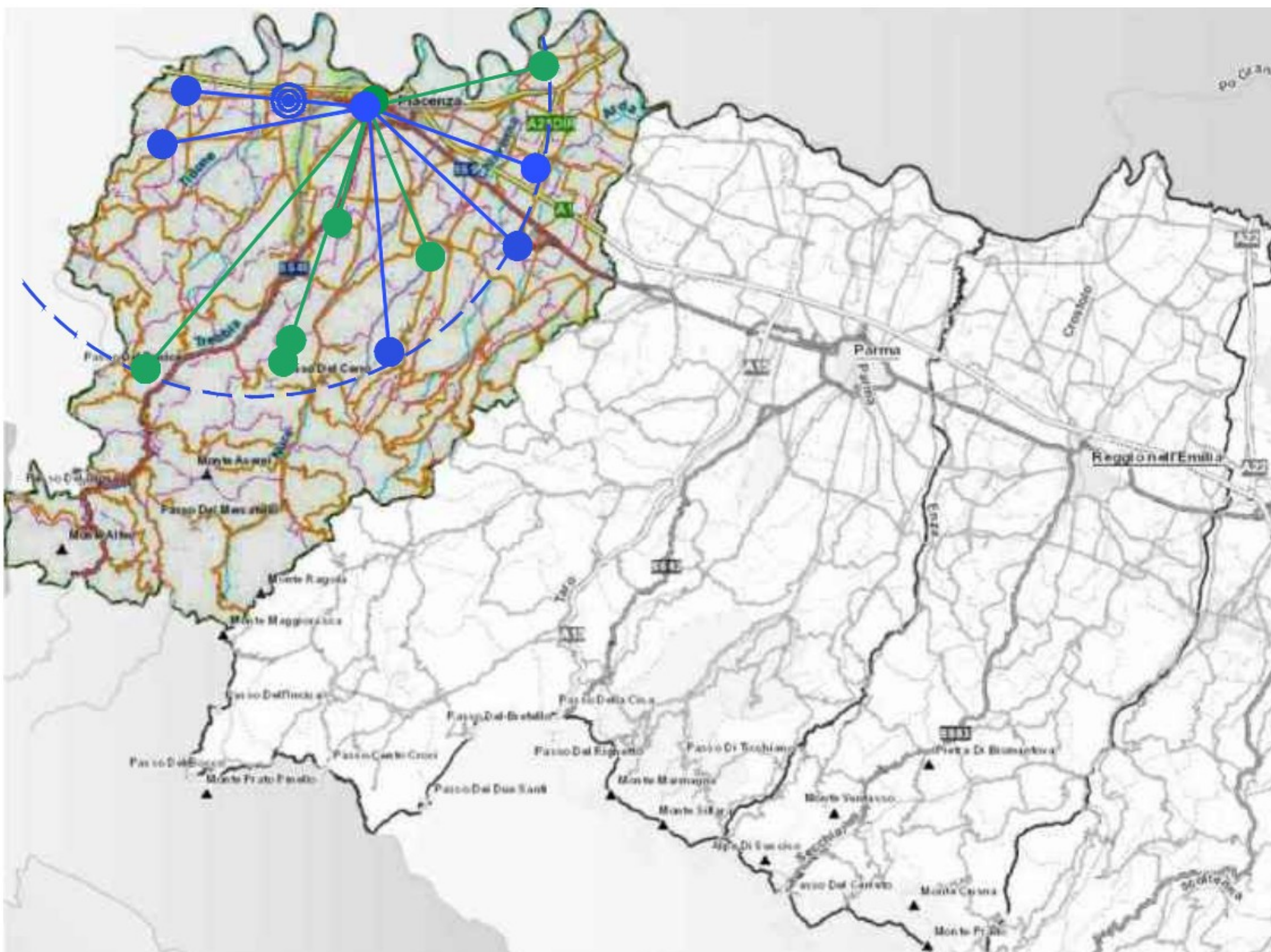


PIANO NAZIONALE RIPRESA E RESILIENZA

M6C1 - RETI DI PROSSIMITA', STRUTTURE INTERMEDIE E TELEMEDICINA



CASA DELLA COMUNITA' DI SAN NICOLO'
COMUNE DI ROTTOFRENO (PC)

CASA DELLA DELLA COMUNITA'



STUDIO DI FATTIBILITA'

(Art. 14 D.P.R. 207/2010)

IL DIRETTORE GENERALE Ing. Luca Baldino
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO Dott.ssa Giuliana Bensa
IL DIRETTORE SANITARIO Dott. Guido Pedrazzini
IL DIRETTORE U.O. LAVORI E PATRIMONIO Ing. Luigi Gruppi

REDATTO DA

Arch. Roberto Colla
Geom. Daniele Davico
Arch. Michela Ruffo

COLLABORAZIONI

Dott. Giuseppe Magistrali
Dr. Gaetano Cosentino
Dott.ssa. Anna Lisa Albertini

PREMESSA—FINALITA' E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce lo studio di fattibilità dell'intervento "Casa della Comunità di San Nicolò Comune di Rottofreno" che, così come disposto dall'art 14 del superato, ma ancora parzialmente in vigore D.P.R 207/2010, definisce gli obiettivi, le esigenze e le caratteristiche dell'opera, propedeutici ai successivi livelli di progettazione.

Per le sue caratteristiche costitutive include pertanto gli elementi necessari da porre alla base del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, individuati in:

- **Quadro Esigenziale dell'intervento, come disposto dall'art. 3 d.lgs. 50/2016 lett. ggggg-nonies, art.23 comma 3 D.lgs. 50/2016;**
- **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali –DOCFAP, dell'intervento, come disposto dall' art. 3c.1 lett. ggggg-quater**

INDICE

A.	INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO				
A.1	Descrizione della tipologia dell'intervento	pag 03			
A.1.1	Premessa	pag 03			
A.1.2	Tipologia	pag 03			
A.2	Analisi della domanda e dell'offerta attuale dei servizi sanitari rispetto alla programmazione regionale	pag 03			
A.2.1	Coerenza urbanistica dell'intervento	pag 03			
A.3	Descrizione delle caratteristiche urbanistiche e di impatto ambientale e verifica gli strumenti urbanistici	pag 06			
A.3.1	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento	pag 06			
A.3.1.1	Sistema ambientale	pag 06			
A.3.1.2	Sistema territoriale	pag 09			
A.3.1.3	Infrastrutture	pag 11			
A.3.2	Piano Strutturale Comunale	pag 12			
A.3.2.1	Aspetti strutturanti	pag 12			
A.3.2.2	Rete ecologica locale	pag 13			
A.3.2.3	Carta unica del territorio e tavola dei vincoli	pag 13			
A.3.3	Quadro Conoscitivo	pag 16			
A.3.3.1	Assetto fisico e funzionale sistema del territorio	pag 16			
A.3.3.2	Sistema insediativo storico	pag 16			
A.3.3.3	Sistema infrastrutturale	pag 17			
A.3.3.4	Assetto fisico e funzionale degli insediamenti	pag 17			
A.3.3.5	Dotazioni territoriali impianti e reti tecnologiche	pag 19			
A.3.4	RUE	pag 20			
A.3.4.1	Tessuti urbanizzati, tessuti storici e edifici di interesse storico-architettonico	pag 20			
A.3.4.2	Vincoli	pag 21			
A.3.5	Classificazione sismica	pag 21			
A.3.5	Classificazione acustica	pag 21			
A.4	Inquadramento contestuale e socio-economico	pag 22			
A.4.1	Premesse	pag 22			
A.4.2	Situazione sociosanitaria attuale e futura	pag 22			
A.5	Analisi delle alternative progettuali	pag 23			
A.5.1	Premesse	pag 23			
A.5.2	Ipotesi 0	pag 23			
A.5.3	Ipotesi 1	pag 23			
A.5.4	Ipotesi 2	pag 23			
A.5.4	Ipotesi 3	pag 23			
B.	CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNOLOGICHE DELL'INTERVENTO				
B.1	Caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori	pag 24			
B.1.1	Indirizzi per la futura progettazione degli elementi tecnici	pag 24			
B.1.2	Caratteristiche funzionali	pag 24			
B.1.3	Caratteristiche tecniche	pag 25			
B.1.3.1	Struttura portante	pag 25			
B.1.3.2	Caratteristiche edilizie e di finitura	pag 25			
B.1.3.3	Aspetti materici e colorazioni	pag 25			
B.1.3.4	Percorsi	pag 25			
B.1.3.5	Caratteristiche tecnologiche	pag 25			
B.2	Descrizione dello stato di fatto	pag 26			
B.3	Descrizione dell'area di intervento	pag 27			
B.3.1	Individuazione dell'area	pag 27			
B.3.1.1	Descrizione dell'area di intervento	pag 27			
B.3.1.2	Accessibilità	pag 27			
B.3.1.3	Servizi	pag 27			
B.3.1.4	Rilevanze storico-paesaggistiche	pag 28			
B.4	Lay-out schematici	pag 28			
B.5	Dimensionamento preliminare	pag 31			
B.5.1	Iotesi di spazi e funzioni	pag 31			
B.5.2	Schemi funzionali	pag 32			
B.5.3	Layout funzionali	pag 33			
B.5.4	Layout aree esterne	pag 36			
B.5.5	Schemi di contesto	pag 37			
B.5.6	Fotoinserimento massa concettuale	pag 38			
B.6	Elenco delle principali attrezzature biomedicali e del fabbisogno di personale dedicato	pag 39			
C.	CARATTERISTICHE ECONOMICO-FINANZIARIE E PROCEDURALI DELL'INTERVENTO				
C.1	Analisi della fattibilità economica - finanziaria e sociale	pag 39			
C.2	Analisi dei rischi	pag 39			
C.3	Quadro economico preliminare	pag 39			
C.4	Cronoprogramma preliminare	pag 39			
C.5	Descrizione della soluzione procedurale scelta per l'appalto dei lavori	pag 39			
C.6	Ipotesi di Convenzione nei casi di concessione per interventi in PPP	pag 39			

A. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

A.1 Descrizione della tipologia dell'intervento

Realizzazione di nuovo fabbricato sede della nuova Casa della Comunità di San Nicolò nel Comune di Rottofreno (PC).

L'intervento consiste nella realizzazione di una nuova costruzione su area libera che ospiterà i servizi territoriali della Val Luretta e bassa Val Trebbia. La nuova Casa della Comunità ha il compito di presidiare la territorialità per l'ambito del NCP denominato San Michele che è composto dai Comuni di Agazzano, Piozzano, Gazzola, Gragnano, Rottofreno, Sarmato e Calendasco e diventare il punto di riferimento per una popolazione di circa 28.000 abitanti.

L'area per la realizzazione della Casa della Comunità è già stata individuata dal Comune di Rottofreno.

La Parrocchia di San Nicola (con nota del 05.08.2020 prot. num. 10576) ha comunicato al Comune che è venuta meno l'esigenza di realizzare la "Nuova Chiesa" rendendosi disponibile a soddisfare l'esigenza espressa dal Comune stesso di avere a disposizione gratuitamente il sedime di realizzazione di una nuova attrezzatura di interesse collettivo individuata nella nuova Casa della Salute oggi denominata Casa della Comunità.

Con Atto di Consiglio comunale nel novembre del 2020, la destinazione della suddetta area di proprietà della parrocchia è stata convertita da attrezzature religiose (art. 58) ad attrezzature di interesse comune.

A.1.1 Premessa

L'intervento si inserisce tra quelli previsti nell'ambito della Missione 6 Component 1 "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale" del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza".

Il Governo ha infatti previsto una riorganizzazione generale della medicina territoriale che vede nelle Case della Comunità il "singolo punto di accesso ai servizi per la salute" che "faciliterà l'integrazione dei servizi per la salute e la presa in carico dei pazienti grazie a un uso sistematico del Fascicolo Sanitario Elettronico e sviluppando un database medico individuale per ogni cittadino".

"La Casa della Comunità diventerà 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."

Attualmente, a servizio del territorio in oggetto è presente una Casa della

Salute nello stesso Comune, che si ritiene insufficiente dal punto di vista dimensionale, per accogliere i nuovi servizi e la progressiva implementazione delle attività previste.

Il presente Studio di fattibilità redatto sulla base della ancora vigente normativa regolamentare in tema di Appalti Pubblici (art. 14 D.P.R. 207/2010) descrive lo stato dei luoghi, verifica la fattibilità, la rispondenza alle norme e agli strumenti urbanistici territoriali e comunali, considera le soluzioni alternative, indica le dotazioni tecnologiche, redige, sulla base di un quadro esigenziale, uno schema progettuale, quantificando dotazioni di spazi e superfici, indirizzando le fasi successive della progettazione, ivi comprese le procedure di appalto e di realizzazione.

A.1.2 Tipologia

La nuova casa della Comunità sarà un edificio di nuova edificazione dimensionato sulle specifiche esigenze degli spazi necessari, completo di tutte le dotazioni e soluzioni tecnologiche atte al rispetto delle norme cogenti.

Nell'ambito della progettazione edile ed impiantistica saranno effettuate scelte in modo di razionalizzare i consumi energetici adeguandoli ai più moderni standard richiesti dalle attuali normative. Ogni opera realizzata sarà fatta in coerenza con i principi di utilizzo di materiali idonei al riuso e/o di eventuale futuro riciclo.

A.2 Analisi della domanda e dell'offerta attuale dei servizi sanitari rispetto alla programmazione regionale

Il Servizio Sanitario Nazionale italiano, uno dei primi al mondo per qualità e sicurezza, si basa, sin dalla sua istituzione (legge n.833 del 1978), su tre principi fondamentali: universalità, uguaglianza ed equità. Oggi più che mai il perseguimento di questi principi richiede un rafforzamento della sua capacità di operare come un sistema vicino alla comunità, progettato per le persone e con le persone e non intorno alle malattie e/o alle istituzioni.

In tale ottica e contesto, si inserisce la necessità di potenziare i servizi assistenziali territoriali per consentire l'effettiva garanzia dei Livelli Essenziali di Assistenza riducendo le disuguaglianze, e contestualmente costruendo un modello di erogazione dei servizi condiviso ed omogeneo sul territorio nazionale.

L'Assistenza Territoriale o Assistenza Primaria rappresenta infatti la prima porta d'accesso ad un servizio sanitario. Essa costituisce l'approccio più inclusivo, equo, conveniente ed efficiente per migliorare la salute fisica e mentale degli individui, così come il benessere della società. La Direzione Generale della Commissione Salute Europea (DG SANCO), nel 2014, definisce l'Assistenza Primaria come: *"l'erogazione di servizi universalmente accessibili, integrati, centrati sulla persona in risposta alla maggioranza dei problemi di*

salute del singolo e della comunità nel contesto di vita. I servizi sono erogati da équipe multiprofessionali, in collaborazione con i pazienti e i loro caregiver, nei contesti più prossimi alla comunità e alle singole famiglie, e rivestono un ruolo centrale nel garantire il coordinamento e la continuità dell'assistenza alle persone".

Il SSN persegue pertanto questa visione attraverso la pianificazione, il rafforzamento e la valorizzazione dei servizi territoriali:

- attraverso lo sviluppo di strutture di prossimità, come le Case della Comunità, quale punto di riferimento per la risposta ai bisogni di natura sanitaria, sociosanitaria e sociale per la popolazione di riferimento;
- attraverso il potenziamento delle cure domiciliari affinché la casa possa diventare il luogo privilegiato dell'assistenza;
- attraverso l'integrazione tra assistenza sanitaria e sociale che promuova lo sviluppo di équipe multidisciplinari che si prendano carico della persona in modo olistico, con particolare attenzione alla salute mentale e alle condizioni di maggiore fragilità;
- con logiche sistematiche di medicina di iniziativa e di presa in carico, attraverso la stratificazione della popolazione per intensità dei bisogni;
- con modelli di servizi digitalizzati, utili sia per l'individuazione delle persone da assistere che per la gestione dei loro percorsi, sia per l'assistenza a domicilio, sfruttando strumenti di telemedicina e telemonitoraggio, sia per l'integrazione della rete professionale che opera sul territorio e in ospedale;
- attraverso la valorizzazione della co-progettazione con gli utenti e il lavoro di inclusione sociale e sostegno che può essere offerto dalla comunità;
- attraverso la valorizzazione della partecipazione di tutte le risorse della comunità nelle diverse forme e attraverso il coinvolgimento dei diversi attori locali (Aziende Sanitarie Locali, Comuni e loro Unioni, professionisti, caregiver, pazienti, associazioni ecc.).

L'Emilia-Romagna ha da tempo intrapreso la strada della ridefinizione dei servizi territoriali, come si evidenzia dalla normativa e dalle scelte programmatiche (LR 29/2004, PSR 1999-2001, DGR 86/2006, DGR 2011/2007, PSSR 2008-2010, DGR 1398/2006); tale percorso ha portato alla costituzione, in tutte le Aziende USL, dei Dipartimenti delle Cure Primarie e della loro articolazione territoriale: i Nuclei di Cure Primarie. Tra gli strumenti che la Regione ha promosso per favorire la miglior presa in carico dei pazienti, le sedi di riferimento dei NCP costituiscono indubbiamente uno degli elementi fondamentali: è infatti in queste strutture che meglio si realizza l'integrazione dei professionisti coinvolti ed è possibile erogare un servizio efficace di continuità diurna dell'assistenza. L'integrazione riguarda prioritariamente i Medici di Medicina Generale, i Medici di Continuità Assistenziale, i Pediatri di Libera Scelta, gli Specialisti Ambulatoriali, gli Infermieri, le Ostetriche, gli Assistenti Sociali ed è finalizzata a garantire l'accesso ad un ambito assistenziale in gra-

do di fornire una risposta integrata.

L'obiettivo della Regione negli ultimi anni è stato la realizzazione, in modo omogeneo su tutto il territorio, di strutture sanitarie e sociosanitarie, che siano un punto di riferimento certo per i cittadini e alle quali ci si può rivolgere in ogni momento per trovare una risposta ai propri problemi di salute. Come gli ospedali, anche queste strutture possono avere diversa complessità ed in relazione alle caratteristiche orogeografiche del territorio e alla densità della popolazione, prendono il nome di casa della salute e hanno il compito di:

- assicurare un punto unico di accesso ai cittadini
- garantire la continuità assistenziale nelle 24 ore 7 giorni su 7
- organizzare e coordinare le risposte da dare al cittadino
- rafforzare l'integrazione con l'ospedale soprattutto in relazione alle dimissioni protette
- migliorare la presa in carico integrata dei pazienti con problemi di salute mentale
- sviluppare programmi di prevenzione rivolti al singolo, alla comunità e a target specifici di popolazione
- promuovere e valorizzare la partecipazione dei cittadini
- offrire formazione permanente agli operatori

La Regione si pone come obiettivo quello di far diventare le Case della Salute un punto di accoglienza e orientamento ai servizi per tutti i cittadini, ma anche un ambito nel quale erogare assistenza sanitaria per problemi ambulatoriali urgenti e garantire sia la gestione delle patologie croniche che il completamento dei principali percorsi diagnostici che non necessitano di ricorso all'ospedale.

Per fronteggiare il problema della fragilità la Regione concentra l'attenzione sulla sanità del territorio e in modo più specifico sull'erogazione dell'assistenza ai soggetti affetti da patologie croniche, che caratterizzano una tipologia di domanda che più di altre pone l'esigenza della presa in carico, della medicina d'iniziativa e della continuità di cure e assistenza quali elementi in grado di garantire migliori risposte di salute in modo più sostenibile. Grande attenzione andrà posta nei confronti delle patologie età-correlate che più di tutte limitano l'autonomia dell'individuo, creando reti di assistenza e cura che privilegino il domicilio e la possibilità dell'utente anziano di rimanervi in sicurezza.

L'attuale CdS di San Nicolò ospita attività di:

- consultorio ostetrico ginecologico;
- pediatria di comunità per le coperture vaccinali,
- DSM-DP per l'area della neuropsichiatria infantile con interventi sia di diagnostica che di riabilitazione;
- l'area del CSM;
- psicologia di base per l'infanzia ed i minori;
- Assistenza Primaria per la presa in carico della cronicità, ambulatorio pre-

stazionale, medicina generale convenzionata e continuità assistenziale, specialistica ambulatoriale per la cronicità;

- punto prelievi.

E' presente personale amministrativo al CUP, punto informativo, rilascio FSE. Il personale sanitario si integra inoltre parzialmente con i servizi sociali del comune maggiore.

La progressiva implementazione delle attività prevede la presa in carico della cronicità estesa a tutti i percorsi, l'attività rivolta all'ambito materno infantile per le prestazioni rivolte alle fasce giovani della popolazione, l'opportunità dei MMG di poter essere inseriti nella struttura al fine di garantire dinamiche più virtuose ed efficaci nella gestione congiunta dei pazienti con vari profili di fragilità, la necessità di ampliare gli spazi per la fruizione del punto prelievi ad almeno tre giorni a settimana. Per l'esiguità degli spazi disponibili tutti questi aspetti non possono essere assolti nella attuale sede della Casa della Salute di San Nicolò, come pure non è possibile garantire l'integrazione con i servizi sociali dei Comuni afferenti. Infine spazi adeguati per i momenti di incontro dei professionisti e con la cittadinanza non sono al momento disponibili.

Come ultima considerazione data l'estrema vicinanza delle propaggini del quartiere Sant'Antonio del Comune di Piacenza, la CdC di Rottofreno può prestarsi a garantire i servizi succitati anche per i residenti di questa area determinando un alleggerimento della pressione sulla struttura di Piacenza città.

Per garantire l'ingresso di un adeguato numero di MMG nella struttura, la presenza del servizio di continuità assistenziale, l'incremento della specialistica ambulatoriale rivolta ai pazienti cronici, le attività infermieristiche, quelle vaccinali, le ostetrico-ginecologiche e tutta l'attività psichiatrica, neuropsichiatrica e riabilitativa oltre alle necessarie integrazioni menzionate, l'estensione dell'area ideale dovrebbe attestarsi attorno ai 1600 mq.

Coerenza Urbanistica

Particolare attenzione è stata posta nel valutare e considerare tutti gli aspetti urbanistici legati alla una nuova costruzione, di seguito si riporta stralcio del documento che **Il Comune di Rottofreno ha prodotto all'interno del Piano Strutturale Comunale (PSC) Val.S.A.T cap 3.2.1:**

"L'indicatore ha lo scopo di valutare la coerenza tra le scelte di Piano e le destinazioni d'uso urbanistiche delle aree potenzialmente limitrofe. Le classi di esistenza dell'indicatore sono state definite distinguendo, all'interno del territorio urbanizzato, le aree prevalentemente residenziali (compresi i servizi) dalle aree prevalentemente produttive (compresi standard e servizi annessi) e individuando intorno ad esse delle zone di rispetto; occorre evidenziare che nelle classi considerate sono state comprese anche le previsioni del PRG vigente già attuate e le aree di prossima urbanizzazione o in corso di attuazione.

A ciascuna classe sono stati attribuiti punteggi diversi a seconda della tipologia di intervento previsto (residenziale o produttivo) (Tabella 3.2.2).

Le aree prevalentemente residenziali dei centri urbani di Rottofreno, San Nicolò e Sant'Imento sono state considerate separatamente dalle aree residenziali sparse che non si trovano in continuità con il territorio urbanizzato; inoltre, è stata costruita una fascia di 100 m intorno alle aree residenziali, distinguendo i centri urbani principali (Rottofreno e San Nicolò) dalla frazione minore (Sant'Imento).

Le aree prevalentemente produttive di rilievo comunale di San Nicolò sono state distinte dalle aree produttive sparse presenti sul territorio comunale; a riguardo si specifica che l'area produttivo—commerciale a sud della linea ferroviaria, ed in continuità con il centro abitato di San Nicolò, è stata compresa nella classe "Aree produttive sparse". Al contrario l'area produttiva a nord della ferrovia, ed in sostanziale continuità con la zona industriale Ponte Trebbia in Comune di Calendasco, è stata considerata "Area prevalentemente produttiva di rilievo comunale".

Al fine di tener conto nella valutazione anche delle previsioni del PAE (Piano

Tabella 3.2.2 – Classi dell'indicatore "Coerenza urbanistica" con il relativo punteggio di sensibilità.

Classe	Descrizione	Punteggio di sensibilità	
		destinazione residenziale	destinazione produttiva
Classe 1	Aree prevalentemente residenziali di S. Nicolò, Rottofreno e S. Imento (compresi i servizi)	0	1
Classe 2	Aree prevalentemente produttive di rilievo comunale	1	0
Classe 3	Aree produttive sparse	1	0
Classe 4	Aree residenziali sparse e non in continuità con il territorio urbanizzato	0,2	1
Classe 5	Impianti di trasformazione previsti dal P.A.E. (frantoio) e buffer di 100 m intorno ad essi	1	1
Classe 6	Buffer 100 m intorno alle aree prevalentemente residenziali dei centri principali (S. Nicolò e Rottofreno)	0,2	1
Classe 7	Buffer 100 m intorno alle aree prevalentemente residenziali dei centri minori (S. Imento)	0,4	1
Classe 8	Buffer 100 m intorno alla classe 6	0,8	1
Classe 9	Buffer 100 m intorno alla classe 2	1	0,1
Classe 12	Aree rimanenti	1	1

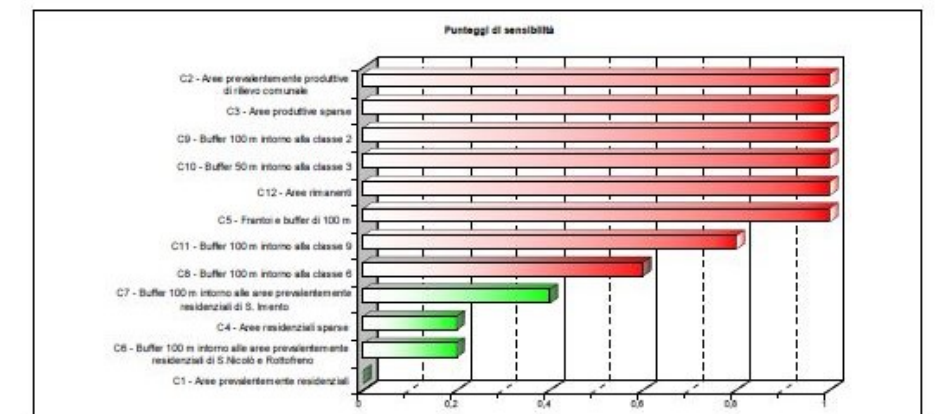


Figura 3.2.2 – Accettabilità delle classi dell'indicatore "coerenza urbanistica" nel caso della destinazione residenziale (in verde sono rappresentate le classi aventi punteggio inferiore al limite di sensibilità).

delle Attività Estrattive) è stata creata una classe a parte (la classe 5), assimilabile alla destinazione produttiva, che comprende gli impianti di lavorazione inerti ed un buffer di 100 m costruito intorno agli stessi; all'interno di questa classe sono fortemente disincentivate tutte le possibili espansioni residenziali e produttive.

Gli ampliamenti residenziali dovrebbero essere principalmente concentrati nelle aree prevalentemente residenziali di Rottofreno, San Nicolò e S. Imento e, in alternativa, nelle aree in prossimità di tali centri urbani e nelle aree residenziali sparse e non in continuità con il territorio urbanizzato. Sono, invece, da evitare le zone produttive con le aree attigue e le aree interessate dalla presenza di impianti di lavorazione inerti.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva, sono idonee all'ampliamento le aree già interessate da attività produttive e quelle prossime alle zone produttive esistenti di rilievo comunale (aree produttive ad est e ad ovest di San Nicolò). Risulta, invece, da disincentivare l'ampliamento delle aree produttive interne e in prossimità dei nuclei abitati, secondo il criterio per cui è preferibile concentrare le attività produttive in pochi punti già adeguatamente dotati di infrastrutture, piuttosto che disperderle sul territorio.

In tale senso risulta particolarmente critica la condizione in cui siano previsti ambiti a destinazione residenziale in zone prossime ad aree a prevalente destinazione produttiva e, viceversa, ambiti produttivi in zone prossime ad ambiti residenziali.

Il limite di sensibilità ritenuto accettabile è stato fissato in 0,4 per interventi di trasformazione di tipo residenziale e in 0,5 per interventi di tipo produttivo (valori più elevati indicano l'interessamento di aree troppo sensibili per giustificare interventi di trasformazione).

Il concetto di sviluppo sostenibile nasce nel 1987 con il Rapporto Brundtland (World Commission on Environment and Development, 1987) in cui per la prima volta viene espresso come:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
 - un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.
- Lo sviluppo sostenibile si caratterizza per una visione dinamica secondo la

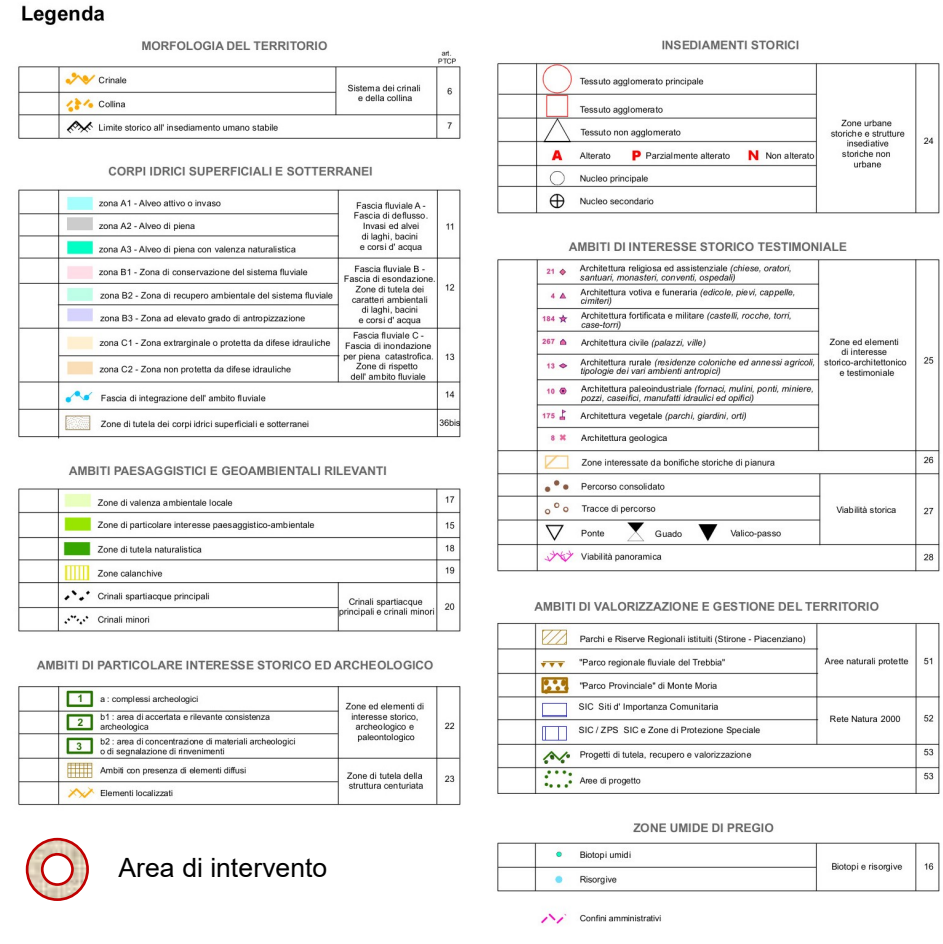
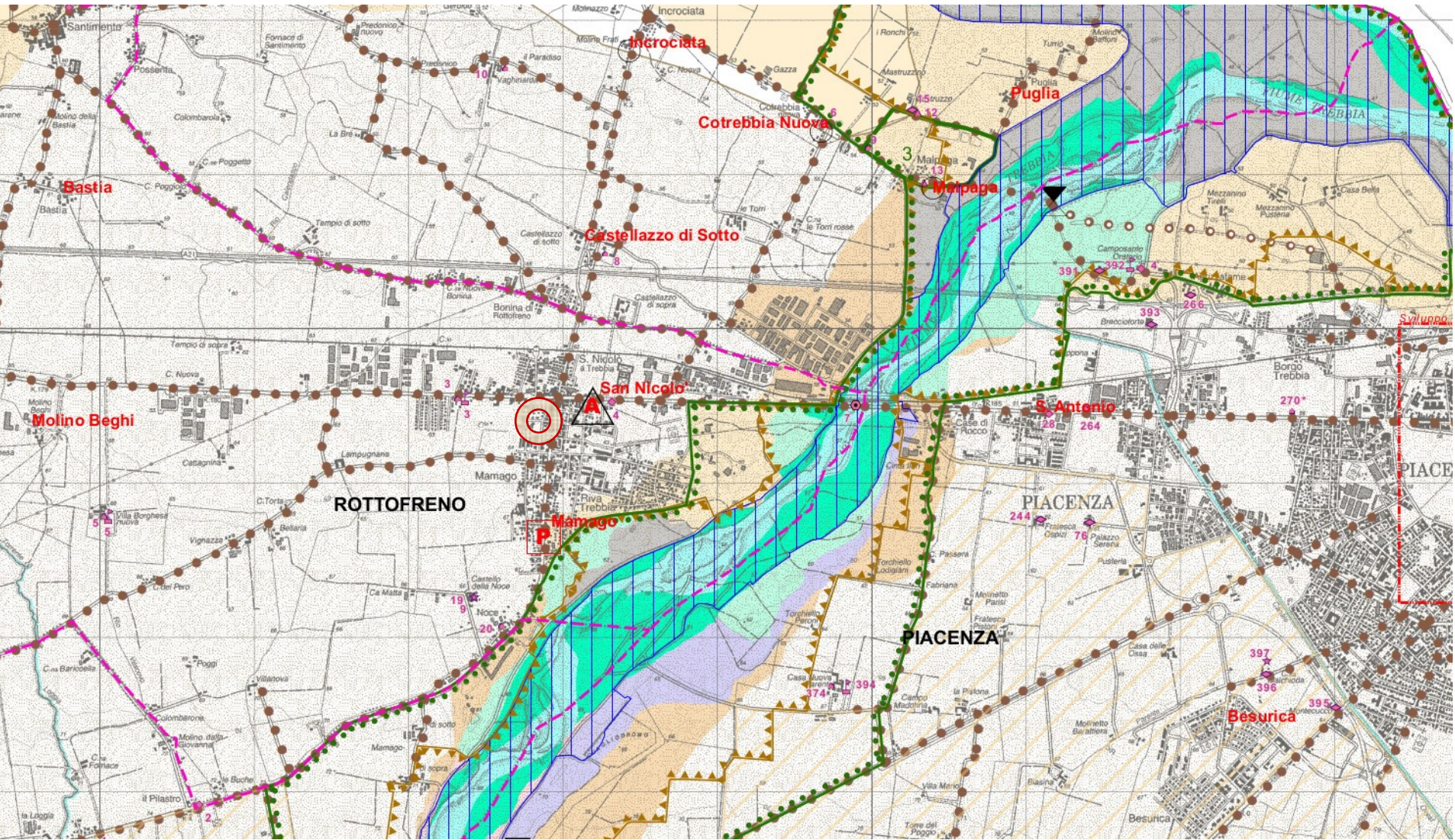
quale ogni cambiamento deve tenere conto dei suoi effetti sugli aspetti economici, ambientali e sociali, che devono tra loro coesistere in una forma di equilibrio.

