

Casa della Comunità di Lugo

PNRR M6C1 – Nuova Casa della Comunità di Lugo **STUDIO DI FATTIBILITA'**



COMMITTENTE

DIRETTORE GENERALE
Dr. Tiziano Carradori

DIRETTORE SANITARIO
Dr. Mattia Altini

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dot.ssa Agostina Aimola

DIRETTORE SANITARIO di DISTRETTO
Dot.ssa Federica Boschi

DIRETTORE U.O.C. PROGETTAZIONE E
SVILUPPO EDILIZIO
Arch. Enrico Sabatini

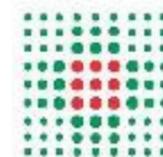
RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO e
REFERENTE AMBITO
Ing. Claudia Gallegati

GRUPPO DI PROGETTO
Ing. Claudia Gallegati
Arch. Giovanna Battistini

Dicembre 2021

INDICE

- 1) PREMESSA
- 2) UBICAZIONE E DATI RIEPILOGATIVI DELL'INTERVENTO
- 3) QUADRO NORMATIVO
- 4) ANALISI STATO DI FATTO
 - 4.1) Aspetti socio-economici
 - 4.2) Descrizione dell'area d'intervento
 - 4.3) Inquadramento Territoriale e Urbanistico
 - 4.4) Aspetti geologici
- 5) CARATTERISTICHE FUNZIONALI-TECNICHE-GESTIONALI- ECONOMICHE FINANZIARIE DEI LAVORI DA ESEGUIRE
- 6) ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA
- 7) VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO
- 8) DESCRIZIONE DEI REQUISITI PRINCIPALI DELL'OPERA IN AMBITO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA – COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO, IN RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI – STORICI – ARCHEOLOGICI-PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULLE AREE
 - 8.1) Requisiti principali in ambito di sostenibilità ambientale paesaggistica
 - 8.2) Requisiti di carattere generale
 - 8.3) Verifica dei vincoli ambientali – storici – archeologici - paesaggistici
- 9) RELAZIONE SANITARIA DEL COMMITTENTE



1 – PREMESSA

Il presente studio di fattibilità relativo alla nuova Casa della Comunità di Lugo (RA) è redatto ai sensi dell'art. 14 comma 1 punto a) b) c) d) e) del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 in base alle disposizioni transitorie e di coordinamento previste all'art. 216 comma 4, richiamate all'art. 23 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

La realizzazione della nuova Casa della Comunità di Lugo è da inquadrarsi nell'ambito degli obiettivi ed interventi definiti dalla **missione Salute 6 (M6), Componente 1 (C1)** "Case della Comunità e presa in carico della persona" e "Casa come primo luogo di cura e telemedicina", del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Target EU finale Q2 2026 – Almeno 1350 Case della Comunità).

A riguardo è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale – serie generale n. 229 del 24 settembre 2021 – il decreto del Ministero dell'Economia e Finanze, 6 agosto 2021, recante "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione". Oltre ad assegnare alle singole amministrazioni le risorse finanziarie per l'attuazione degli interventi di cui sono titolari, il decreto prevede che le Amministrazioni coinvolte adottino ogni iniziativa necessaria ad assicurare l'efficace e corretto utilizzo di tali risorse e la tempestiva realizzazione degli interventi, secondo il cronoprogramma previsto dal PNRR. Spetta all'Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali, quale tramite per il Ministero della Salute, l'attuazione degli interventi relativi alla Missione 6 Salute (M6):

- 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona;
- 1.2 Casa come primo luogo di cura e telemedicina;
 - 1.2.1 Casa come primo luogo di cura (ADI);
 - 1.2.2 Implementazione delle Centrali operative territoriali (COT);
 - 1.2.3 Telemedicina per un migliore supporto ai pazienti cronici;
- 1.3 Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture (Ospedali di Comunità)

2 – UBICAZIONE E DATI RIEPILOGATIVI D'INTERVENTO

Distretto Sanitario di Lugo

Città Lugo (RA)

Indirizzo Via Rivali San Bartolomeo

Caratteristiche del lotto/immobile terreno privo di costruzioni

Consistenza mq.1061 catastali



Fig.1 – Ubicazione rispetto al contesto Urbano



Fig.2 – Foto aerea

Identificativi catastali

Catasto terreni Comune di Faenza

FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	SUP. TOTALE	SUP. IN CONCESSIONE
111	1106	ENTE URBANO	1062	1062

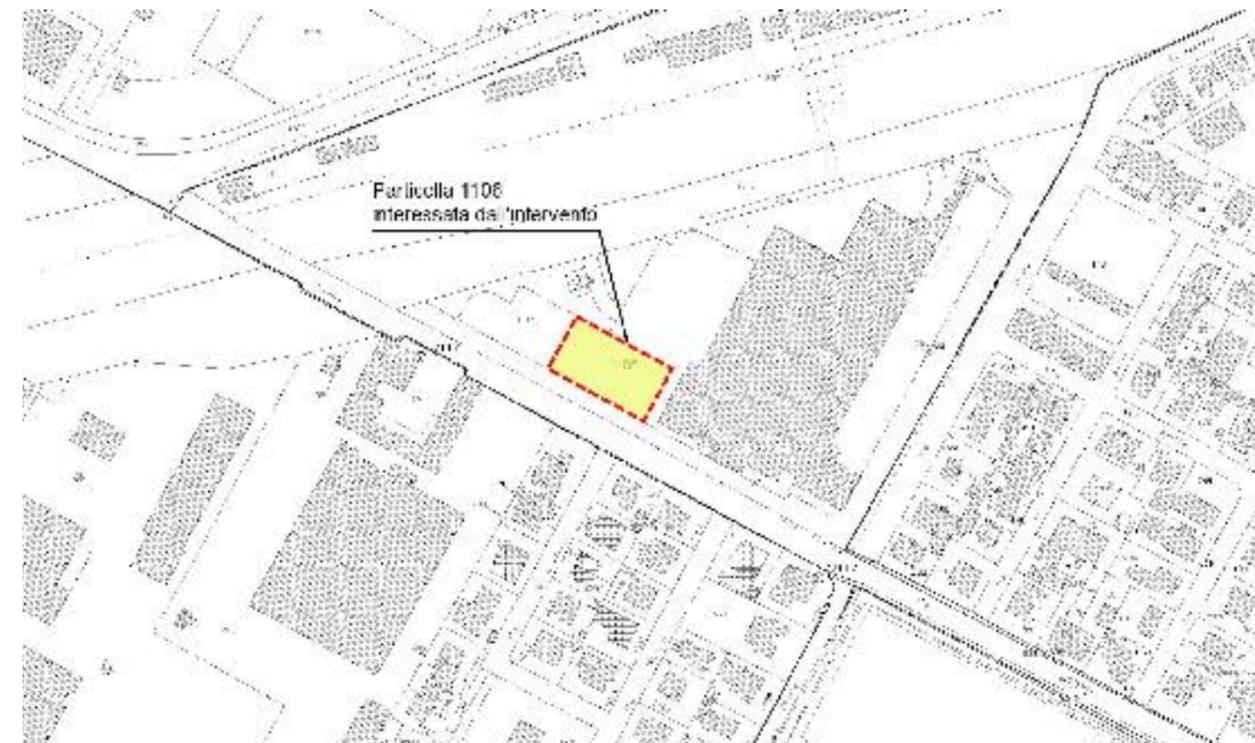


Fig.3 – Catasto

3 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La ricognizione dell'articolato quadro normativo afferente la realizzazione di una nuova Casa della Comunità (Casa della Salute) consente di individuare gli strumenti tecnici e amministrativi che devono indirizzare e sovrintendere il tutto il processo di ideazione, progettazione e realizzazione al fine di agevolare e velocizzare i percorsi autorizzativi e superare positivamente le istruttorie procedurali ad esse correlate. Si riporta di seguito il principale quadro normativo di riferimento a cui rapportare le scelte di programmazione e di progettazione.

In ragione della natura pubblica dell'opera, gli strumenti a valenza tecnica ed amministrativa di riferimento vanno necessariamente individuati nell'ambito del quadro normativo nazionale vigente per le opere d'interesse pubblico, più precisamente nel **"Decreto legislativo 18 aprile 2016 n°50 – "Codice dei contratti pubblici"**.

Risultano inoltre cogenti ai fini delle verifiche afferenti alla conformità urbanistica dell'intervento e alla relativa compatibilità ambientale e paesaggistica i seguenti principali dispositivi normativi nazionali e regionali:

- Compatibilità urbanistica

Legge regionale n° 24 del 21 dicembre 2017 e successive modifiche e integrazioni *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*;

D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modifiche e integrazioni *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;

- Compatibilità ambientale:

Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche e integrazioni *"Norme in materia ambientale"*;

Legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni *"Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale"*;

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 12 DICEMBRE 2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI *"CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO"*.

D.M. n. 259 del 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"*.

- Riferimenti specifici riguardo il tema della "Casa della Salute" risultano due importanti dispositivi regionali:

Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 291 del 8 febbraio 2010 *"Casa della Salute: indicazioni regionali per la realizzazione e l'organizzazione funzionale"* in cui si dà una prima definizione della Casa della Salute *"...una struttura facilmente riconoscibile e raggiungibile dalla popolazione, dove trovare risposta alla maggior parte dei bisogni, attraverso la garanzia dell'accesso e dell'erogazione della assistenza sanitaria, socio-sanitaria in integrazione con i professionisti dell'ambito sociale..."*

Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 2128 del 5 dicembre 2016 *"Case della salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa"*, in cui si ribadisce l'importanza di avviare un percorso di innovazione della assistenza sanitaria, ospedaliera e territoriale per rispondere in maniera appropriata alla evoluzione dei bisogni della popolazione attraverso lo sviluppo della Casa della salute come un nuovo modello organizzativo dei servizi della assistenza territoriale.

- A livello nazionale va menzionato un altro dispositivo legislativo che interviene nella caratterizzazione della "Casa della Salute":

Decreto Ministero della Salute del 10 luglio 2007 *"Progetti attuativi del Piano sanitario nazionale"* dove nell'allegato A vengono specificate le caratteristiche e le modalità per la sperimentazione del modello assistenziale case della salute: *"struttura polivalente in grado di erogare in uno stesso spazio fisico l'insieme delle prestazioni socio-sanitarie, favorendo, attraverso la contiguità spaziale dei servizi e degli operatori, l'unitarietà e l'integrazione dei livelli essenziali*

delle prestazioni socio-sanitarie, deve rappresentare la struttura di riferimento per l'erogazione dell'insieme delle cure primarie".

Il quadro riguardante la riorganizzazione dei servizi sanitari è completato dai seguenti provvedimenti:

Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 327 del 23 febbraio 2004 *"Applicazione della LR n. 34/1998 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti"*;

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

Piano sociale e sanitario regionale 2017-2019, nello specifico nella scheda 1, intitolata *"CASE DELLA SALUTE E MEDICINA D'INIZIATIVA"*, documento che individua fra le azioni da sviluppare anche le seguenti riguardanti le Case della Salute:

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

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

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

- In merito agli aspetti specifici edilizi serve segnalare la cogenza delle principali normative nazionali ovvero:

Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018 **Le Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC)** che definiscono i principi per il progetto, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni, nei riguardi delle prestazioni loro richieste in termini di requisiti essenziali di resistenza meccanica e stabilità;

ed inoltre le regole tecniche in materia antincendio,

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

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

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

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

4 – ANALISI STATO DI FATTO

4.1 – Aspetti socio-economici

Il Distretto Lugo è composto da 9 comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni della bassa Romagna ed il suo territorio comprende i comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'agata sul Santerno.

Nel Distretto vivono complessivamente 101.186 persone al 01.01.2020, con differenze significative nella distribuzione territoriale passando dai 31.854 abitanti del comune di Lugo ai 2.425 del comune di Bagnara di Romagna.

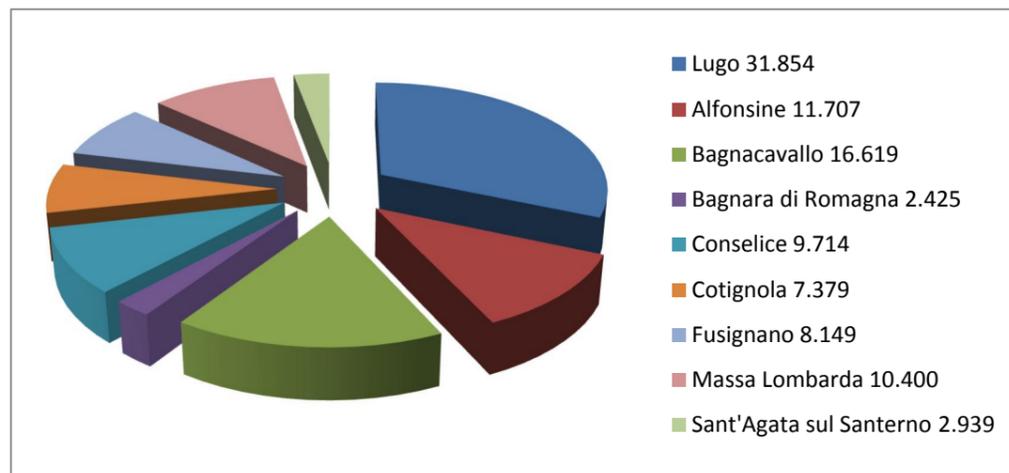


Grafico 1: popolazione nei comuni del distretto al 01/01/2020
(Fonte ISTAT)

In generale possiamo affermare che la popolazione del distretto è per lo più una popolazione giovane-adulta, ancorché in questo territorio, negli ultimi anni sia notevolmente aumentata la popolazione anziana.

