalieri, ed uno interrato nel quale sarà presente un locale tecnico ed alcune aree lasciate al grezzo in previsione di necessità future.

L'accesso pedonale principale alla struttura avviene da Via Fausto Coppi, mentre sarà presente un ulteriore accesso dal piano interrato per chi parcheggia nel piazzale esterno.

I posti auto a servizio della struttura saranno collocati nelle aree limitrofe esterne, a est ed ovest dell'edificio. Ai mezzi di primo soccorso sarà consentito l'accesso dal piazzale est, nel quale sarà presente un'area di sosta di fronte all'ingresso barellati.

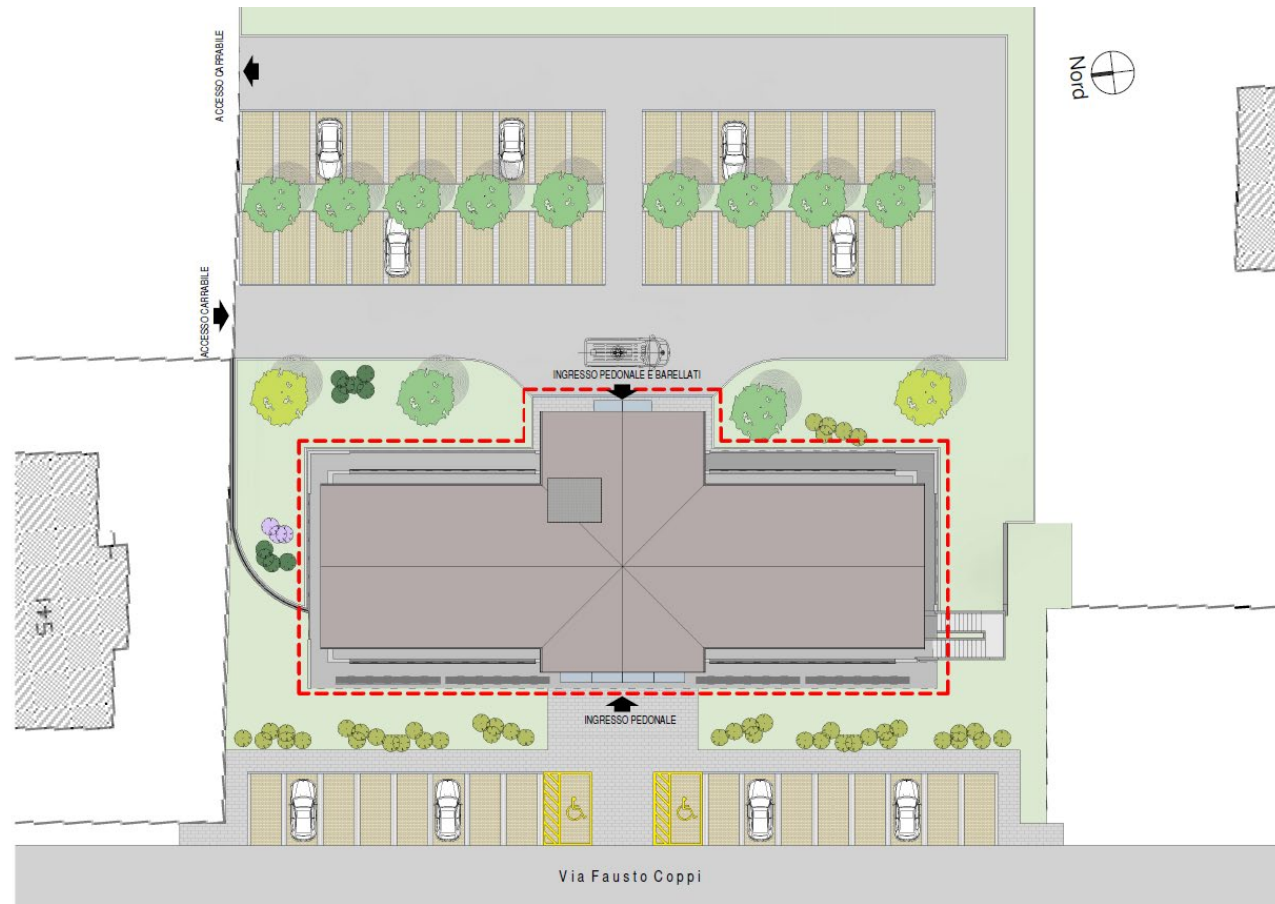


Figura 6 - - Ipotesi di progetto area esterna

Per quanto riguarda i servizi sanitari posti ai piani superiori invece si prevede al Piano Terra la realizzazione dei seguenti reparti:

- Medicina generale: realizzazione di 7 ambulatori
- Infermeristica territoriale, composta da:
  - o 1 ufficio coordinatore
  - o 1 ufficio prenotazioni
  - o 1 ufficio di ampie dimensioni con 4 postazioni informatizzate per l'inserimento dei dati a fine giornata
  - o 1 ambulatorio polivalente aperto H12
  - o 1 sala operativa di telemedicina
  - o 1 ambulatorio specialistico
  - o 1 magazzino farmacia
- Sede ambulatorio MCA (Medico Continuità Assistenziale), a cui sarà possibile accedere anche durante le ore notturne grazie ad un accesso dedicato. Il reparto sarà collegato direttamente con la MG ed infermeristica e sarà composto da:
  - o Ingresso e sala d'attesa
  - o 1 ambulatorio principale
  - o 1 ambulatorio di supporto
  - o 1 stanza relax/notte

Saranno inoltre presenti i servizi generali quali wc e depositi.