Sostenibilità sociale, è intesa come la capacità di garantire condizioni di benessere e accesso alle opportunità (sicurezza, salute, istruzione, ma anche divertimento, serenità, socialità), in modo paritario tra strati sociali, età e generi ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future (Regione Emilia-Romagna, 2001).

Sostenibilità economica è una questione di sviluppo stabile e duraturo: comprende alti livelli occupazionali, bassi tassi di inflazione e stabilità nel commercio. La sostenibilità economica consiste nella *capacità di generare, in modo duraturo, reddito e lavoro per il sostentamento della popolazione; eco-efficienza dell'economia intesa, in particolare, come uso razionale ed efficiente delle risorse, con la riduzione dell'impiego di quelle non rinnovabili* (Regione Emilia-Romagna, 2001).

Sostenibilità ambientale è quindi la *capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali; il mantenimento della integrità dell'ecosistema, per evitare che l'insieme degli elementi da cui dipende la vita sia modificato oltre le capacità rigenerative o degradato fino a determinare una riduzione permanente della sua capacità produttiva; la preservazione della diversità biologica* (Regione Emilia-Romagna, 2001).

Fig. 1 Stralcio PTCP - Tutela Ambientale Paesaggistica e Storico Culturale



A.3 Descrizione delle caratteristiche urbanistiche e di impatto ambientale e verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici e le norme vigenti

A3.1 PTCP Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento

I Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) sono strumenti di pianificazione generale che ogni Provincia è tenuta a predisporre nel rispetto della pianificazione regionale. Definiscono le strategie per lo sviluppo territoriale e individuano le linee di azione possibili che costituiscono il riferimento per la pianificazione comunale.

La cartografia di piano è così costituita:

Sistema ambientale:

tav. A1 - Tutela ambientale, paesistica e storico-culturale (1:25.000)

tav. A2 - Assetto vegetazionale (1:25.000)

tav. A3 - Carta del dissesto (1:25.000)

tav. A4 - Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali (1:25.000)

tav. A5 - Tutela delle risorse idriche (1:50.000)

tav. A6 - Schema direttore rete ecologica (1:100.000)

Sistema Territoriale

tav. T1 - Ambito di riferimento delle unità di paesaggio provinciali (1:100.000)

tav. T2 - Vocazioni territoriali e scenari di progetto (1:50.000)

Infrastrutture

tav. I1 - Collegamenti e mobilità territoriale (1:50.000)

tav. I2 - Classificazione e livelli funzionali della rete stradale (1:100.000)

Gestione Rifiuti

tav. vR1 - Aree non idonee per ogni tipo di impianto di gestione rifiuti (1:50.000)

Tabella 3.2.9 - Classi dell'indicatore "Capacità di uso agricolo dei suoli" con il relativo punteggio di sensibilità.

Classe	Descrizione	Punteggi di sostenibilità
Classe 1	I classe di capacità d'uso dei suoli	1
Classe 2	II classe di capacità d'uso dei suoli	0,9
Classe 3	III classe di capacità d'uso dei suoli	0,7
Classe 4	IV classe di capacità d'uso dei suoli	0,6
Classe 5	V classe di capacità d'uso dei suoli	0,4
Classe 6	VI classe di capacità d'uso dei suoli	0,3
Classe 7	VII classe di capacità d'uso dei suoli	0,2
Classe 8	VIII classe di capacità d'uso dei suoli	0
Classe 9	Aree rimanenti	0

ti (1:50.000)

tav. vR2 - Aree non idonee per tipologia di impianto di gestione rifiuti (1:50.000)

A3.1.1 Sistema ambientale

Dalla cartografia di sintesi della Tutela ambientale, paesistica e storico-culturale l'abitato di San Nicolò ricade in zone urbane storiche e strutture insediative storiche non urbane e specificatamente nel tessuto non agglomerato (triangolo) Alterato, le cui attribuzioni sono specificate dall'art 25 delle NTA del PTCP.

L'assetto vegetazione (Fig. 2 Stralcio PTCP - Assetto Vegetazione) non rileva alcuna formazione di rilievo essendo l'area individuata all'interno del centro abitato di San Nicolò.

Nella ValSAT del Comune di Rottofreno viene indicata la capacità di uso agricolo dei suoli ai fini agro-forestali, vale a dire la capacità dei suoli di produrre la maggior parte delle colture agrarie e specie forestali per lunghi periodi senza manifestare fenomeni di degradazione del suolo. Per la classificazione dei

Fig. 2 Stralcio PTCP - Assetto Vegetazione

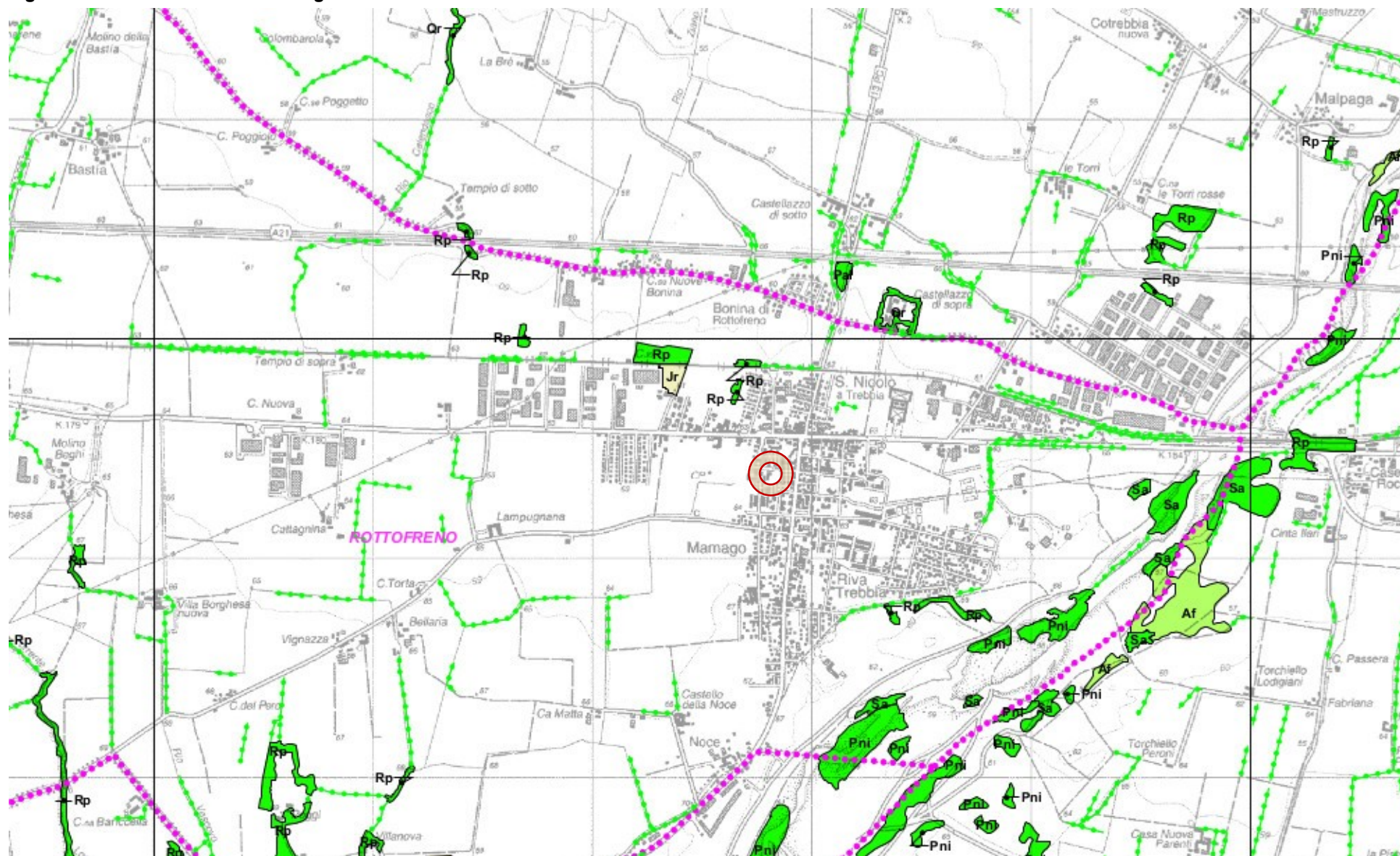


Tabella 3.2.10 - Classi dell'indicatore "Uso del suolo" con il relativo punteggio di sensibilità

Classe	Descrizione	Punteggio di sensibilità
Classe 1	Alveo e greto del fiume	1
Classe 2	Vegetazione ripariale Aree a vegetazione arbustivo - erbacea con alberi sparsi Boschi a prevalenza di salici e pioppi Argine	1
Classe 3	Frutteti	0,7
Classe 4	Pioppeti culturali	0,5
Classe 5	Seminativi semplici	0,3
Classe 6	Reti stradali e spazi accessori Aree rimodelate artificialmente	1
Classe 7	Tessuto residenziale rado Tessuto urbanizzato discontinuo Insediamenti produttivi industriali, artigianali ed agricoli Insediamenti di servizi pubblici e privati Aree sportive	0
Classe 8	Aree incolte nell'urbano	0,2
Classe 9	Cimitero	1

TIPOLOGIE DELLE AREE FORESTALI

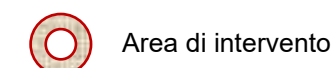
- Fustale
- Cedui
- Soprasuoli boschivi con forma di governo difficilmente identificabile o molto irregolare, compresi i castagneti da frutto abbandonati
- Arbusteti
- Aree percorse da incendio (con grado di copertura arborea < 20%)
- Aree temporaneamente prive di vegetazione a causa di frane o danni da eventi meteorici (con grado di copertura arborea < 20%)

TIPOLOGIE DELLE AREE AGRICOLE

- Castagneti da frutto coltivati
- Pioppeti e altri impianti di arboricoltura da legno

ELEMENTI LINEARI

- Formazioni lineari
- Specie primarie



Area di intervento

Cartografia di riferimento:

- Confini amministrativi
- Base cartografica derivata dalla rasterizzazione della CTR 1:25.000 della Regione Emilia-Romagna

suoli in base alla loro capacità d'uso agricolo ai fini agro-forestali, si fa riferimento alle classi identificate nel Quadro Conoscitivo della Variante 2007 al PTCP. Il punteggio di sensibilità più elevato è attribuito alle aree ricadenti nella classe 1, mentre punteggi gradualmente decrescenti sono stati attribuiti rispettivamente alle classi dalla 2 alla 8; è, infatti, evidente che le zone a maggiore sensibilità ambientale alla trasformazione sono quelle caratterizzate da un'elevata/alta capacità d'uso agricolo dei suoli (classi 1, 2, 3 e 4), che coincide con i suoli in grado di supportare la maggior parte delle colture agrarie, mentre le classi successive presentano crescenti limitazioni d'uso

agricolo. Le porzioni del territorio comunale che non possono essere considerate in funzione di un eventuale uso agricolo sono ricomprese ai fini del calcolo dell'indicatore nella classe "Aree rimanenti" (Tabella 3.2.9).

Il limite di sensibilità ritenuto accettabile per nuove trasformazioni è stato fissato in 0,6 (valori più elevati indicano l'interessamento di aree troppo sensibili per giustificare interventi di trasformazione)

Relativamente al reale utilizzo del suolo, l'indicatore evidenziato in ValSAT ha lo scopo di tenere in giusta considerazione, nell'individuazione e definizione delle politiche/azioni di Piano, la presenza di elementi e/o formazioni vegeta-

zionali di pregio da tutelare e la presenza di aree degradate in cui preferenzialmente concentrare interventi di trasformazione del territorio. Sulla base delle informazioni raccolte nel Quadro Conoscitivo Ambientale del P.S.C. sono state individuate 9 macroclassi in grado di descrivere l'uso del suolo caratteristico del territorio in esame.

A riguardo si osserva che le classi 1 e 2, che rappresentano i corsi d'acqua e i boschi, risultano essere quelle a maggiore sensibilità ambientale; è stato attribuito il valore di sensibilità massima anche alle classi 9 e 6, che rappresentano rispettivamente le aree cimiteriali e le infrastrutture stradali insieme alle

Fig. 3 Stralcio PTCP - Carta del Dissesto



Legenda

Dissesti

Dissesti attivi (art.31 commi 6 e 12)

- Deposito di frana attiva
- Conoide torrentizia in evoluzione
- Deposito alluvionale in evoluzione

Dissesti quiescenti (art.31 comma 7)

- Deposito di frana quiescente

Dissesti potenziali (art.31 commi 8 e 12)

- Deposito frana stabilizzata
- Deposito di versante
- Deposito eluvio-colluviale
- Detrito di falda
- Deposito glaciale e periglaciale
- Deposito eolico
- Deposito palustre
- Conoide torrentizia inattiva
- Deposito antropico
- Cava
- Travertini
- Deposito alluvionale terrazzato
- Area calanchiva o sub-calanchiva

Aste a pericolosità molto elevata per dissesti di carattere fluvio-torrentizio

Aste a pericolosità molto elevata per dissesti di carattere

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (art.32 co definite ai sensi della L. n. 267/1998)

Aree a rischio di inondazione

Zona B-pr

Zona I

Aree a rischio di franamento

Zona 1

Zona 2

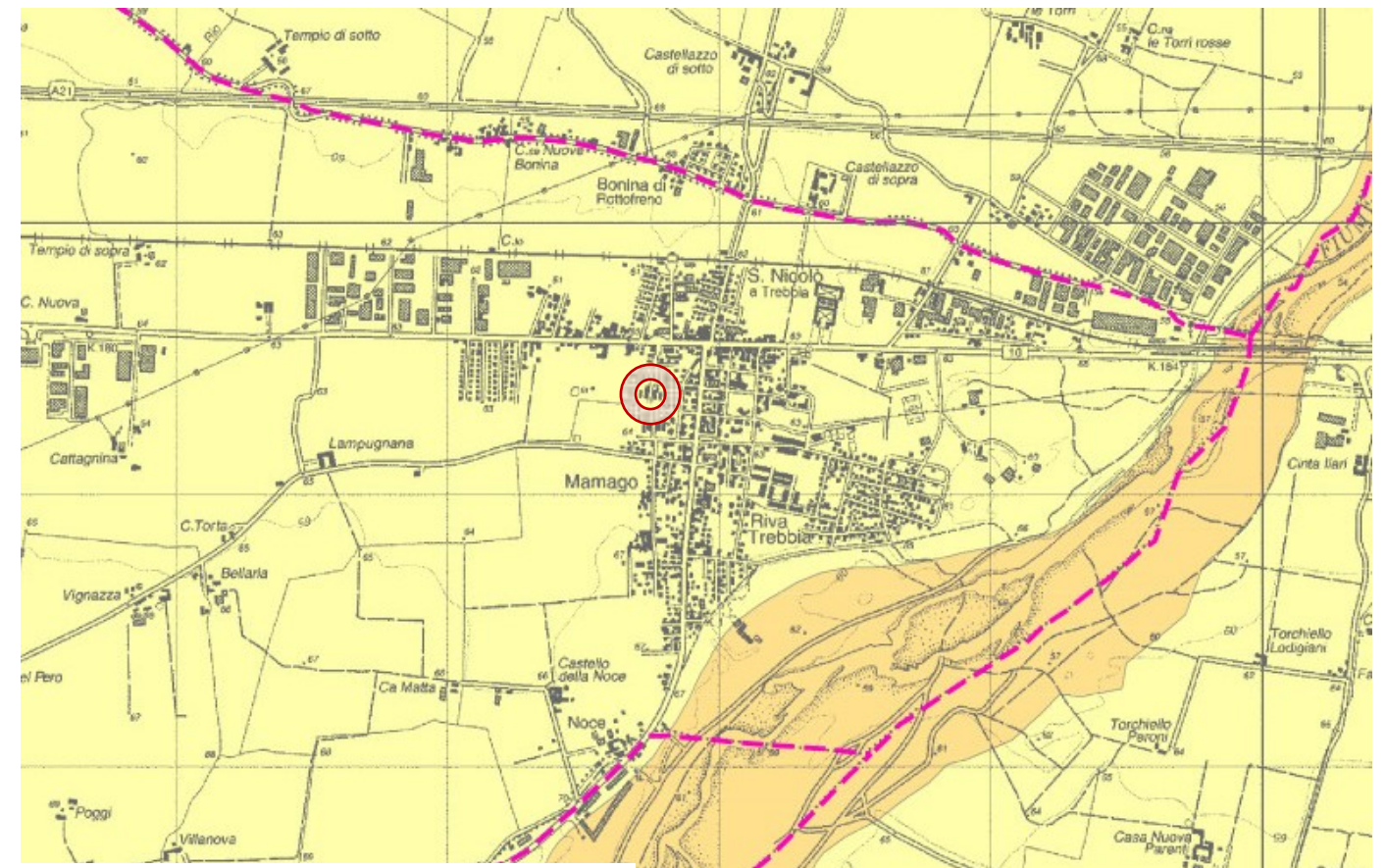
Abitati da consolidare o da trasferire (art.32 commi 2, 3, definite ai sensi della L. n. 445/1908)

Area con presenza di abitati da consolidare/trasferire

Cartografia di riferimento

Confini amministrativi

Fig. 4 Stralcio PTCP - Aree Suscettibili ad Effetti Sismici



Legenda

- F1i Frane attive con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- F1 Frane attive
- F2i Frane quiescenti con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- F2 Frane quiescenti
- Di Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati, substrato roccioso con Vs30 < 800 m/s e assimilabili con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- Si Depositi alluvionali sabbiosi con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- Ci Depositi alluvionali argillosi con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- S Depositi alluvionali sabbiosi
- C Depositi alluvionali argillosi
- T Zone di contatto tettonico
- I Aree con inclinazione critica (pendenza > 15° e dislivello >= 30 m)
- D Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati, substrato roccioso con Vs30 < 800 m/s e assimilati
- R Substrato roccioso rigido (Vs30 >= 800 m/s)

Area di intervento

CLASSE	EFFETTI DI SITO					LIVELLO DI APPROFONDIMENTO (rif. Dello A.L. n. 112/2007)
	amplificazione litologica	amplificazione topografica	instabilità di versante	cedimenti	liquefazione	
F1i	X	X	X			III
F1	X		X			III
F2i	X	X	X			III
F2	X		X			III
Di	X	X	X			III
Si	X	X	X		X	III (classe Di se si esclude il rischio di liquefazione)
Ci	X	X	X	X		III (classe Di se si esclude il rischio di cedimenti)
S	X				X	III (II, classe D, se si esclude il rischio di liquefazione)
C	X			X		III (II, classe D, se si esclude il rischio di cedimenti)
T	X					II (III, classe Di, in caso di inclinazione critica degli eventuali orizzonti di alterazione/fratturazione di spessore > 5m)
I		X				II (III, classe Di, in caso di orizzonti di alterazione/fratturazione di spessore > 5m)
D	X					II
R						I (II, classe D, in caso di orizzonti di alterazione/fratturazione di spessore > 5m)

aree rimaneggiate artificialmente (comprendenti le aree per attività estrattive e i suoli rimaneggiati artificialmente), in quanto non idonee alla trasformazione. Un punteggio di sensibilità progressivamente decrescente è stato attribuito rispettivamente alle classi 3 (frutteti), 4 (pioppeti), 5 (seminativi), fino ad arrivare alla classe 7 (aree edificate) a cui è stata attribuita sensibilità nulla (Tabella 3.2.10). Il limite di sensibilità ritenuto accettabile per interventi di trasformazione è stato fissato in 0,3 (valori più elevati indicano l'interessamento di aree troppo sensibili per giustificare interventi di trasformazione)

La Carta del Dissesto (**Fig. 3**) qualifica l'intera zona come Deposito alluvionale terrazzato originato da uno o più eventi sedimentari con scarsa propensione al dissesto. La progettazione tuttavia si incaricherà di effettuare ogni verifica rispetto alla stabilità geologica.

La Carta delle aree suscettibili di effetti sismici locali (**Fig. 4**) individua la zona come D Depositi detritici, depositi alluvionali ghiaiosi, limosi o indifferenziati, substrato roccioso, con $V_{s30} < 800$ m/s. La Pianificazione Comunale, approfondisce le caratteristiche di Sismicità potenziale. La progettazione, nelle varie

fasi, si incaricherà di redigere le opportune indagini geologiche, geotecniche e sismiche, finalizzate alla progettazione strutturale per rispetto delle normative in proposito.

La Tavola sulla tutela delle risorse idriche (**Fig. 5**) indentifica la zona come Area di ricarica – settore di ricarica di tipo B – Ricarica indiretta di possibile alimentazioni delle sorgenti utilizzate per il consumo umano. Nelle vicinanze dell'intervento è presente un pozzo di prelievo delle acque ad uso potabile la cui zona di tutela (mt. 200) comprende il terreno di edificazione.

Il Comune di Rottofreno nel documento Piano Strutturale Comunale (PSC) Val.S.A.T Rapporto Ambientale, in relazione al rischio di inquinamento delle falde acquifere, riporta quanto segue:

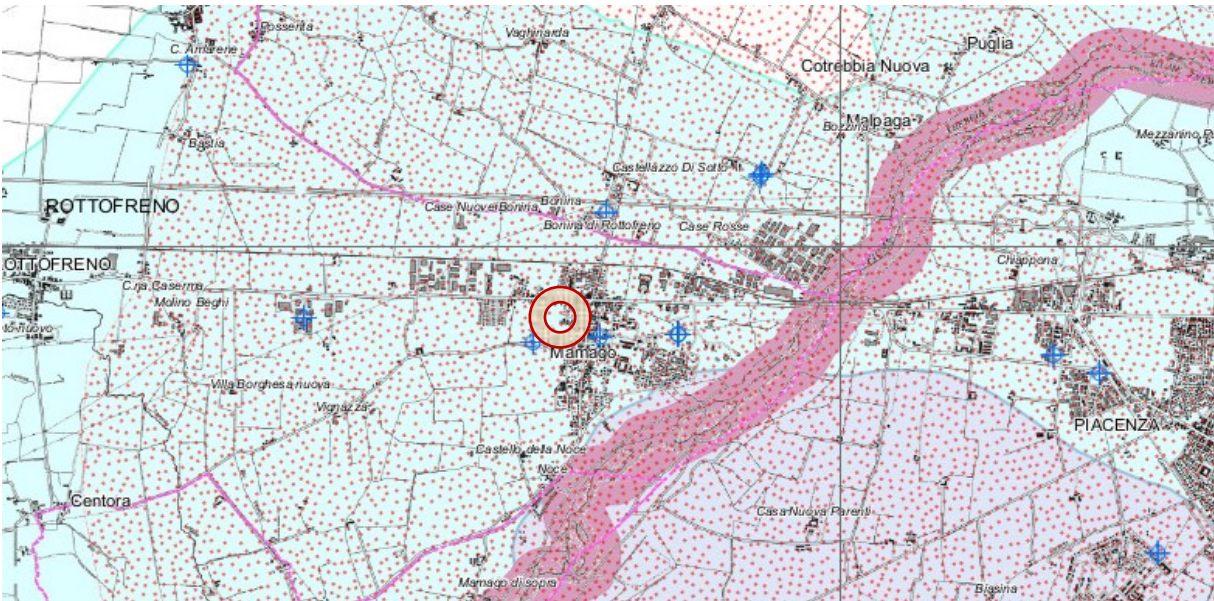
“In conseguenza di potenziali sversamenti sul suolo di inquinanti o di spandimenti, sono stati assegnati i punteggi di sensibilità più elevati alle aree ricadenti nel settore di ricarica di tipo A (caratterizzate da ricarica diretta della falda) e di tipo D (fasce adiacenti agli alvei fluviali, di 250 m per lato, con prevalente alimentazione laterale subalvea);

punteggi inferiore è stato attribuito alle aree ricadenti nel settore di ricarica di tipo B (aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda). Nel territorio comunale non sono presenti aree interessate dal settore di ricarica di tipo C (bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B), che avrebbero avuto un punteggio di sensibilità intermedio (0,3 come da Valsat del PTCP). In relazione alla vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, i punteggi più elevati sono stati destinati alle aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi estremamente elevata o elevata, mentre punteggi decrescenti sono stati assegnati alle aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi progressivamente minore (alta, media, bassa).

Punteggio nullo, infine, è stato attribuito alle aree non interessate da ricarica o da vulnerabilità degli acquiferi (Tabella 3.2.3 e Figura 3.2.4). I punteggi sono attribuiti secondo il criterio cautelativo.

Il limite di sensibilità ritenuto accettabile per nuove aree di trasformazione è stato fissato in 0,4 (valori più elevati indicano l'interessamento di aree la cui trasformazione comporta un rischio troppo elevato per le risorse idropotabili comunali).”

Fig. 5 Stralcio PTCP - Tutela delle Risorse Idriche



Legenda

Punti di prelievo delle acque ad uso potabile acquedottistico

- Pozzo⁽¹⁾
- Sorgente⁽¹⁾
- Derivazione da corpo idrico superficiale⁽¹⁾

Zone di protezione delle acque superficiali oggetto di derivazioni ad uso potabile

- Area a ridosso della presa
- Bacino di alimentazione della presa

Zone di protezione delle acque sotterranee

Aree di ricarica

- Territorio di pedecollina-pianura
- Settore di ricarica di tipo D - Alimentazione laterale subalvea
- Settore di ricarica di tipo A - Ricarica diretta
- Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta
- Settore di ricarica di tipo C - Alimentazione dei settori di tipo A e B

Territorio collinare e montano

- Roccia-magazzino

Area di possibile alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano

Emergenze naturali della falda

- Risorgiva
- Sorgente⁽²⁾
- Sorgenti o pozzi di acque termali o minerali⁽³⁾

Zone di riserva (previsioni di prelievo delle acque ad uso potabile acquedottistico)

- Pozzo⁽¹⁾
- Sorgente⁽¹⁾

Aree critiche

- Zone di vulnerabilità da nitrati (ZVN)
- Zone di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale⁽⁴⁾
- Zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di nuove "rocce-magazzino"
- Zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale conferma delle aree di possibile alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano

Cartografia di riferimento

- Confini amministrativi



Area di intervento

Comune di Rottofreno
Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)
Val.S.A.T. – Rapporto Ambientale

1003_VST-RA_rev01-00.docx

Tabella 3.2.3 – Classi dell'indicatore "Vulnerabilità degli acquiferi" con il relativo punteggio di sensibilità.