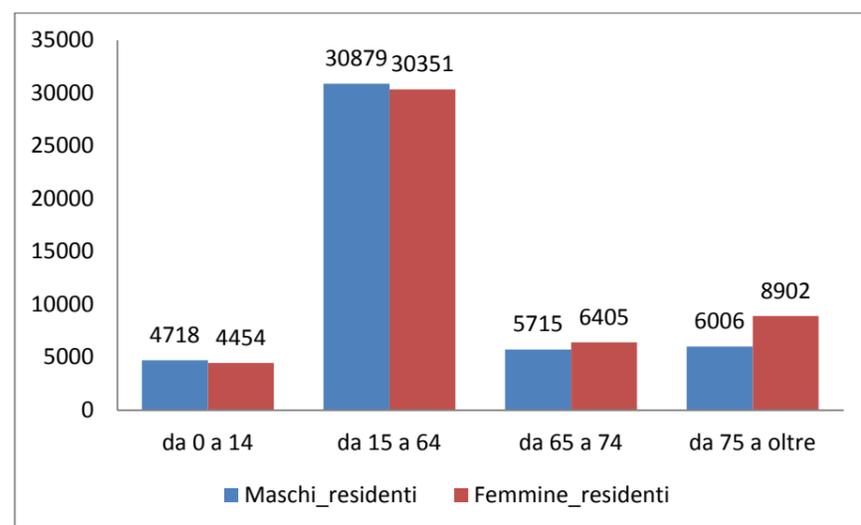


Grafico 2: popolazione per classe di età del distretto al 01/01/2020
(Fonte ISTAT)

Seguendo un trend proprio di tutto il territorio regionale, il Distretto è caratterizzato negli ultimi anni da tre importanti processi di cambiamento demografici:

1. contrazione del numero di componenti per nucleo familiare;
2. invecchiamento della popolazione;
3. immigrazione straniera.

Ad oggi nel distretto Lugo risiedono 12.777 cittadini di origine straniera regolarmente residenti pari al 12,63% della popolazione residente totale. Quest'ultimo dato ci conferma come la componente straniera residente sia ormai di tipo stanziale.

La popolazione straniera presente non è uniformemente distribuita nel territorio distrettuale ma si concentra particolarmente nei comuni di Massa Lombarda, Conselice e Fusignano.

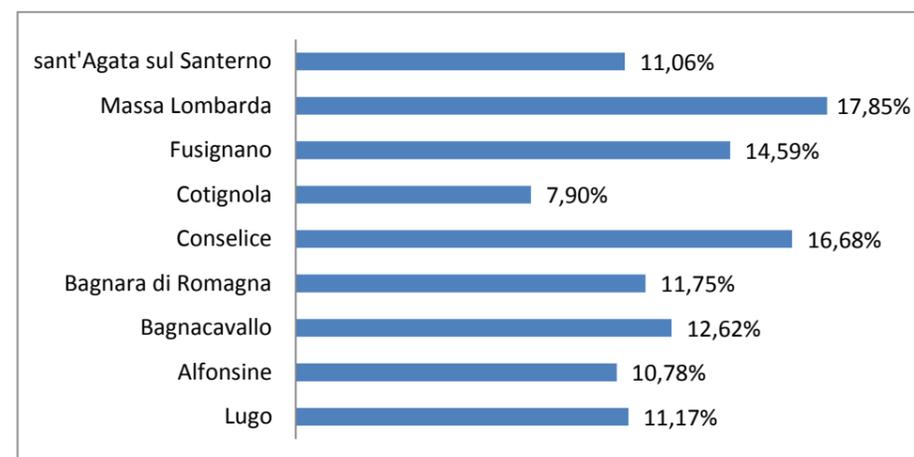


Grafico 3: % di residenti stranieri nei comuni del distretto al 01/01/2020
(Fonte ISTAT)

Gli anziani ultra 75enni nel distretto di Lugo sono il 14,73% della popolazione totale, dato superiore a quello regionale 12,90%. Gli anziani presenti sono per lo più donne (67%), in linea con le tendenze nazionali e il processo di femminilizzazione della popolazione anziana è confermato anche nel nostro distretto.

L'indice di vecchiaia (grf.4) ci mostra che nei Comuni del distretto di Lugo tutti superano il valore 100 e in diversi comuni il dato triplica. Questo indica una presenza molto alta di anziani rispetto al numero di giovani.

Le famiglie sono molte e in media più numerose, per quanto riguarda i componenti: 2,22 sono in media i componenti in un nucleo familiare, al di sopra della media regionale che si attesta sul 2,20.

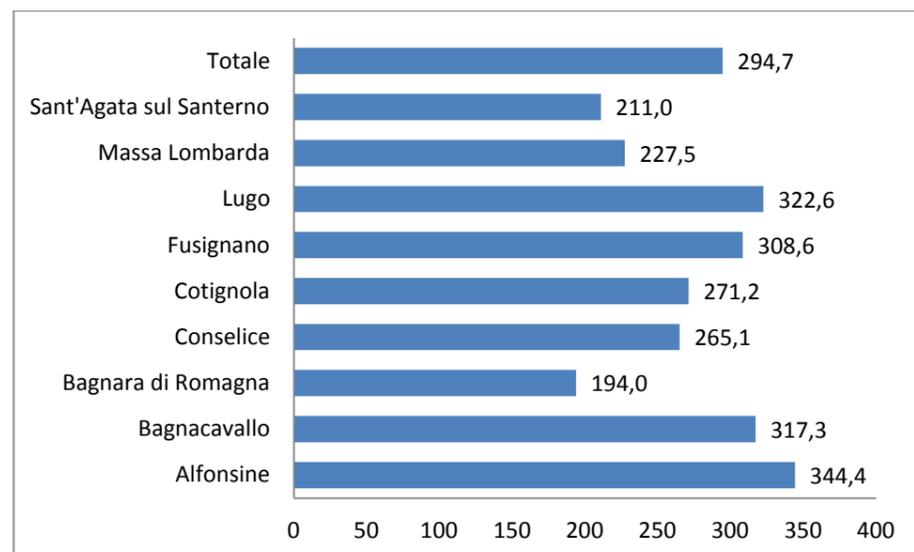


Grafico 4: indice di vecchiaia* della popolazione del distretto al 01/01/2020
(Fonte ISTAT)

* Rapporto tra la popolazione con 65 anni e oltre e 100 giovani di età inferiore ai 15 anni. Questo indice esprime il grado di invecchiamento della popolazione; valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.

Per ciò che concerne le età della popolazione e gli scenari futuri che potrebbero prospettarsi ci basiamo su delle ipotesi di sviluppo futuro per i parametri demografici. L'arco di proiezione possibile è di 20 anni, dal 2015 al 2035.

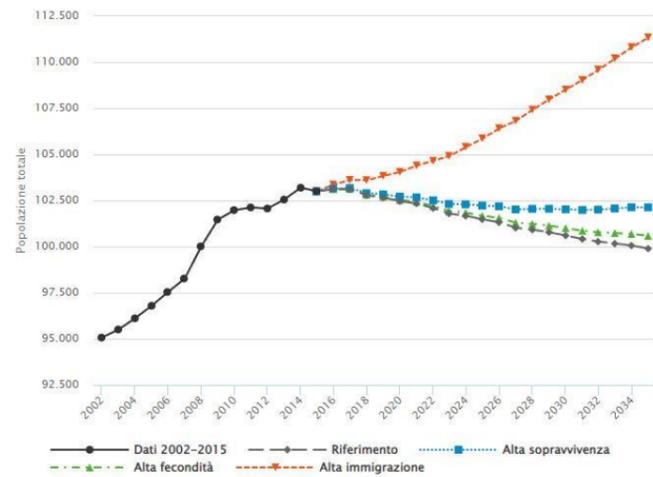


Grafico 5: Popolazione residente nel distretto di Lugo nell'arco di proiezione 2015-2035
(Fonte: https://statistica.regione.emilia-romagna.it/servizi-online/pro_dem/pro_pop/consultazione/cfr_scenari)

Dallo scenario relativo alla popolazione residente nel distretto di Lugo, emergono differenze importanti sulla base delle diverse prospettive inerenti le variabili di alta fecondità, alta immigrazione e alta sopravvivenza. Lo scenario di riferimento ci orienta verso quello che potrebbe essere un decremento della popolazione da qui ai prossimi venti anni. Solo le variabili alta sopravvivenza e in particolare alta immigrazione portano alla conseguenza di una crescita notevole della popolazione. Uno dei fenomeni che potrebbe influire sul decremento della popolazione del distretto, facendo riferimento alle variabili di sopravvivenza e allo scenario di riferimento potrebbe essere il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione, quindi dell'innalzamento delle aspettative di vita e della bassa natalità.

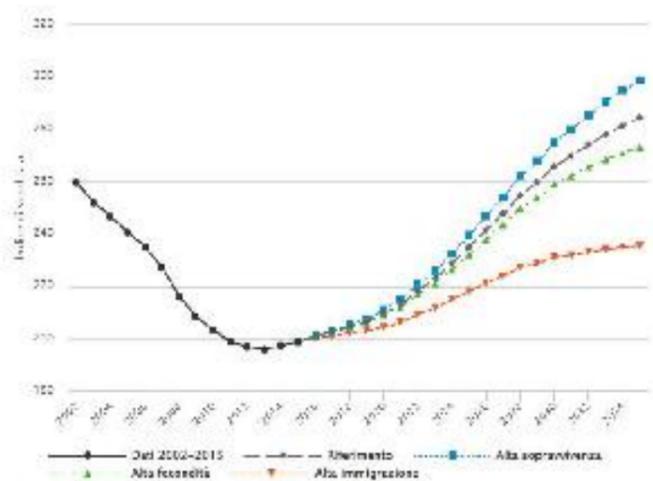


Grafico 6: Popolazione Indice di vecchiaia nel distretto di Lugo nell'arco di proiezione 2015-2035
(Fonte: https://statistica.regione.emilia-romagna.it/servizi-online/pro_dem/pro_pop/consultazione/cfr_scenari)

Analizzando la prospettiva futura del grado di invecchiamento del distretto di Lugo vediamo come in tutte le proiezioni caratterizzate dalle diverse variabili diano come risultato un elevato indice di vecchiaia. Primo fra tutti naturalmente la variabile alta sopravvivenza che potrebbe far crescere in maniera più veloce l'indice di vecchiaia (si ricorda che valori superiori a 100 manifestano un grado di vecchiaia più elevato, quindi una maggioranza di persone anziane rispetto a persone giovani). Interessante la variabile alta immigrazione, che abbassa l'indice di vecchiaia, portando un dato addizionale di gioventù straniera alla gioventù italiana nel territorio.

4.2 – Ubicazione

L'area oggetto del presente Studio di Fattibilità è ubicata in comune di Lugo, a sud della Stazione Ferroviaria e del fascio dei binari. L'area è all'interno del polo funzionale "Ex Acetificio Ventur" delimitata a nord da via Fabio Taglioni, e nel lato sud-ovest da via Rivali S. Bartolomeo.

L'area è di proprietà del Comune Lugo.