Al Piano Primo invece saranno collocati:

- Servizi ad indirizzo sociale e "aree fragili", composti da:
  - o 2 uffici PUASS
  - o 1 ufficio responsabile servizio Protesica
  - o 1 ufficio assistente sociale Unione dei Comuni
  - o 1 ufficio sportello socio sanitario
  - o 1 sala d'attesa
  - o 2 uffici
- Locali a disposizione non assegnati ad un servizio specifico. Sono previsti due locali da adibire a studio o ad ambulatorio che verranno assegnati a seconda delle necessità della struttura.
- Sala Riunioni

Saranno inoltre presenti locali destinati a servizi generali quali wc, spogliatoi personale, deposito e zona relax.

I due piani saranno collegati da un vano scala e da un ascensore/montalettighe posizionati centralmente rispetto alla struttura. In conformità con la normativa antincendio ciascun piano sarà servito da almeno due vie di esodo.

LEGENDA SERVIZI  
AREE AL GREZZO  
SERVIZI GENERALI

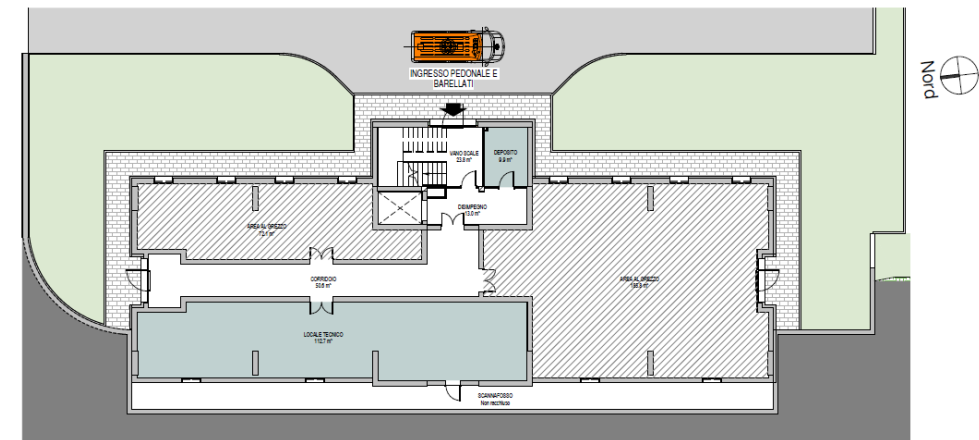


Figura 7 - Pianta Piano Seminterrato - Ipotesi di Progetto

LEGENDA SERVIZI  
INFERMERISTICA TERRITORIALE  
MEDICINA GENERALE  
SEDE AMB. MCA (Medico Continuità Assistenziale)  
SERVIZI GENERALI

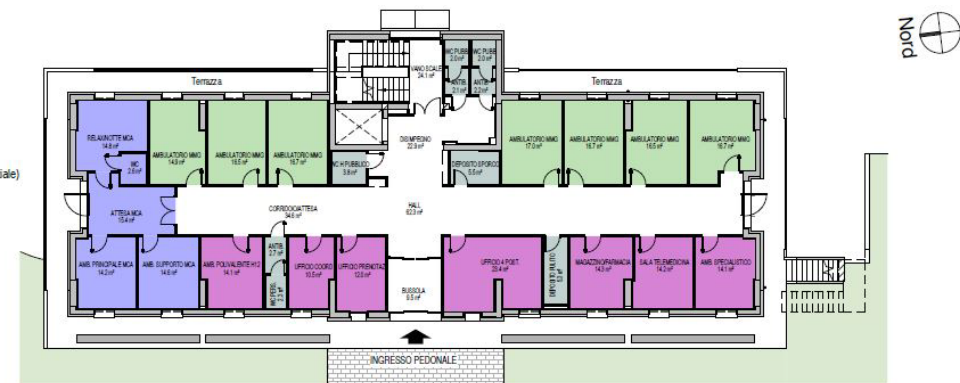


Figura 8 - Pianta Piano Terra - Ipotesi di Progetto

LEGENDA SERVIZI  
ALTRI SERVIZI  
SERVIZI A INDIRIZZO SOCIALE E "Aree Fragili"  
SERVIZI GENERALI



Figura 9 - Pianta Piano Primo - Ipotesi di Progetto

## Caratteristiche tecniche

### L'aspetto architettonico

L'immagine architettonica della nuova Casa della Salute è improntata alla riconoscibilità del marchio ed alla modernità dei volumi e delle forme.

I materiali che caratterizzano i fronti saranno semplici e moderni: un tecnologico sistema a cappotto a identificare gli esterni ed a provvedere al comfort ambientale, potrà essere “movimentato” con tagli e fasce colorate; gli infissi in vetro e alluminio permetteranno l'ingresso della luce mentre i sistemi oscuranti previsti impediranno l'eccessivo irraggiamento e surriscaldamento. La distribuzione interna sarà eseguita prevalentemente con sistemi a secco che consentono una più versatile distribuzione impiantistica nelle intercapedini garantendo nel contempo adeguate prestazioni di resistenza meccanica, acustica ed antincendio in base alle diverse stratigrafie adottate. Particolare cura sarà impiegata nel controllo delle dispersioni termiche con utilizzo di diversi sistemi di isolamento coerenti con la normativa antincendio e con i CAM.

I volumi tecnici rimarranno in posizione defilata e prevederanno porzioni grigliate per la circolazione dell'aria all'interno.

La struttura principale sarà con travi e pilastri in cemento armato e solaio con sistemi a lastre predalle in modo da conseguire le necessarie prestazioni di sicurezza sia statica che nei confronti del sisma. Ottime prestazioni sono poi facilmente raggiungibili nei confronti della resistenza al fuoco

Il sistema di copertura con struttura lignea e organizzazione a falde contribuisce all'integrazione del paesaggio appenninico e garantisce adeguate prestazioni di tenuta con ridotti accumuli in caso di neve.

Le finiture interne prevedono prevalentemente utilizzo di pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di elevata durabilità e facile manutenzione oltre che di pregevole design; i controsoffitti in fibra di tipo ispezionabile consentiranno una facile accessibilità agli impianti posti in intercapedine garantendo inoltre un elevato confort acustico ambientale. I colori di tinte, serramenti, pavimenti, rivestimenti saranno organizzati secondo uno specifico piano colore nell'ottica di implementare il facile orientamento degli utenti, migliorare il senso di accoglienza e implementare l'accessibilità anche ad utenti con ridotta capacità sensoriale.