Classe	Descrizione	Punteggio di sensibilità
Classe 1	Settore di ricarica di tipo A	1
Classe 2	Settore di ricarica di tipo B	0,4
Classe 3	Settore di ricarica di tipo D	1
Classe 4	Vulnerabilità estremamente elevata	1
Classe 5	Vulnerabilità elevata	1
Classe 6	Vulnerabilità alta	0,8
Classe 7	Vulnerabilità media	0,4
Classe 8	Vulnerabilità bassa	0,2
Classe 9	Aree restanti	0

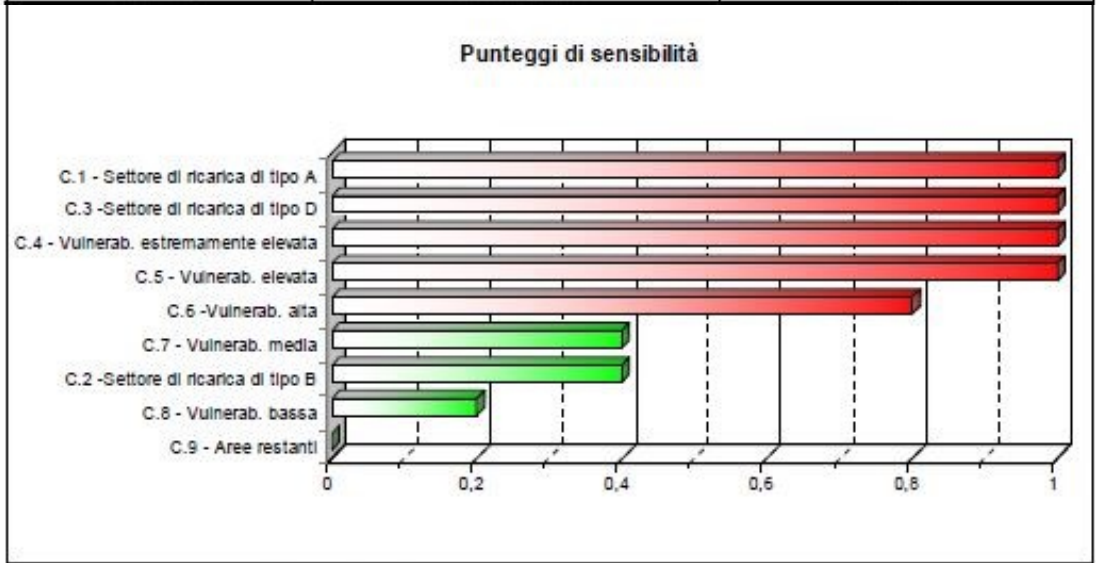
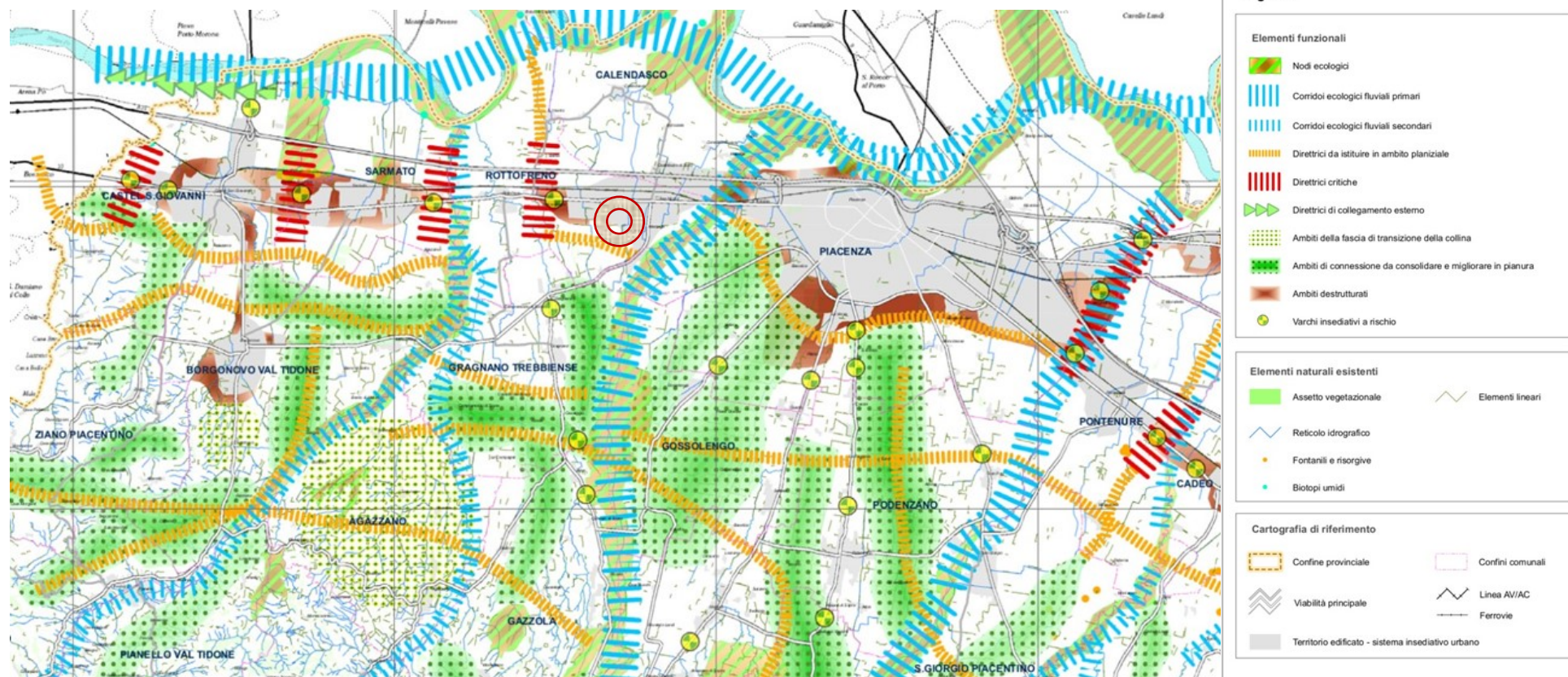


Figura 3.2.4 – Punteggi di sensibilità delle classi dell'indicatore "Vulnerabilità degli acquiferi".

La Tavola "Schema direttore rete ecologica" (**Fig. 6**) rappresenta l'area di intervento come Territorio edificato – sistema insediativo urbano.

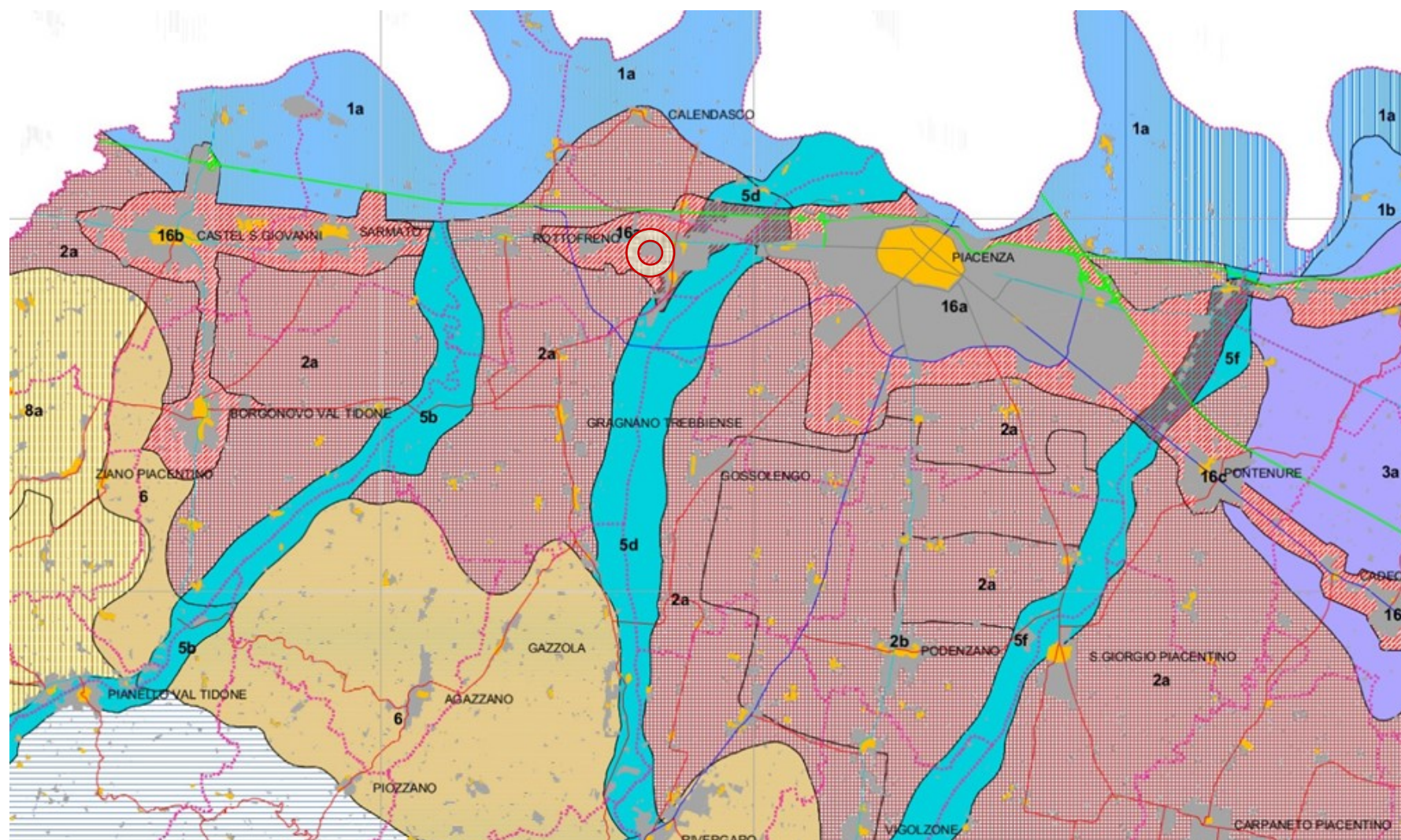
Fig. 6 Stralcio PTCP - Schema direttore rete ecologica



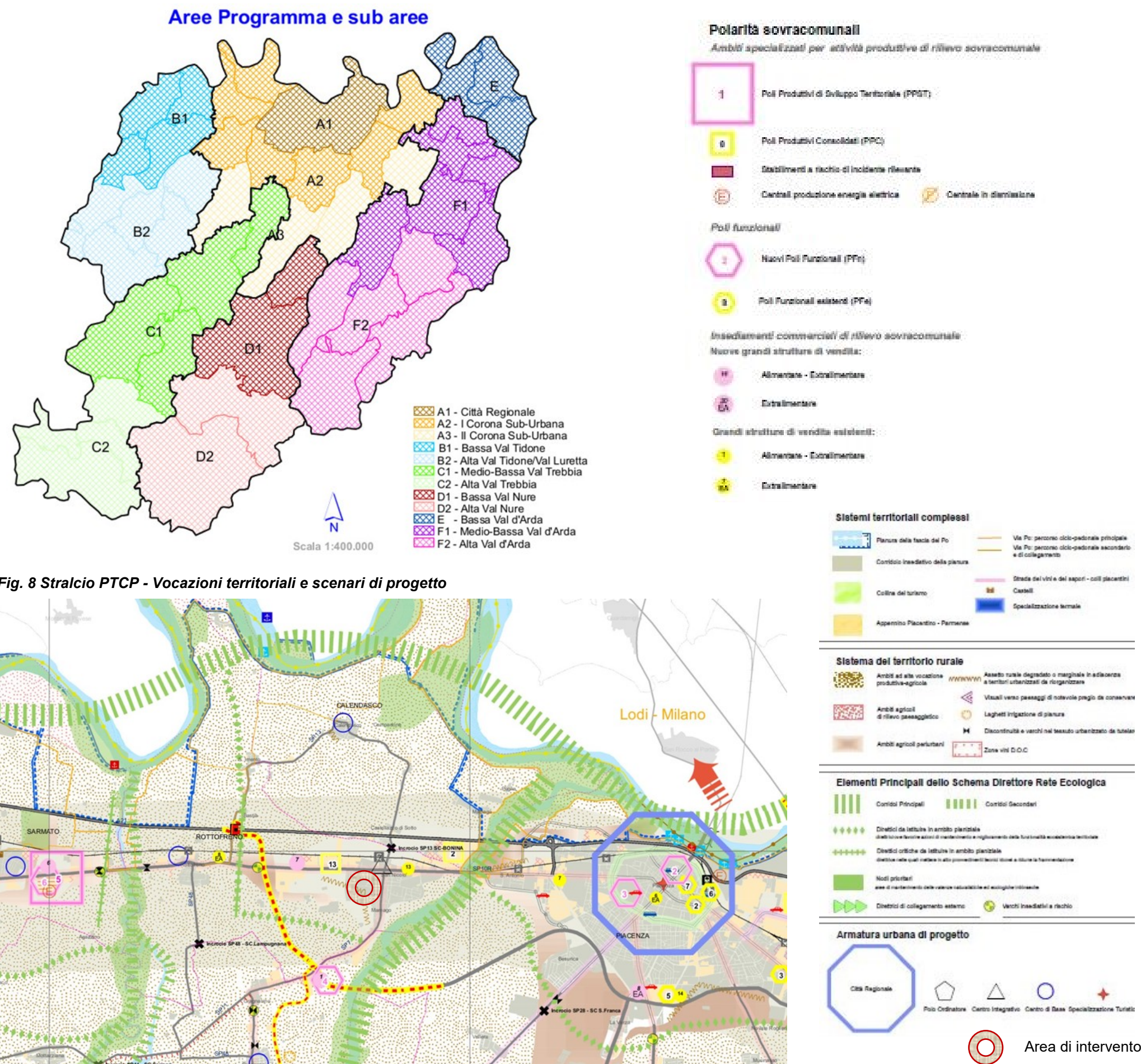
A3.1.2 Sistema territoriale

Nella tavola "Ambiti di riferimento delle unità di paesaggio provinciale" (**Fig. 7**) l'area ricade nelle subunità di paesaggio di rilevanza locale 16.a "Sistema urbanizzato di Piacenza e San Nicolò".

Fig. 7 Stralcio PTCP - Ambito di riferimento delle unità di paesaggio provinciali



L'abitato di San Nicolò è collocato nella prima corona sub-urbana.



A3.1.3 Infrastrutture

Fig. 8 Stralcio PTCP - Collegamenti e mobilità territoriale

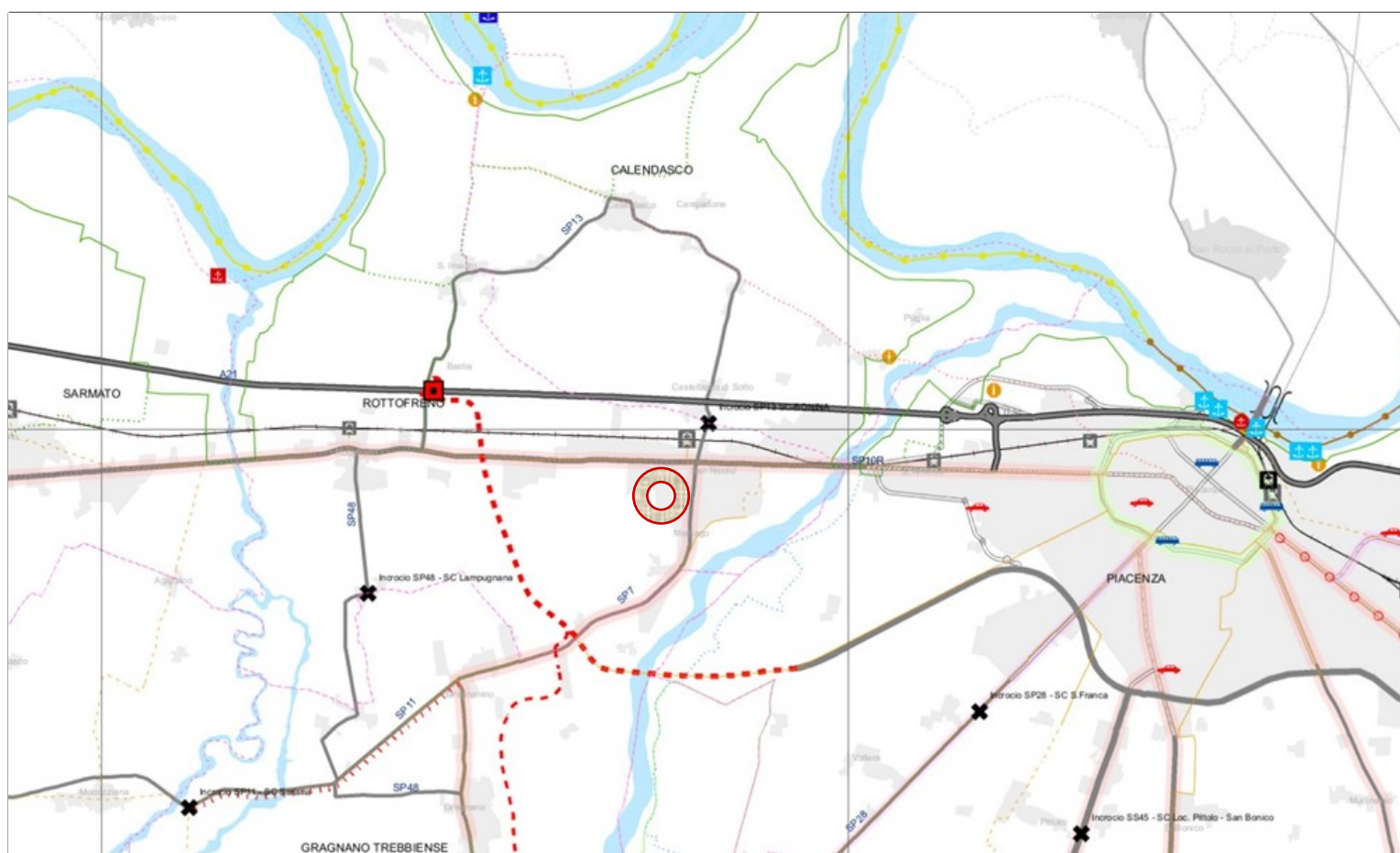
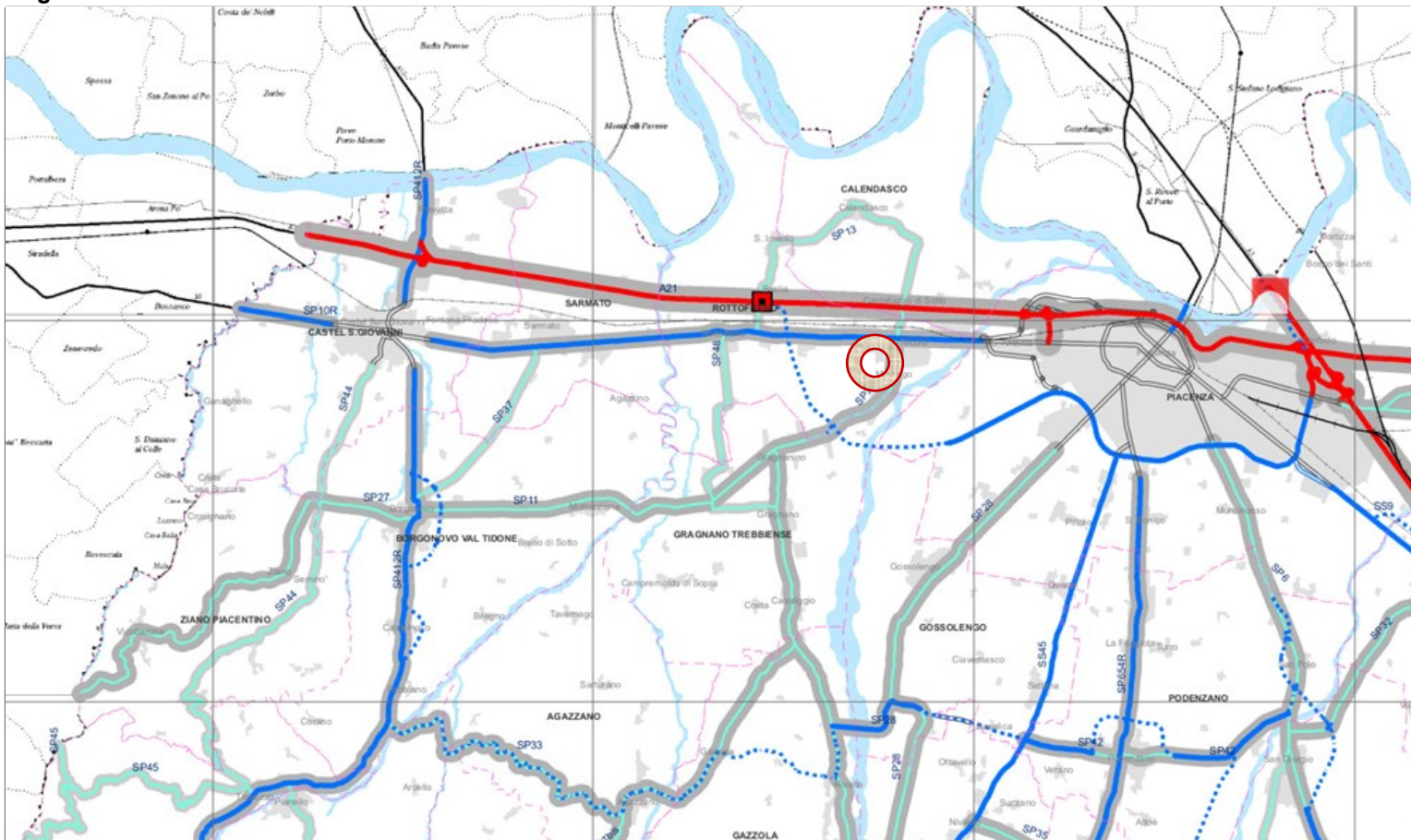


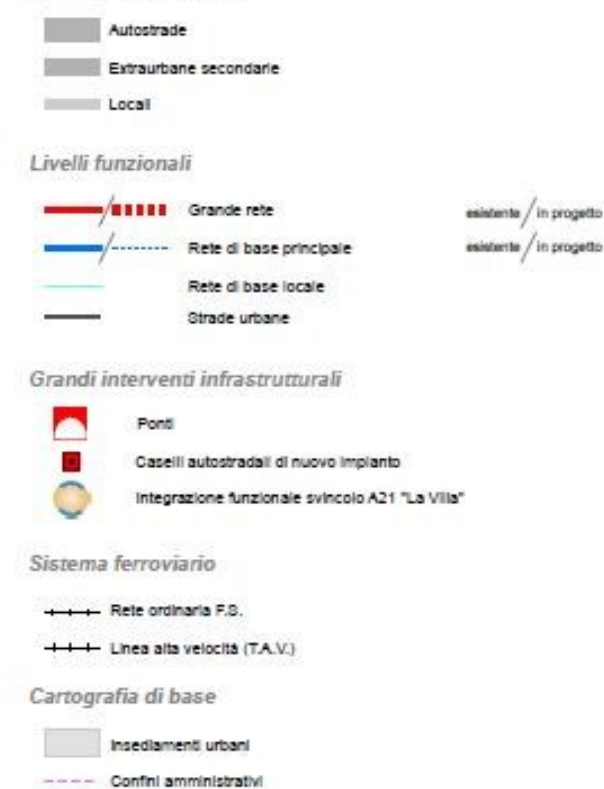
Fig. 9 Stralcio PTCP - Classificazione e livelli funzionali della rete stradale



Le infrastrutture individuate nella tavola “Collegamenti e mobilità territoriale” riportano una viabilità locale costituita da una rete viaria di Strade Provinciali (SP 10R e SP 7) che convergono nel Capoluogo oltre a collegamento Ferroviario locale.



Legenda
Classificazione ai sensi del Dlgs 285/92 art.2 e DPR 495/92 art.2 c.8



Area di intervento

A3.2 PSC

La pianificazione urbanistica del Comune di Rottofreno, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., si articola in tre strumenti:

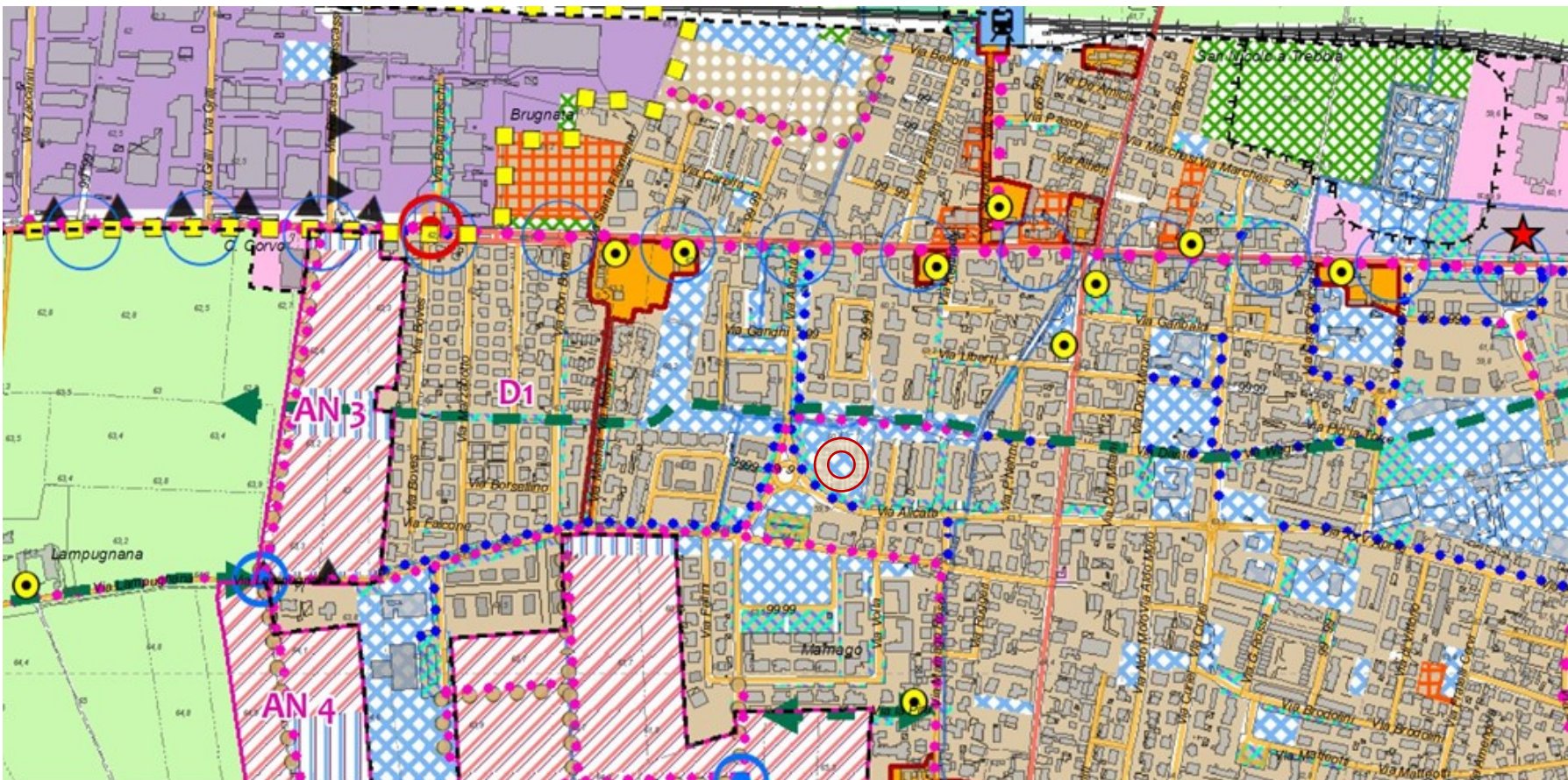
- Piano Strutturale Comunale PSC
- Regolamento Urbanistico Edilizio RUE
- Piano Operativo Comunale POC.

Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale, dell'intero territorio comunale; dà attuazione agli indirizzi, alle direttive e prescrizioni contenute nei piani territoriali sovraordinati e promuove la concertazione con le forze economiche e sociali, la sostenibilità ambientale e territoriale.

Il PSC è redatto secondo le disposizioni dell'art. 28 della LR 20/2000 e s.m.i., compatibilmente al quadro programmatico del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP), agli strumenti di pianificazione sovraordinata e in conformità ai contenuti del Quadro Conoscitivo e agli esiti della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e territoriale - VALSAT.

Il PSC valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità; fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;

Stralcio Tav. PSC 01 – aspetti strutturali



classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; individua gli ambiti del territorio comunale e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali; definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE.

individua le parti del territorio soggette a perequazione urbanistica.

In conformità agli obiettivi promossi dal PTCP, il PSC prevede il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi emersi nel quadro conoscitivo all'interno delle aree residue individuate dai precedenti strumenti urbanistici, con il recupero del patrimonio edilizio esistente e, per le quote eccedenti a tali ambiti, con l'individuazione di nuovo territorio urbanizzabile.

Il PSC classifica il territorio comunale ai sensi dell'art 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in:

A: territorio urbanizzato, caratterizzato dalla molteplicità e densità di funzioni antropiche e dall'attrazione gravitativa rispetto al contesto territoriale. Il territorio urbanizzato è individuato come perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione o singoli lotti interclusi.

B. territorio urbanizzabile, caratterizzato da aree inedificate, individuate prioritariamente limitrofe ai centri edificati ed oggetto di previsione degli ambiti di nuovo insediamento;

C: territorio rurale, costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con azioni volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Il PSC definisce e identifica nella tav. PSC 01 come territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. A-10 e s. della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., l'insieme di:

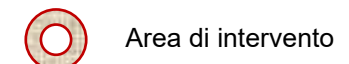
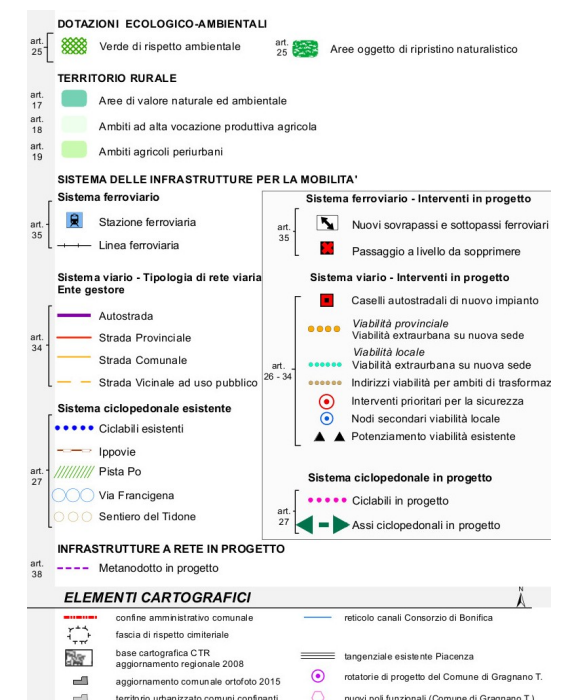
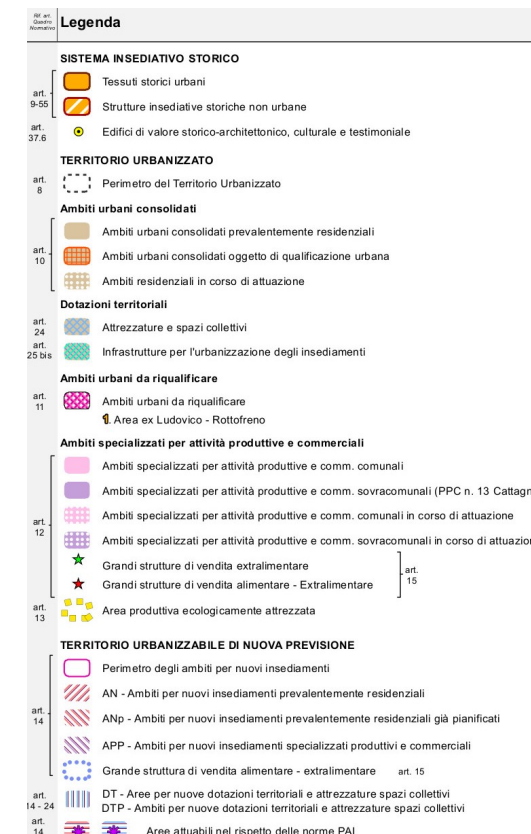
- tessuti storici urbani
- ambiti urbani consolidati
- dotazioni territoriali
- ambiti urbani da riqualificare
- ambiti specializzati per attività produttive e commerciali

A3.2.1 Aspetti strutturali

Il PSC individua nella tav. PSC 01 le dotazioni territoriali (art. 24)definite ai sensi dell'art. A-24 della L.R.20/2000 (le attrezzature e spazi collettivi di rilievo, i depuratori, i cimiteri), articolate in:

dotazioni territoriali - attrezzature e spazi collettivi - esistenti e/o pianificate nei precedenti strumenti urbanistici dotazioni territoriali di progetto

L'area in oggetto è individuata come dotazioni territoriali - "Attrezzature e spazi collettivi".



Il PSC individua nella Tav. PSC 01 il sistema degli itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali (art. 27) alla scala territoriale comunale e sovracomunale.