Fig. 4 Foto aerea del contesto urbano con individuazione dell'area di intervento

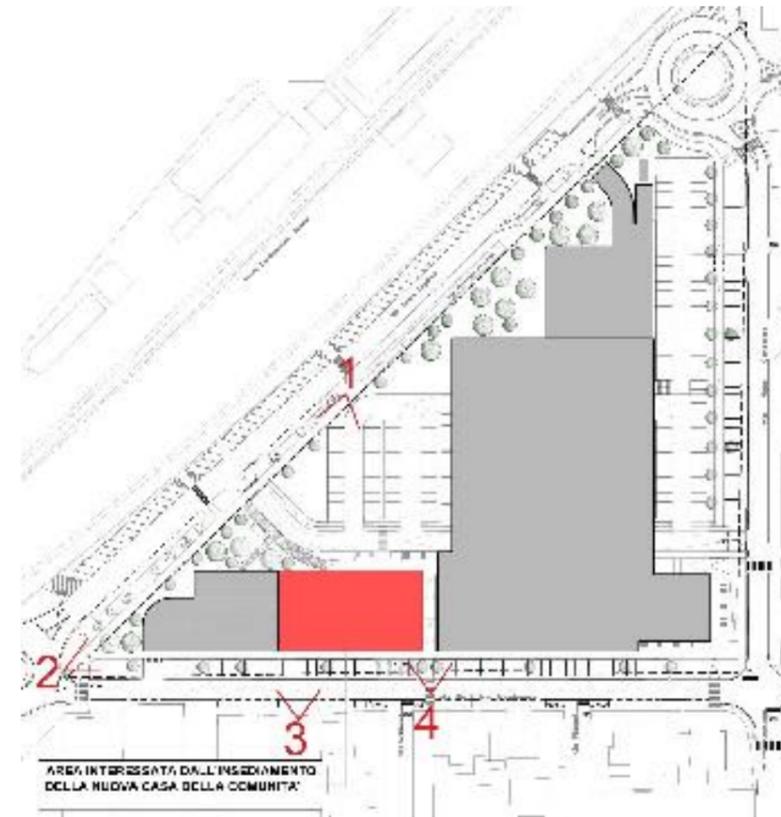


Fig. 5 Planimetria generale e localizzazione punti di vista



Foto 1 – Vista del parcheggio pertinenziale e dell'area dalla pista ciclabile di via Taglioni



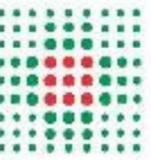
Foto 4 – Vista dell'area con il percorso pedonale adiacente



Foto 2 – Vista dell'area dalla rotonda posta sull'intersezione tra via Taglioni e Via Rivali San Bartolomeo

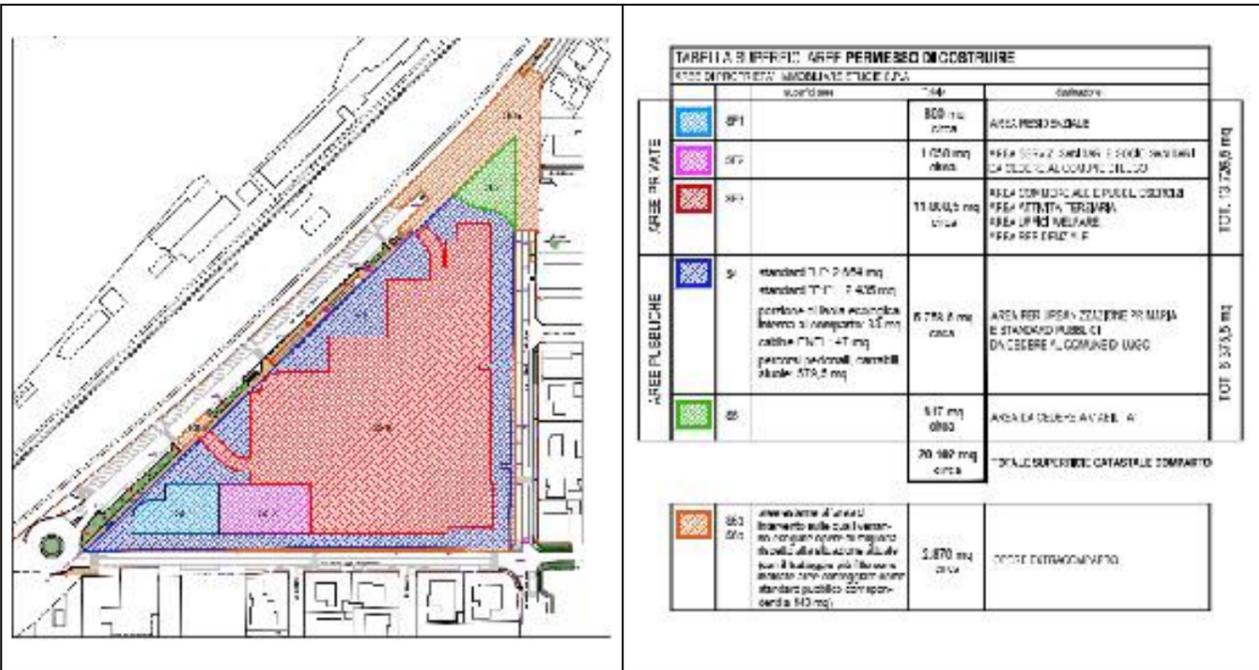


Foto 3 - Vista dell'area e degli antistanti parcheggi da Via Rivali San Bartolomeo

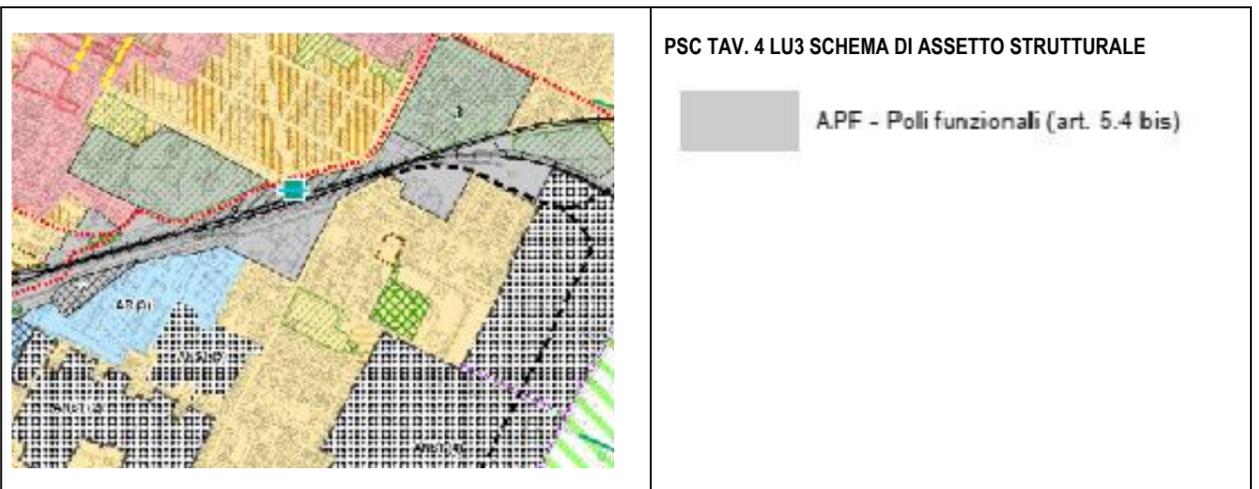


4.3 – Inquadramento Territoriale e Urbanistico

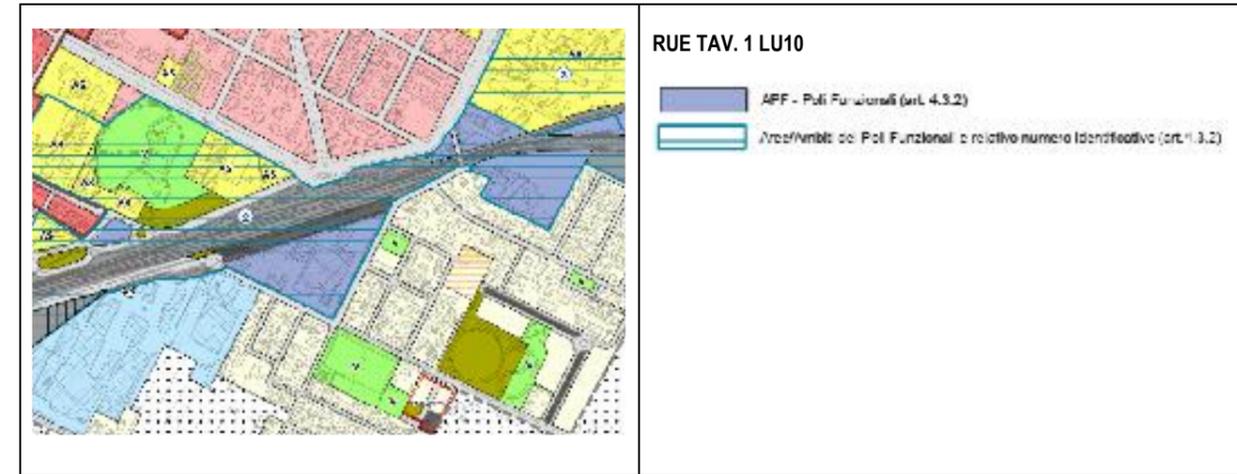
Accordo di programma in variante al PTCP, PSC, PZA e contestuale approvazione di POC con valore ed effetti di PUA per riqualificazione dell'Area "Ex Acetificio Venturi" (Approvato con Decreto Del Presidente Della Giunta Regionale 3 settembre 2019, n. 133) disciplina la realizzazione del progetto di riqualificazione e altri interventi da attuare nelle aree limitrofe, relative alle opere di urbanizzazione fuori dall'area di proprietà, soggetto a convenzione attuativa.
Stralcio tavola 03.0 Accordo di programma in variante al PTCP, PSC, PZA e contestuale approvazione di POC con valore ed effetti di PUA



Area SF2 = circa 1062 mq (catastale)
(b15) Servizi sanitari e sociosanitari (PT+P1)
Superficie Utile = 1000 mq
Superficie accessoria (calcolata al 60 %) = 144 mq (autorimessa e corridoio P-1 calcolate 240 mq x 60%)
Superficie complessiva (SU+60 % Sa) = 1144 mq
Parcheggi pertinenziali 1 posto auto ogni 25 mq di SU (art. 3.1.5 NTA RUE Comune di Lugo):
di uso riservato (p3r) n.10 p.a. di uso comune (p3c) n. 30 p.a. (1 posto auto 1 posto auto ogni 25 mq di SU).
In sede di progetto definitivo si dovranno pertanto realizzare i parcheggi di uso riservato (p3r) n.10 p.a.

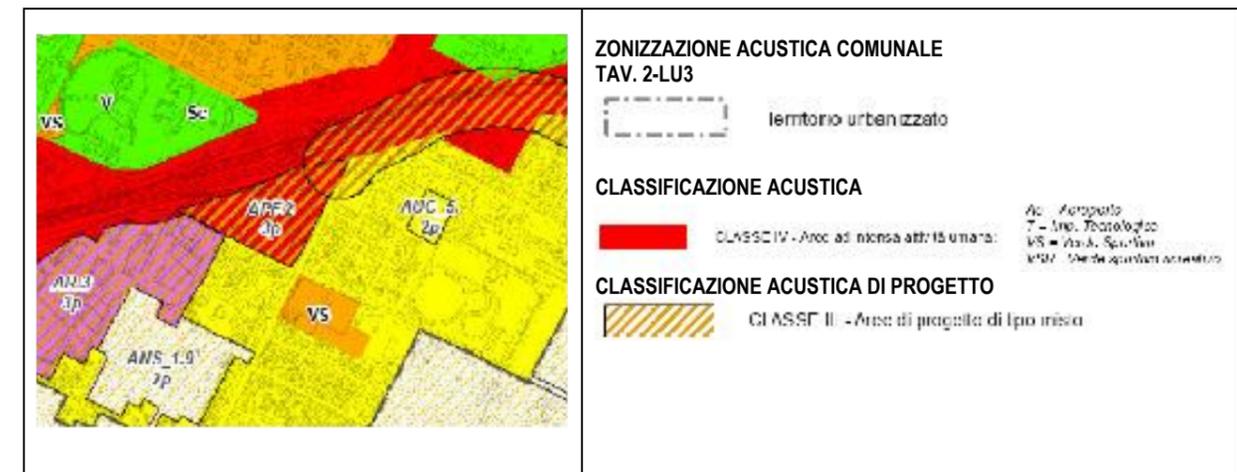


In riferimento a quanto riportato nell'art. 5.4 bis si evidenzia che nel accordo di programma in variante al PTCP, PSC, PZA e contestuale approvazione di POC con valore ed effetti di PUA per riqualificazione dell'Area "Ex Acetificio Venturi", verranno confermati gli altri usi previsti, accompagnati dalla residenza e dal potenziamento dei servizi offerti (servizi sanitari e uffici comunali-welfare).