La nuova costruzione sarà realizzata nel rispetto delle normative vigenti per gli aspetti strutturali, impiantistici, energetici, di prevenzione incendi e di accessibilità.

### Le opere esterne

Sono previste opere di sistemazione esterna dell'area che consentano la piena accessibilità degli utenti a partire dai parcheggi pubblici/privati o da percorsi pedonali e fermate di mezzi pubblici, il tutto affiancato da adeguata segnaletica e percorsi per ipovedenti

Le aree verdi saranno valorizzate mediante nuove piantumazioni coerenti con il sistema ambientale esistente

I sistema di raccolta delle acque reflue e meteoriche saranno organizzati in modo da garantire, nel rispetto dei vincoli normativi previsti, il corretto smaltimento delle acque nere ed il recupero ed utilizzo delle acque meteoriche.

### Gli impianti

Le scelte impiantistiche mirano su una tecnologia ibrida tra sistemi attivi e passivi conservativi: si privilegia la tenuta termica ricorrendo a coibentazioni e sistemi di tenuta all'aria utilizzando modalità di controllo delle condizioni ambientali esterne per la protezione della radiazione solare e della ventilazione in linea con l'attuale legislazione tecnica nazionale e regionale in materia.

Gli impianti di climatizzazione saranno configurati per garantire il benessere termo igrometrico, fornire ottima qualità dell'aria dell'ambiente mantenendo il consumo energetico al più basso valore possibile. Per un'adeguata gestione degli impianti saranno previsti sistemi di supervisione centralizzata così da permettere la programmazione di tutte le operazioni di gestione e manutenzione e il monitoraggio del funzionamento degli impianti.

Il fabbricato e gli impianti verranno realizzati nel rispetto delle vigenti norme in materia di politiche energetiche ed ambientali e al DPEF della regione Emilia-Romagna; in particolare saranno utilizzati i criteri Regionali di Prestazione Energetica degli edifici previsti dalla D.G.R. 24 ottobre 2016 n. 1715.

Il nuovo edificio sarà pertanto progettato e realizzato utilizzando tecnologie e materiali che consentano di ottenere una prestazione energetica che, in applicazione della stessa ed in particolare dall'articolo 7 comma 2, dovrà essere NZEB "edificio a energia quasi zero" secondo la seguente definizione: edificio ad altissima prestazione energetica che rispetta i requisiti definiti all'articolo 4, comma 1 del Decreto. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema prodotta in situ.

Per la climatizzazione invernale ed estiva sono previsti impianti ad alto rendimento, delle seguenti tipologie:

- Raffrescamento estivo e riscaldamento invernale con ventilconvettori (esclusi i servizi)
- Riscaldamento invernale con radiatori ad elementi componibili per i servizi
- Impianto aria primaria con ventilazione meccanica in tutti gli ambienti esclusi i bagni dotati di finestra;

L'aria necessaria per la ventilazione meccanica sarà prodotta ad apposita Unità di Trattamento Aria collocata in locale tecnico; l'aria sarà immessa negli ambienti, opportunamente trattata e nei volumi previsti dalle vigenti normative, tramite canali da installare all'interno dei controsoffitti dei rispettivi piani.

Gli impianti termomeccanici verranno realizzati prevedendo l'utilizzo di sistemi e tecnologie innovative mirate al raggiungimento degli obiettivi previsti, oltre che a soddisfare i requisiti minimi per gli edifici NZEB, che prevedono lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili al fine di ridurre il fabbisogno di energia primaria e conseguentemente le emissioni in atmosfera.

Si prevede inoltre la produzione di acqua calda sanitaria, con lo sfruttamento dell'energia termica prodotta dai pannelli solari termici previsti anch'essi per il contributo al raggiungimento della quota FER.

Il nuovo edificio sarà dotato di impianto idrico antincendio a naspi DN 25 interni che verranno alimentati direttamente dall'acquedotto comunale previo accertamento dell'idoneità dello stesso in termini di prestazioni idrauliche. Vista l'esiguità del numero di terminali e il livello di prestazione richiesto si ritiene plausibile ipotizzare che tale soluzione sarà percorribile non dovendo prevedere gruppi di pressurizzazione

### **Impianti elettrici e speciali**

Le qualità di base del sistema elettrico garantiranno le seguenti prestazioni:

- sicurezza per le persone e per le installazioni
- qualità del servizio
- affidabilità e riduzione delle probabilità di guasto e della sua propagazione
- economicità di impianto e di esercizio
- flessibilità e capacità di ampliamento
- semplicità dello schema e delle relative funzioni
- semplicità di esercizio e facilità di manutenzione
- diagnostica delle anomalie.

Le principali tipologie d'impianto che saranno presenti sono i seguenti:

#### Impianti FM e illuminazione

La struttura generale della distribuzione FM dovrà porre particolare attenzione alla selettività ed alla continuità di servizio. A ciascun piano sarà realizzata una distribuzione orizzontale con linee trifasi alimentanti zone specifiche. Da tali linee trifasi verranno derivate linee di alimentazione per i centralini/quadri di locale per gli ambienti principali (ambulatori e uffici). Per i restanti locali saranno previste alimentazioni dal quadro di zona/piano. I sistemi di staffaggio, sostegno, ancoraggio, di tutti gli impianti dovranno essere di tipologia idonea ai fini antisismici. Sarà previsto un dispositivo di sezionamento generale dell'impianto elettrico che sia in grado di mettere fuori tensione tutto l'edificio (tranne gli elementi relativi agli impianti di sicurezza).