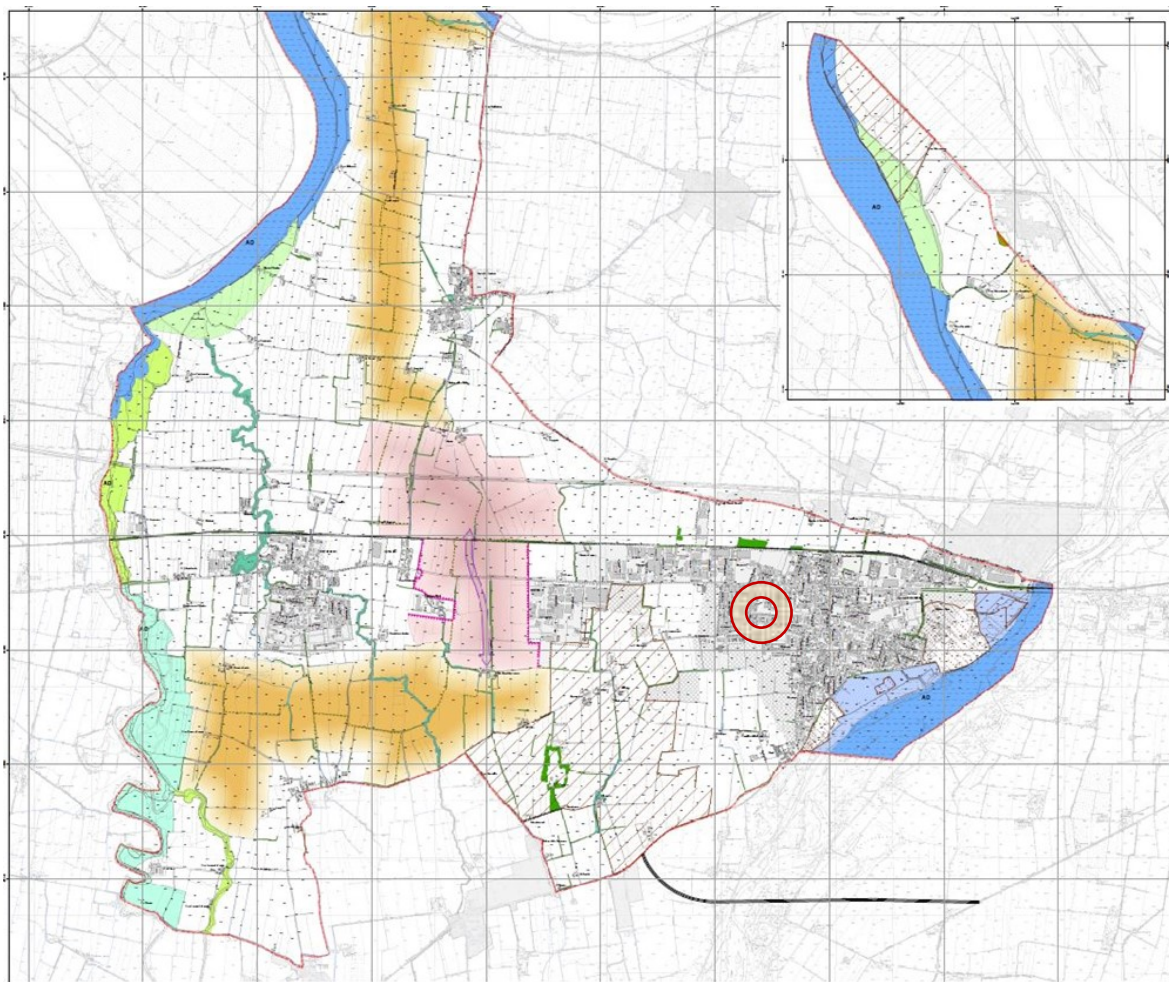
Al fine di potenziare il sistema escursionistico e la viabilità ciclopedonale il PSC recepisce i tracciati della pianificazione sovraordinata della rete escursionistica e individua tratti di piste ciclopedonali esistenti e di nuova realizzazione finalizzate al potenziamento e ricucitura delle infrastrutture esistenti attraverso l'identificazione dei percorsi ciclopedonali esistenti e degli assi ciclopedonali di progetto e nuovi percorsi ciclabili e pedonali locali.

L'area in oggetto è confinante con il tratto di pista ciclopedonale esistente (via Alicata) e un tratto di nuova realizzazione (a nord dell'area) finalizzate al potenziamento e ricucitura delle infrastrutture esistenti.

A3.2.2 Rete ecologica locale

Il PSC, nella Tavola PSC02, configura la rete ecologica locale come un sistema polivalente di nodi e corridoi di varia estensione e rilevanza, caratterizzati da reciproca integrazione e ampia ramificazione e diffusione territoriale, tali da svolgere il ruolo di serbatoio di biodiversità per favorire in primo luogo i processi di mantenimento e riproduzione delle popolazioni faunistiche e vegetazionali e conseguentemente per mitigare gli impatti dei processi di antropizzazione. L'area oggetto d'intervento ricadendo all'interno del perimetro del

Tav. PSC 02 – rete ecologica locale (scala 1:10.000)



territorio urbanizzato non rientra in tale sistema.

A3.2.3 Carta unica del territorio e tavola dei vincoli

Il PSC attraverso la Carta unica del territorio recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo, delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dall'interesse pubblico di specifici caratteri del territorio, espressi da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati o da obiettivi di tutela propri della pianificazione comunale.

La Carta unica del territorio è costituita dai seguenti elaborati:

- Carta dei vincoli PSC 03 parte A/B (parte A - vincoli culturali, paesaggistici e antropici ;
- parte B tutele delle risorse storico, archeologiche, paesaggistiche e ambientali), che ai sensi dell'art. 19 comma 3bis della LR 20/2000, è lo strumento conoscitivo nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio;
- Scheda dei vincoli, elaborato a corredo della tavola dei vincoli che riporta per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva in conformità alle disposizioni dell'art 19 comma 3 bis della LR 20/2000.

I vincoli interessano le aree la cui trasformazione può modificare il grado di funzionalità e di sicurezza delle infrastrutture territoriali esistenti e previste. Analogamente alle tutele, essi vengono recepiti da leggi nazionali o regionali e da strumenti di pianificazione generale o di settore sovraordinati, alla cui individuazione cartografica provvede il PSC.

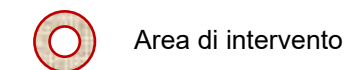
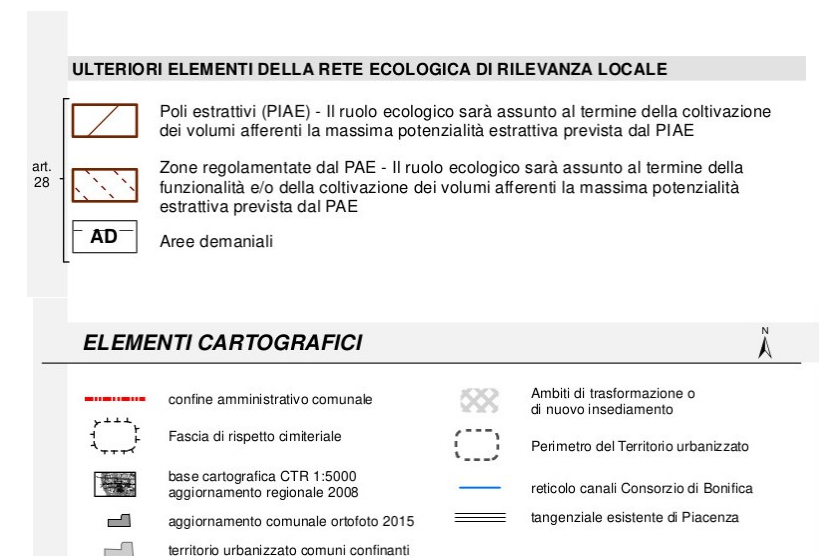
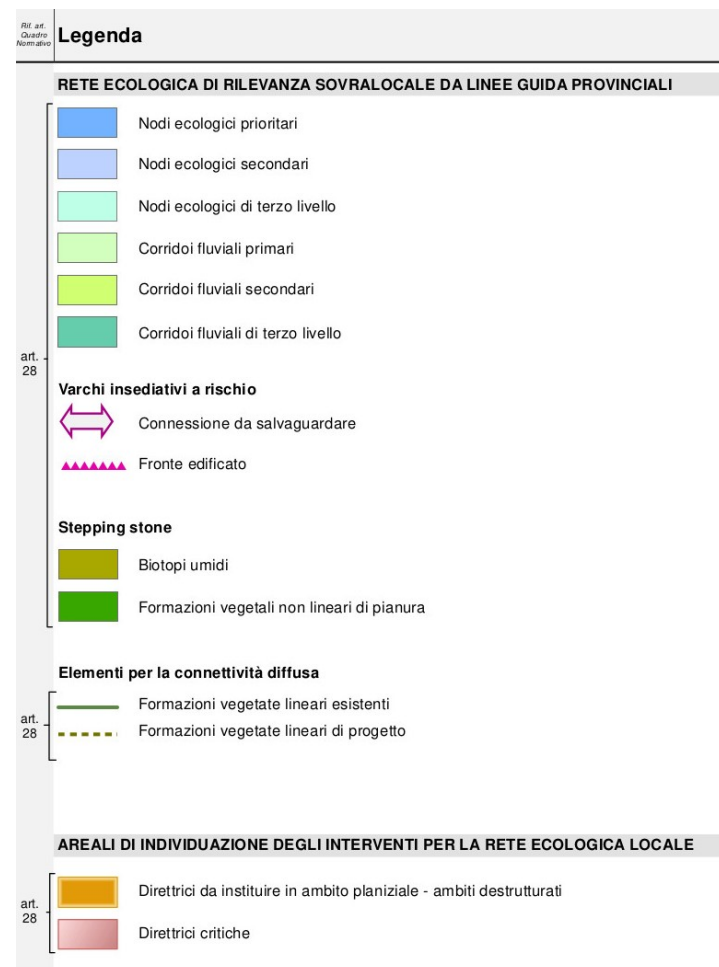
La Carta unica del territorio individua e rappresenta le aree soggette a vincolo, così articolate nelle presenti norme:

VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Beni culturali immobili, Beni vincolati Ope legis Beni paesaggistici

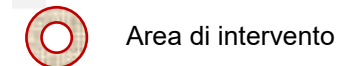
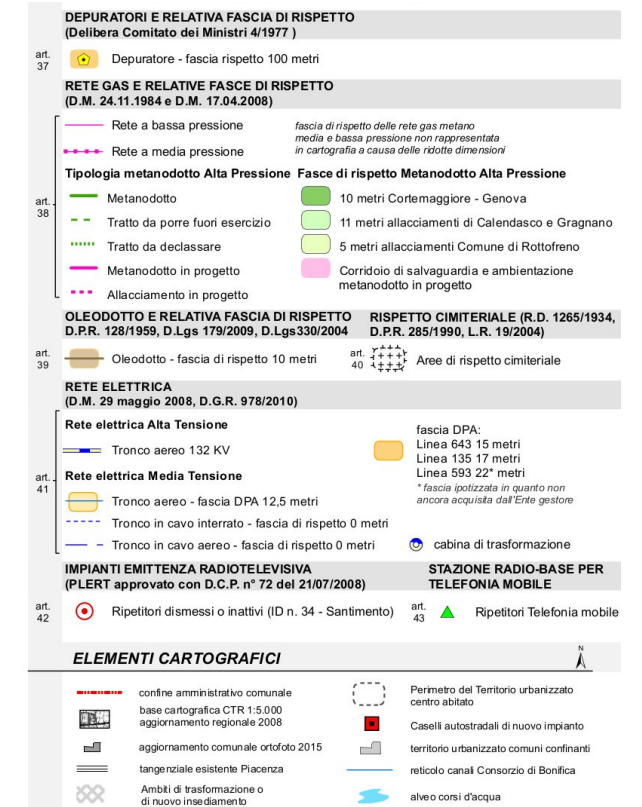
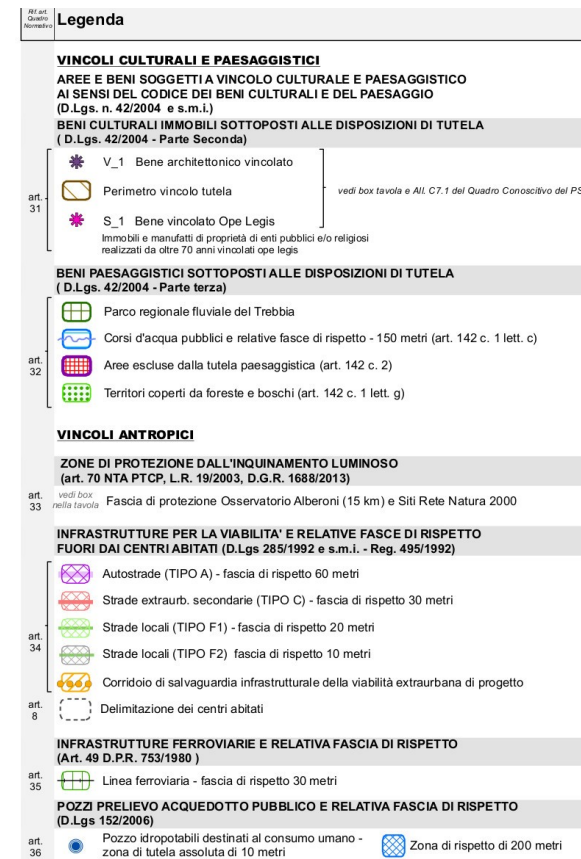
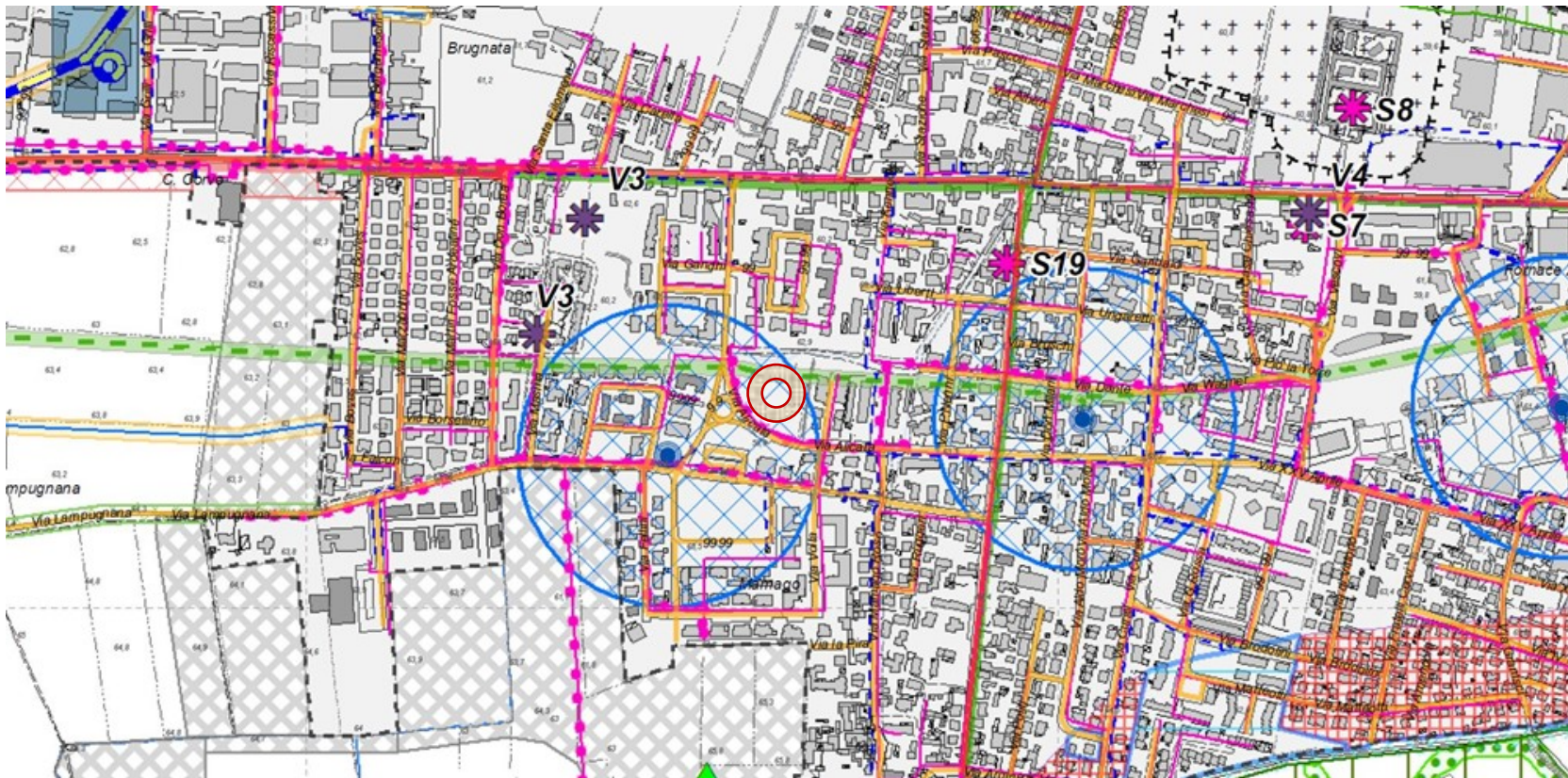
VINCOLI ANTROPICI

- Zone di protezione dall'inquinamento luminoso
- Infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto
- Infrastrutture ferroviarie e relativa fascia di rispetto
- Pozzi prelievo acquedotto pubblico e relativa fascia di rispetto
- Depuratori e relativa fascia di rispetto
- Rete Gas e relative fasce di rispetto
- Oleodotto e relativa fascia di rispetto
- Rispetto cimiteriale
- Rete elettrica
- Impianti emittenza radiotelevisiva
- Stazione radio-base per telefonia mobile



Area di intervento

Stralcio Tav. PSC 03A – carta dei vincoli parte A – vincoli culturali, paesaggistici e antropici



L'area individuata non è soggetta a vincoli culturali e paesaggistici ai sensi del Codice dei Beni culturali e paesaggistici.
Risulta invece essere sottoposta ad alcuni vincoli antropici.

Il PSC individua come zone di protezione dall'inquinamento luminoso (art. 33), le aree dei SIC presenti sul territorio comunale e rappresentate nella tav. PSC03A.
L'area individuata ricade nella fascia di protezione di 15 km dall'Osservatorio Alberoni. In tali aree si applicano le disposizioni previste dalla LR n.19/2003; dalla Direttiva Applicativa n. 1688/2013, dalla Circolare n.14096/2006.
Il PSC individua nella tav. PSC03A le infrastrutture per la viabilità con le relative fasce di rispetto (art. 34) ai sensi del Codice della Strada e della normativa vigente in materia.

Il PSC individua nella tav. PSC03A (art. 36) i pozzi di captazione delle acque destinate al consumo umano con le relative fasce di rispetto. Nel territorio del comune di Rottofreno sono presenti cinque punti di captazione di acque ad uso idropotabile destinati al consumo umano.

L'area ricade all'interno della fascia di rispetto di un pozzo che è una porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso, tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.. Nelle fasce di rispetto dei pozzi rappresen-

tate nella tavola dei vincoli, valgono le disposizioni previste dal DLgs. N.152/2006; dal DLgs. N.258/2000; dal PTCP2007 art.35.
Il PSC individua i tracciati dei gasdotti esistenti con le relative fasce di rispetto (art. 35) nella tav. PSC03A. La localizzazione di tali infrastrutture è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie, la compatibilità delle stesse dovrà essere verificata con l'ente gestore. Nelle fasce di rispetto dei gasdotti rappresentate nella tavola dei vincoli, valgono le disposizioni previste dal DM. 24/11/1984; DM 16/04/2008; DM. 17/04/2008.

La zona di rispetto è di dimensione variabile a seconda della pressione massima di esercizio, del diametro della condotta e della natura del terreno così come indicato nella tabella 2 del DM. 17 aprile 2008.

Salvo diversamente indicato dal DM sopracitato, le distanze minime di sicurezza dai fabbricati per le condotte di 1a, 2a e 3a specie, sono determinate in base alla pressione massima di esercizio (MOP), al diametro della condotta e alla natura del terreno.

L'area risulta essere limitrofa a nord con un tratto del metanodotto ad alta pressione da porre fuori esercizio che prevede una fascia di rispetto pari a 5 metri per gli allacciamenti all'interno del Comune di Rottofreno, a sud-ovest con la rete a media pressione della quale non sono rappresentate in cartografia fasce di rispetto a causa delle ridotte dimensioni.

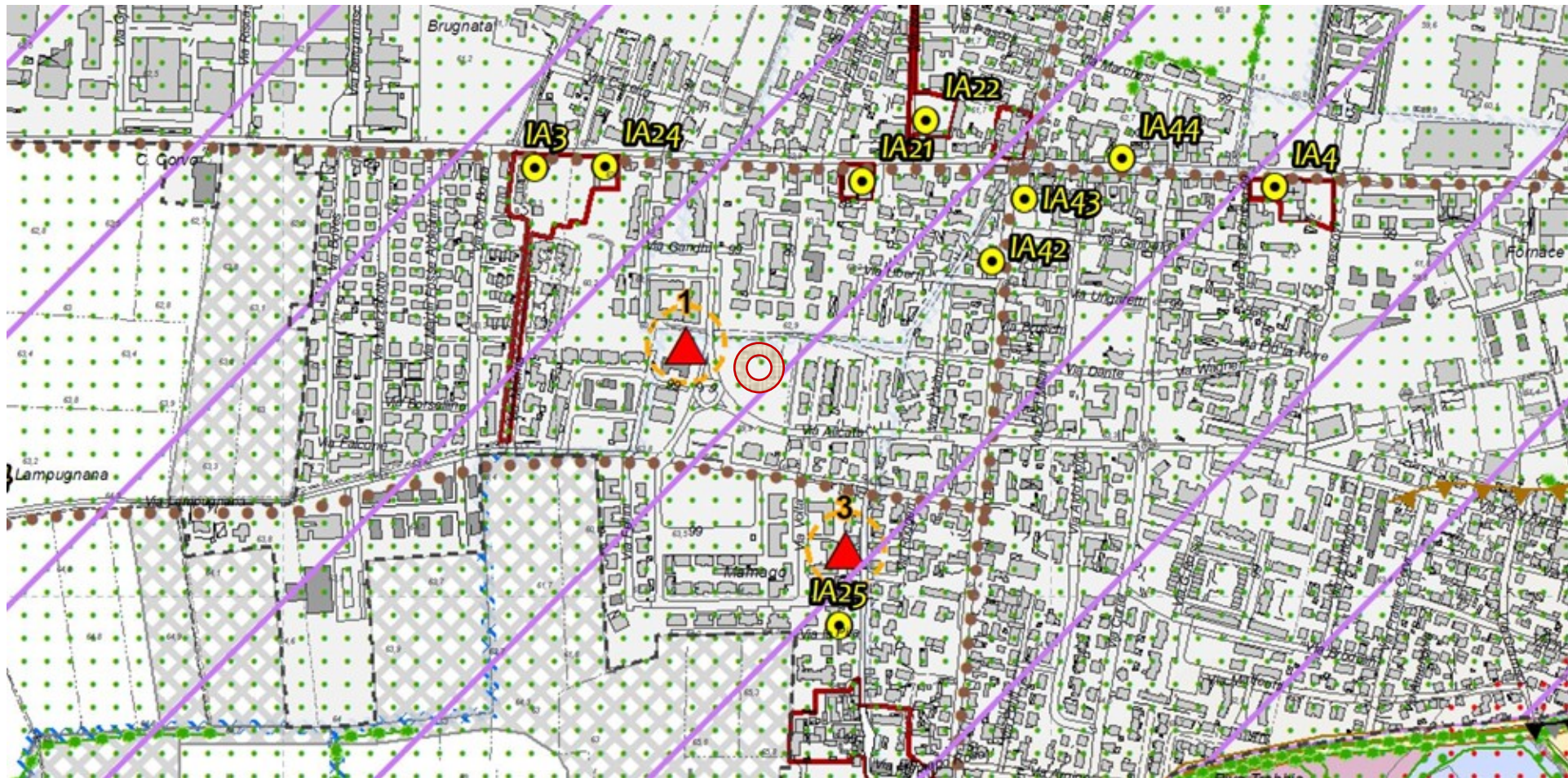
Tutele

Le tutele sono volte alla salvaguardia di aree ed elementi con caratteri di ele-

vata qualità paesaggistica, ambientale e storica, individuati come risorse dalla legislazione vigente: europea, nazionale, regionale e dalla pianificazione sovraordinata, ovvero dal PSC.
Le tutele individuate sul territorio comunale e rappresentate nella tav. 03B riguardano:
TUTELE DELLE RISORSE STORICHE, ARCHEOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

- Corpi idrici superficiali
- Fasce fluviali PTCP – fasce fluviali PAI
- aree pericolosità PGRA
- Fasce di tutela del reticolo idraulico
- Zone di protezione delle acque sotterranee - Aree di ricarica
- Elementi vegetazionali (Aree boscate e formazioni lineari)
- Ambiti di valorizzazione e gestione del territorio
- Sistema insediativo storico - Viabilità storica
- Zone di interesse archeologico
- Unità di paesaggio locali

Stralcio Tav. PSC 03B – carta dei vincoli parte B – tutele delle risorse storiche, archeo-logiche, paesaggistiche e ambientali



Il PSC recepisce dal PTCP le zone di interesse archeologico (art. 58) - siti puntuali oggetto di rinvenimenti di materiali di interesse archeologico assimilati alle aree “b2” dello stesso strumento provinciale e le rappresenta sulla tavola PSC03B. I siti di interesse archeologico sono assoggettati a “controllo archeologico preventivo”; le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari preventivamente autorizzate dalla competente Soprintendenza, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare ulteriori aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. Il controllo archeologico preventivo è obbligatorio all'interno delle aree individuate in cartografia con raggio di 30 metri calcolato a partire dai siti stessi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate sulle tavole di PSC, è comunque disciplinato dal D.Lgs. 42/2004.

L'area si trova nei pressi di una zona di interesse archeologico individuato nel PSC con il numero 1. Approfondimenti si rimanda alle schede relative alle zone di interesse archeologico individuate nell'All. C1.3 R al QC del PTCP.

Il presente Piano perimetra nella tav. PSC 03B le unità di paesaggio (art. 60) di rilievo provinciale e le relative sub unità di paesaggio di rilievo locale; in conformità alle individuazioni assunte nel PTCP 2007 vigente, il PSC ha provveduto a declinare le sub unità in base alle caratteristiche peculiari del territorio per ricondurle ad elementi fisici riconoscibili sul territorio.

A livello comunale vengono individuate le seguenti sub unità di paesaggio:

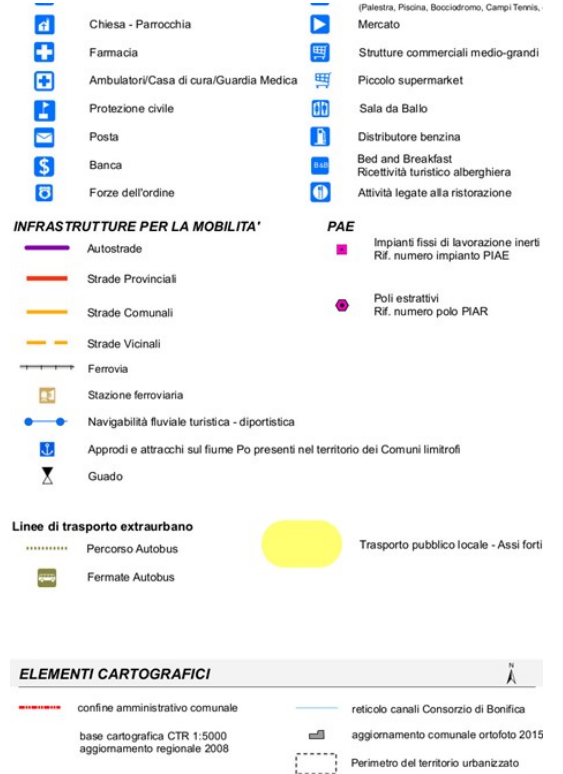
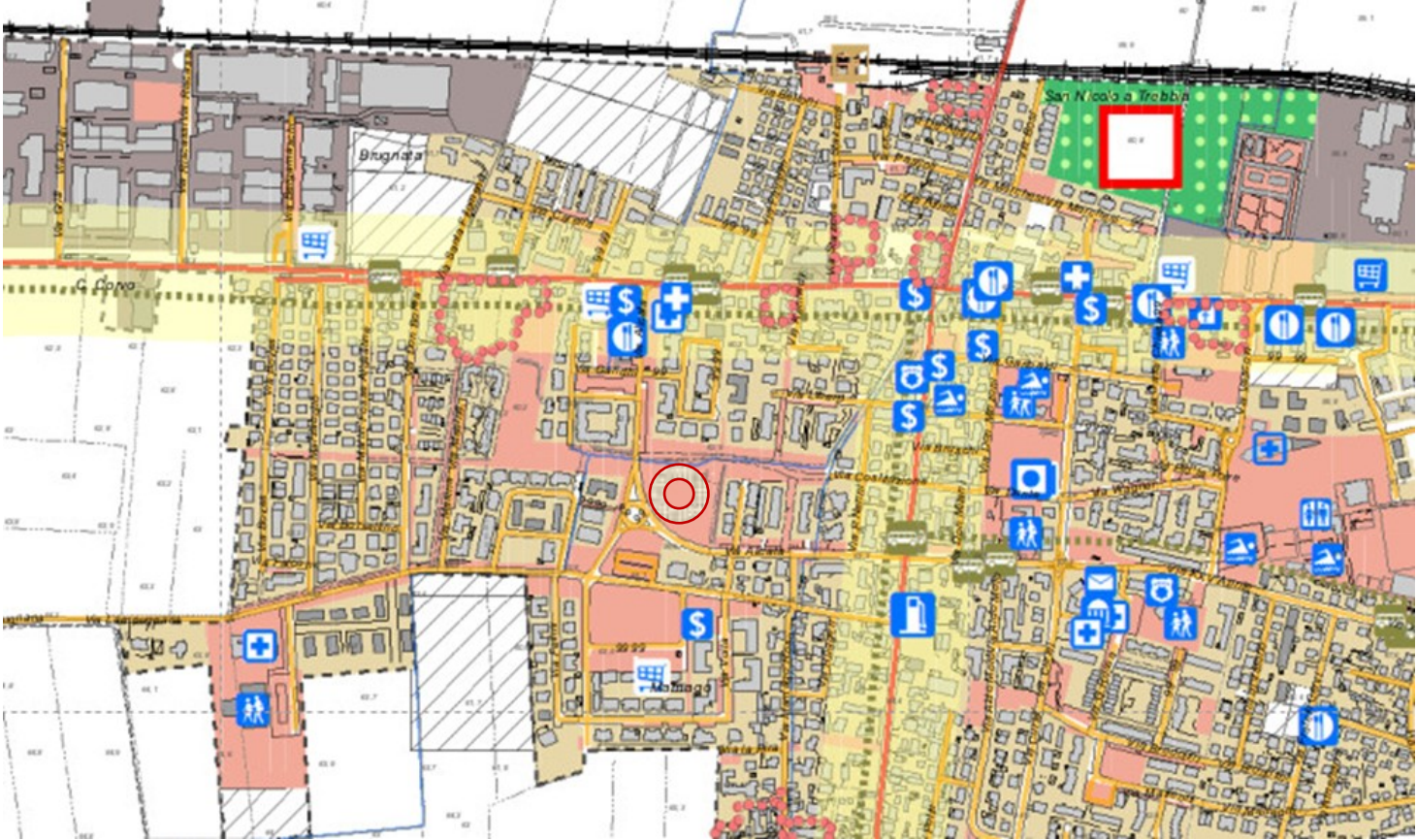
- 1 a – sub unità del fiume Po
- 2 a – sub unità dell'alta pianura
- 5 b – sub unità del basso corso del torrente Tidone
- 5d - sub unità del basso corso del Fiume Trebbia
- 16 a – sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del sistema urbanizzato di San Nicolò.