Come già evidenziato in precedenza l'accordo di programma comprendeva variante agli strumenti urbanistici provinciale e comunale

ASPETTI ACUSTICI



L'approvazione dell'accordo di programma avente efficacia come PUA ha comportato anche alcune varianti alla pianificazione del comune di Lugo tra le quali va annoverato la riclassificazione dell'area nel dispositivo di Zonizzazione Acustica del Comune di Lugo da classe IV – Aree ad intensa attività umana a Classe IV – Aree di progetto di tipo misto. In base a quanto riportato nello studio di fattibilità ambientale (elaborato A.04) predisposto per la riqualificazione dell'Area "Ex Acetificio Venturi" relativamente alla sostenibilità dell'intervento di riqualificazione, che comprende come già più volte specificato anche l'area interessata, in merito agli aspetti acustici si rileva quanto di seguito riportato. E' stata effettuata una verifica di sostenibilità dell'intervento predisponendo la piattaforma modellistica di stato di fatto sulla quale sono stati inseriti gli elementi salienti di progetto, valutandone la rilevanza in termini di "peso acustico" sul contesto:

- l'edificato di progetto può essere considerato di per sé un elemento di mitigazione rispetto all'abitato circostante, interponendosi fra dette residenze e gli assi di via Taglioni e la ferrovia, con una compattezza ed un'altezza superiori rispetto all'esistente;
- il traffico indotto, elemento negativo, in quando nettamente superiore all'esistente e quindi potenzialmente molto impattante;
- le azioni mitigative di progetto in quanto alle sorgenti fisse, quali al compartimentazione dell'area di carico/scarico del supermercato, con recinzione muraria e protezione sotto tettoia, la previsione d'utilizzo di impianti a ridotta potenzialità emissiva, la localizzazione della maggior parte dei parcheggi in interrato, ecc.;

- le azioni mitigative sulla rete, con particolare riferimento al previsto rifacimento dell'asfalto su via Piano Caricatore, oltre che all'inevitabile riduzione delle velocità di transito sia su via Piano Caricatore che su via Taglioni, per effetto implicito dell'aumento dei flussi, oltre che dell'inserimento degli accessi alla struttura commerciale e delle nuova rotatoria fra le vie Taglioni e Piano Caricatore.

Si è così giunti alla modellazione di due scenari di progetto:

- il primo, di breve termine, ove si è inserito il traffico indotto dall'intervento sulla rete attuale;
- il secondo dove si è tenuto conto anche delle variazioni più generali della rete, con via Taglioni che diviene asse di gronda sud dell'abitato, raccogliendo parte del traffico di attraversamento che oggi interessa viale Oriani.

Si sono quindi modellati anche questi nuovi scenari: scenario di progetto di breve periodo: indotto di tutte le sorgenti, a 1,5m da terra (diurno a sx, notturno a dx) e scenario di progetto di medio lungo periodo: indotto di tutte le sorgenti, a 1,5m da terra (diurno a sx, notturno a dx).

Ai fini della rispondenza normativa sono state effettuate le seguenti verifiche, tutte risolte con esito positivo, a meno delle azioni mitigative indicate nel testo:

- Verifica dei limiti assoluti sull'area di intervento: per l'intero ambito di intervento, assegnato alla III classe acustica si è verificato il rispetto dei 60dBA di periodo diurno e dei 50dBA di periodo notturno. Le uniche porzioni edificate esposte a livelli sonori oltre i 60dBA sono quelle relative alla copertura del supermercato, per via degli impianti ivi installati, mentre per indotto del contesto ci troviamo esposti, presso l'edificio di progetto, a livelli sonori inferiori al limite diurno della III classe, su tutte le destinazioni, terziarie, commerciali e residenziali.

- Verifica dei limiti assoluti presso i recettori esistenti: oltre a valutare che presso i nuovi recettori fosse garantito, in via previsionale, il rispetto dei limiti normativi succitati, si è verificato che gli indotti di progetto, verso i recettori esistenti, fossero tali da non comportare superamenti e/o peggioramenti nel caso di condizioni di superamento pregresse, rispetto ai limiti di zona di zonizzazione. Anche in questo caso la verifica ha fornito esito positivo, avendo potuto dimostrare che le azioni mitigative di progetto (effetto schermatura dell'edificio, riduzione velocità, sostituzione asfalto, posizionamento e schermature sorgenti fisse) sono tali da compensare gli impatti negativi da traffico aggiuntivo e portare quindi a sostenere la condizione di non peggioramento, quanto meno per indotto del solo intervento in progetto.

- Verifica dei limiti differenziali presso i recettori sia esistenti che di progetto: in ultimo, si è infine verificato che, per indotto diretto delle sole sorgenti fisse, gli impatti indotti presso i recettori sia esistenti che di progetto, fossero tali da rispettare anche il criterio differenziale. Su ciascuno dei punti bersaglio assoggettati a simulazione si è data evidenza a livelli d'impatto che sono al di sotto della soglia minima di applicabilità del criterio differenziale, avendo degli indotti da sole sorgenti fisse (tutte) inferiori a 53dBA di periodo diurno e 43dBA di notturno (valore maggiorato di 3dBA rispetto alla soglia limite del decreto, in quanto riferiti all'esterno della facciata e non agli ambienti abitativi interni, da cui il margine dei 3dBA applicato). Si è dunque affermata la piena sostenibilità acustica dell'intervento.

4.4 – Aspetti Geologici

Tra gli elaborati del QC del PSC Associato è fornita l' "Analisi sismica" dalla quale emerge che il Comuni dell'Associazione Intercomunale della Bassa Romagna sono classificati zona sismica di II categoria (zona 2: sismicità medio-alta (PGA fra 0,15 e 0,25 g). In applicazione della DAL regionale 112/2007, il PSC attua gli indirizzi previsti dalla pianificazione sovraordinata, realizzando una nuova cartografia della pericolosità sismica locale, individuando le parti del territorio caratterizzate dai differenti scenari di pericolosità sismica locale.

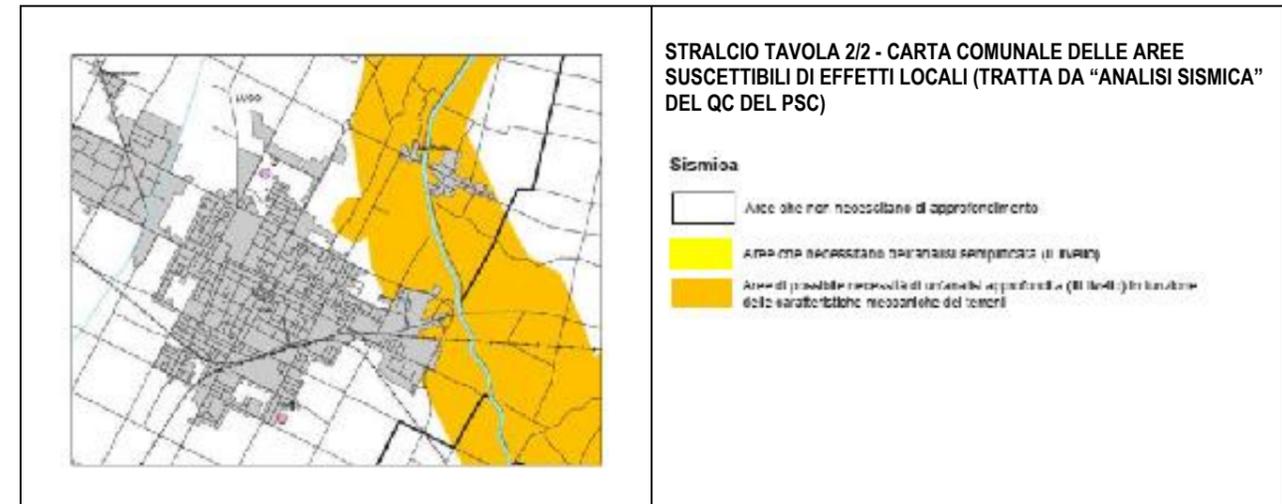
E' stata quindi realizzata la "Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali", secondo quanto previsto nell'Allegato A1 della Direttiva 112/2007, in scala 1:25.000, utilizzando tutte le indagini e le conoscenze disponibili, che fanno parte del quadro conoscitivo (spessori litologici, parametri geomeccanici, soggiacenza della falda, geologia di superficie, geologia di sottosuolo). Nella carta sono pertanto riportate 3 tipi di aree:

1. le aree che non necessitano di approfondimento sono rappresentate con colore bianco;
2. le aree che necessitano dell'analisi semplificata (secondo livello di approfondimento) in colore giallo; appartengono a questa classe i terreni coesivi che mostrano scarse caratteristiche geomeccaniche e che quindi possono portare in condizioni sismiche a cedimenti consistenti;
3. le aree per le quali è richiesta la verifica, durante la pianificazione sott'ordinata, del loro possibile inserimento nelle zone che richiedono un'analisi approfondita (terzo livello di approfondimento) sono rappresentate con colore arancione. Appartengono a questa classe i terreni incoerenti saturi che possono portare a liquefazione delle sabbie.

Si sono inoltre analizzati i fenomeni cosismici quali la liquefazione delle sabbie sature, la stima dei cedimenti permanenti nei terreni granulari saturi liquefacibili, la stima dei cedimenti dei terreni granulari non saturi e la stima dei cedimenti postsismici dei terreni coesivi in 324 prove CPT e CPTe vettorializzate disponibili per l'intero territorio.

La categoria di suolo di fondazione presente in tutte le misure è la Categoria di tipo C: "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un

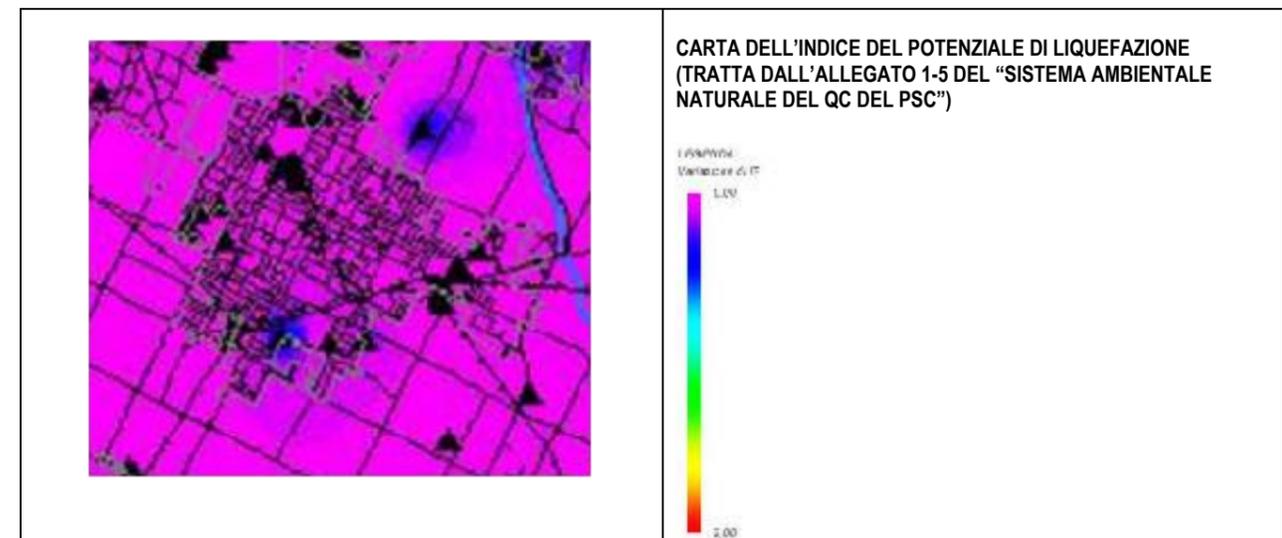
graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < NSPT_{30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < cu_{30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina)". La presenza di terreni di fondazione appartenenti a questa categoria più diffusa, si ha in prevalenza nella zona della media pianura, ove sub-affiorano litotipi alluvionali in genere da sovraconsolidati a normalmente consolidati, per spessori pari ad oltre la ventina di metri.



Dalla cartografia emerge che l'area di interesse, ricompresa nel territorio urbanizzato, ricade in classe A.: aree che non necessitano di approfondimento, in quanto si ritiene il pericolo assente o trascurabile. In alcune zone limitate, in particolare nei territori di Massa Lombarda, di Alfonsine, di Lugo e di Bagnacavallo, i livelli sabbiosi presentano caratteristiche tali da non far ritenere trascurabile il rischio di liquefazione dei terreni in condizioni sismiche.

Sulla base delle informazioni relative alla geologia di superficie e di sottosuolo le aree in cui si sono rilevati orizzonti liquefacibili sembrano in generale da mettere in relazione con i depositi alluvionali sabbiosi connessi ai corsi d'acqua maggiori.

Sono state quindi eseguite le analisi sulla liquefazione applicando i valori di PGA per ogni Comune indicati dalla Regione Emilia-Romagna moltiplicati per i valori di F.A. ricavati dall'analisi delle VS. Le prove penetrometriche utilizzate sono quelle che si trovano vicino alle prove sismiche eseguite. I risultati confermano quanto detto in precedenza sulla possibilità di liquefazione.



Inoltre per l'area di interesse non sono evidenziate caratteristiche geologiche tali da favorire l'insorgere di fenomeni di liquefazione (l'area infatti è colorata in viola).

Dalle indagini geologiche effettuate per il progetto di RIQUALIFICAZIONE AREA EX ACETIFICIO VENTURI UFFICI WELFARE si desume una categoria di sottosuolo C ed una categoria topografica T1.

5 – CARATTERISTICHE FUNZIONALI-TECNICHE-GESTIONALI - ECONOMICHE FINANZIARIE DEI LAVORI DA ESEGUIRE

Relazione della Committenza

La relazione della committenza è riportata al capitolo 9 al presente studio di fattibilità. Dal documento e dalle riunioni tenute in proposito con la direzione di distretto sono state definite dotazioni minime necessarie per lo sviluppo della progettazione.