#### Impianti rete dati e fonia

La struttura generale della distribuzione dati e telefonia sarà di tipo “strutturato” con rack dati e fonia. Parallelamente alla struttura realizzata con distribuzione orizzontale in cavo UTP, sarà prevista una rete telefonica con possibilità di distribuire sulla rete orizzontale telefonia di tipo tradizionale in cavo telefonico fino al rack con conterrà il centralino telefonico. La rete telefonica sarà comunque realizzata con cablaggio strutturato.

#### Impianti rilevazione incendi e diffusione sonora dell'allarme

La struttura sarà dotata di impianto rilevazione incendi di tipo indirizzato secondo norma UNI 9795/2013 ed EN 54 e di impianto di diffusione sonora dell'allarme di evacuazione secondo norme UNI ISO 7240-19/2010, La centrale di rivelazione incendio consentirà la gestione di due livelli di allarme (allarme di primo livello e di secondo livello-allarme generale).

#### Impianto di chiamata di allarme bagni/WC

I locali WC saranno equipaggiati di impianto di chiamata di emergenza mediante comando a tirante posto in posizione comodamente accessibile. Un dispositivo di segnalazione ottico-acustica provvederà ad avvisare della richiesta di soccorso il personale addetto.



Impianto allarme antintrusione

L'impianto sarà composto da una centrale di gestione e alimentazione alla quale saranno collegati i vari rivelatori per la sorveglianza degli accessi alle aree interne. La centrale sarà del tipo multi-zona interconnessa ad un combinatore telefonica per l'invio dei messaggi di allarme. L'impianto antintrusione coprirà tutte le aree comuni e di passaggio, le scale e tutti gli ingressi.

Impianto TV a circuito chiuso

Saranno predisposti un numero di punti di installazione telecamera esterni al fabbricato in numero sufficiente a coprire l'intero perimetro dell'edificio e le aree comuni di accesso, ai fini della videosorveglianza della struttura.

Impianto sistema domotico

Sarà presente un impianto con “tecnologia di domotica” che gestisca le prestazioni degli impianti in relazione alla presenza degli operatori all'interno dei singoli ambienti, all'orario ed all'apporto di illuminazione esterna. Tale sistema, in relazione agli elementi sopra citati gestirà il consenso al funzionamento del riscaldamento/raffrescamento, del ricambio aria, l'adeguamento flusso luminoso dei corpi illuminanti e l'eventuale suo spegnimento. I sistemi garantiranno il rispetto dei requisiti previsti dai C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi).

Impianto fotovoltaico

In conformità agli obblighi derivanti dall'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici si prevede l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota dei consumi di energia elettrica dell'edificio. Al tale fine si prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico connesso alla rete di potenza da installare sulle coperture.

**Fruibilità degli spazi e comfort**

Particolare attenzione sarà ovviamente posta al comfort ambientale e agli aspetti di fruibilità degli spazi, con particolare attenzione allo sviluppo dell'autonoma capacità orientativa e fruitiva dei servizi da parte di tutte le utenze.

Le opere riguarderanno in particolare l'accessibilità agli spazi, anche da parte degli utilizzatori ipodotati sensorialmente, il sistema per la sicurezza, l'ergonomia, il confort climatico-ambientale, e la percezione diffusa della qualità edilizia.

L'obiettivo è rendere l'edificio ed i suoi servizi facilmente accessibili e fruibili da tutti i potenziali utilizzatori, pertanto tutti gli accessi dall'esterno al fabbricato ed i relativi percorsi esterni, sia carrabili che pedonali, saranno progettati per essere utilizzati indistintamente da tutti i tipi di utenza, siano essi pazienti, lavoratori, manutentori, fornitori, siano essi diversamente che normalmente abili.

**Aspetti gestionali**

I servizi che verranno collocati all'interno della Casa della Comunità sono ad oggi attivi e collocati in altre sedi aziendali presenti sul territorio di Pavullo, gli spazi ad essi destinati risultano però ridotti e sottodimensionati rispetto all'entità dell'utenza ad essi afferente. Non è prevista l'istituzione di nuovi servizi oltre a quelli già presenti.

Stima dei costi

Sulla base degli schemi grafici di intervento si è proceduto alla definizione di una stima di massima dei costi, attribuendo un costo parametrico alla superficie lorda.

1. Costo dell’opera

La tabella seguente riassume la dimensione lorda complessiva dell’intervento

| ZONA                               | SUP.LORDA mq |
|------------------------------------|--------------|
| Piano seminterrato - Locali finiti | 245,00       |
| Piano Terra                        | 590,00       |
| Piano Primo                        | 490,00       |
| TOTALE                             | 1.325        |

Sulla base dell’ipotesi progettuale sviluppata nel presente Studio di Fattibilità, e considerando la superficie del piano interrato al 50% per la presenza di aree al grezzo, il costo parametrico dell’intervento è pari a 1.472 euro/m².

2. Quadro economico

Per giungere alla determinazione del quadro economico complessivo sintetico si sono considerate tutte le ulteriori spese necessarie per il compimento dell’opera: imprevisti, allacci, spese tecniche e iva. Il quadro economico è il seguente:

| Quadro economico comprensivo IVA - CdC  |                   |
|---|-------------------|
| Scheda CdC_12 del 05/11/2021 (RIF. PINV 2021/18)  |                   |
| Tipologia   | Costo stimato [€] |
| Lavori ed oneri sicurezza *   | 1.949.750,37 €    |
| Opere di demolizione  | 0,00 €            |
| Arredi  | 55.000,00 €       |
| Attrezzature biomediche   | 390.000,00 €      |
| Attrezzature ICT  | 30.000,00 €       |
| Spese tecniche  | 280.000,00 €      |
| Espropri/Acquisizioni   | 0,00 €            |
| Altri oneri (rilievi, monitoraggi ambientali, sorveglianza archeologica, verifiche tecniche, bonifiche, imprevisti) | 65.000,00 €       |
| Importo complessivo dell’intervento   | 2.769.750,37 €    |

3. Quadro finanziario

L’intero importo per il finanziamento dell’intervento deriverà dal Piano Nazionale di Ripesa e Resilienza.

| Quadro Finanziario - CdC                         |                |
|--|----------------|
| Scheda CdC_12 del 05/11/2021 (RIF. PINV 2021/18) |                |
| Fonte  | Importo €      |
| Risorse PNRR                                     | 2.769.750,37 € |



b) ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA

Le possibili alternative dal punto di vista della localizzazione dell'intervento hanno sostanzialmente riguardato la verifica di un lotto già nelle disponibilità dell'Ausl di Modena posto nelle vicinanze dell'Ospedale di Pavullo e a diretto contatto con la strada Strada Statale 12 dell'Abetone e del Brennero.