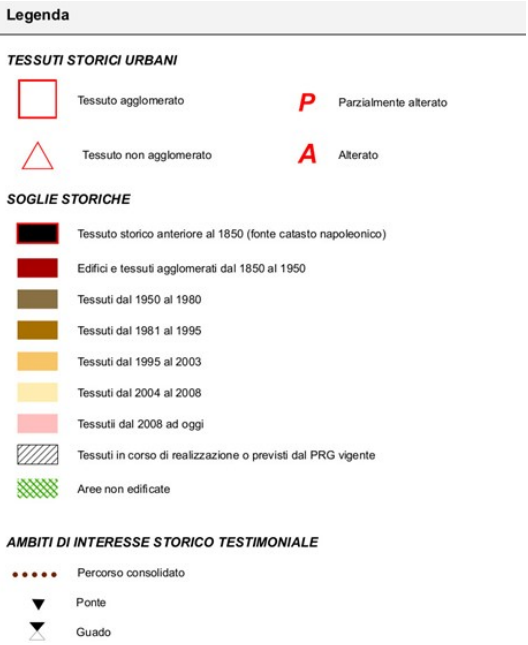
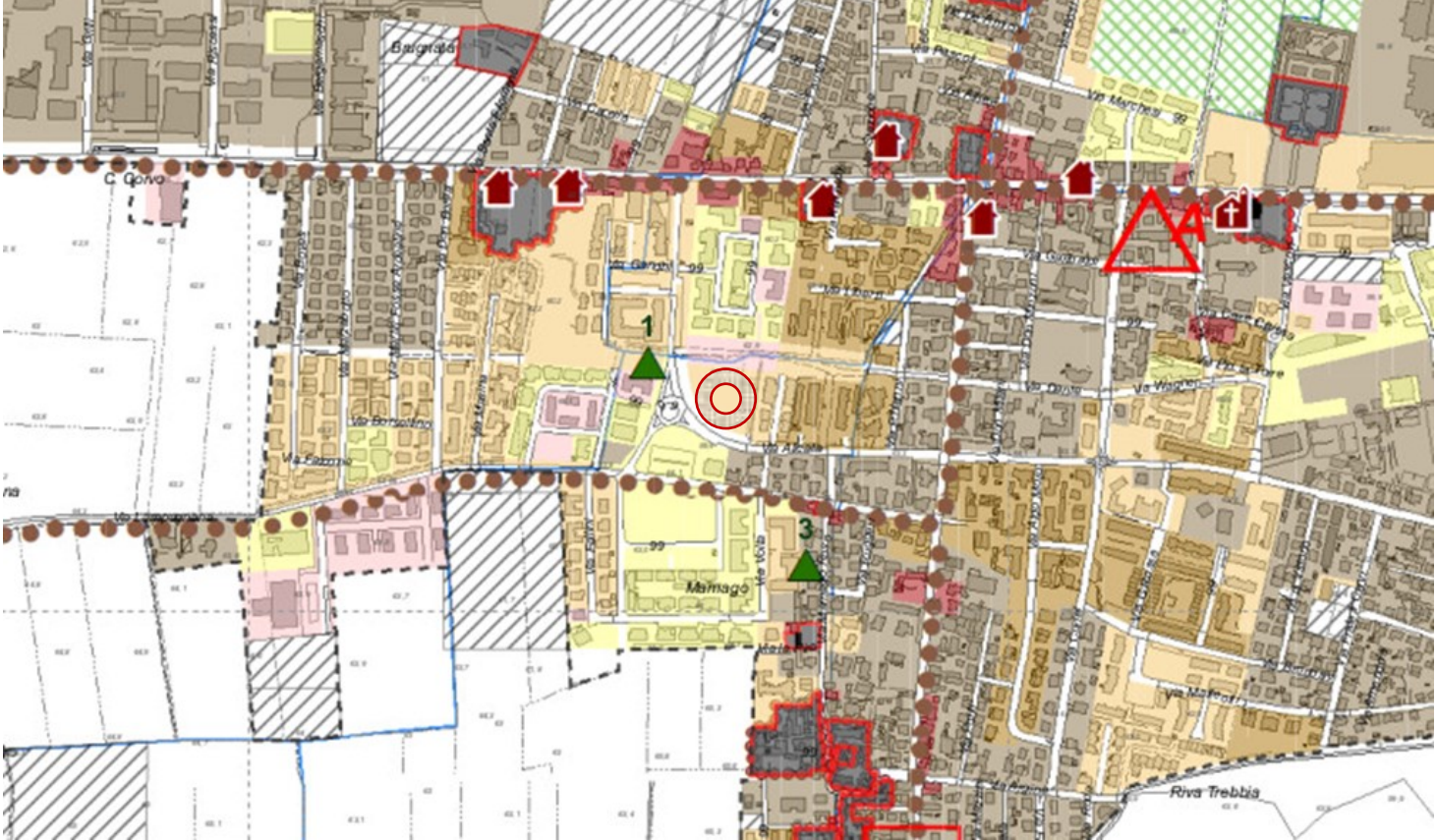
Legenda	
CORPI IDRICI SUPERFICIALI	
FASCE FLUVIALI - PTCP	
Fascia fluviale A - Fascia di deflusso	
	Zona A1 - Alveo attivo
	Zona A2 - Alveo di piena
	Zona A3 - Alveo di piena con valenza naturalistica
Fascia fluviale B - Fascia di esondazione	
	Zona B2 - Zona di recupero del sistema fluviale
	Zona B3 - Zona ad elevato grado di antropizzazione
Fascia fluviale C - Fascia di inondazione per piena catastrofica	
	Zona C1 - Zona extrarginale o protetta da difese idrauliche
	Zona C2 - Zona non protetta da difese idrauliche
FASCE FLUVIALI - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	
	Limite tra fascia A e fascia B
	Limite tra fascia B e fascia C
	Limite esterno fascia C
PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI	
	vedi box scenari pericolosità idraulica per alluvioni
RETICOLO IDRAULICO - CANALI BONIFICA	
	Argini delimitanti corsi d'acqua pubblici e relativa fascia di rispetto 10 metri
	Reticolo canali Consorzio di Bonifica e relativa fascia di rispetto 10 metri
ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE - AREE DI RICARICA	
	di tipo A - Ricarica diretta
	di tipo B - Ricarica indiretta
	di tipo D - Alimentazione laterale subalvea
ELEMENTI VEGETAZIONALI	
	Formazioni lineari
	Aree boscate
AMBITI DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO	
	Parco regionale fluviale del Trebbia
	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione
	Rete Natura 2000
	SIC e ZPS "Fiume Po da Rio Boriaco a Bosco Ospizio" e "Basso Trebbia"
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	
	Tessuti storici urbani
	Strutture insediative storiche non urbane
	Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale
VIABILITA' STORICA	
	Ponte
	Guado
	Percorso consolidato
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	
	Zone ed elementi di interesse archeologico e relative aree di tutela
	Elementi localizzati della struttura centuriata
UNITÀ DI PAESAGGIO LOCALI	
	1a - Subunità del fiume Po
	2a - Subunità dell'alta pianura
	5b - Subunità del basso corso del torrente Tidone
	5d - Subunità del basso corso del fiume Trebbia
	16a - Sistema urbanizzato di Rottofreno e San Nicolò
ELEMENTI CARTOGRAFICI	
	confine amministrativo comunale
	base cartografica CTR 1:5000
	aggiornamento regionale 2008
	aggiornamento comunale ortofoto 2015
	territorio urbanizzato comuni confinanti
	Ambiti di trasformazione o di nuovo insediamento
	tangenziale esistente Piacenza
	Perimetro del Territorio urbanizzato

A3.3 QUADRO CONOSCITIVO

A.3.3.1 Assetto fisico e funzionale del sistema del territorio



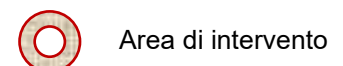
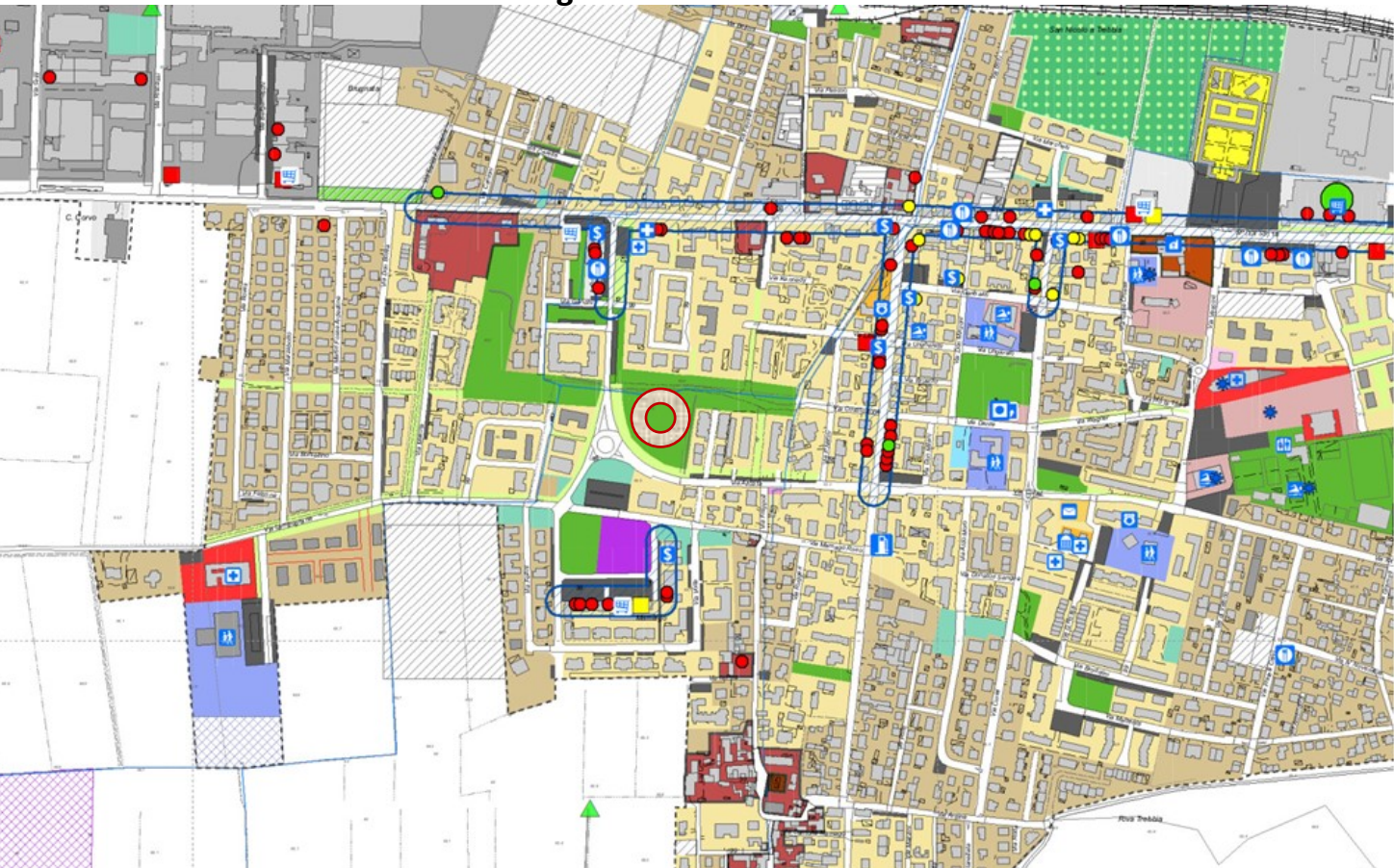
A.3.3.2 Sistema insediativo storico



A.3.3.3 Sistema infrastrutturale



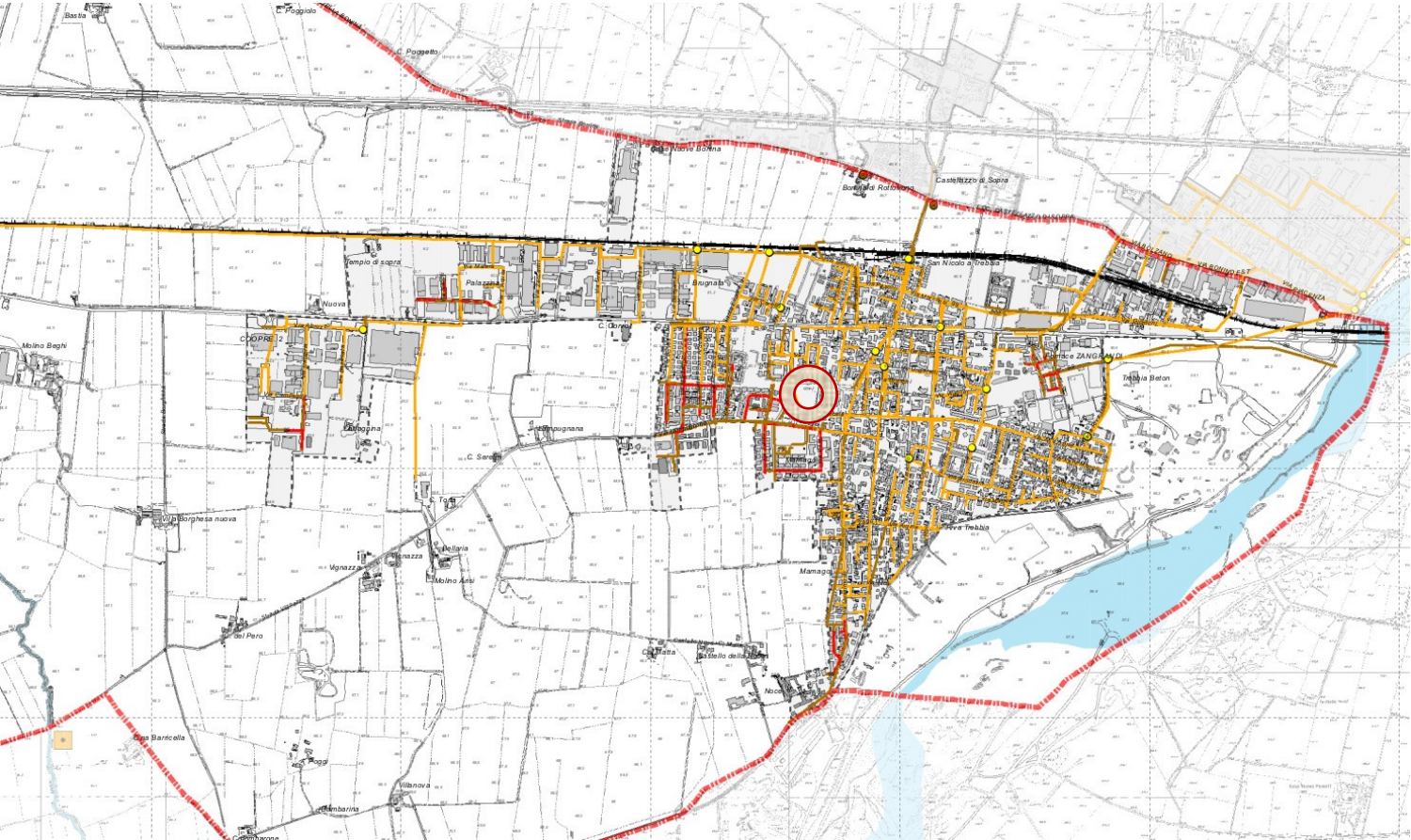
A.3.3.4 Assetto fisico e funzionale degli insediamenti



Area di intervento

A.3.3.4 Assetto fisico e funzionale degli insediamenti

Sistema reti fognaria

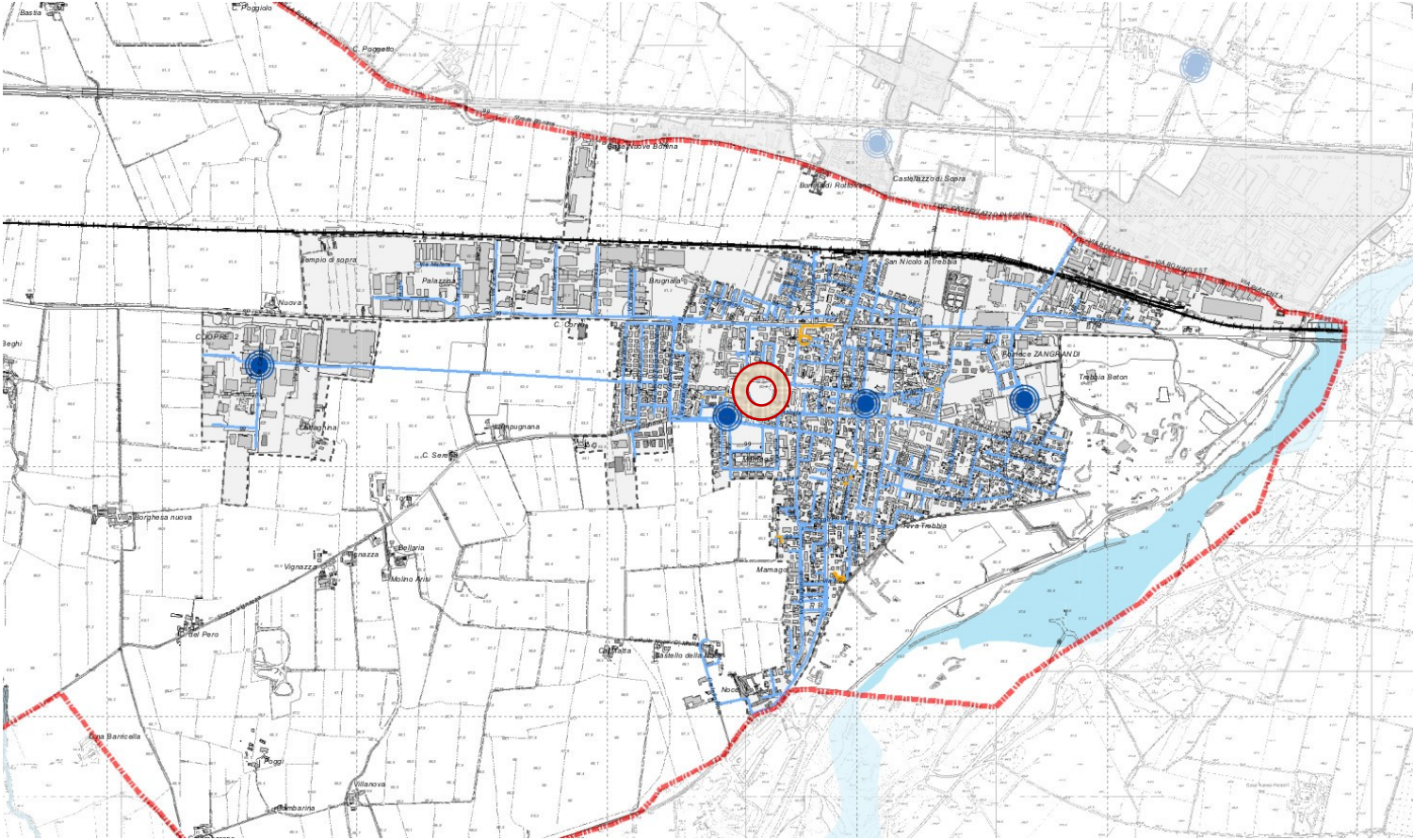


Legenda

RETE FOGNARIA

- Rete fognaria acque chiare a gravità
- Rete fognaria mista a gravità
- Rete fognaria acque nere a gravità
- Rete fognaria a pressione mista
- Rete fognaria acque nere a pressione
- Impianto scolmatore
- Scarico rete fognaria
- Depuratore

Sistema reti acquedotto



Legenda

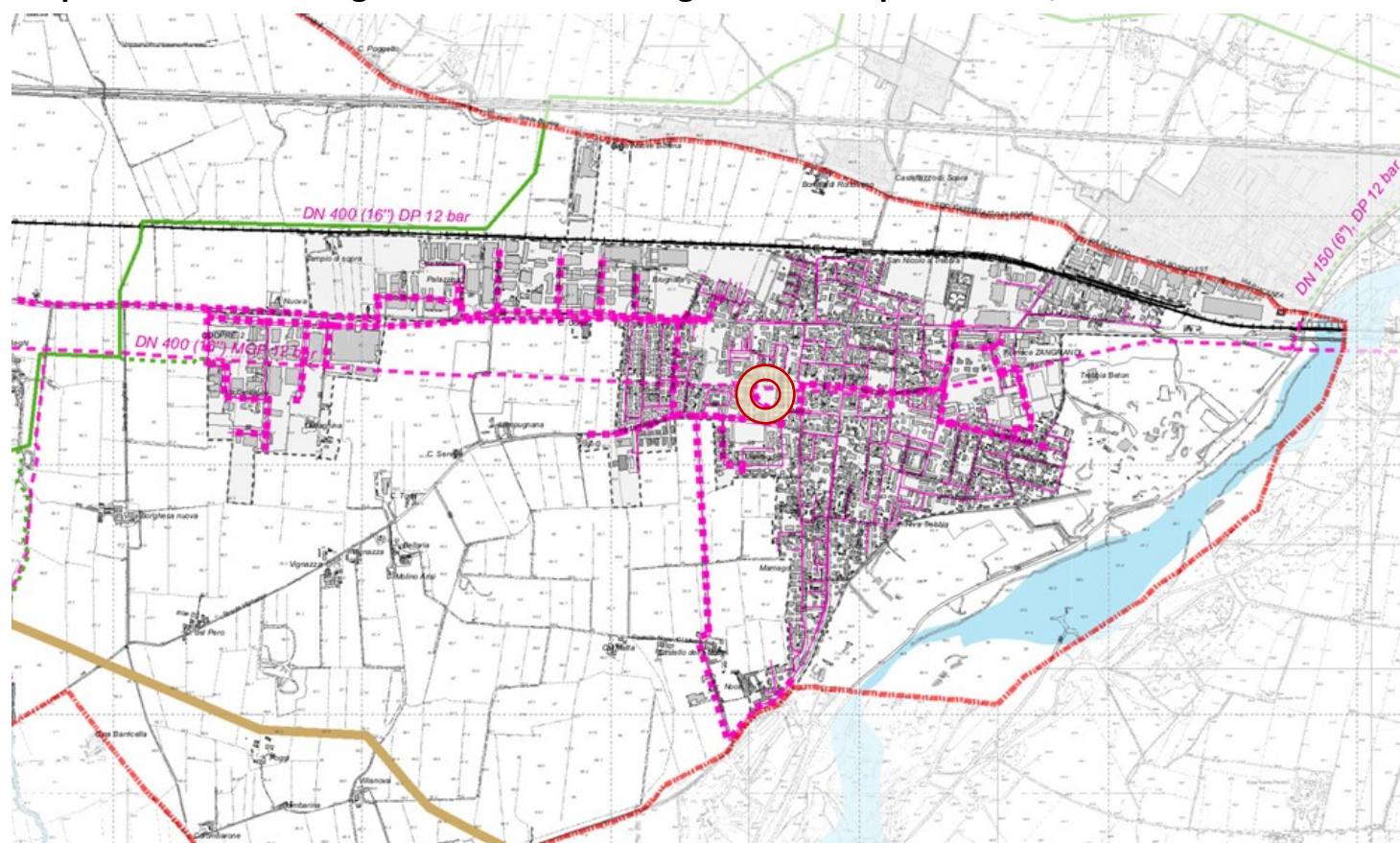
RETE ACQUEDOTTO

Rete acquedotto pubblico gestito da ENIA

- Condotta acquedotto
- Nuova rete in progetto di prossima realizzazione / in costruzione
- Pozzo esistente
- Area di intervento

A.3.3.5 Dotazioni territoriali impianti e reti tecnologiche

Impianti e reti tecnologiche – elettrodotto – gasdotto – impianti radio/telefonia



Legenda

RETE GAS METANO (DM 24/11/1984 e s.m.i - DM 17/04/2008)

fonte: gestore rete gas - Gas Plus

- Rete a bassa pressione
- Rete a media pressione

Tipologia metanodotto Alta Pressione

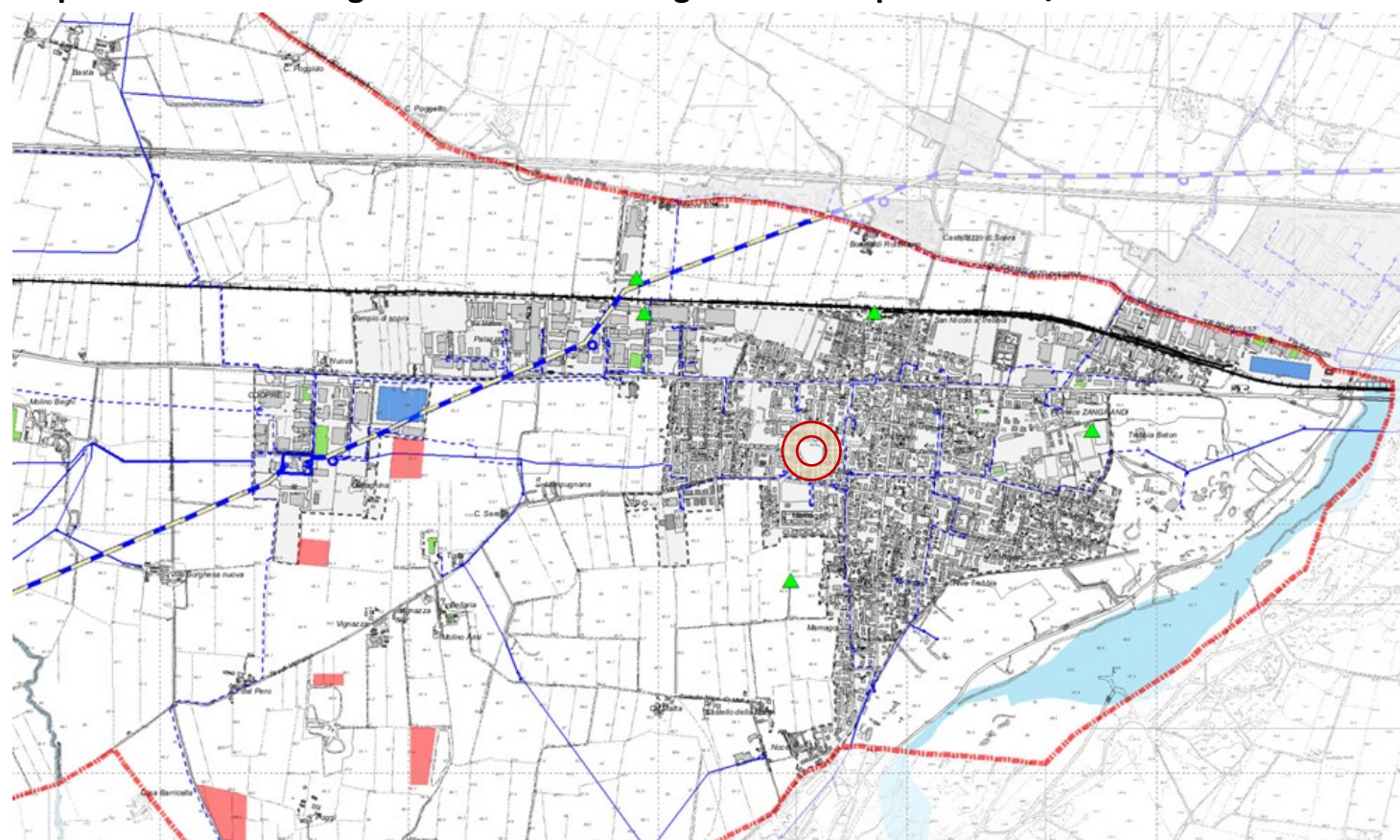
- Metanodotto
- Tratto da porre fuori esercizio
- Tratto da declassare
- Metanodotto in progetto
- Allacciamento in progetto

RETE OLEODOTTO

fonte: gestore ENI

- Rete Oleodotto

Impianti e reti tecnologiche – elettrodotto – gasdotto – impianti radio/telefonia



Legenda

RETE ELETTRICA (DM 29.05.2008 - L.R. 30/2000 e smi - D.G.R. 978/2010)

fonte: Provincia di Piacenza

Rete elettrica Alta Tensione

- Tronco aereo 132 KV

Rete elettrica Media Tensione

- Tronco aereo
- Tronco in cavo aereo
- Tronco in cavo interrato

IMPIANTI EMISSIONE RADIOTELEVISIVA (recepimento PLERT approvato con D.C.P. n° 72 del 21/07/2008)

fonte: Provincia di Piacenza

- Ripetitori dismessi o inattivi (ID n.34 - fonte PLERT)

STAZIONE RADIO-BASE PER TELEFONIA MOBILE

fonte: Comune di Rottofreno

- Ripetitori Telefonia mobile

IMPIANTI DI ENERGIA FOTOVOLTAICA

fonte: Comune di Rottofreno

- A1 - Impianti a terra - KWp > 900
- B1 - Impianti su copertura - KWp > 900
- B2 - Impianti su copertura - KWp < 900

Area di intervento

A3.3 RUE

Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedure.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio, traducendo le indicazioni del PSC, e in conformità ad esso, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto, con specifico riferimento a quelle che l'art. 29 della L.R.20/2000 definisce come "le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale", "gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare", "gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive" che consistano nel "completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti".

Il RUE è costituito dalle seguenti tavole grafiche:

Tav RUE 1 – definizione ambiti nei tessuti urbanizzati e individuazione tessuti storici ed edifici di interesse storico-architettonico - scala 1:5000

Tav RUE 2 – Schede disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico – scala 1:2000

Tav RUE 3 – tavola dei vincoli – scala 1:5000

L'area individuata dal Comune di Rottofreno per la realizzazione della Casa della Comunità fa parte di un'area di circa 6.000 mq prospiciente la curva di Via Alicata e confinante con l'Ambito con consolidato residenziale che è stata oggetto di modifica al regolamento urbanistico del Comune di Rottofreno.

La Parrocchia di San Nicola (con nota del 05.08.2020 assunta al prot. 10576) ha comunicato che è venuta meno l'esigenza di realizzare la "Nuova Chiesa" rendendosi disponibile a soddisfare un'esigenza espressa dal Comune di avere a disposizione gratuitamente il sedime di realizzazione di una nuova attrezzatura di interesse collettivo, che per contatti intercorsi con l'AUSL sarà la

"Nuova casa della Salute".

Con Atto di Consiglio comunale nel novembre del 2020, la destinazione della suddetta area di proprietà della parrocchia è stata convertita da attrezzature religiose (art. 58) ad attrezzature di interesse comune (art. 57).

Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature per l'ordine pubblico, partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative e istruzione extra ciclo scolastico (nidi per l'infanzia).