Dati dimensionali – requisiti

Assunto che la Casa della Comunità di Lugo è configurabile quale struttura a medio/alta complessità assistenziale rappresentando il centro HUB della rete integrata del distretto sanitario di Lugo, per poter procedere alla successiva fase di progettazione, risulta necessario definire nel dettaglio le necessità dimensionali delle attività sanitarie nonché i requisiti prestazionali che l'intervento dovrà garantire sia in termini funzionali, prestazionali, di organizzazione dei collegamenti, fattibilità, sicurezza ecc.

I principi guida della progettazione

Con riferimento al Dgr. n. 291 del 8 febbraio 2010 Emilia Romagna: "Casa della Salute: indicazioni regionali per la realizzazione e l'organizzazione funzionale" e alla Delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 2128 del 5 dicembre 2016 "Case della salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina d'iniziativa", si riportano le principali caratteristiche fisiche su cui si è basato lo studio di fattibilità:

- Riconoscibilità della struttura: il luogo fisico visibile sul territorio nel quale si concentrano una serie di servizi e attività; il luogo al quale fa capo la presa in carico e la continuità assistenziale,
- Accessibilità da parte della popolazione di riferimento: luogo fisicamente accessibile (nessuna barriera architettonica) e organizzato per garantire la massima disponibilità dei propri servizi (informazioni, prenotazioni, valutazione del bisogno, presa in carico con servizi sanitari e socio sanitari);
- Unitarietà: il luogo dove sono concentrati servizi e attività che possono fornire prestazioni integrate sanitarie e sociali, altrimenti dispersi sul territorio.
- Apertura verso l'esterno e integrazione con la comunità: luogo inclusivo che offre opportunità con spazi pubblici sia interni che esterni

Il progetto perciò, pone attenzione sui seguenti temi generali:

- Il punto di accoglienza e orientamento – ben visibile dall'ingresso e dalle varie aree si attesa; permette di informare e orientare l'utente all'interno della "Casa della Comunità".
- L'attesa – accogliente, articolata a baricentrica rispetto alle varie funzioni quali CUP, punto informazioni e orientamento, diventerà il punto nodale dei percorsi, con l'obiettivo di semplificarli.
- La riconducibilità del presidio sin dall'accesso all'area tramite l'utilizzo del logo regionale comune per le varie "Case della Comunità".
- L'articolazione delle attese in funzione delle ultime esperienze Covid che porta ad immaginare come necessarie piccole zone di attesa in prossimità di ridotti gruppi di ambulatori. Le zone di attesa come i percorsi/flussi degli utenti devono essere organizzate per garantire adeguate distanze ed essere gestite con procedure adeguate.
- Definizione delle aree esterne che oltre a facilitarne l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale senza barriere architettoniche diventino luogo facente parte dell'accoglienza con possibilità di fruizione degli spazi esterni anche mediante l'integrazione con le attigue area a parco.

Dimensionamento funzionale

Sulla base delle indicazioni derivanti dalla Relazione della Committenza si è proceduto ad un dimensionamento di massima del novo edificio, utilizzando la superficie netta dei locali individuati, superficie ragguagliata con un parametro desunto dalla bibliografia di settore alla superficie lorda (comprensiva di pareti, strutture ecc).

Complessivamente la Casa della comunità è stata prevista con una superficie lorda pari a 1561 mq.

Nella tabella seguente vengono riportati i locali con le relative destinazioni e superfici che andranno a costituire la Casa della Comunità.

CASA DELLA COMUNITA' LUGO - HUB				
RIEPILOGO SUPERFICI NETTE RICHIESTE				
SEDE UNICA - SPACI COMUNI (CUP)				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	spartiti multifunzionali		4 seduzioni	50
1	ufficio segretario			12
1	sala attesa			10
1	ingresso/buscato			25
1	blocco servizi igienici utenti		2 wc disabili + antibagno	13
5			Totale parziale	190
CURE PRIMARIE E ASSISTENZA INFERMIERISTICA - MEDICI DI MEDICINA GENERALE (MMG)				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
2	ambulatori	standard		16
1	ambulatorio pediatrico libera scelta	standard		16
1	ambulatorio intermedico	Gruppo 1	cronici	20
1	ambulatorio infermieristico	Gruppo 1	osservazione e terapie due letti	20
1	studio coordinazione infermieristica			12
2	segreteria			12
2	sala attesa			20
1	blocco servizi igienici utenti		2 wc disabili + antibagno	13
1	blocco servizi igienici operatori		2 Wc + antibagno	13
17			Totale parziale	270
CURE PRIMARIE E ASSISTENZA INFERMIERISTICA - AMBULATORI SPECIALISTICI				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	ambulatorio psicologia (CDO)			16
1	ambulatori specialistici	Gruppo 1	(cardiologia, oculistica ecc.)	20
1	ambulatori specialistici	Gruppo 1	(fisioterapia, dermatologia, ecc.)	16
1	ambulatori specialistici			20
4			Totale parziale	72
PROTESICA				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	locale prova ausili	con lavabo		16
1				16
2			Totale parziale	32
COI (centro operatorio intercomunale)				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	ufficio			12
1	ufficio			16
2				16
3			Totale parziale	44
CONSULTORIO FAMILIARE				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
4	ambulatori estetici	Gruppo 1		16
2	ufficio - studi		combinazione	12
1	sala di attesa			20
7			Totale parziale	108
GRUPPI OPERATIVI				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	sala riunione	99 posti	civiltà in due sale	130
2	locali per terzo settore			10
3			Totale parziale	182
SPAZI COMUNI SEDE				
n. locali	destinazione	caratteristiche locali	note	Mq. superfici
1	spogliatoi		1,2 mq per addetto	50
1	blocco servizi igienici addetti		1 per 10 add. + 1 lavabo x 5 add.	13
1	locale per pulizia			3
1	deposito/ospedini			5
2	cassineggi			45
10			Totale parziale	143
CALCOLO SUPERFICI LORDE COMPLESSIVE SEDE				
TOTALE SUPERFICI NETTE LOCALI INDIVIDUATI				896
TOTALE SUPERFICI LORDE LOCALI INDIVIDUATI (+15% delle superfici nette)				1143
SUPERFICI LORDE ACCESSORIE 2 BLOCCHI SEDE + 1 ASCENSORE				120
SUPERFICI LORDE CAVEDI PER IMPIANTI E LOCALI IMPIANTI				20
SUPERFICI LORDE SEMI-TERRATO ADIBITO A PARCHEGGIO (mq. 240 netta X 1,15 = mq. 276)				276
TOTALE SUPERFICI LORDE				1561
ALTRI SPAZI E ATTREZZATURE PER LA SEDE				
TUNNEL DI COLLEGAMENTO AI PARCHEGGI PERTINENZIALI SCOPERTI				
COPERTURA PRATICABILE PER FOTOVOLTAICO E TETTOIA IN COPERTURA PER IMPIANTI				
PARCHEGGI ESTERNI - PARCHEGGI PER PORTATORI DI HANDICAP (20 posti in parte da coprire in parte da coprire in parte da coprire in parte da coprire)				

Dati di sintesi per la verifica urbanistica

Il dimensionamento sopra definito è compatibile con quanto previsto nell'Accordo di Programma per approvazione di POC con valore ed effetti di PUA per riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi" approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 133 del 3 settembre 2019.

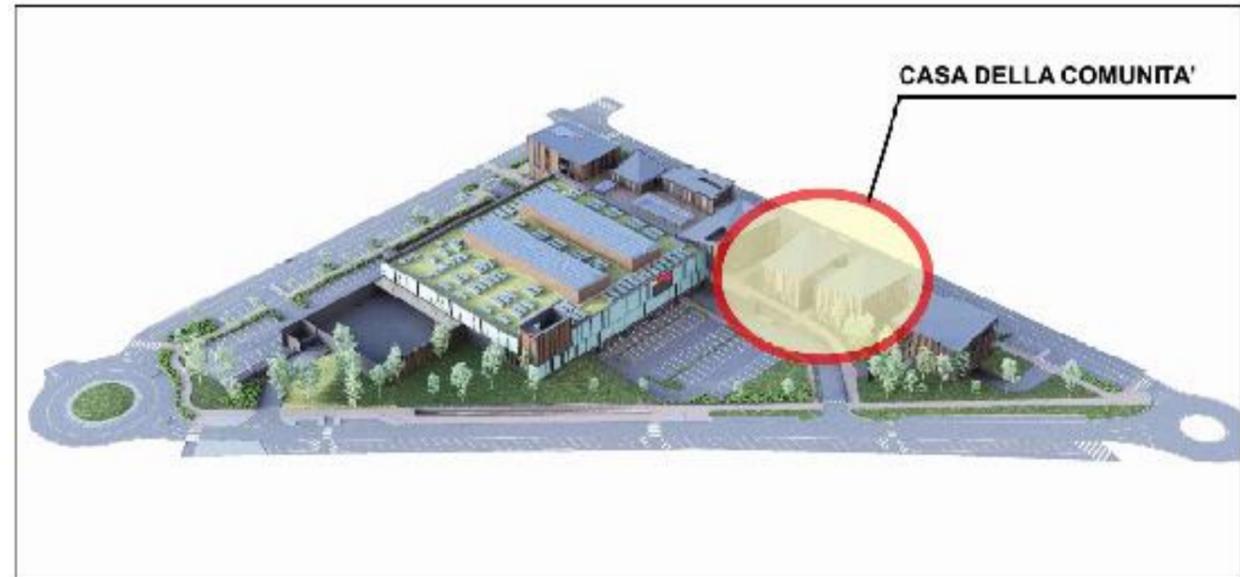
Oltre alla realizzazione del fabbricato il PUA prevede l'obbligo di realizzazione di una dotazione di parcheggi pertinenziali nel seminterrato del fabbricato di 10 posti auto ad uso riservato per una superficie lorda indicativa pari a 276 mq.

Si evidenzia che la restante quota dei parcheggi pertinenziali della costruenda Casa della Comunità risultano già realizzati in adiacenza agli altri parcheggi pertinenziali del complesso edilizio.

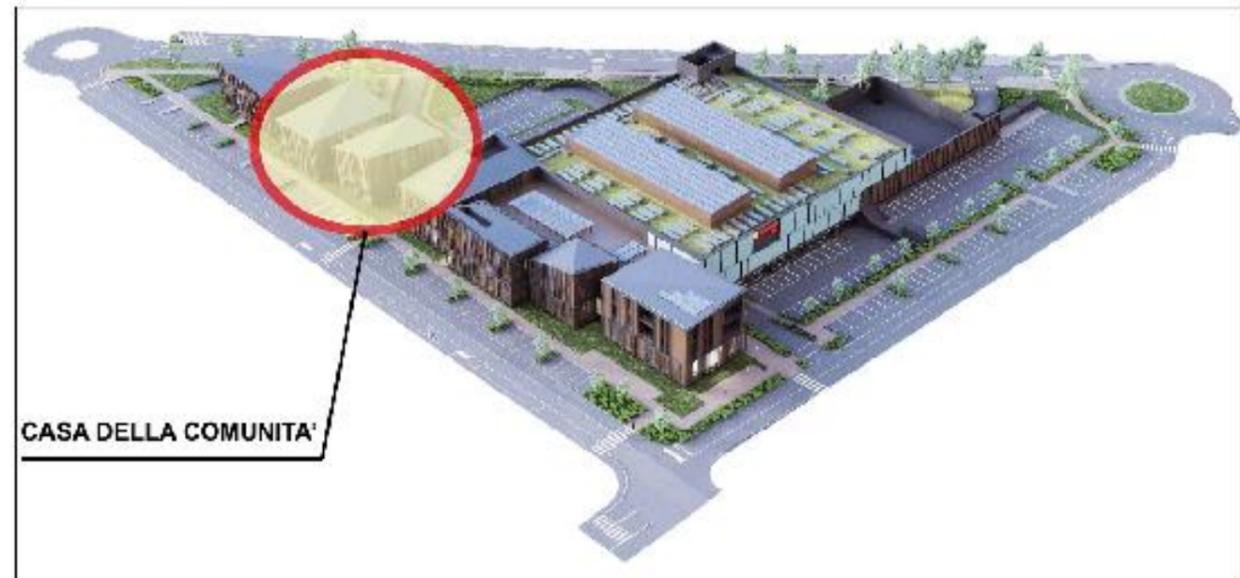
Localizzazione del nuovo edificio

Visto quanto riportato nel PUA che sovrintende l'edificazione nel lotto si riporta nella planimetria sottostante e nelle viste prospettiche l'assetto urbanistico dell'area, individuando l'area per la realizzazione dell'intervento. Tale area, consente di collegarsi agevolmente e funzionalmente con i percorsi pedonali e ciclabili e di realizzare un edificio su tre livelli di cui uno seminterrato da destinarsi a parcheggi in grado di accogliere le nuove attività previste.