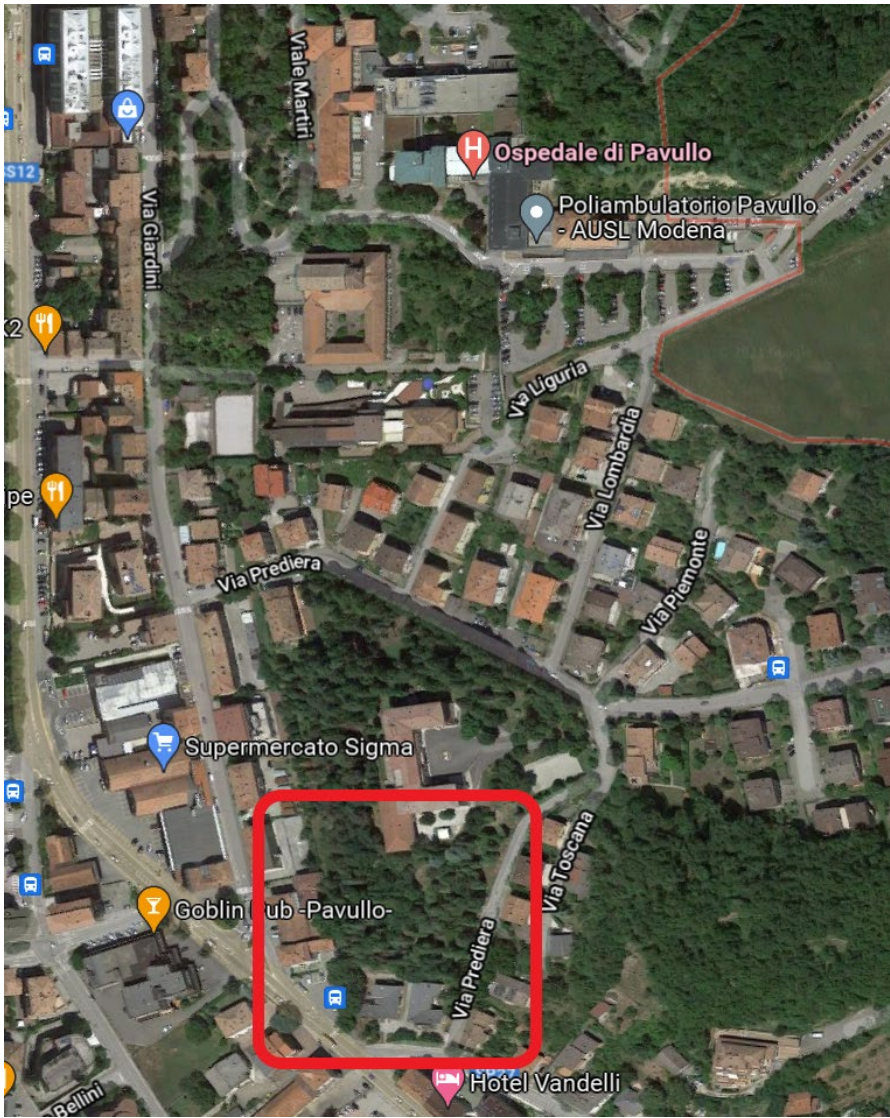


Figura 10 - Localizzazione alternativa dell'intervento

Come si evince dall'immagine soprastante, sulla zona sono presenti due fabbricati in attività che andrebbero demoliti per consentire di ampliare lo spazio a disposizione per il nuovo edificio e le sue pertinenze. Inoltre il terreno risulta occupato in gran parte da vegetazione anche se non di particolare interesse. La maggior criticità è però data dalla forte pendenza del terreno che richiederebbe per il suo sfruttamento importanti opere di sostegno per la formazione di gradoni con vincoli anche nella successiva distribuzione funzionale dell'edificio. Infine va tenuta in considerazione l'estrema vicinanza all'incrocio con la strada statale e l'assenza di adeguati spazi per la realizzazione di parcheggi per utenza e personale che comporterebbero importanti problemi di circolazione negli orari di punta di accesso alla struttura.

c) VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

L'intervento in oggetto non è inerente a contratti di Partenariato Pubblico Privato in quanto le spese saranno totalmente a carico dell'AUSL per mezzo dei finanziamenti previsti dal PNRR.

d) ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Attualmente il Comune di Pavullo non dispone di una Casa della Salute, i principali servizi sanitari hanno sede in spazi annessi o direttamente comunicanti con l'Ospedale di Pavullo.

L'area destinata a ricevere il nuovo fabbricato è sostanzialmente costituita da spazio verde privo di alberature in origine destinato alle attività del vicino oratorio.

Indagini geologiche

In fase di progettazione definitiva si provvederà ad eseguire i necessari sondaggi e le relative prove al fine di definire le caratteristiche del terreno di fondazione dell'area in oggetto.