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici salvo approvazione di progetto unitario in deroga:

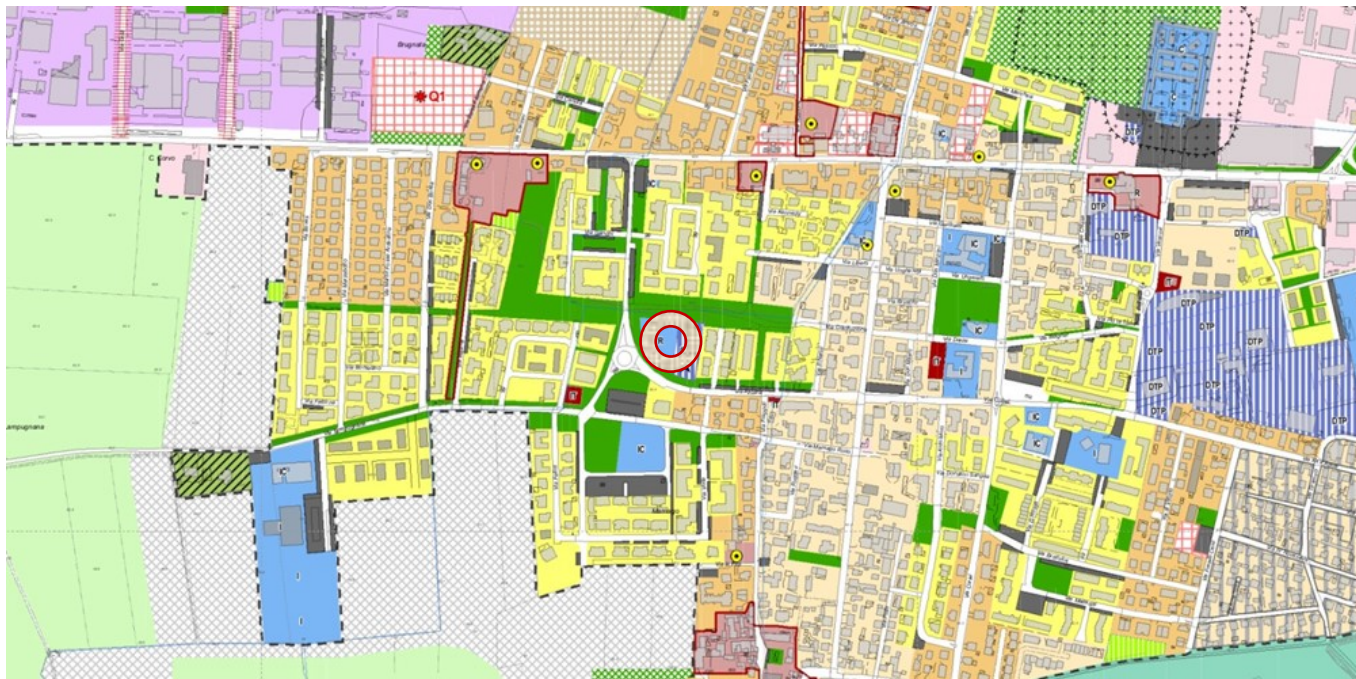
Uf = 0,60 mq/mq

Sp = 40%

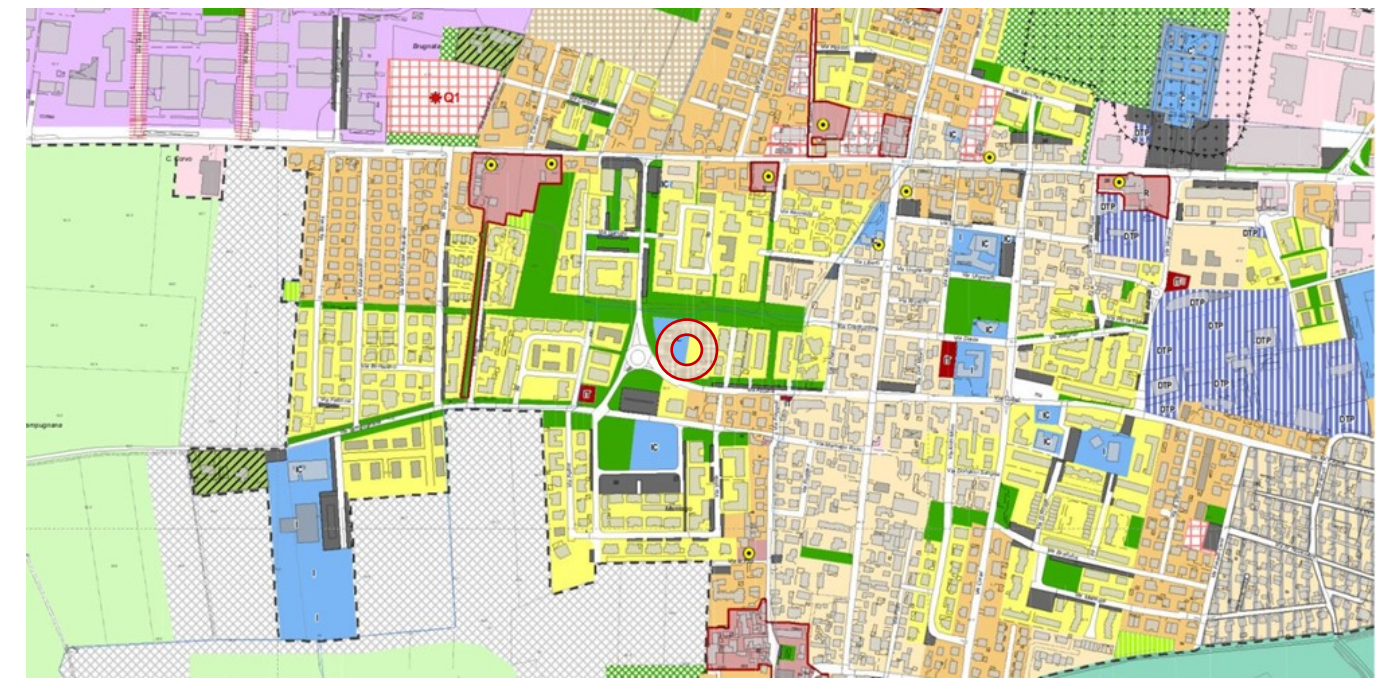
P1 = 1 mq / 5 mq S.EDI

A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Tav. RUE 1 – definizione ambiti nei tessuti urbanizzati e individuazione tessuti storici



Tav. RUE 1 – definizione ambiti nei tessuti urbanizzati e individuazione tessuti storici



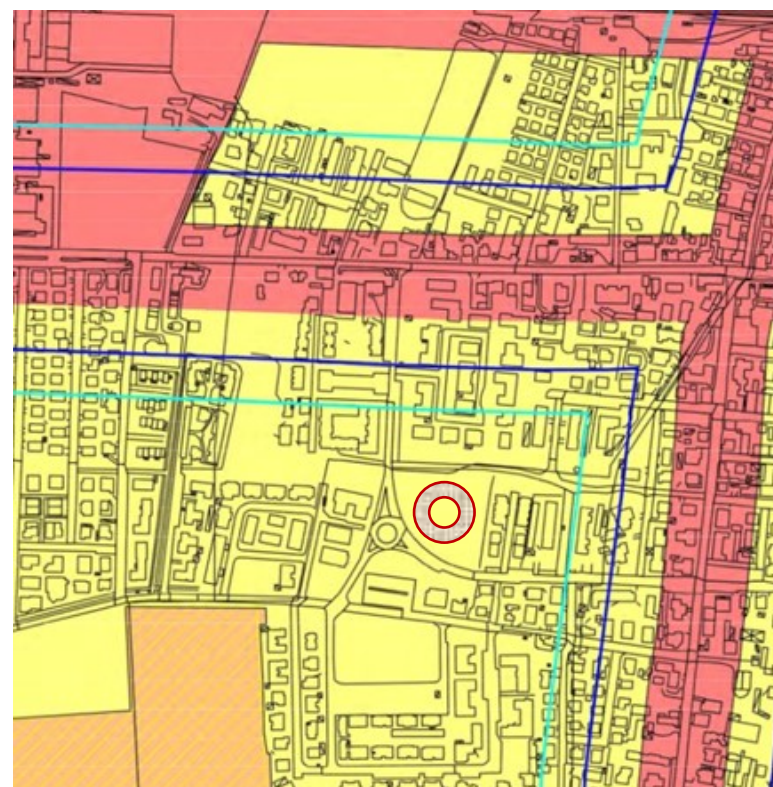
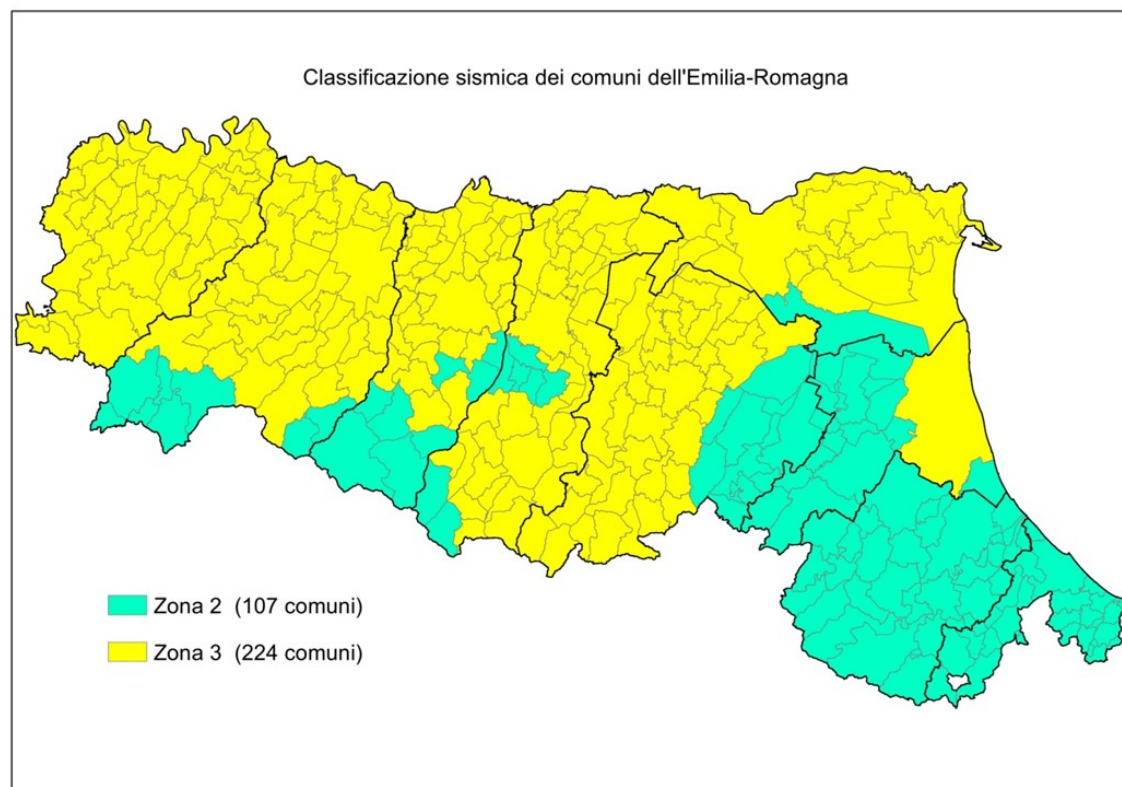
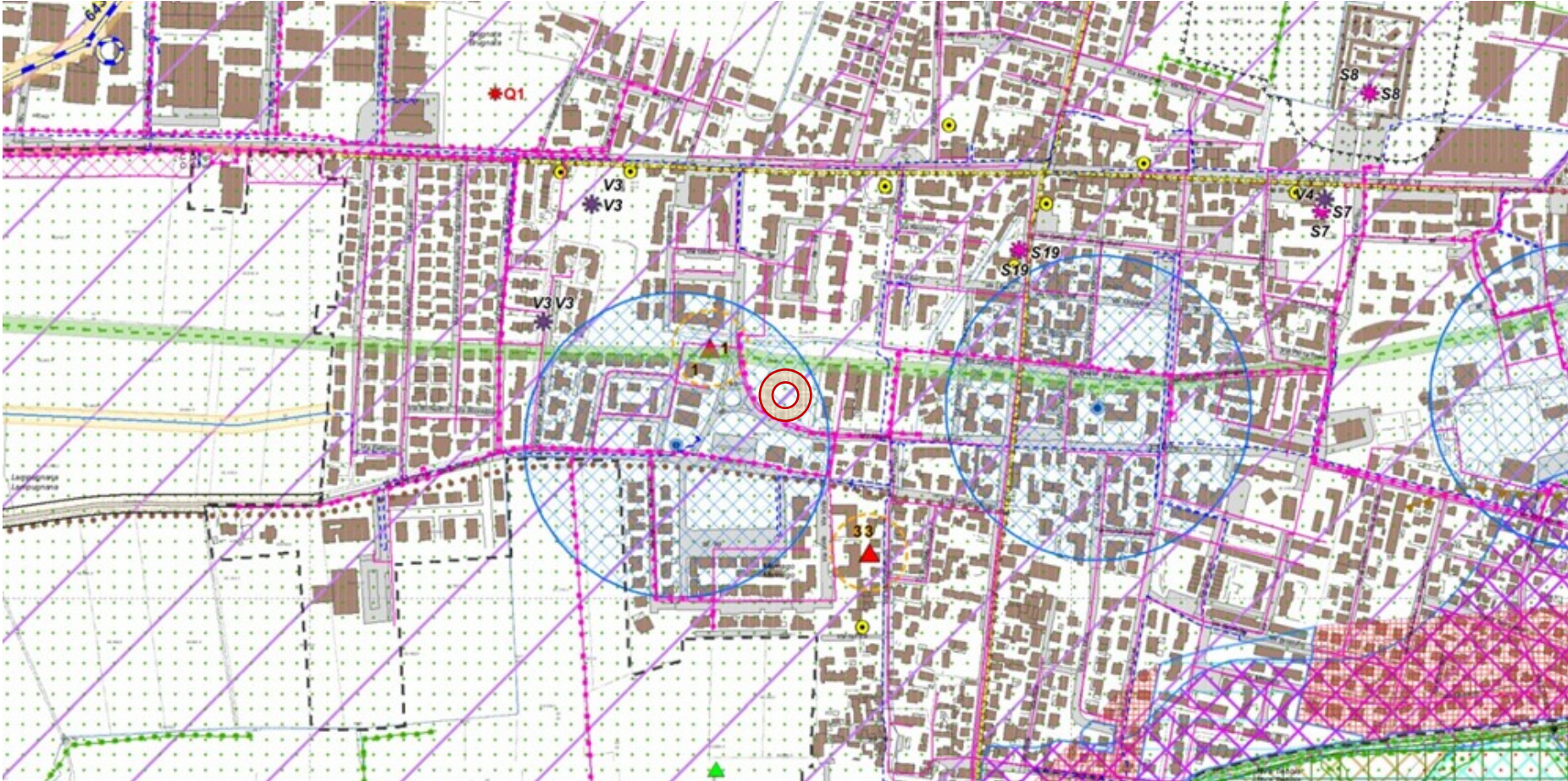
Legenda



Il RUE riprende la carta dei vincoli del PSC articolandola in scala di maggior dettaglio per i soli abitati della tavola RUE 3. Per le parti del territorio rurale non ricomprese nella tavola RUE 3 deve essere fatto riferimento alla tavola dei vicoli di PSC tavole PSC 03 A e PSC 03 B. Il RUE riconferma e rimanda ai

contenuti della scheda dei vincoli di PSC e RUE.

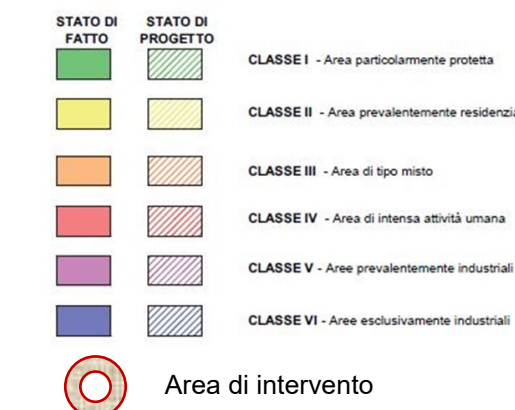
Tav. RUE 3 – tavola dei vincoli



A3.5 Classificazione acustica

Il comune è dotato di un Piano della zonizzazione acustica. L'area ricade in classe II, tra le aree prevalentemente residenziali.

La fase della progettazione si incaricherà dello studio delle fonti di rumore locali e delle relative soluzioni atte a mitigarle per attuare un comfort interno entro i limiti di legge. (D.P.C.M. 5 dicembre 1997, Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).



A.4 Inquadramento contestuale e socio-economico intervento

A.4.1 Premesse

Dal punto di vista territoriale la Casa della Comunità di Rottofreno si troverà in posizione strategica rispetto ai Comuni serviti (Agazzano, Piozzano, Gazzola, Gragnano, Rottofreno, Sarmato e Calendasco) in quanto l'area identificata per l'intervento è situata a San Nicolò, dove è già presente l'attuale casa della salute, che risulta essere il centro abitato più popoloso del territorio comunale.

I Comuni afferenti alla Casa della Comunità risultano essere tutti collegati a San Nicolò tramite strade provinciali, con tempi di percorrenza ridotti anche con l'uso di mezzi pubblici.

La figura illustra il sistema di trasporto pubblico extraurbano della Val Tidone. San Nicolò, infatti, conta il maggior numero di residenti del Comune, superando di gran lunga lo stesso capoluogo di Rottofreno. Il forte sviluppo che ha caratterizzato la frazione di San Nicolò nell'ultimo decennio è certamente legato alla prossimità della città di Piacenza, da cui dista circa cinque chilometri: il solo ponte sul Trebbia infatti separa San Nicolò dalla vicina cittadina.

A.4.2 Situazione socio sanitaria attuale e futura

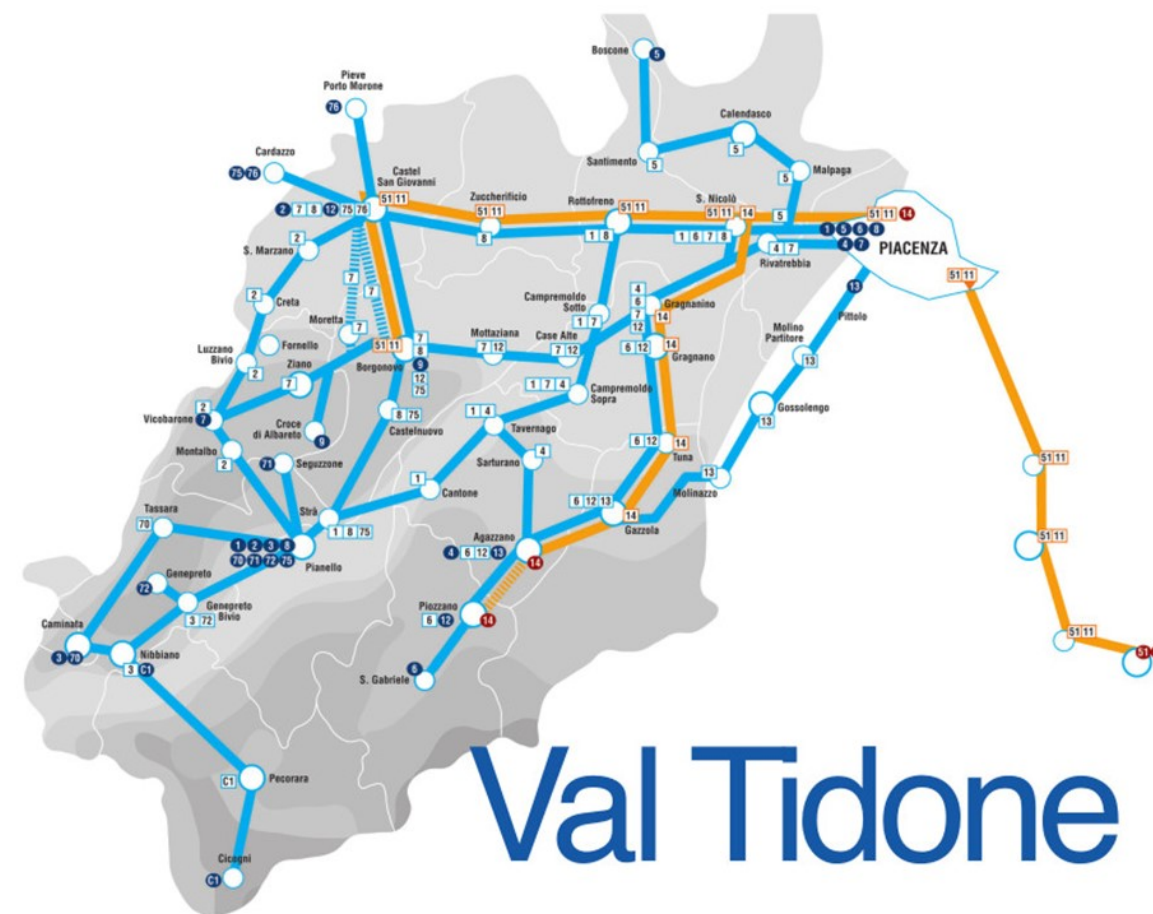
La Casa della Comunità di Rottofreno si propone di diventare il vero e proprio riferimento della Val Luretta e bassa Val Trebbia. In quanto tale, deve presidiare la territorialità per l'ambito del NCP denominato San Michele che è composto dai Comuni di Agazzano, Piozzano, Gazzola, Gragnano, Rottofreno, Sarmato e Calendasco e diventa punto di riferimento per una popolazione di circa 28.000 abitanti

Il NCP è riferimento per 16 MMG fra titolari ed incaricati e 3 PLS.

L'attuale Casa della Salute di San Nicolò ospita attività di:

- consultorio ostetrico ginecologico;
- pediatria di comunità per le coperture vaccinali;
- DSM-DP per l'area della neuropsichiatria infantile con interventi sia di diagnostica che di riabilitazione;
- l'area del CSM;
- psicologia di base per l'infanzia ed i minori;
- Assistenza Primaria per la presa in carico della cronicità, ambulatorio prestazionale, medicina generale convenzionata e continuità assistenziale, specialistica ambulatoriale per la cronicità;
- punto prelievi.

E' presente personale amministrativo al CUP, punto informativo, rilascio FSE. Il personale sanitario si integra inoltre parzialmente con i servizi sociali del comune maggiore.



La progressiva implementazione delle attività prevede la presa in carico della cronicità estesa a tutti i percorsi, l'attività rivolta all'ambito materno infantile per le prestazioni rivolte alle fasce giovani della popolazione, l'opportunità dei MMG di poter essere inseriti nella struttura al fine di garantire dinamiche più virtuose ed efficaci nella gestione congiunta dei pazienti con vari profili di fragilità, la necessità di ampliare gli spazi per la fruizione del punto prelievi ad almeno tre giorni a settimana. Per l'esiguità degli spazi disponibili tutti questi aspetti non possono essere assolti nella attuale sede della Casa della Salute di San Nicolò, come pure non è possibile garantire l'integrazione con i servizi sociali dei Comuni afferenti. Infine spazi adeguati per i momenti di incontro dei professionisti e con la cittadinanza non sono al momento disponibili.

Come ultima considerazione data l'estrema vicinanza delle propaggini del quartiere Sant'Antonio del Comune di Piacenza, la Casa della Comunità di Rottofreno può prestarsi a garantire i servizi succitati anche per i residenti di questa area determinando un alleggerimento della pressione sulla struttura di Piacenza città.

Per garantire l'ingresso di un adeguato numero di MMG nella struttura, la presenza del servizio di continuità assistenziale, l'incremento della specialistica ambulatoriale rivolta ai pazienti cronici, le attività infermieristiche, quelle vaccinali, le ostetrico-ginecologiche e tutta l'attività psichiatrica, neuropsichiatrica e riabilitativa oltre alle necessarie integrazioni menzionate, secondo i più recenti canoni progettuali, l'estensione ideale dell'area dovrebbe attestarsi attorno ai 1600 mq.

La realizzazione ex novo della Casa della salute nel territorio di S. Nicolò-Rottofreno, consentirà un significativo sviluppo e potenziamento rispetto ai servizi garantiti nell'attuale struttura. La carenza di spazi segnalata dagli operatori, dagli amministratori locali e dai cittadini ha infatti limitato le potenzialità della Casa della salute, comportando talvolta problemi di accesso regolamentato dell'utenza nonché rischi di sovrapposizione delle attività dovuti proprio alle limitazioni spaziali. Anche gli ambulatori specialistici previsti inizialmente non sono più operativi dall'inizio della pandemia, in ragione della carenza di personale ma soprattutto di spazi adeguati.

La messa a disposizione di un terreno, grazie all'accordo tra la parrocchia di S. Nicola e il Comune di Rottofreno, consente pertanto una progettazione "ambiziosa" della nuova Casa della Comunità da realizzarsi in stretto raccordo con l'amministrazione e la comunità locale, secondo gli indirizzi del PNRR e della Regione Emilia Romagna.

Prima dell'emergenza pandemica la Casa della salute di S. Nicolò ha attivato diverse iniziative di coinvolgimento dell'associazionismo culminate nella realizzazione e diffusione della Carta dei servizi e nei percorsi di educazione alla salute con gli allievi dell'Istituto comprensivo Gandhi.

La nuova Casa della salute /Casa della comunità potrà rappresentare dunque un punto di riferimento per i bisogni socio-sanitari per i territori di Rottofreno, Calendasco, Gragnano, Gazzola, Agazzano, Piozzano. Per quanto riguarda il Comune di Sarmato va segnalata la richiesta dell'attuale amministrazione

presentata in più occasioni alla Direzione generale e del Distretto di Ponente di afferire a tutti gli effetti alla Casa della salute della Val Tidone (Borgonovo).

A.5 Analisi delle alternative progettuali

A.5.1 Premesse

L'attuale Casa della Salute di San Nicolò è collocata all'interno di un edificio in concessione amministrativa con contratto trentennale tra il Comune di Rottofreno e l'AUSL di Piacenza.

Si sviluppa su una superficie di mq 685 distribuiti su tre piani.

Dalle sopravvenute esigenze di carattere sanitario a fronte delle quali risulta necessario potenziare i servizi erogati e di conseguenza destinare una maggiore superficie di spazi a tale scopo si è calcolato che si rende necessaria una superficie complessiva pari a circa 1400 mq. Risulta pertanto necessario prevedere un ampliamento di circa 720 mq.

Le alternative progettuali che sono state prese in considerazione in questo studio sono riconducibili a:

Ipotesi 0: nessun intervento

Ipotesi 1: riqualificazione sede attuale con eventuale ampliamento;

Ipotesi 2: ricerca all'interno del territorio comunale di San Nicolò di un edificio da riconvertire mediante riqualificazione;

Ipotesi 3: realizzazione di una nuova sede su un'area libera all'interno del Comune che soddisfi in modo sufficiente i criteri di accessibilità.

A.5.2 Ipotesi 0

La prima strategia progettuale, definita come ipotesi "0" non prevede nessun intervento. In tale modo non sarebbe in nessun modo possibile rispondere alle sopravvenute esigenze sanitarie, occorre pertanto valutare altre ipotesi.

A.5.3 Ipotesi 1

L'ipotesi 1, per corrispondere alle necessità sanitarie valuta un intervento mirato alla riqualificazione della sede attuale prevedendo un ampliamento

della stessa. Tale strategia progettuale avrebbe, per contro, i seguenti svantaggi:

- l'attuale sede non è di proprietà dell'AUSL di Piacenza, pertanto per poter intervenire con eventuali ampliamenti strutturali si dovrebbe prima acquisire la proprietà dell'immobile;
- le normative urbanistiche relativamente agli indici di fabbricabilità applicati all'area sulla quale insiste l'attuale struttura non permettono, ancorché a livello strutturale fosse possibile, una sopraelevazione;
- Tale ipotesi presenterebbe in ogni caso poca flessibilità distributiva;
- costi di gestione maggiori rispetto a una struttura di nuova costruzione, oltre ad essere di difficile realizzazione, dovendosi intervenire mantenendo contemporaneamente attivi i servizi erogati nella stessa.

A.5.4 Ipotesi 2

L'ipotesi 2 prevede la ricerca all'interno del territorio comunale di San Nicolò di un edificio con adeguate dimensioni e caratteristiche strutturali eventualmente da riconvertire mediante riqualificazione e/o ristrutturazione. Da un'analisi del tessuto urbano e degli edifici esistenti, non è emersa nessuna struttura che potesse avere caratteristiche funzionali e dimensionali adeguate da rispondere alle nuove esigenze, tale ipotesi presenterebbe nel caso i seguenti svantaggi:

- elevati costi di adeguamento dovuti dall'acquisizione e dalla ristrutturazione;
- probabile poca flessibilità distributiva;
- costi di gestione maggiori rispetto a una struttura di nuova costruzione.

Risulta opportuno indirizzarsi ad altra opzione.

A.5.5 Ipotesi 3

La terza ipotesi prevede la realizzazione della Casa della Comunità di Rottofreno in una nuova struttura su un'area libera.

Tale area è già stata individuata dal Comune di Rottofreno che per favorire un ampliamento dell'attuale Casa della Salute e il relativo incremento di servizi sanitari offerti, ha da tempo attivato una ricerca e raggiunto una determinazione in merito.

L'area individuata, già acquisita dall'amministrazione Comunale, tramite ac-

cordo con la proprietà attuale a titolo gratuito, con lo scopo preciso di realizzare sulla stessa la Casa della Comunità, risulta essere perfettamente idonea alla destinazione, e al momento è in corso di definizione la cessione della stessa e del relativo titolo edificatorio, sempre a titolo gratuito, all'AUSL di Piacenza,

La presente ipotesi offre le seguenti potenzialità:

- alta flessibilità distributiva valutabile in fase progettuale;
- costi di gestione minori rispetto a una ristrutturazione/ampliamento di edifici esistenti, grazie ad una realizzazione di involucro edilizio rispondente alle più moderne richieste di contenimento energetico e sostenibilità ambientale;
- area già ad idonea alla realizzazione per destinazione urbanistica già approvata ed inserita nel RUE Comunale;
- nessun costo per l'acquisizione dell'area.

B. CARATTERISTICHE EDILIZIE E TECNOLOGICHE DELL'INTERVENTO

B.1 Caratteristiche funzionali e tecniche dell'intervento

B.1.1 Indirizzi per la futura progettazione degli elementi tecnici

Al fine di garantire una soluzione progettuale innovativa dal punto di vista architettonico, da quello della sostenibilità ambientale, della gestione e della manutenzione, si promuoverà un approccio orientato alle sostenibilità interdisciplinari, progettando un edificio con prestazioni ecologicamente sostenibili di livelli ottimali atti a conseguire un risparmio delle risorse energetiche e idriche, una maggior riduzione delle emissioni di CO2, riponendo adeguata attenzione ai materiali e alle risorse impiegate per tutto il ciclo di vita dell'edificio, dalla progettazione alla costruzione e ad un futuro riuso e/o riciclo dei materiali ed impianti utilizzati.

Nella progettazione dovrà essere rivolta particolare attenzione al Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" (CAM) utilizzando come richiesto le specifiche tecniche contenute nel suddetto documento, al fine di raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico ed al conseguimento degli obiettivi previsti dal piano di azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione.

I criteri ambientali minimi sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo costruttivo, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

Oltre alla valorizzazione della qualità ambientale e al rispetto dei criteri sociali, l'applicazione dei CAM risponde anche all'esigenza della Pubblica amministrazione di razionalizzare i propri consumi, riducendone ove possibile la spesa.

I criteri dovranno costituire parte integrante del capitolato posto a base della gara di progettazione, elaborato dalla stazione appaltante in modo da indirizzare la formulazione dell'offerta tecnica e la successiva progettazione; tali criteri non sostituiscono per intero quelli normalmente presenti in un capitolato tecnico, ma si vanno ad aggiungere ad essi, cioè gli stessi specificano i requisiti ambientali che l'opera deve avere e che si vanno ad aggiungere alle prescrizioni e prestazioni già in uso o a norma per le opere oggetto di questo documento.

La progettazione e l'esecuzione dei lavori dovranno essere improntati con il fine di ottenere un intervento di elevata qualità, tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:

- sostenibilità ambientale da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative finalizzate all'ottenimento dell'autonomia energetica dell'edificio con particolare riferimento a soluzioni mirate a limitare i consumi di energia, al ricorso a fonti energetiche rinnovabili, alla razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale e adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscano il risparmio energetico e mediante l'impiego di componenti opachi e finestrati a ridotti valori di trasmittanza termica;
- riduzione del consumo di acqua potabile, con l'adozione di soluzioni e sistemi impiantistici integrati che favoriscano anche il risparmio energetico, unitamente all'incentivo per il riutilizzo delle risorse idriche, opportunamente depurate per la riduzione del carico inquinante nell'ambiente;
- utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, durevoli, eco-compatibili, locali, garantendo che almeno per il 15% (in peso) sia proveniente da processi di recupero o di riciclo;
- utilizzo di componenti edilizi che devono essere sottoposti a fine vita a demolizione selettiva ed essere riciclabili o riutilizzabili;
- utilizzo del criterio della massima manutenibilità, durabilità e particolarità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita dell'opera con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione.

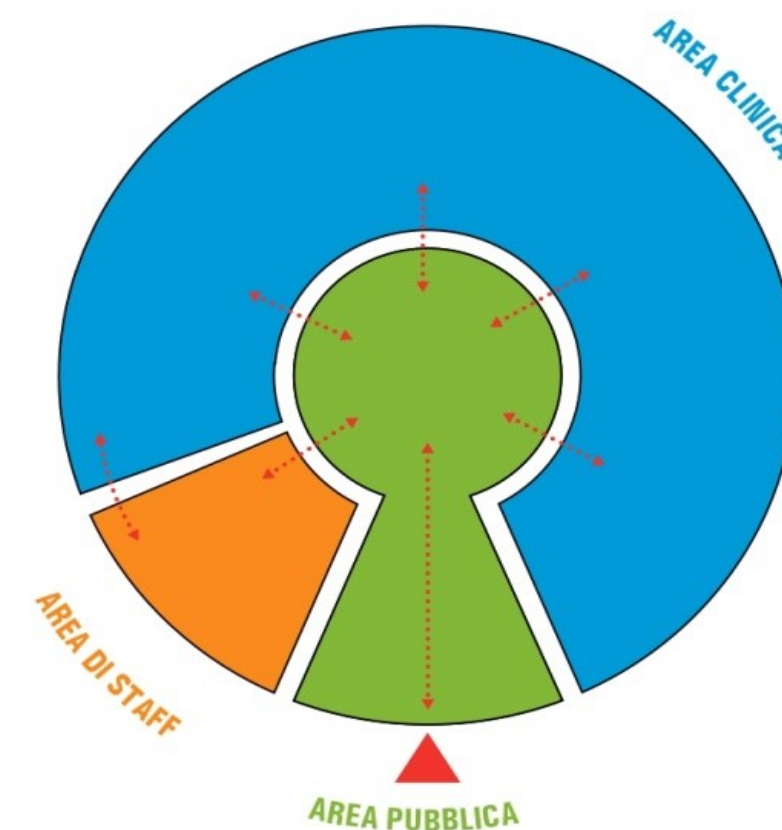
Nell'ottica dell'ottenimento del risparmio energetico, della riduzione dei consumi, dell'abbattimento della spesa pubblica, l'intervento, secondo quanto prescritto dalla normativa europea Direttiva 2010/31/UE dovrà avere le caratteristiche degli edifici ad energia quasi zero (NZEB) rispettando i requisiti di prestazione energetica ai sensi della DGR 967 e s.m.i..