Nei successivi paragrafi saranno descritte l'organizzazione funzionale del nuovo edificio e le opere accessorie alla completa realizzazione dell'opera.



Stralcio Tav. 07.a – V01. Vista a volo d'uccello

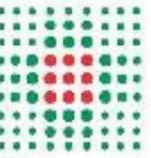


Stralcio Tav. 07.a – V02. Vista a volo d'uccello



- ▬ parcheggi pertinenziali per attività commerciali
- ▬ parcheggi pertinenziali per altre attività:
- ▬ parcheggi pertinenziali per residenze
- ▬ parcheggi pertinenziali di uso riservato - Servizi sanitari e socio-sanitari (P3r)
- ▬ parcheggi pertinenziali di uso riservato - Residenze (P3r)

Nota: gli elaborati grafici sono stralci degli allegati all'accordo di programma per riqualificazione dell'area "Ex Acetificio Venturi"

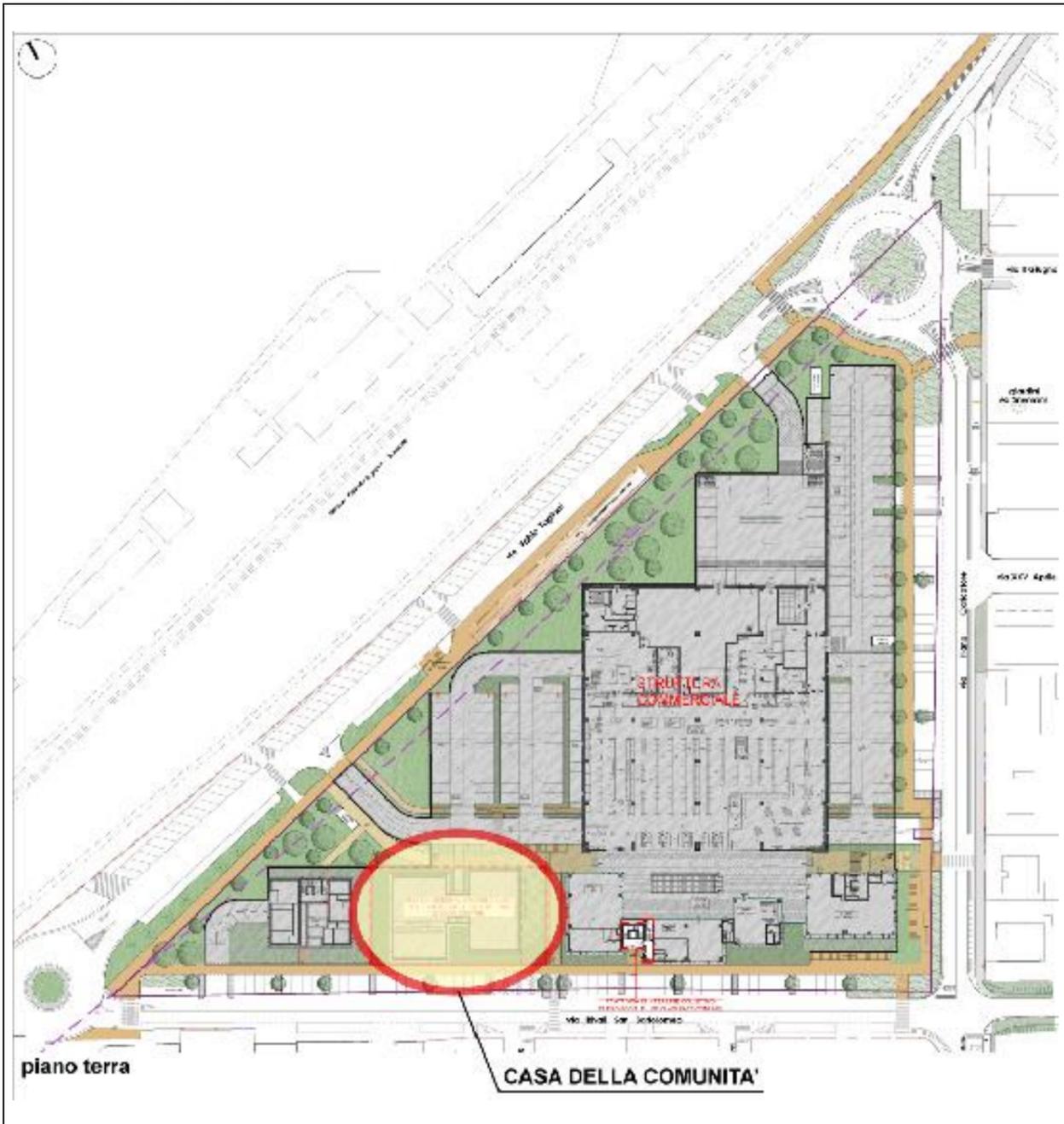


SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna
STUDIO DI FATTIBILITÀ DELLA
NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ HUB - LUGO

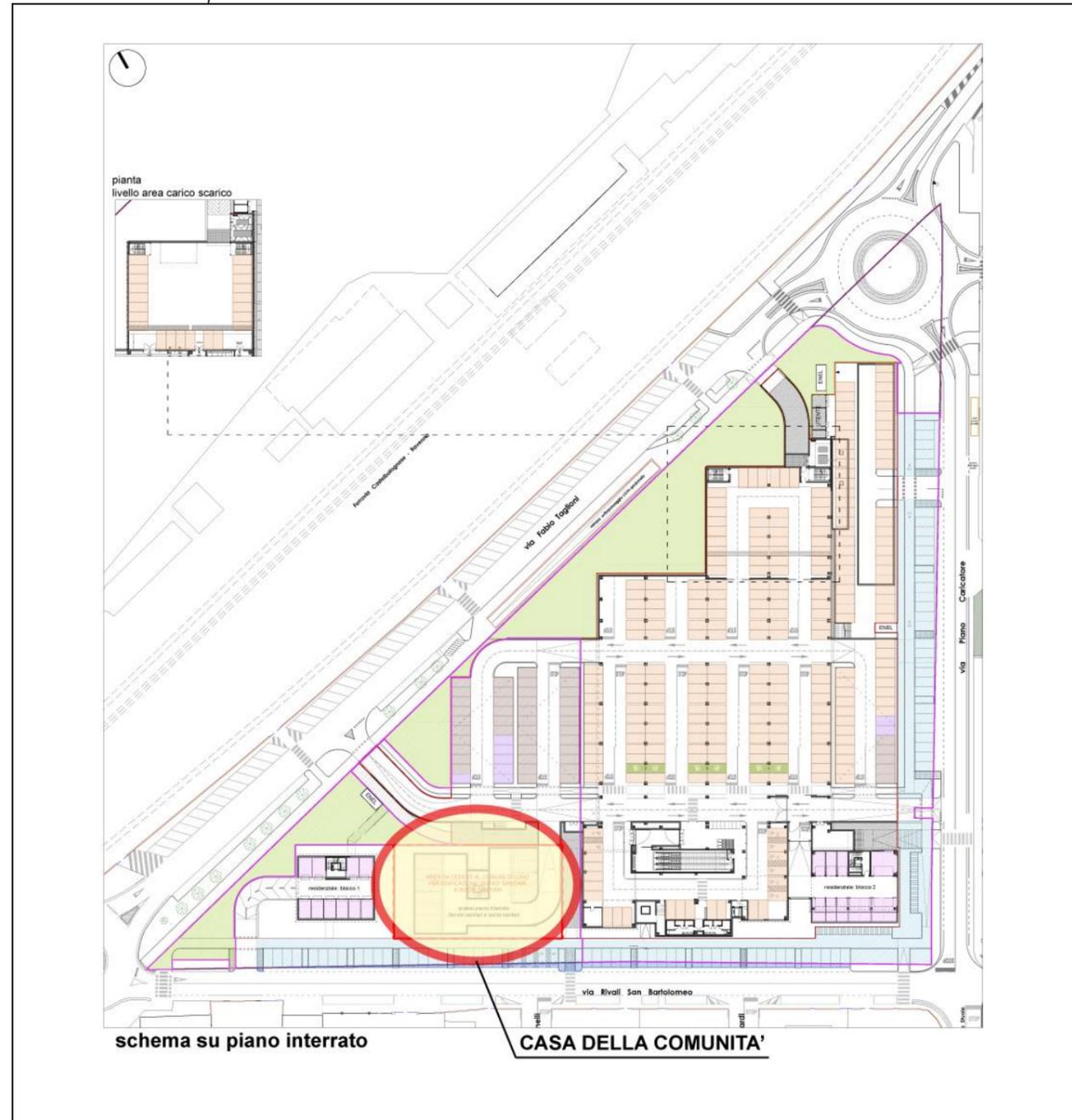


RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Claudia Galligani
Supporto al RUP
Arch. Giovanna Restitini