Per quanto riguardava invece le considerazioni sismiche il territorio di Pavullo è classificato zona sismica 3, Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.

e) DESCRIZIONE DEI REQUISITI PRINCIPALI DELL'OPERA IN AMBITO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA. COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO, IN RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI - STORICI - ARCHEOLOGICI - PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULLE AREE. INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE IDONEE A SALVAGUARDARE LA TUTELA AMBIENTALE ED I VALORI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Requisiti principali in ambito di sostenibilità ambientale e paesaggistica

L'intervento seguirà i principi di sostenibilità ambientale, nel rispetto della minimizzazione dell'impiego di materiali non rinnovabili e di utilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, massimo rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità dei componenti, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Sarà effettuata un'analisi ai fini dei Criteri Ambientali Minimi che verranno tenuti in considerazione sia per quanto riguarda le fasi di progettazione che quelle di definizione delle richieste da porre a base di appalto.

Requisiti di carattere generale

L'intervento garantirà il rispetto delle normative tecniche in vigore; In generale sarà garantito il rispetto:

- dei requisiti minimi per l'autorizzazione e l'accreditamento delle strutture sanitarie.
- della resistenza delle nuove strutture nei confronti degli eventi sismici considerando il fabbricato come opera strategica
- della sicurezza antincendio e resistenza al fuoco delle strutture
- del contenimento energetico ed utilizzo di energie rinnovabili
- dei requisiti acustici passivi
- dei Criteri Ambientali Minimi
- dell'abbattimento delle Barriere Architettoniche
- dei requisiti igienico-sanitari generali e rispetto dei parametri urbanistici
- della sicurezza del lavoro

**Verifica dei vincoli ambientali – storici – archeologici – paesaggistici**

Per quanto riguarda i vincoli presenti nell'area in oggetto si fa riferimento alla tavola dei vincoli 1.9. La cartografia evidenzia che il lotto in esame è parzialmente interessato da potenziale instabilità. Tuttavia l'area di sedime su cui insiste la sagoma del nuovo fabbricato, risulta fuori da tale vincolo, come evidenziato nelle planimetrie di seguito riportate.

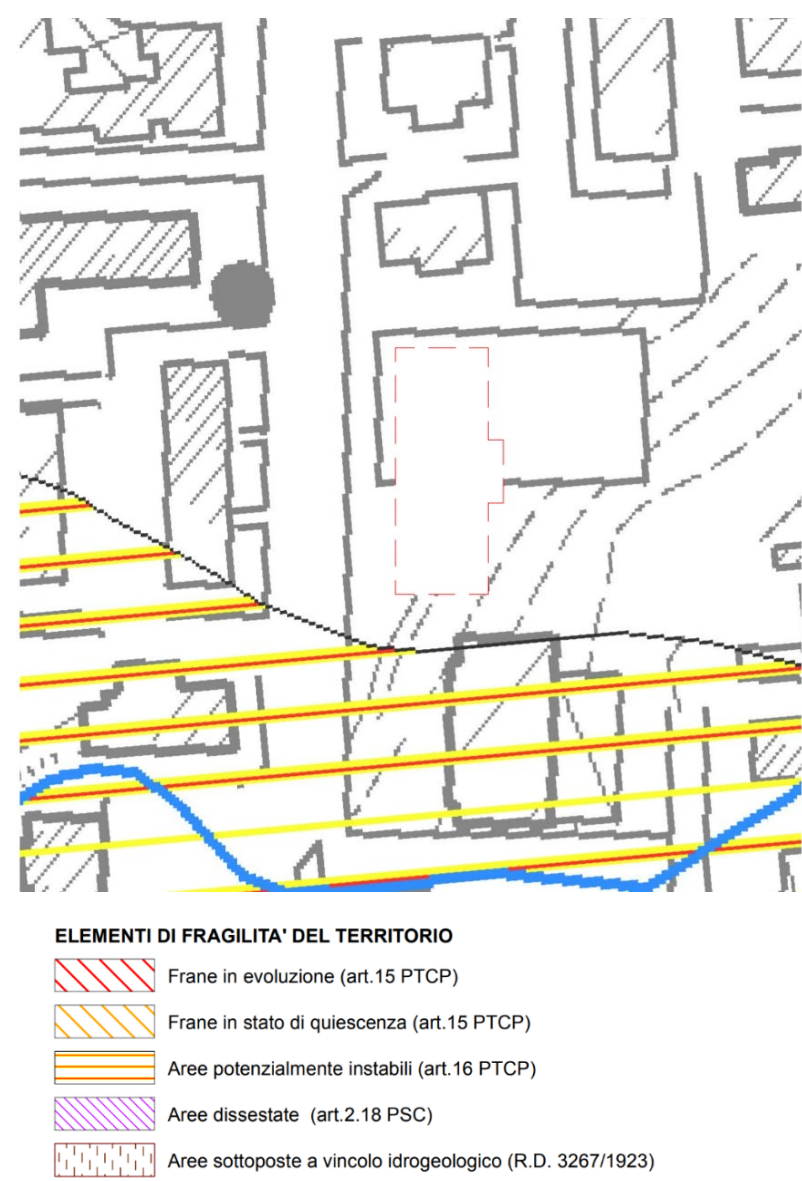
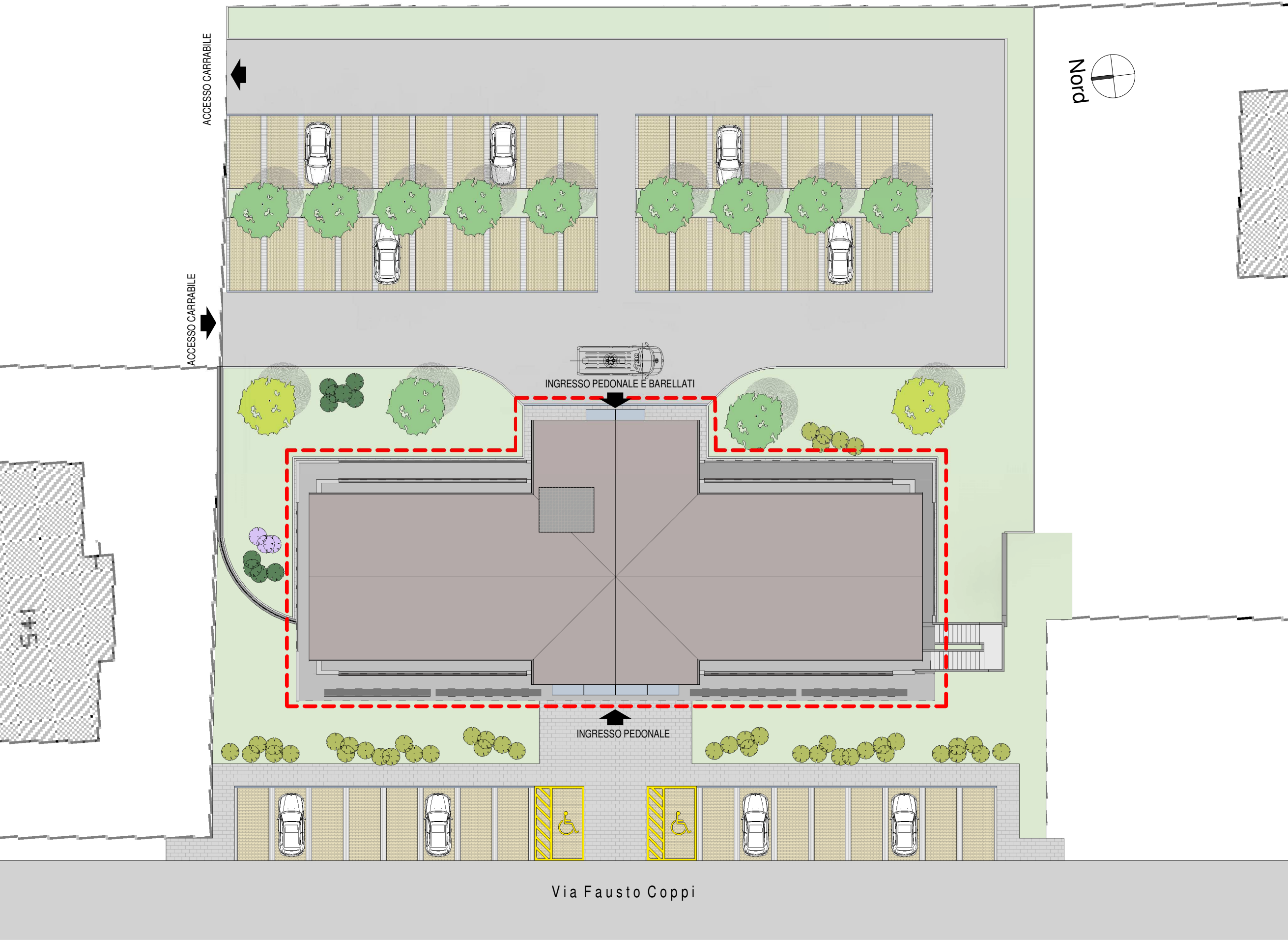