B.1.2 Caratteristiche funzionali

L'intervento riveste carattere di edilizia sanitaria, ospitando sia ambulatori di varie specialità sia studi medici che aree di attesa per l'utenza. Non sarà classificabile come "edificio strategico", non avendo aree di degenza e/o pronto soccorso.

La Casa della comunità includerà differenti tipi di spazi, suddivisi per grandi aree omogenee, queste aree raggrupperanno insieme gli spazi per funzione, così da creare zone separate, riconoscibili dall'utente e renderanno il più possibile chiari i percorsi e l'orientamento. Ognuna delle seguenti "macro-aree" possiede caratteristiche ed esigenze differenti e quindi, in analogia, differenti possono essere le finiture, gli arredi e i colori prescelti nel progetto per caratterizzarle.

Possono essere rappresentate con il seguente schema funzionale



Area pubblica

L'area pubblica comprende: l'ingresso, l'area principale d'attesa, il punto di informazioni, la parte pubblica del CUP e punti di ristoro. Dovrebbe essere il più possibile aperta e dare sensazione di accoglienza all'utente.

L'area pubblica è la parte in cui l'utente passa la maggior parte del tempo all'interno del presidio, di conseguenza questi sono gli spazi che maggiormente contribuiranno a definire l'immagine della Casa della Comunità. Ad essi dovrà quindi essere dedicata particolare cura nella progettazione, cercando di creare ambienti piacevoli ed interessanti, dal punto di vista della definizione dello spazio, dei colori, degli arredi e della progettazione della luce sia naturale che artificiale.

L'ingresso è il biglietto di presentazione del presidio e deve essere immediatamente riconoscibile e raggiungibile dall'utente che arriva dall'esterno. E' preferibile per motivi di sicurezza, controllo e per non generare confusione all'utenza, avere un unico punto di ingresso.

Nell'ingresso deve essere immediatamente riconoscibile l'area di accoglienza e accettazione: il fulcro dell'area accettazione è il banco informazioni principale, perciò da ogni nodo di percorsi all'interno della Casa della Salute le indicazioni su come raggiungerlo, e come raggiungere l'uscita, dovranno essere ben visibili e ben organizzate. Nell'area accettazione dovranno essere indicati tutti i percorsi ai principali reparti della Casa della Salute, privilegiando non i più rapidi, ma i più semplici.

Dalla reception deve essere possibile controllare l'area di attesa principale. Quando l'area di attesa è particolarmente grande, le sedute dovrebbero essere raggruppate in piccoli sottogruppi, magari utilizzando colori o finiture diversi, schermature: questo potrebbe aiutare a differenziare attese comuni per diversi servizi sanitari contigui.

Anche l'area esterna, comprendente l'ingresso del presidio e gli eventuali parcheggi per gli utenti, è parte dell'area pubblica e dovrà essere progettata per consentire un facile raggiungimento dell'ingresso con lo studio delle pavimentazioni e con l'uso della segnaletica esterna.

Gli spazi esterni potranno essere aperti all'uso della città, senza influire negativamente sulla funzionalità della struttura sanitaria, questo potrà avere una forte valenza di comunicazione per avvicinare il cittadino/utente alla struttura sanitaria.

Area clinica

Quest'area rappresenta il cuore del presidio e l'accesso degli utenti a tale zona dovrebbe preferibilmente avvenire attraverso l'area pubblica, senza possibilità di accedere autonomamente, a meno di esigenze legate alla specificità di alcune attività erogate nel presidio.

L'area clinica potrà essere, nel caso di presidi grandi, ampia e articolata con la presenza di molti servizi anche molto differenti tra loro, mentre nelle Case della Salute più piccole l'area clinica sarà di ridotte dimensioni composta da pochi servizi e di conseguenza, con pochi ambulatori sufficientemente omogenei. Inoltre all'interno dell'area clinica si troveranno ambienti aperti al pubblico (ambulatori, ecc.) e ambienti riservati al solo personale (locali tecnici, ecc.), creando un ulteriore livello di complessità nella distribuzione.

Pertanto l'attenta progettazione della distribuzione funzionale di quest'area dovrà essere oggetto di particolare attenzione, in quanto da questa si potrà determinare il buon funzionamento della Casa della Salute.

I servizi simili saranno organizzati in raggruppamenti basati sulle attività comuni: zone di ambulatori per prestazioni di medicina specialistica, zone per trattamenti fisioterapici, zone dedicate ai servizi per l'infanzia.

Area dello Staff

L'area del personale comprende la zona amministrativa, la zona degli spogliatoi, gli ambienti di relax del personale, aule e sale riunioni dedicate, gli uffici del Dipartimento di Cure primarie, Coordinamento infermieristico. L'Ufficio Relazioni col Pubblico. In generale gli utenti e gli accompagnatori non debbono raggiungere la zona dello staff che ha una funzione prevalentemente di servizio. Pertanto nella progettazione della Casa della Salute questa macro area sarà collocata in una zona periferica lontana dai percorsi principali. Per quest'area è preferibile prevedere un accesso dedicato a tale area, e comunque sempre una dotazione di parcheggi riservati per il personale. Sono compresi in questa macroarea anche gli spazi dedicati alla gestione degli approvvigionamenti e allo smaltimento dei rifiuti, zone di servizio necessarie al funzionamento del presidio.

B.1.3 Caratteristiche tecniche

B.1.3.1 Struttura portante

La nuova struttura sarà realizzata in conformità alle normative antisismiche, verosimilmente con telaio in cemento armato a pilastri e/o setti e travi e con solai in latero-cemento. Trattandosi di edificio sprovvisto di seminterrato, il piano di calpestio dovrà essere, rispetto al piano di scavo, ad una quota superiore a quella minima prevista dai regolamenti comunali, isolato da un vespaio areato con protezione al gas Radon.

B.1.3.2 Caratteristiche edilizie e di finitura

La struttura dovrà essere adeguata sotto il profilo del contenimento energetico e dell'isolamento acustico mediante murature perimetrali protette con cappotto termico esterno e rivestimento isolato interno e con l'adozione di serramenti a taglio termico, vetri basso-emissivi su sistema preisolato a monoblocco, con sistema oscurante mediante tapparelle.

I materiali dovranno rispettare il più possibile il parametro della sostenibilità sia nella fase di produzione sia nella fase di fine ciclo.

In dettaglio si prevedono:

- Struttura portante antisismica a telaio, su fondazioni in calcestruzzo armato;
- Murature di tamponamento in elementi isolanti;
- Cappotto esterno o parete ventilata con dimensionamento dell'isolamento termoacustico;
- Controparete interna/cappotto per murature perimetrali e pilastri in elementi isolati in cartongesso o similari;
- Tramezzature interne con elementi a secco in cartongesso o similari con sistemi di protezione radiologica ove richiesta;
- Pavimenti in gres e/o pvc;
- Rivestimenti in ceramica/gres/pvc;
- Controsoffitti in fibra e/o alluminio, eventualmente coibentati;
- Serramenti esterni a taglio termico con vetrate basso-emissive e di sicurezza preferibilmente su monoblocco isolato integrato con l'isolamento interno ed esterno. Oscuramenti con tapparelle o con soluzioni coerenti con la composizione architettonica, preferibilmente a movimentazione motorizzata
- Porte interne in alluminio con sistemi di protezione radiologica ove richiesta;
- Tinteggiature lavabili e smalti all'acqua secondo le esigenze sanitarie;
- Ausili, protezioni murarie indicazioni di percorso per ipovedenti e disabili in generale;
- Aree esterne pavimentate con materiali durevoli e facilmente percorribili da disabili;
- Adozione di Linea Vita in copertura;
- Adozione di asole tecniche che consentano l'agevole accesso a scarichi

e impianti;

Relativamente ai criteri generali di progettazione:

- Rispondenza alle disposizioni Regionali in materia di accreditamento;
- Rispondenza ai criteri di dimensionamento edilizio-urbanistico e rispetto dei relativi parametri;
- Rispondenza alle norme sulle barriere architettoniche;
- Dotazione di parcheggi standard e per disabili sulla base del numero massimo di accessi. Rispondenza dei materiali alle classi di reazione al fuoco A1/A2 con particolare riguardo alle vie di fuga

B.1.3.3 Aspetti materici e colorazioni

Superfici, dotazioni e materiali saranno rispondenti al Regolamento Edilizio e alle norme Regionali in materia di accreditamento.

In particolare il progetto approfondirà gli aspetti cromatici, materici e compositivi sia in relazione al contesto, sia in relazione alle funzioni da insediare.

In generale i colori del pavimento e delle pareti non dovrebbero essere monocromatici per aiutare gli utenti ipovedenti, accenti coloristici potrebbero essere usati per sottolineare particolari spazi, quali per esempio scale, ascensori, porte oppure interruttori. Un attento utilizzo del colore, dell'arredo in diversi materiali o delle diverse finiture, potrà permettere all'utente di orientarsi nel presidio, di capire in quale area si trovi e raggiungere quella di cui ha bisogno.

La segnaletica deve essere studiata per dare le informazioni primarie e le direzioni da seguire all'utente. L'utilizzo di particolari colori, tipi di segnaletica, arredi, combinazioni di finiture, oltre ad aiutare nell'orientamento all'interno di un singolo presidio, può essere ulteriormente sviluppato per poter creare una uniformità di base fra le diverse "Case della Salute" del territorio, che dia all'utente una sensazione di familiarità anche quando venga a trovarsi in un presidio differente da quello proprio di riferimento.

B.1.3.4 Percorsi

Percorsi interni ed esterni saranno conformi alle disposizioni concernenti all'accessibilità delle strutture pubbliche. Percorsi e segnaletica saranno adeguati per persone ipovedenti.

Particolare attenzione dovrà essere posta al progetto dei percorsi sia orizzontali che verticali, per renderli chiari da seguire, dal punto di accettazione al servizio che si vuole raggiungere.

B.1.3.5 Caratteristiche Tecnologiche

Dal punto di vista tecnologico la struttura sarà dotata di impianti di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo, con produzione dei fluidi da centrale abbinata alla struttura. Inoltre saranno presenti gli impianti elettrici, rilevazione incendi, fonici.

B2. Descrizione dello stato di fatto

L'attuale Casa della Salute di San Nicolò è collocata all'interno di un edificio in concessione amministrativa con contratto trentennale tra il Comune di Rottofreno e l'AUSL di Piacenza.

Si sviluppa su una superficie di mq 685 distribuiti su tre piani.

ospita attività di:

- consultorio ostetrico ginecologico;
- pediatria di comunità per le coperture vaccinali;
- DSM-DP per l'area della neuropsichiatria infantile con interventi sia di diagnostica che di riabilitazione;
- l'area del CSM;
- psicologia di base per l'infanzia ed i minori;
- Assistenza Primaria per la presa in carico della cronicità, ambulatorio prestazionale, medicina generale convenzionata e continuità assistenziale, specialistica ambulatoriale per la cronicità;
- punto prelievi.

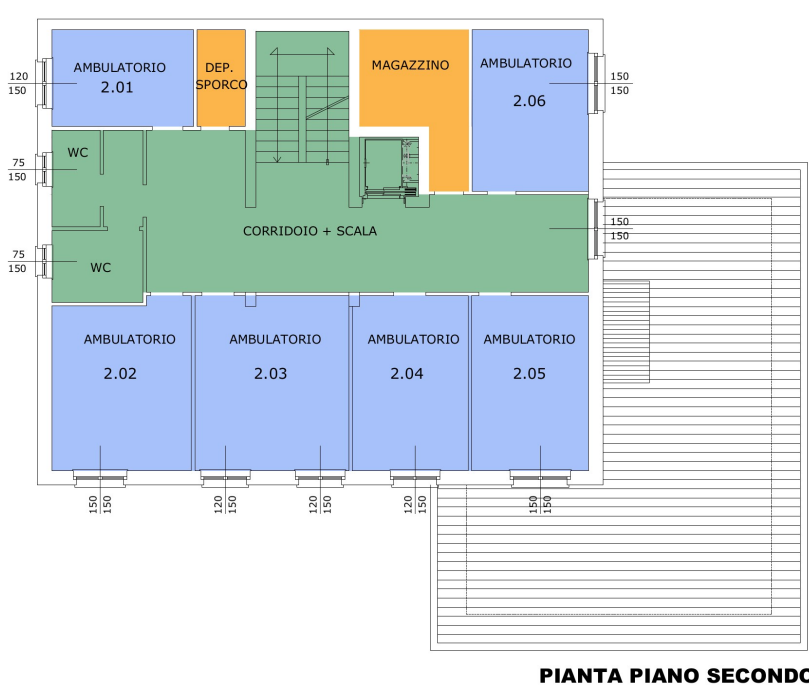
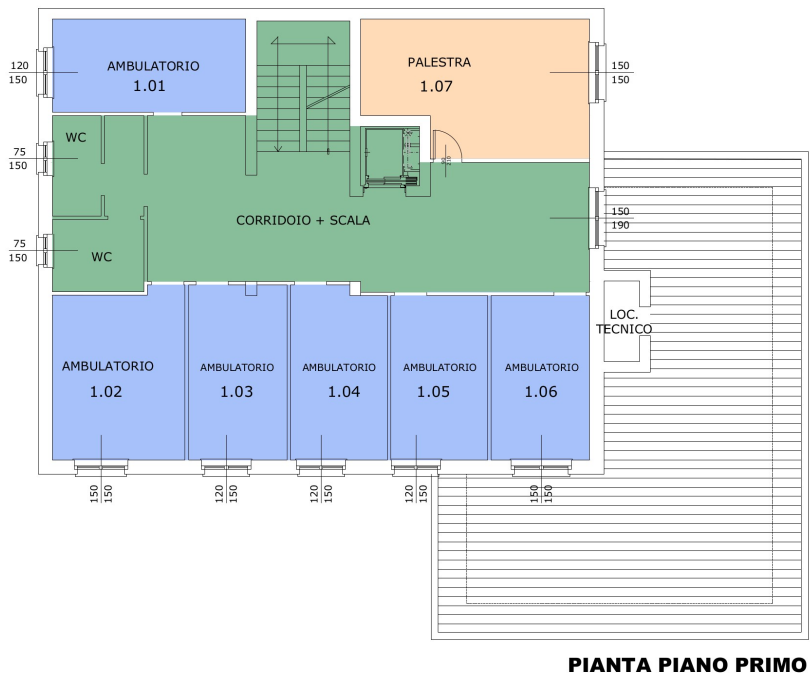
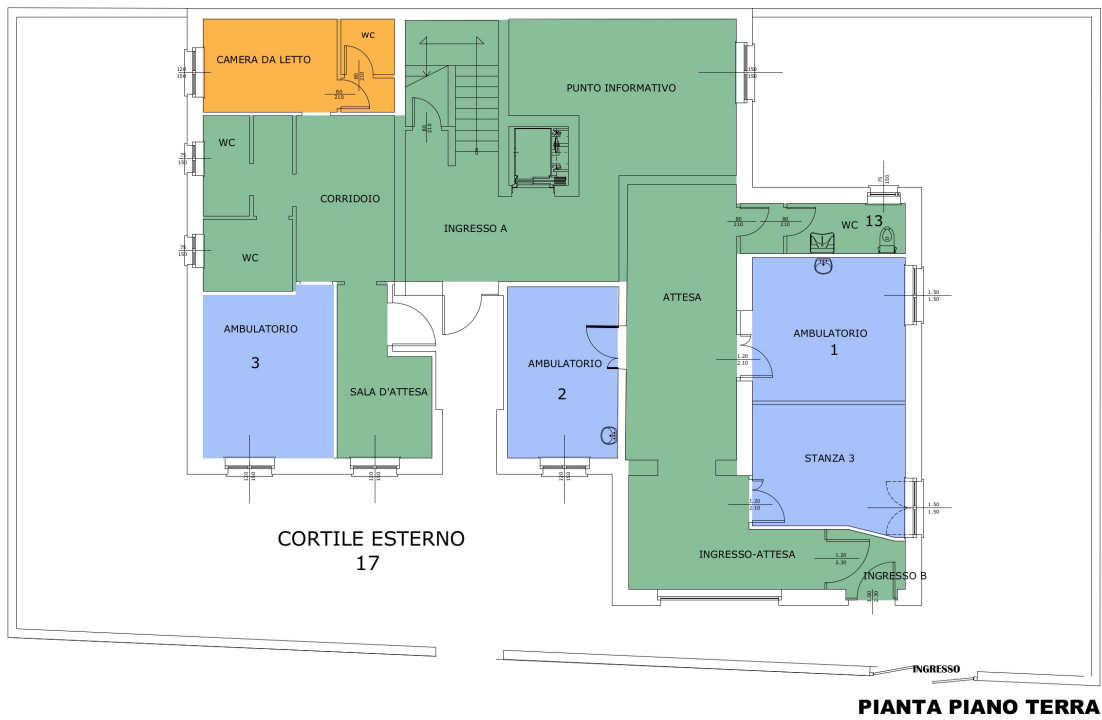
E' presente personale amministrativo al CUP, punto informativo, rilascio FSE. Il personale sanitario si integra inoltre parzialmente con i servizi sociali del comune maggiore.



ATTUALE CASA DELLA SALUTE DI SAN NICOLÒ'

LEGENDA

- Area pubblica
- Area clinica
- Area staff
- Palestra



B3. Descrizione dell'area di intervento

B3.1 Individuazione dell'area

L'area individuata è situata in via Alicata, nei pressi dell'attuale Casa della Salute. Catastalmente l'area è individuata al foglio 17, mappale 1792 di superficie catastale pari a mq 3.679.

Confina a nord con il mappale 167, un'area di verde pubblico urbano, ad ovest con i mappali 1828 e 1829 di proprietà della parrocchia e a sud ovest con il mappale 756.

B3.1.1 Caratteristiche morfologiche

Dal punto di vista morfologico l'area ha una forma triangolare con i lati pari a 67 x 76. Si presenta come una zona verde in depressione rispetto alle zone circostanti tanto che offre grande opportunità per uno sviluppo dell'edificio che in toto o almeno in parte occupi anche un piano interrato, dove possono agevolmente trovare collocazione funzioni e servizi dedicati al personale quali spogliatoi, depositi ed eventuali parcheggi per mezzi aziendali. Sarebbe infatti sufficiente un modesto sbancamento, essendo il lotto collocato a circa 2-2,5 m sotto il piano stradale, si dovrebbe scavare poco e il materiale di risulta potrebbe essere riutilizzato per portare alla quota del piano stradale, l'area a verde attigua alla struttura.

L'area ben dotata di spazi verdi e è inserita all'interno di un più ampio sistema di verde pubblico attraversato da percorsi pedonali e ciclabili.

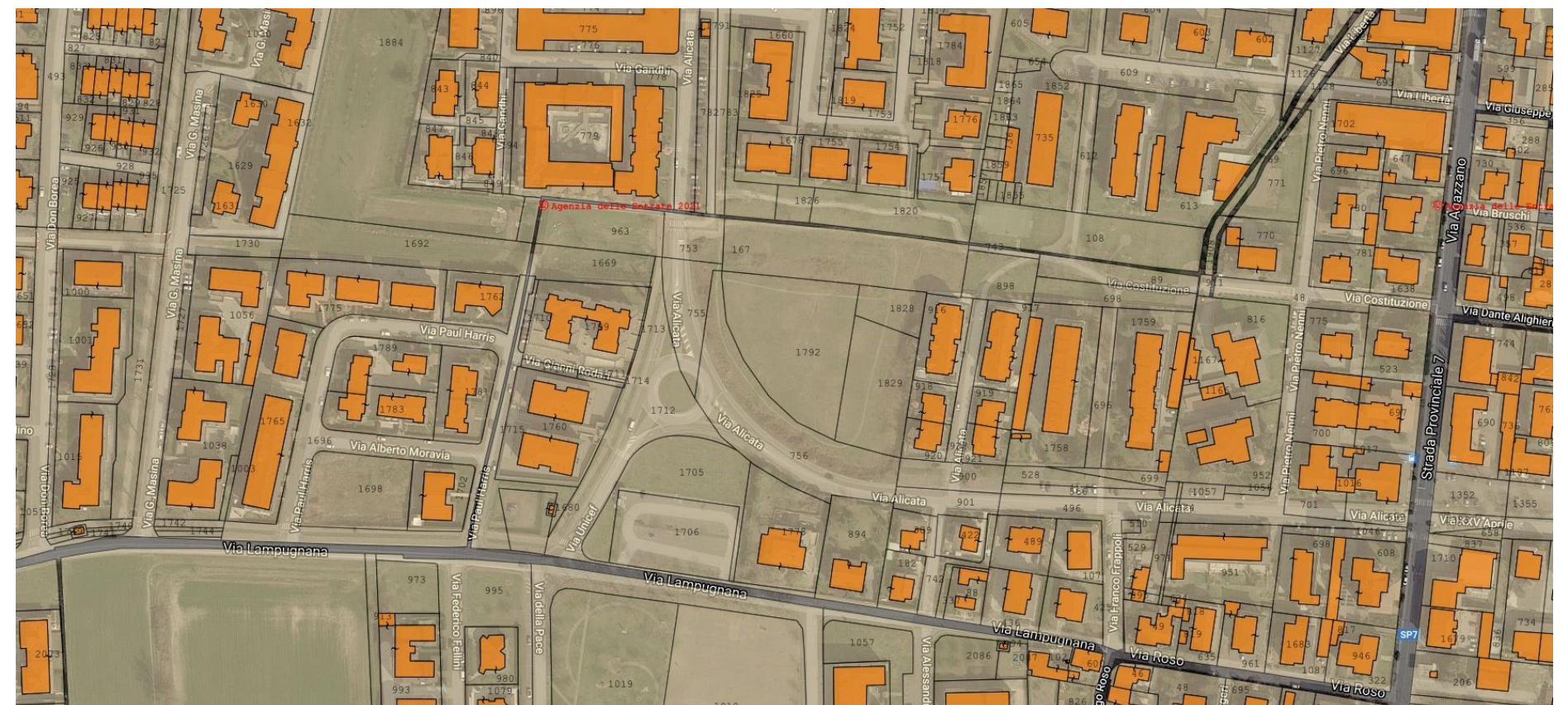
B3.1.2 Accessibilità

L'area è caratterizzata da un'ottima accessibilità in quanto è collocata sulla rotonda di via Alicata, nei pressi della strada Lampugnana e a poche centinaia di metri dai principali assi commerciali di San Nicolò. Risulta quindi facilmente accessibile sia in macchina che a piedi.

La vicinanza con le attività commerciali e con i quartieri residenziali circostanti determina un accesso agevole anche per il traffico pedonale.

B3.1.3 Servizi

L'area di intervento si trova a pochi minuti a piedi da via Dante. E' localizzata sull'asse viario costituito dalla stessa via Alicata e da via Lampugnana interessato dal recente sviluppo urbanistico dell'agglomerato che si è raccolto



intorno alla nuova piazza denominata "Piazza Pace" e che vede la costituzione di un recente polo destinato a servizi (scuole e centro riabilitativo).

Le attività commerciali si concentrano lungo il tratto della via Padana interna all'abitato, lungo via Curiel, via Agazzana e via XXV Aprile.

Gli insediamenti dedicati a servizi per la popolazione (quali per es. biblioteche, scuole, strutture ricreative-sportive, verde attrezzato) sono dislocati al centro dell'insediamento di San Nicolò nei pressi di via Dante.

In questi anni a San Nicolò si registrano nuove aree di espansione residenziale lungo via Lampugnana in direzione ovest e si porta a compimento la costruzione situata vicino alla via Lampugnana stessa di un nuovo centro servizi riabilitativo per anziani e di completamenti residenziali lungo la stessa via Alicata. Dal 2008 ad oggi sono state realizzate espansioni residenziali in via Alicata.

B3.1.4 Rilevanze storico-paesaggistiche

L'area individuata per la realizzazione della casa della Comunità non ha rilevanza storico paesaggistica. Dall'analisi delle soglie storiche evidenziate con differente colorazione nell'elaborato cartografico QC C2 si denota infatti che tale area fa parte delle territorio comunale avente una soglia temporale compresa tra il 2004 e 2008.

B4 Layout schematici

La soluzione progettuale individuata, prevede una struttura che si sviluppi in parte su più piani, ed in parte, privilegiando l'estensione in orizzontale al piano terra. Dal punto di vista compositivo, il progetto (sito-specifico) dovrà tenere conto della localizzazione e essere pensato in modo da relazionarsi adeguatamente al contesto urbano circostante. In questa idea rappresentata con un volume concettuale, viene infatti proposto in modo indicativo uno modello di struttura che si relazioni, ad est con un edificio disposto su 3 livelli fuori terra, in relazione volumetrica con le palazzine dell'isolato confinante mentre ad ovest si propone uno sviluppo orizzontale su di un unico piano.

L'idea di base è avere un piano terra che si relazioni in modo partecipato, all'area verde di pertinenza, fruibile direttamente dalle funzioni ad esso confinanti (specialmente Maternità_Infanzia) che va pensato quindi attrezzato per avere un vero e proprio parco della salute adiacente alla Casa della Comunità. Tale soluzione deve poter permettere un eventuale utilizzo in emergenza, come polmone per accessi dedicati o servizi emergenziali sporadici (es. Tamponi/vaccini covid 19) in modo da non condizionare i normali flussi sanitari e relative prestazioni elargite dalla struttura. Volumi, ingressi, colori/texture interni ed esterni, vetrate, percorsi pedonali, saranno pensati anche in funzione di queste evidenze e poste in relazione con esse. Il lay-out potrà fare riferimento a Case della Salute già realizzate, di caratteristiche simili per superficie e condizioni urbane.

Stralcio CTR - scala 1:5000 con inserimento Casa della salute di Rottofreno



Stralcio CTR - scala 1:5000 con inserimento Casa della salute di Rottofreno



Fotoinserimento Ipotesi concettuale



Schema rapporto urbano viabilità



Schema rapporto verde pubblico



B5 Dimensionamento preliminare

B5.1 Ipotesi di spazi e funzioni

Area della medicina di gruppo e della continuità assistenziale (ipotesi superficie ca 200 mq)

L'ampliamento degli spazi dedicati alla medicina di gruppo e alla continuità assistenziale rispetto alla situazione attuale rappresenta un elemento di qualificazione di grande importanza nella logica dello sviluppo della medicina territoriale di iniziativa e di prossimità. Il raccordo tra MMG/PLS e gli altri servizi della CDS/CDC, ma anche con i servizi sociali territoriali, risulta infatti decisivo per progetti innovativi di salute fortemente integrati tra loro.

- 7 studi Medici di medicina generale e pediatri di libera scelta
- 1 Ambulatorio infermieristico
- 1 front office di accoglienza con postazione per il personale amministrativo
- Sala attesa in grado di accogliere almeno 15 persone

Continuità assistenziale (ipotesi superficie ca 70 mq)

(deve prevedere un accesso separato dall'esterno e l'area deve essere delimitabile da almeno una porta chiusa rispetto alla CDS)

- 1 ambulatorio visite
- Sala d'attesa dedicata
- Bagno disabili/utenti
- Stanza medico con bagno

Area per la gestione della cronicità, non autosufficienza dei disturbi cognitivi e dei bisogni occasionali (ipotesi superficie ca 100 mq)

- 1 ambulatorio infermieristico bisogni occasionali
- 1 ambulatorio infermieristico cronicità
- 1 studio infermiere Adi
- 1 ambulatorio medico specialistico disturbi cognitivi e demenze
- 1 studio infermieristico disturbi cognitivi e demenze
- 1 sala attesa
- Locale di deposito di materiale di uso comune e farmaci

Area specialistica ambulatoriale (ipotesi superficie ca 60 mq)

- 3 ambulatori a rotazione (cardiologo, fisiatra, diabetologo, oculista ed eventuali implementazioni)

Area maternità, infanzia e famiglia (ipotesi superficie ca 300 mq)

- 3 ambulatori Consultorio familiare ostetrico ginecologico con sala d'attesa dedicata
- 1 spazio puerpere e madri per incontri, accompagnamento alla nascita, allattamento
- 2 ampi ambulatori vaccinazioni pediatriche
- 7 ambulatori NPI (neuropsichiatri, psicologi, logoterapisti, educatori professionali)
- 1 palestra psicomotricità bambini (almeno 30 mq)
- 1 studio psicologia di base
- 1 sala incontri
- 1 studio assistente sociale tutela minori

Area fragilità adulta (ipotesi superficie ca 60 mq)

- CSM 1 ambulatorio psichiatra
- CSM 1 ambulatorio infermieristico
- 1 studio servizio sociale adulti e contrasto alla povertà

Polo vaccinale (ipotesi superficie ca 60 mq)

- 1 studio assistente sanitaria
- 1 ambulatorio medico-igiene pubblica
- 1 ambulatorio vaccinale adulti e adolescenti

Spazio comunità accoglienza orientamento (ipotesi superficie ca 200 mq)

- Front office e punto informativo sui servizi della CDS/CDC e del territorio
- CUP
- Studio responsabile organizzativo CDS/CDC
- Ambulatorio punto prelievi con studio amministrativo/accettazione

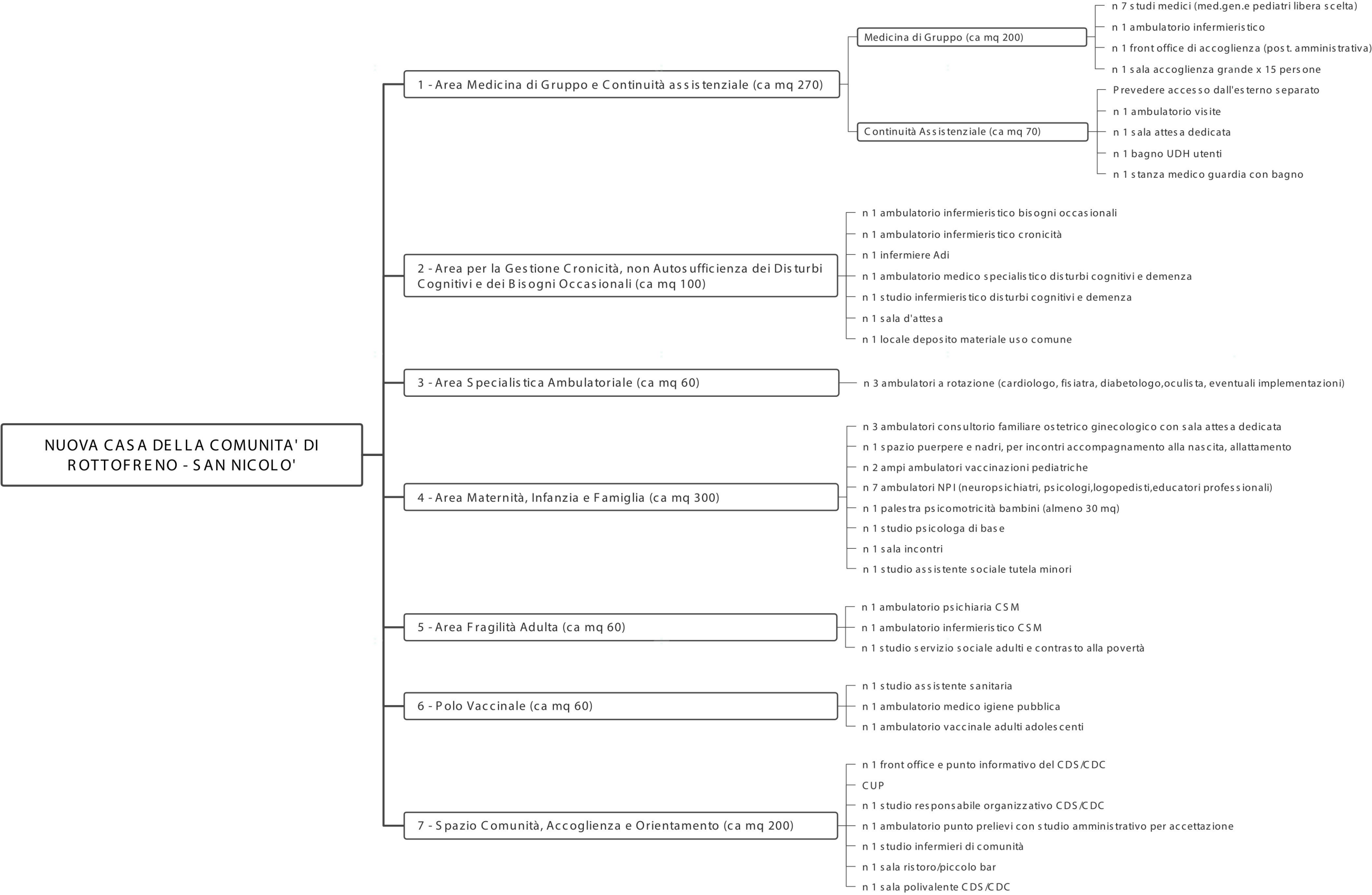


- Studio infermieri di comunità
- Sala ristoro/piccolo bar
- Sala polivalente della Casa di comunità. Spazio a disposizione dei professionisti, delle associazioni, dei volontari, dei famigliari, della cittadinanza. Sarà inoltre possibile organizzare attività di educazione strutturata per gruppi di pazienti

Totale superfici "nette per attività" 1.050

Annotazione: occorre una razionale individuazione e disposizione di servizi per gli utenti/disabili e personale; sala attesa; locali di servizio e locale sporco/pulito biancheria, locale deposito contenitore rifiuti puliti, locale deposito/archivio corridoi, locale ricovero carrello e materiali pulizie e materiali aree tecniche; spogliatoi uomini/donne ecc... Esterno: prevedere 1 deposito rifiuti infetti sanitari; 1 deposito rifiuti chimici. Prevedere adeguate aree verdi/parco della salute.