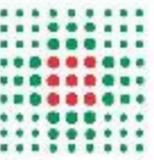
Stralcio Tav. 03-1 – Piano terra



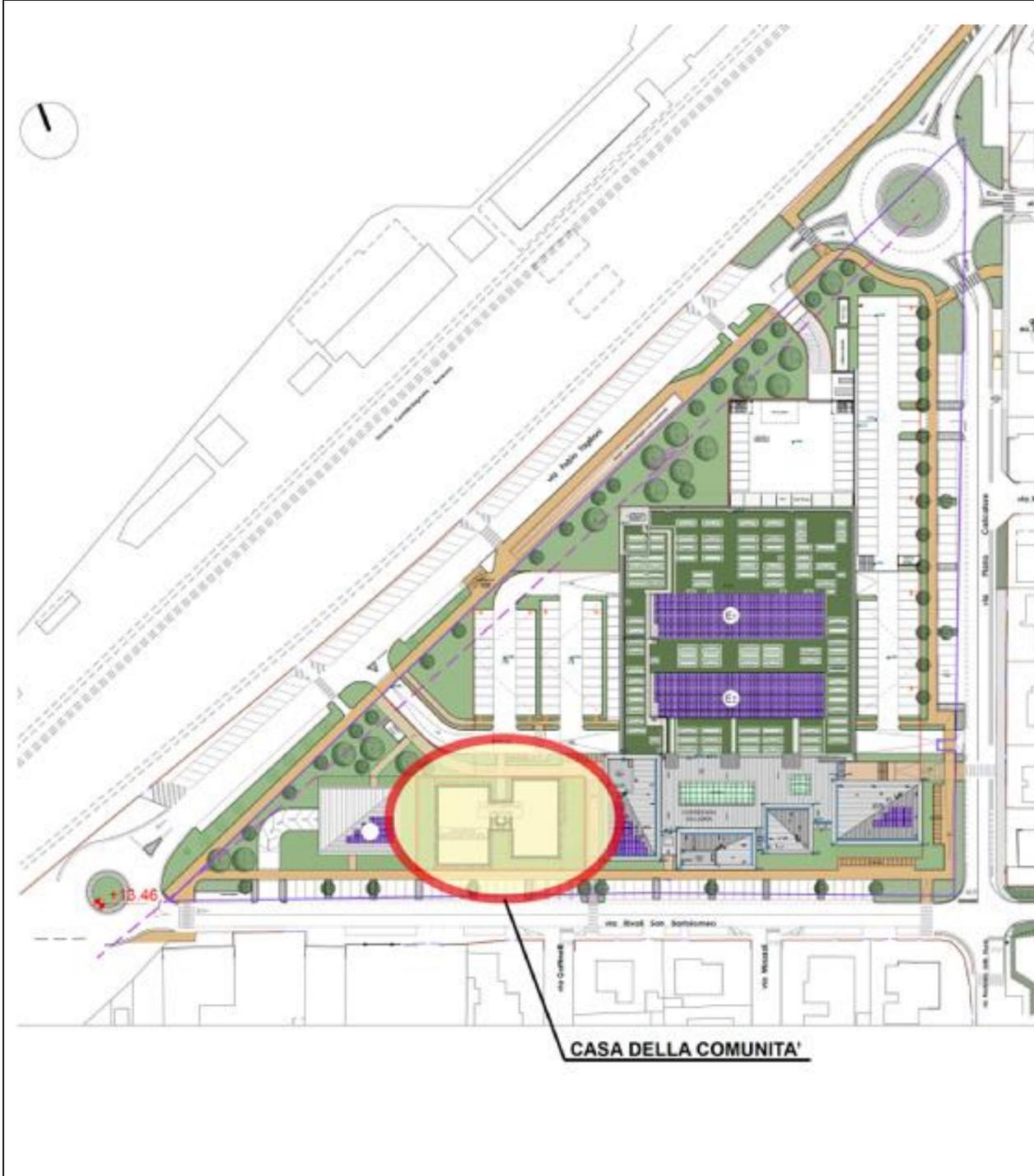
Stralcio Tav. 03-1 – Piano primo



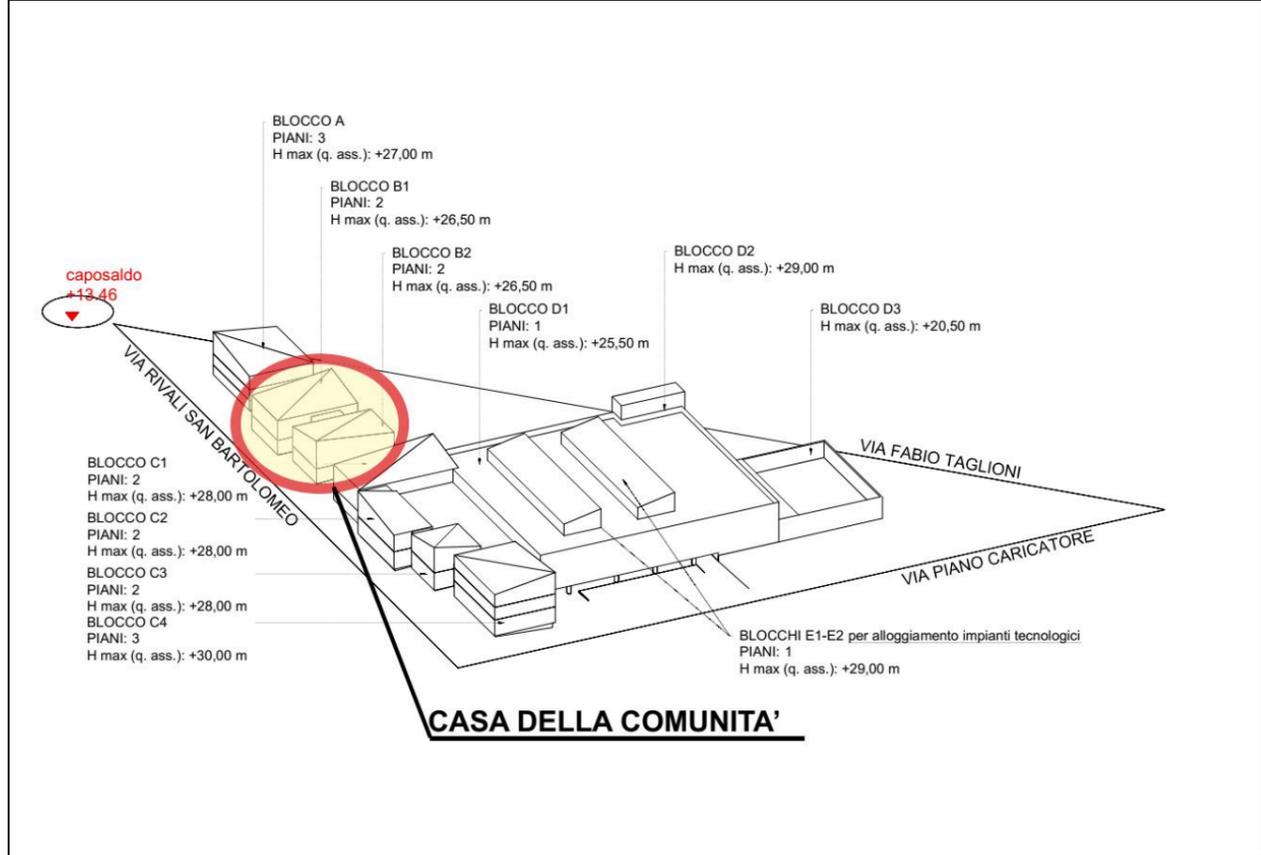
- AREA PERTINENTE ALLE SUPERFICI COMMERCIALI**
- 14.452 mq < 1,5 Ha (15.000 mq)
 al cui interno sono individuati:
 - 1.849 mq di "P1" (standard parcheggio pubblico) > 1.757 mq VERIFICATO
 - 2.664 mq di "U" (standard verde pubblico) > 2.659 mq VERIFICATO
 - 289 p.a. pertinenziali (P3c) ≥ 288 posti auto VERIFICATO



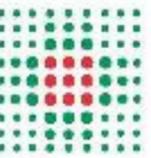
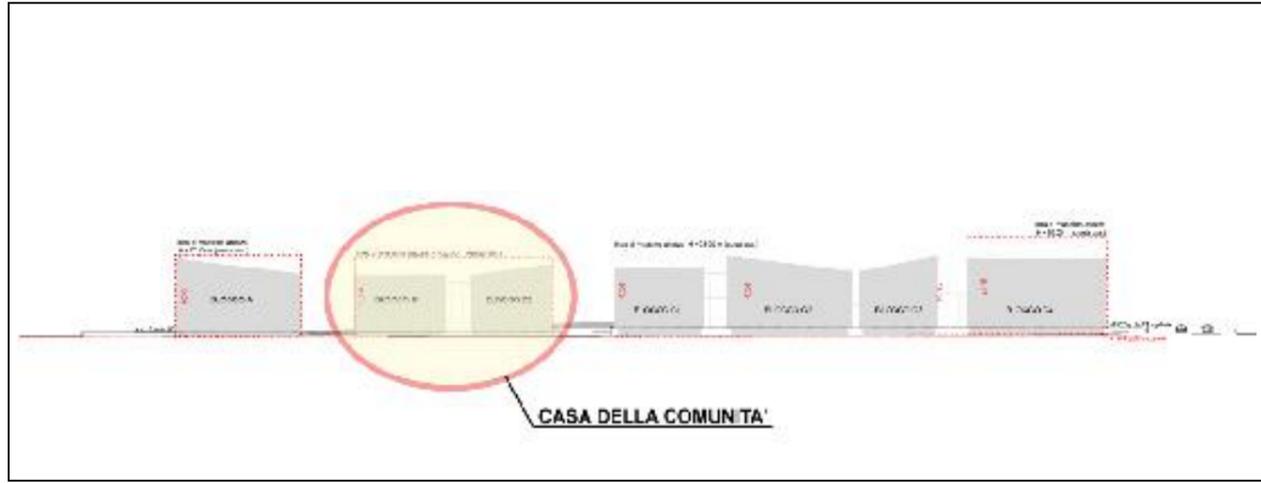
Stralcio Tav. 07.a – Pianta coperture



Stralcio Tav. 07.a – Vista assonometrica



Stralcio Tav. 07.a – Sezione P1



Percorsi di collegamento con il contesto e accessibilità

L'area del comparto ove è previsto l'insediamento della Casa della comunità è ubicata in Comune di Lugo a sud della Stazione Ferroviaria e del fascio dei binari, delimitata a nord da via Fabio Taglioni, nel lato sud-est da via Piano Caricatore e nel lato sud-ovest da via Rivali S. Bartolomeo.

L'area è collocata in prossimità delle direttrici viarie extraurbane che permettono il collegamento tra Lugo e le principali arterie e conurbazioni presenti sul territorio circostante, in particolare:

- SP 95, per il collegamento verso sud con il Comune di Cotignola;
- SP 253 (provinciale S. Vitale), per il collegamento con i Comuni di S. Agata, Massa Lombarda, Conselice e ad est di Lugo Bagnacavallo;
- SP 14 (provinciale Quarantola), per il collegamento con i Comuni a nord di Lugo Fusignano e Alfonsine;
- SP 7 (provinciale Felisio), per i collegamenti verso sud di Lugo.

Lungo il fronte sud di viale Taglioni è presente la dorsale ciclopedonale, collegata all'itinerario ciclabile posto a nord della ferrovia (lungo viale Oriani-viale Pinedo-v.le Masi) sia attraverso il PL di v. Piano caricatore, sia attraverso il nuovo sottopasso ciclopedonale della ferrovia. Quest'ultimo, di recente realizzazione, consente un'ottima permeabilità tra la zona nord e quella sud di Lugo ed è ubicato immediatamente a nord dell'area.

Relativamente alla dotazione di marciapiedi/camminamenti pedonali protetti, tutta la nuova urbanizzazione ne risulta ben attrezzata sia via Piano Caricatore sia via Rivali S. Bartolomeo.



Organizzazione del progetto

Le opere oggetto di intervento sono relative alla:

- Realizzazione del fabbricato da destinarsi alla casa della Comunità e del relativo parcheggio pertinenziale seminterrato
- Realizzazione delle opere di adeguamento dei percorsi pedonali e carrabili (sottopassi al percorso pedonale di accesso all'attività commerciale) per facilitare l'accessibilità alla struttura dai parcheggi esistenti
- Sistemazione delle aree esterne

La realizzazione di un nuovo edificio, è previsto articolato su tre livelli:

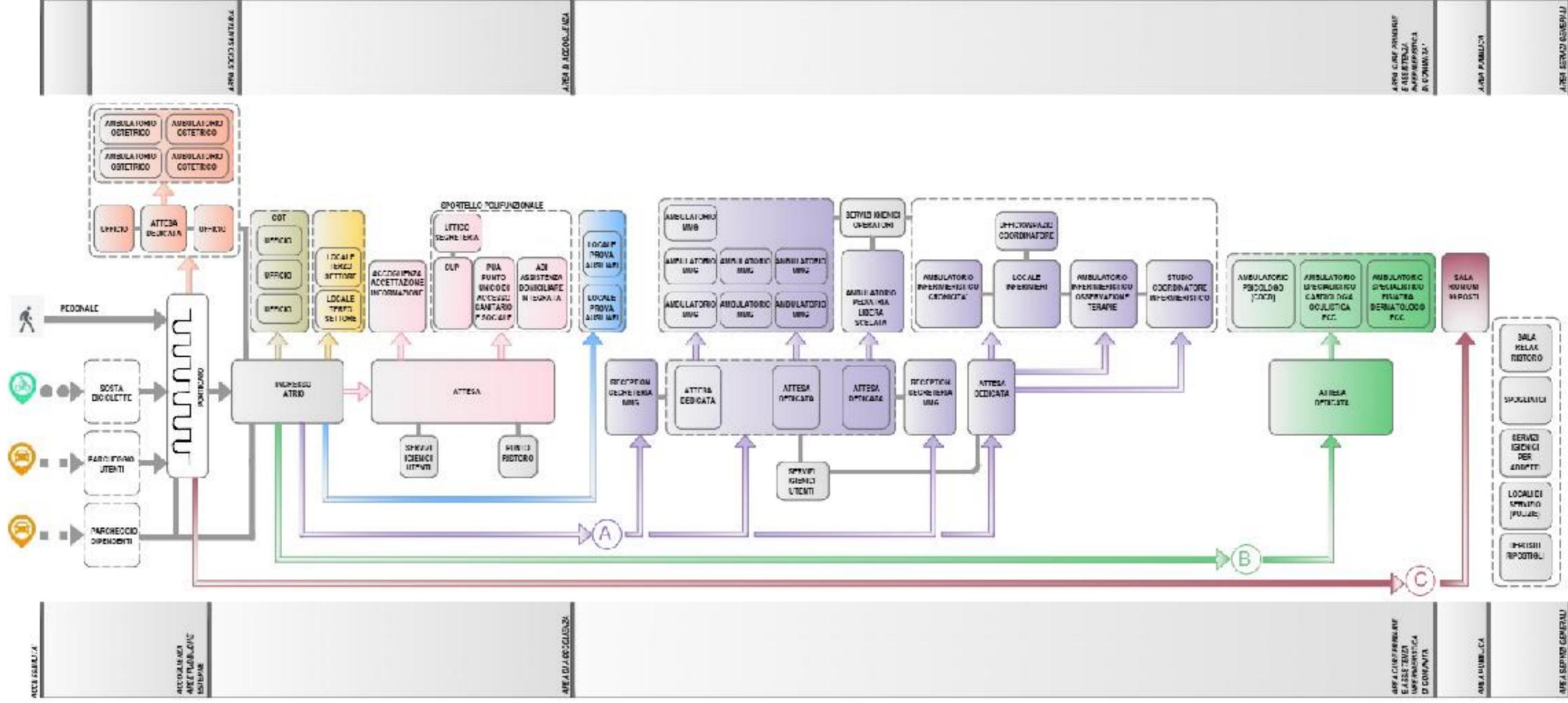
- Piano seminterrato:
 - parcheggi pertinenziali riservati
 - accesso alla struttura dai parcheggi esterni posti a livello del piano seminterrato
- Piano terra:
 - zona accoglienza con atrio, zona attesa, servizi igienici per l'utenza
 - sportelli multifunzionali
 - protesica
 - punto prelievi
 - ambulatori e attese cure primarie e assistenza infermieristica di comunità - medici di medicina generale
- Piano primo:
 - ambulatori e attese cure primarie e assistenza infermieristica di comunità - ambulatori specialistici
 - consultorio familiare
 - uffici
 - Sale riunione

Sistemazioni esterne:

L'intervento prevede anche la risistemazione delle aree esterne di pertinenza del fabbricato.

Nella pagina seguente è riportato il diagramma delle unità spaziali che definisce i principali rapporti tra gli spazi destinati alle funzioni da insediarsi, nonché i flussi degli utenti fruitori dei servizi.