Figura 11 - Estratto Carta dei Vincoli con posizionamento del nuovo edificio

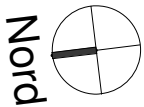
**ELENCO ALLEGATI**

- Planimetria di inquadramento
- Pianta Piano Interrato e Terra
- Pianta Piano Primo e Sezione



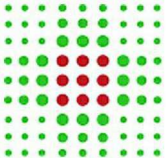


INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI INCLUSI NEL QUADRO ECONOMICO



PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO

1 : 250



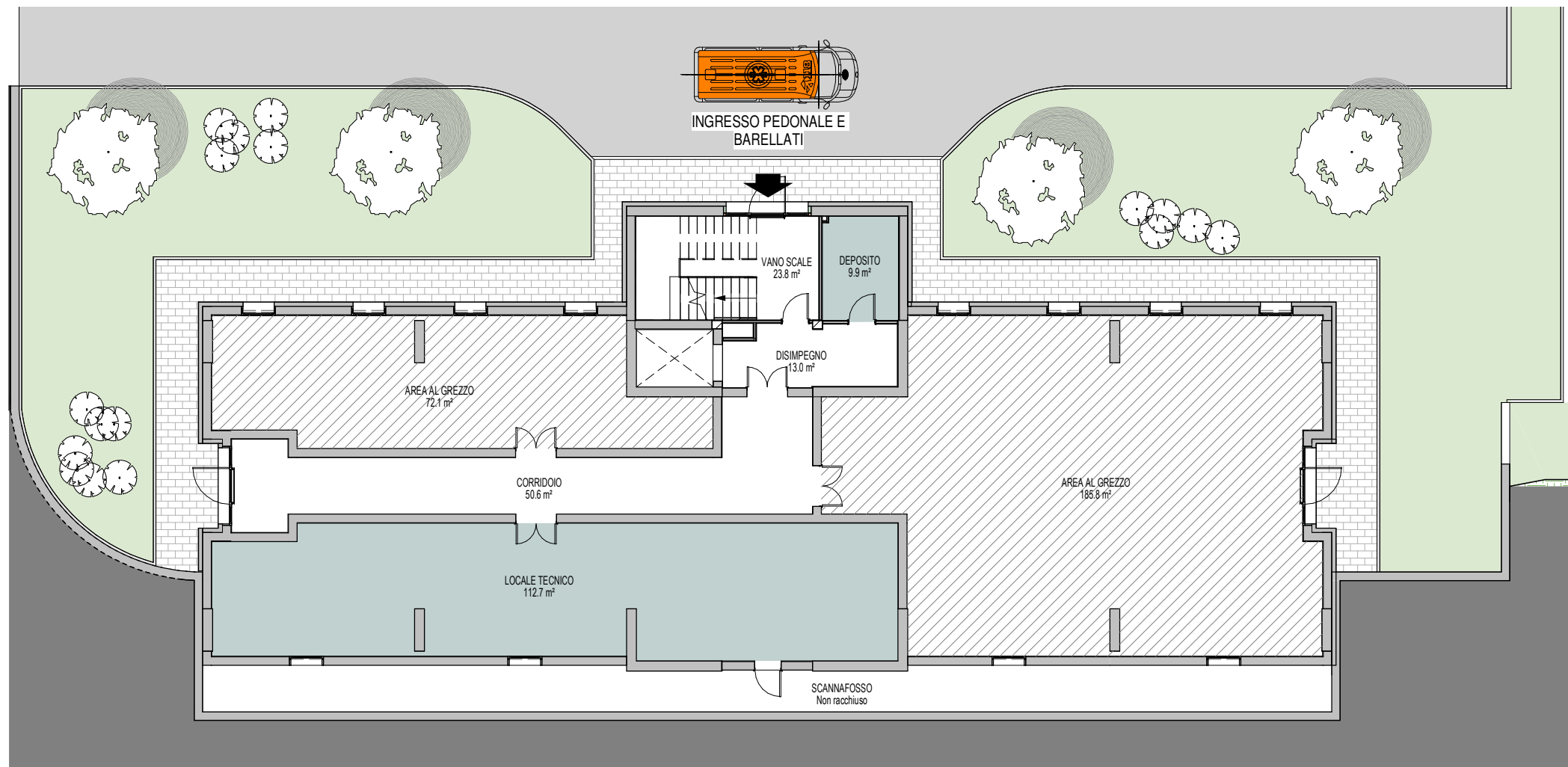
SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
STUDIO DI FATTIBILITA'  
REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITA' DI PAVULLO  
NUOVA COSTRUZIONE