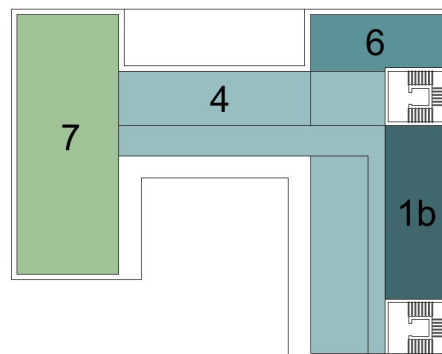
B5.2 Schema funzionale



B5.3 Layout Funzionale della Casa della Comunità di San Nicolò- Rottofreno

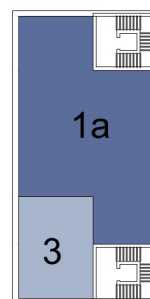
CASA DELLA COMUNITA' ROTTOFRENO-SAN NICOLÒ' LAYOUT FUNZIONALE

Piano Terra 775 mq



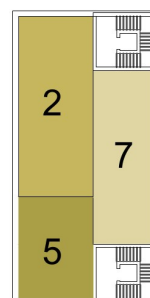
- 1b - Area Continuità assistenziale mq 70
- 4 - Area Maternità infanzia mq 300
- 6 - Area Polo vaccinale mq 60
- 7 - Area Accoglienza CUP mq 200

Piano Primo 325 mq



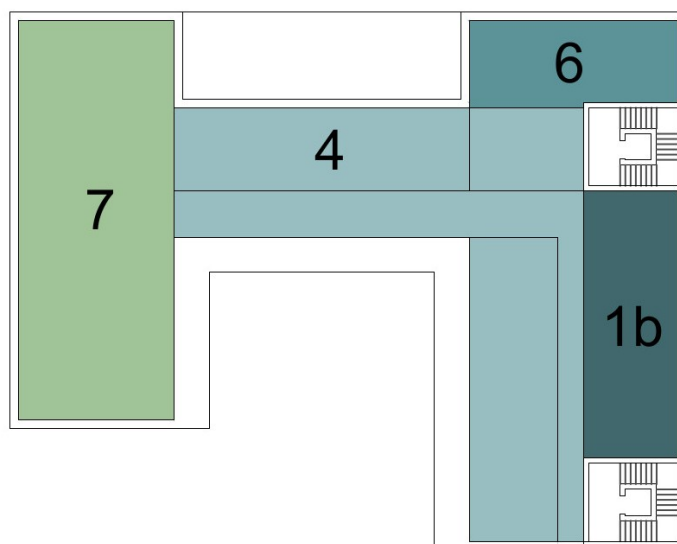
- 1a - Area Medicina gruppo mq 200
- 3 - Area specialistica ambulatoriale mq 60

Piano Secondo 325 mq



- 2 - Area Gestione cronicità mq 100
- 5 - Area Fragilità adulta mq 60
- 7 - Area servizi depositi e spogliatoi mq 80

Piano Terra 775 mq



1b - Area Continuità assistenziale mq 70

- 1 ambulatorio visite
- Sala d'attesa dedicata
- Bagno disabili/utenti
- Stanza medico con bagno



4 - Area Maternità infanzia mq 300

- 3 ambulatori Consultorio familiare ostetrico ginecologico con sala d'attesa dedicata
- 1 spazio puerpere e madri per incontri, accompagnamento alla nascita, allattamento
- 2 ampi ambulatori vaccinazioni pediatriche
- 7 ambulatori NPI (neuropsichiatri, psicologi, logoterapisti, educatori professionali)
- 1 palestra psicomotricità bambini (almeno 30 mq)
- 1 studio psicologia di base
- 1 sala incontri
- 1 studio assistente sociale tutela minori



6 - Area Polo vaccinale mq 60

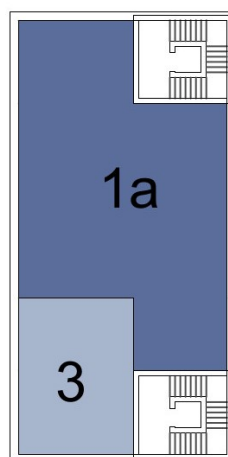
- 1 studio assistente sanitaria
- 1 ambulatorio medico-igiene pubblica
- 1 ambulatorio vaccinale adulti e adolescenti



7 - Area Accoglienza CUP mq 200

- 1 front office e punto informativo sui servizi della CDS/CDC e del territorio CUP
- 1 Studio responsabile organizzativo CDS/CDC
- 1 Ambulatorio punto prelievi con studio amministrativo per accettazione
- 1 Studio infermieri di comunità
- 1 Sala ristoro/piccolo bar
- 1 Sala polivalente

Piano Primo 335 mq



1a - Area Medicina gruppo mq 200

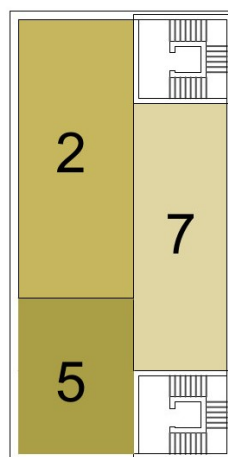
- 1 ambulatorio visite
- Sala d'attesa dedicata
- Bagno disabili/utenti
- Stanza medico con bagno



3 - Area specialistica ambulatoriale mq 60

- 3 ambulatori a rotazione (cardiologo, fisiatra, diabetologo, oculista ed eventuali implementazioni)

Piano Secondo 335 mq



2 - Area Gestione cronicità mq 100

- 1 ambulatorio infermieristico bisogni occasionali
- 1 ambulatorio infermieristico cronicità
- 1 studio infermiere Adi
- 1 ambulatorio medico specialistico disturbi cognitivi e demenze
- 1 studio infermieristico disturbi cognitivi e demenze
- 1 sala attesa
- Locale di deposito di materiale di uso comune e farmaci



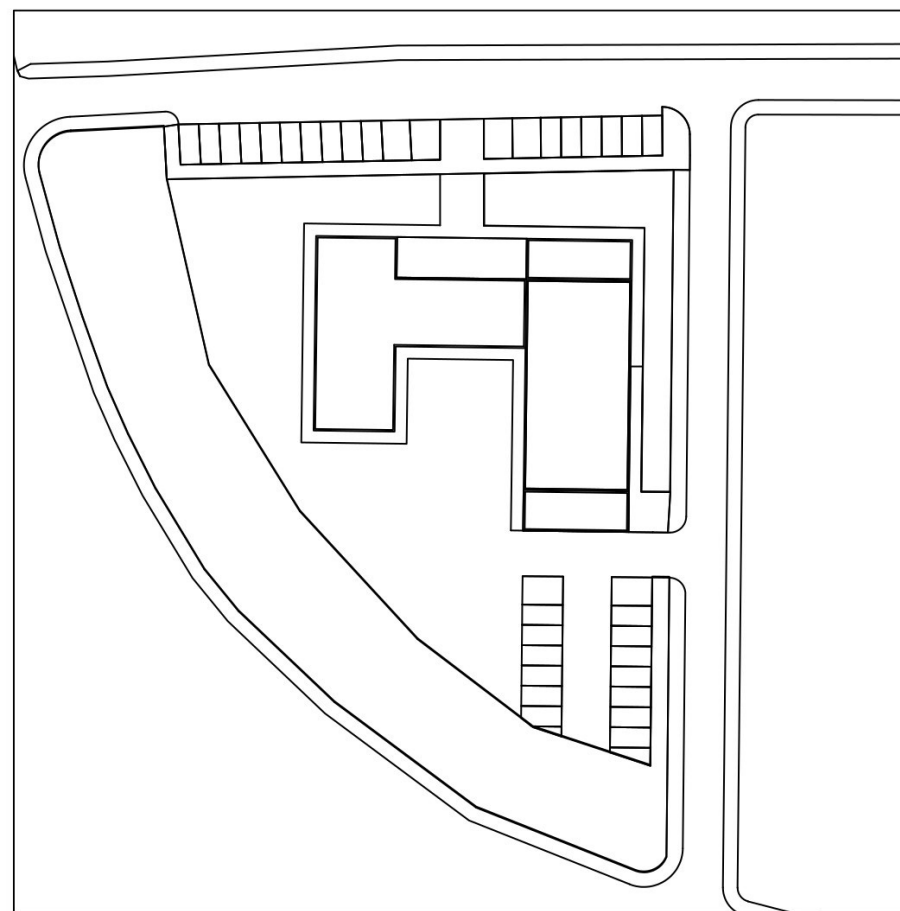
5 - Area Fragilità adulta mq 60

- CSM 1 ambulatorio psichiatra
- CSM 1 ambulatorio infermieristico
- 1 studio servizio sociale adulti e contrasto alle povertà



7 - Area servizi depositi e spogliatoi mq 80

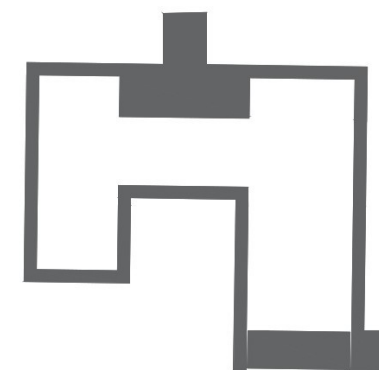
B5.4 Layout Aree esterne della Casa della Comunità di San Nicolò- Rottofreno



parcheeggi mq 870



pavimentato mq 795



costuito mq 1425



verde privato mq 1540

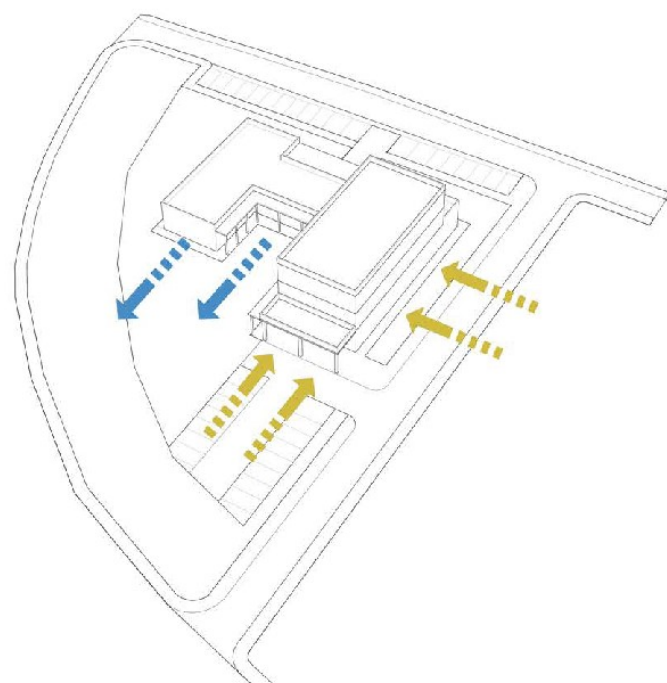


verde pubblico mq 1610

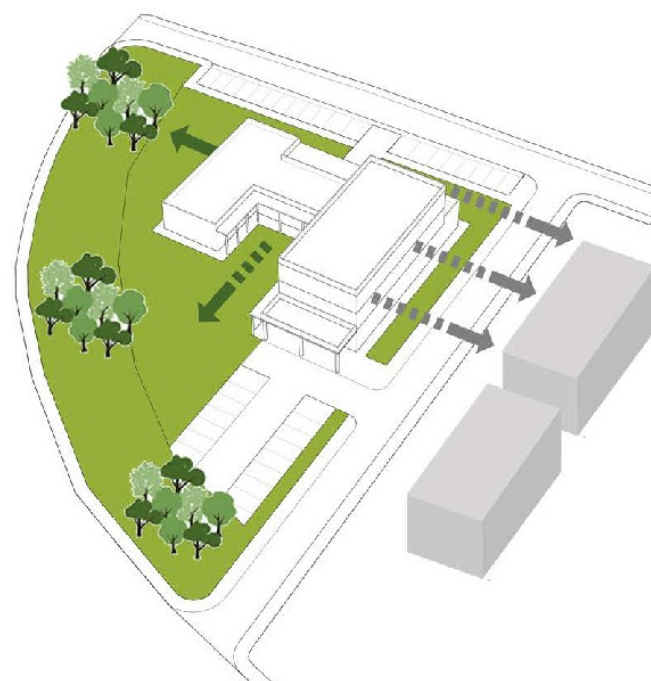


B5.5 Schemi di contesto della Casa della Comunità di San Nicolò- Rottofreno

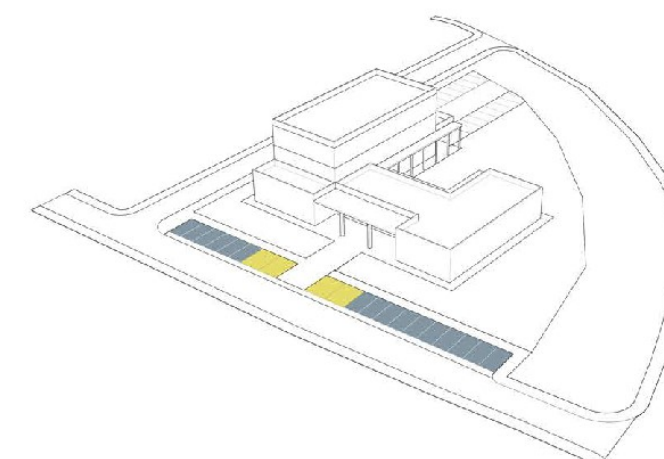
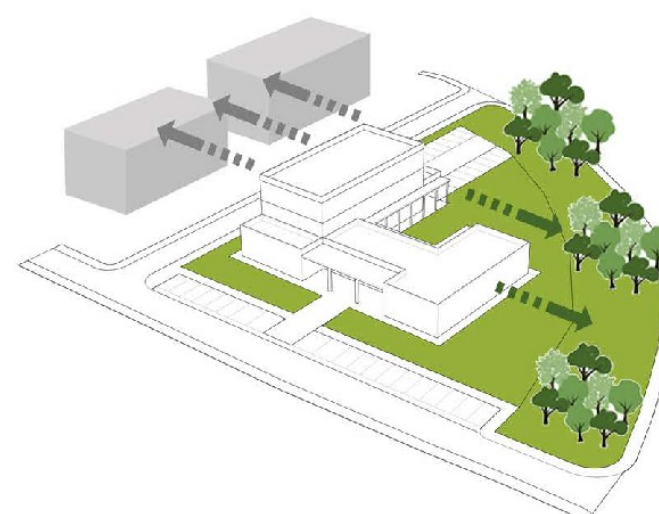
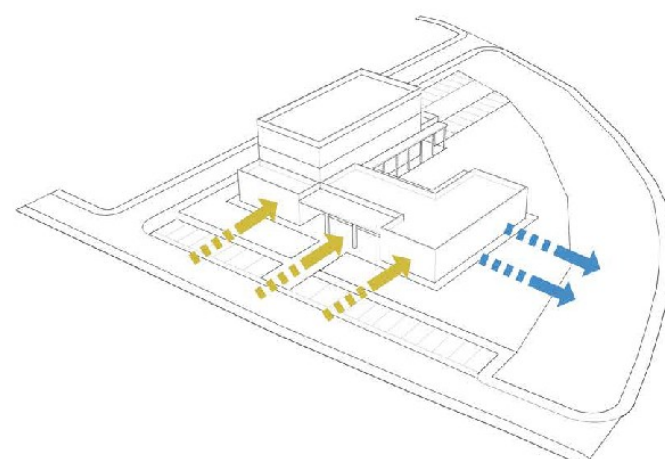
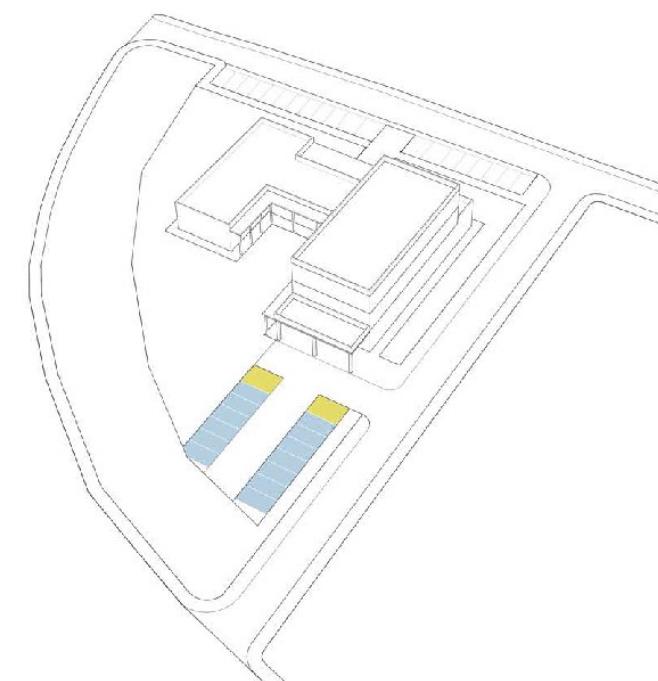
FLESSIBILITA' ENTRATE/USCITE



RAPPORTO CON IL PARCO DELLA SALUTE
E CON IL COSTRUITO



PARCHEGGI



-----> entrate
-----> uscite

parcheeggi dipendenti
parcheeggi utenti
parcheeggi fragili

B5.6 FOTOINSERIMENTO DELLA MASSA CONCETTUALE

VISTA NORD

In testa alla struttura in direzione NORD si prevede l'accesso principale, da parte dell'utenza, alle funzioni sanitarie.

Un leggero arretramento sul lotto, del fronte edificato, ha permesso di realizzare, 20 posti auto destinati all'utenza di cui 4 per portatori di handicap.

L'accesso attraverso il portico permette agevolmente di veicolare i flussi di pubblico verso l'ala est, centrale ed ovest della struttura.

Si è mantenuto il distacco dall'isolato edificato, attraverso una viabilità secondaria da realizzarsi sul confine tra i due lotti di pertinenza, permettendo nello stesso tempo, di realizzare un secondo importante accesso dedicato sia al personale che, per la prima parte alla Continuità Assistenziale.

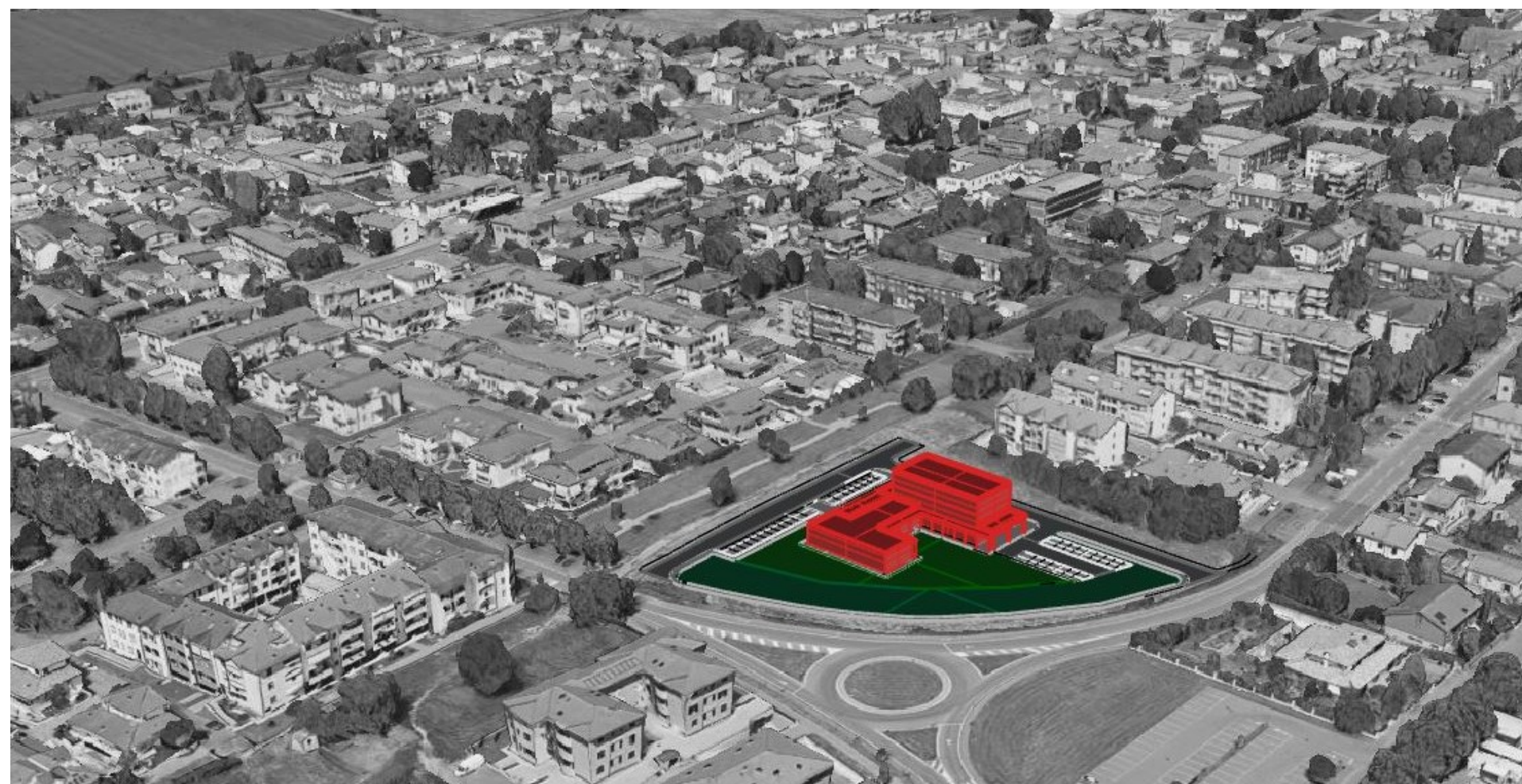
Verso nord rimane di primaria importanza la connessione con l'area ciclopedonale in parte già esistente che inserita in un contesto di verde urbano entra a rafforzare il concept di Casa della Comunità, urbana ma inserita nel verde attrezzato ad uso collettivo.



VISTA SUD-OVEST

Il lato sud dell'edificio, al quale si accede con una nuova viabilità secondaria, prevede un parcheggio per i dipendenti e un ingresso dedicato alla Continuità Assistenziale. Si può notare inoltre come sia in direzione sud, dove la corte generata dagli edifici, si apre sull'ampia area verde, che in direzione ovest dove la collocazione della struttura, permette di utilizzare un ampio spazio di verde a diretto contatto con la stessa, l'apertura verso il verde sia sempre al primo posto e in particolare la corte sia caratterizzata da un porticato che possa mitigare la transazione verso l'esterno.

Si pensa inoltre di far proseguire il coronamento di alberi ad alto fusto che caratterizzano il via Alicata, anche lungo il perimetro confinante con la parte curva del lotto, dove si trova la rotonda. Tale schermatura di verde naturale, oltre che dare continuità urbana al viale, permette di creare una situazione di ombreggiatura e filtrazione di polveri e rumori provenienti dall'asse viario principale. Risulta fondamentale segnalare la presenza di un grande ulteriore parcheggio, situato in direzione sud subito dopo la rotonda, che certamente permette di far fronte anche a picchi di afflusso importanti, garantendo un posto auto senza per questo dover rinunciare all'equivalente verde in intorno alla Casa della Comunità.



B.6 Elenco delle principali attrezzature biomedicali, tecnologie informatiche ICT e del fabbisogno del personale dedicato

Si prevede di acquisire le apparecchiature elettromedicali e le altre apparecchiature di supporto per completare l'allestimento in maniera funzionante e funzionale i locali e gli ambienti della Casa della Comunità. Tutti gli ambulatori disporranno delle adeguate tecnologie per assolvere alla destinazione d'uso prevista. La acquisizioni di dotazione specialistiche verranno pianificate in accordo con la Direzione e la componente clinica. Una parte delle tecnologie, con un livello di obsolescenza adeguata, sarà trasferita dalla CDS di San Nicolò.

Per quanto riguarda le apparecchiature hardware e software si prevede di acquisire gli strumenti informatici, le licenze applicative e i servizi a supporto delle attività sanitarie svolte. Le acquisizioni sono rivolte alle realizzazioni di connessioni, gestite e protette, alle reti geografiche regionali, pubbliche e locali, queste ultime anche senza fili (wi-fi) e di soluzioni di fonia fissa e mobile. Saranno acquisiti l'hardware e il software necessario per le attività di monitoraggio dei pazienti in assistenza domiciliare e per la presa in carico della persona al fine di raccogliere, decodificare e classificare il bisogno. Le acquisizioni potranno riguardare in parte implementazioni delle soluzioni centralizzate a livello aziendale. Sarà riutilizzato l'hardware e il software presente nell'attuale CdS di San Nicolò, ove possibile e se valutato tecnologicamente idoneo per le implementazioni previste, diversamente non sarà impiegato e sostituito con hardware e software adeguato e di nuova acquisizione.

Le figure sociali e sanitarie che si prevede di impegnare nella Nuova Casa della Comunità di S. Nicolò sono in gran parte già operanti, pur in spazi non del tutto adeguati, nell'attuale Casa della salute, nell'ambito di servizi e ambulatori già presenti e attivi. Alcuni ambulatori specialistici hanno subito una riduzione a causa dell'emergenza pandemica ma in prospettiva rientrano tra gli elementi di qualificazione e crescita della nuova struttura, l'impiego di personale potrà eventualmente ritenersi implementabile con il nuovo servizio di vaccinazione qualora l'attuale situazione pandemica dovesse prevedere in futuro una tale prestazione fissa e costante.

CAPO C CARATTERISTICHE ECONOMICO-FINANZIARIE E PROCEDURALI DELL'INTERVENTO

C.1 Analisi della fattibilità economica - finanziaria e sociale dell'intervento

Si deve dare conto della fattibilità tecnica, amministrativa e finanziaria dell'intervento nonché della sua sostenibilità energetico ambientale. In particolare, attenzione deve essere posta alle spese che saranno generate dall'intervento in corso di esercizio è necessario che l'Azienda valuti dimensione, composizione e specifiche competenze delle risorse umane necessarie alla piena funzionalità dei servizi sanitari operativi dopo l'intervento. Il forte sviluppo dei servizi consentito dalla nuova localizzazione e strutturazione volti a garantire interventi fortemente orientati a prevenire ed evitare ricoveri inappropriati e la forte integrazione con il nucleo di medicina generale già presente nella struttura, ma che potrà raddoppiare la propria presenza grazie ai nuovi spazi disponibili, consentirà un deciso sviluppo delle logiche di sanità territoriale con riduzione finale dei costi legati ai ricoveri ospedalieri o in strutture protette evitabili.

La collaborazione stretta con i servizi sociali territoriali, le amministrazioni comunali dei territori coinvolti, le associazioni e i gruppi del volontariato operanti, consentirà inoltre un processo di progettazione e animazione condivisa degli spazi a più alta valenza territoriale. Un passaggio cruciale per operare il necessario passaggio culturale verso le nuove Case della Comunità, in una prospettiva di marcata integrazione sul piano socio-sanitario.

C.2 Analisi dei rischi

Nel caso di specie le condizioni preintervento consentono di escludere rischi connessi alla variabilità dei parametri a base gara, in quanto modalità, tempi e domanda possono considerarsi fattori stabili ed inoltre condizioni quali rilevanza, interesse collettivo, attenzione di enti e istituzioni locali ed indifferibilità dell'intervento, costituiscono ulteriori elementi di stabilizzazione di tutti gli elementi che concorrono alla definizione del presente studio di fattibilità e del piano finanziario corrispondente.

C.3 Quadro economico preliminare e analisi costi gestionali in fase di esercizio

I dati e gli importi attribuiti all'intervento in oggetto, sono stati calcolati utilizzando come base, i costi parametrizzati delle strutture attualmente in esercizio, aventi caratteristiche simili a quelle in progetto, dedotti dal canone previsto nell'attuale contratto multiservizio per la gestione energetica e manutenzione delle strutture ospedaliere e dal canone di manutenzione dell'attuale contratto per le pulizie delle aree sanitarie e non dell'azienda.

I dati relativi ai consumi non previsti a canone sono stati ricavati direttamente dal consuntivo di bollette e forniture relativamente ad acqua, luce, e tari (tassa sui rifiuti urbani).

Edificio nuovo su tre piani per un totale di 1.425 mq + 430 mq pavimenti esterni + 1.540 mq verde + 870 mq di parcheggio

Costi gestionali	
Manutenzione edile impiantistica tutto compresa:	33 000,00 € + IVA
Riscaldamento/raffrescamento compreso canone elettrico: 1425 mq x 18,18 €/mq/anno	25 906,00 € + IVA
Acqua:	4.750,00 € + IVA
Pulizie e Vigilanza	
Medio rischio: mq 1425 x 0,3 x €/mq/mese 2,85 x 12	14 620,00 € + IVA
Basso rischio: mq 1425 x 0,7x €/mq/mese 2,06 x 12	24 658,00 € + IVA
Aree esterne pav: mq 430 x 0,16 €/mq X 12	825,00 € + IVA
Verde: 1540 mq x 5,00 €/mq/anno	7 700,00 € + IVA
Vigilanza con ronda: 200,00 €/mese x 12	2 400,00 € + IVA
Rifiuti Tari: mq 1425 x 3,00 € x 0,30	1 282,00 € + IVA
totale	115 143,00 € + IVA
totale arrotondato	115 150,00 € + IVA

Quadro economico complessivo IVA	
Lavori ed oneri sicurezza *	2.310.000,00 €
Arredi	32.000,00 €
Attrezzature biomedicali	70.000,00 €
Attrezzature ICT	20.000,00€
Altro	331.435,00€
Importo complessivo dell'intervento	2.763.435,00 €

Costi parametrici €/m ²	
Importo Lavori ed oneri sicurezza/superficie¹	1.621 €/ m ²
Importo complessivo dell'intervento/ superficie¹	1.940 €/ m ²

C.4 Cronoprogramma

I tempi di realizzazione dell'intervento di cui al presente studio sono stimati in 49 mesi secondo lo schema seguente:

- Aggiudicazione 22 mesi;
- Lavori 23 mesi
- Attivazione Struttura 4 mesi

C.5 Soluzione procedurale per l'appalto

Per la gara si opta per una procedura "aperta" con criterio di aggiudicazione del "minor prezzo", ai sensi del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

C.6 Ipotesi di Convenzione nei casi di concessione per interventi in PPP

Per l'intervento oggetto del presente studio, non si prevede l'utilizzo di alcuna forma di contratto di partenariato pubblico-privato (PPP).