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Pasquale Romio  
PROGETTAZIONE  
Studio Tecnico Associato BIMODE - Ing. Fabio Penacchioni

## LEGENDA SERVIZI

- AREE AL GREZZO
- SERVIZI GENERALI



## PIANTA PIANO SEMINTERRATO

1 : 200

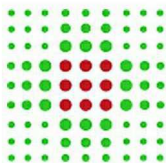
## LEGENDA SERVIZI

- INFERMIERISTICA TERRITORIALE
- MEDICINA GENERALE
- SEDE AMB. MCA (Medico Continuità Assistenziale)
- SERVIZI GENERALI



## PIANTA PIANO TERRA

1 : 200



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA**  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
STUDIO DI FATTIBILITA'  
REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITA' DI PAVULLO  
NUOVA COSTRUZIONE



ALLEGATI

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
Ing. Pasquale Romio

**PROGETTAZIONE**  
Studio Tecnico Associato BIMODE - Ing. Fabio Penacchioni

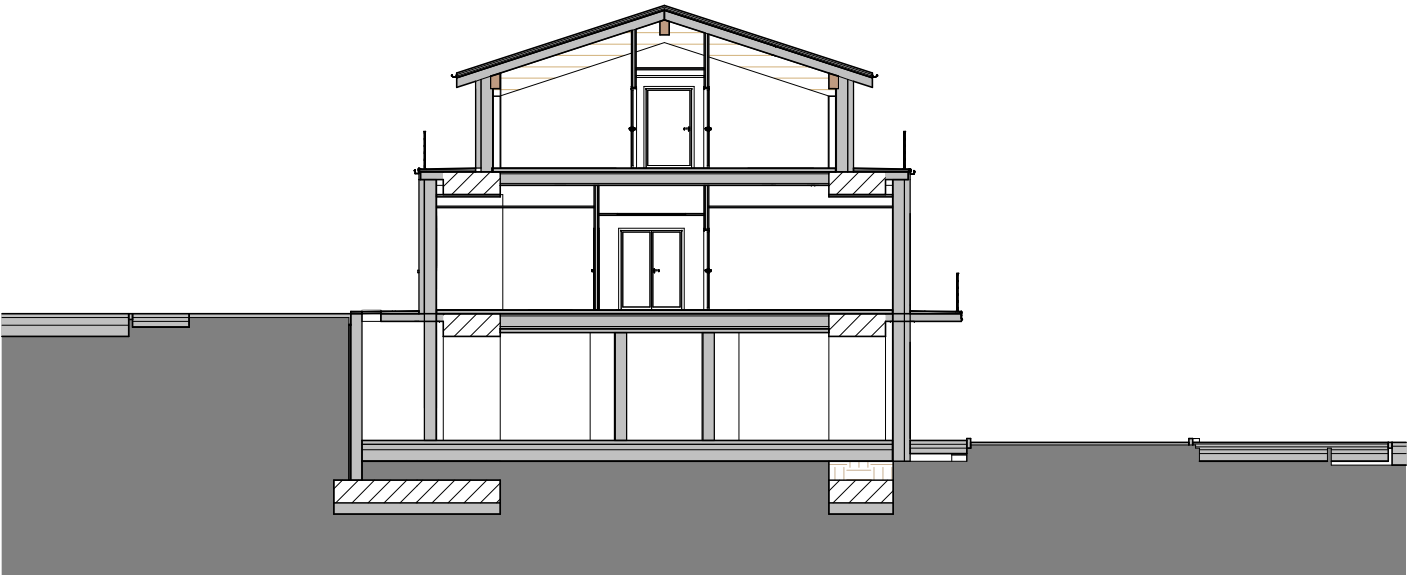


LEGENDA SERVIZI

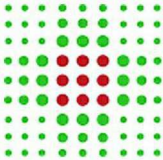
- ALTRI SERVIZI
- SERVIZI A INDIRIZZO SOCIALE E "Aree Fragili"
- SERVIZI GENERALI



PIANTA PIANO PRIMO  
1 : 200



SEZIONE 1  
1 : 200



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena  
STUDIO DI FATTIBILITA'  
REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITA' DI PAVULLO  
NUOVA COSTRUZIONE



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Pasquale Romio  
PROGETTAZIONE  
Studio Tecnico Associato BIMODE - Ing. Fabio Penacchioni