Diagramma delle funzioni e delle unità spziali



Stima dei tempi di realizzazione e cronoprogramma

Si riporta di seguito una stima delle tempistiche relative a tutti i procedimenti e lavori afferenti alla realizzazione dell'opera suddividendola per macro fasi:

Progettazione – 18 mesi comprendente:

- Studio di fattibilità
- Affidamento servizi tecnici di progettazione, CSP, DL, CSE
- Affidamento verifica ai fini della validazione progettazione
- Indagini geognostiche, sviluppo progettazione preliminare definitiva, esecutiva e PSC, acquisizione pareri, ect.
- Validazione progetto esecutivo

Affidamento lavori 6 mesi comprendente:

- Gara di appalto
- Verifiche e aggiudicazione lavori

Inizio lavori – 3 mesi comprendente:

- Stipula del contratto

Esecuzione delle opere e collaudi – 20 mesi comprendente:

- Costruzione nuovo edificio
- Collaudi tecnici

Attivazione della struttura – 6 mesi comprendente:

- Allestimenti e trasferimenti

Complessivamente per avere le opere ultimate entro il 30/11/2025 e attivata la struttura entro 31/05/2026

Costi parametrici, stima parametrica dei costi dell'intervento, quadro finanziario

Sulla base del dimensionamento dell'intervento, si è proceduto alla definizione del preventivo di massima, attribuendo un costo parametrico alla superficie lorda.

Il costo parametrico utilizzato è stato dedotto dalle indicazioni fornite dall'AGENAS, Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali, indicazioni riguardanti gli "Elementi di riferimento per la definizione del quadro degli interventi PNRR M6C1 relativamente a CdC, COT, OsCO". In particolare per le nuove realizzazioni di Case della Comunità viene fornito un costo unitario dell'intervento pari a **€/mq. 1940,74** (ovvero costo unitario parametrico pari a €1.552.592 per la Casa della Salute diviso la superficie di riferimento di 800 mq. = 1.940,74).

Tale costo parametrico tiene conto dell'importo dei lavori, del costo tecnologie, dell'Iva e delle spese accessorie di progettazione, direzione lavori e gestione del processo.

E' d'obbligo evidenziare che stante l'attuale fase congiunturale sull'andamento dei prezzi in edilizia derivato principalmente, ma non solo, dal "rincarare materiali" difficilmente il costo parametrico di riferimento può considerarsi in linea con i costi attuali del mercato edilizio. Si evidenzia inoltre in tal senso la coerenza di realizzare un edificio NZEB e le dimensioni contenute dell'edificio che non consentono particolari economie di scala.

Per le motivazioni sopra espresse si evita di dettagliare maggiormente i costi dell'intervento.

STIMA PARAMETRICA CASA DELLA COMUNITA' DI LUGO NELLA CONFIGURAZIONE PREVISTA DAL DIMENSIONAMENTO DEL PRESENTE STUDIO

SUPERFICIE LORDA Mq.	COSTO PARAMETRICO €/mq.	IMPORTO COSTO INTERVENTO
1.561	1940,74	3.039.495,00

Si prevede di realizzare il progetto per step funzionali, il primo dei quali andrà **finanziato nei fondi PNRR missione Salute 6, Componente 1**. Detta rimodulazione delle funzioni della casa della Comunità di Lugo riduce pertanto le superfici lorde dell'intervento (è evidente che tale assetto non corrisponde a quanto definito nella relazione sanitaria del Committente). Sinteticamente le funzioni con le relative superfici relative alla pura fase iniziale sono ridimensionate come segue:

Accoglienza – sportello unico (CUP)	mq. netti	123
Cure primarie e ass. infermieristica MMG	mq. netti	270
Cure primarie e ass. infermieristica – ambulatori specialistici	mq. netti	72
COT	mq. netti	40
Ausili (protesica)	mq. netti	32
Area pubblica – sala riunioni	mq. netti	50
Spazi comuni sede	mq. netti	88
Totale superfici lorde compreso blocchi scala e vani tecnici	mq. lordi	874

(è stato escluso dal calcolo il parcheggio al piano seminterrato)

Di seguito si riporta la stima parametrica derivata dalla rimodulazione delle funzioni e delle relative superfici in relazione al quadro finanziario attualmente prefigurabile.

STIMA PARAMETRICA CASA DELLA COMUNITA' DI LUGO ADEGUA AL PIANO FINANZIARIO ATTUALMENTE PREFIGURABILE

SUPERFICIE LORDA Mq.	COSTO PARAMETRICO €/mq.	IMPORTO COSTO INTERVENTO
874	1940,74	1.696.206

QUADRO FINANZIARIO DELL'INTERVENTO

Fonte finanziamento	Importo
Stato finanziamenti PNRR o FC	€ 1.700.000

6 – ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA

L'analisi condotta aveva individuato due alternative per l'insediamento dalla Casa della Comunità ovvero la localizzazione all'interno dell'area ospedaliera attuale, soluzione che comportava una ridotta visibilità e identità della struttura, che poteva comportare richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e che avrebbe rischiato di congestionare l'area ospedaliera stessa, oppure l'area prescelta messa a disposizione dal Comune di Lugo tramite concessione e che consentiva di costruire una palazzina autonoma con una sua identità in area facilmente accessibile e già dotata di ampi parcheggi. Inoltre e non da ultimo è opportuno segnalare che l'area d'intervento messa a disposizione è individuata nel Piano urbanistico attuativo approvato come area per servizi sanitari e risulta tra l'altro con le opere di urbanizzazione già terminate.

7 – VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MEDIANTE CONTRATTI DI PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO

Non sono previsti contratti di partenariato Privato in quanto allo stato attuale non sono identificate soluzioni che possano garantire l'accesso con sicurezza a tale fonte di finanziamento.

8 – DESCRIZIONE DEI REQUISITI PRINCIPALI DELL'OPERA IN AMBITO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA-COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO IN RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI-

8.1 Requisiti principali in ambito di sostenibilità ambientale e paesaggistica

L'edificio sarà realizzato nel rispetto delle attuali normative europee e regionali in materia di contenimento dei consumi energetici, le nuove strutture saranno del tipo classificato "NZEB", a consumo quasi zero.

Per le alimentazioni dei fluidi, idricosanitario, antincendio e la fornitura elettrica saranno richieste gli allacci agli enti competenti.

Per il riscaldamento e condizionamento del nuovo edificio si procederà utilizzando il sistema a pompa di calore con recupero di energia rinnovabile.

8.2 Requisiti di carattere generale

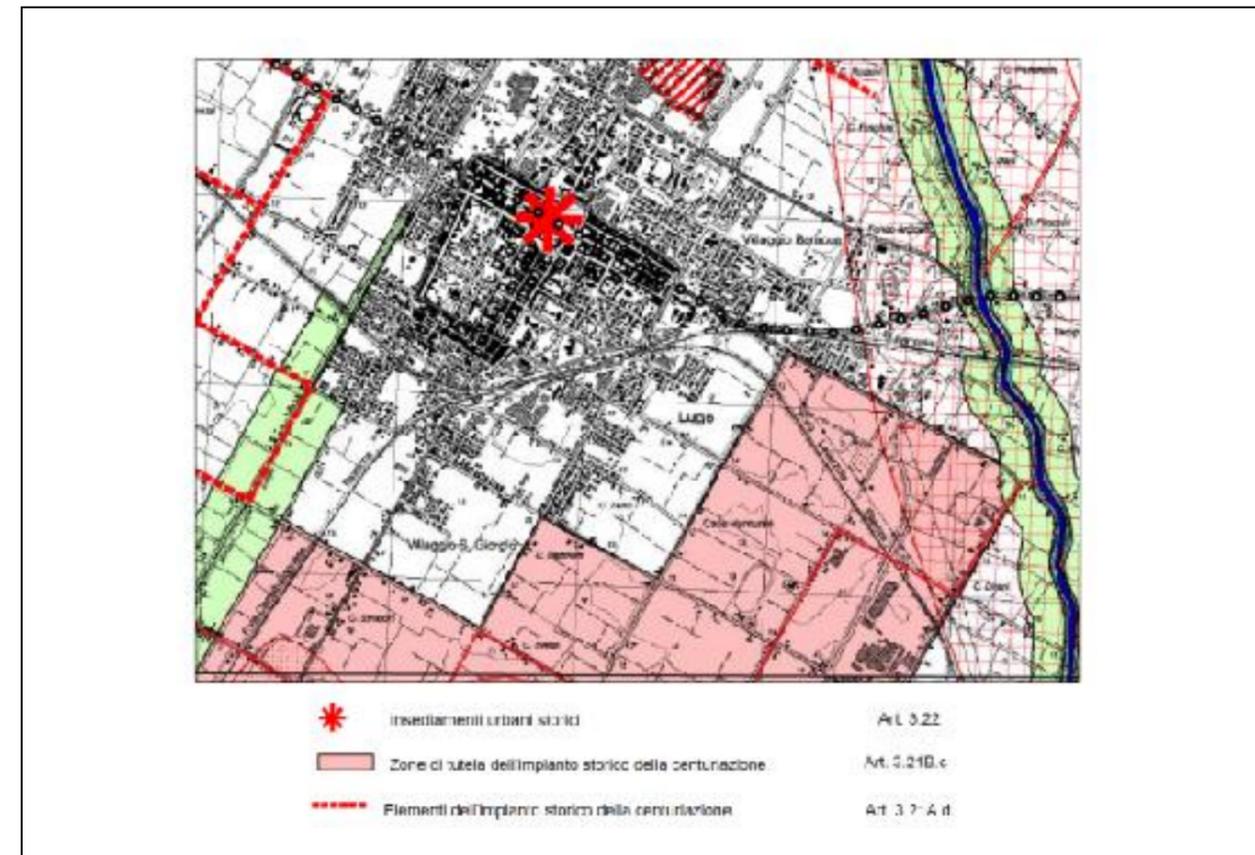
L'intervento garantirà il rispetto delle normative tecniche in vigore; in generale sarà garantito il rispetto:

- Dei requisiti minimi per l'autorizzazione e l'accreditamento delle strutture sanitarie.
- Della resistenza delle nuove strutture nei confronti degli eventi sismici.
- Della sicurezza antincendio e resistenza al fuoco delle strutture
- Del contenimento energetico ed utilizzo di energie rinnovabili.
- Dei requisiti acustici passivi.
- Del Criteri Ambientali Minimi.
- Dell'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Dei requisiti igienico-sanitari generali e rispetto dei parametri urbanistici.
- Della sicurezza del lavoro

8.3 Verifica dei vincoli ambientali-storici-archeologici-paesaggistici.

Per ciò che concerne la compatibilità paesaggistica l'opera si inserisce all'interno del territorio urbanizzato del Comune di Lugo già pianifica.

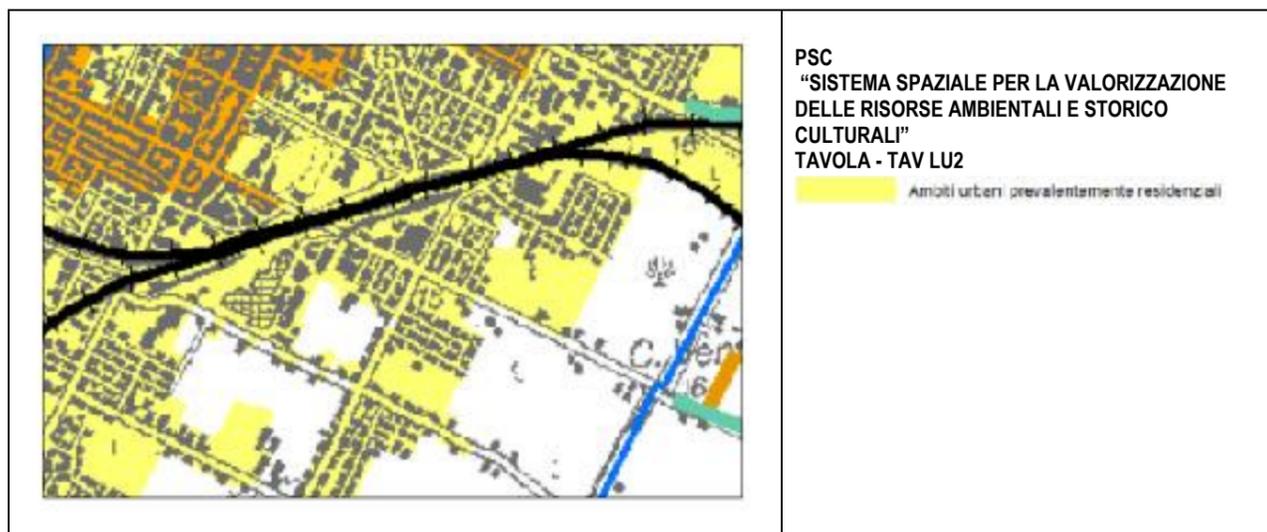
La Tavola 2 "Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali" individua i principali elementi naturali, storici e paesaggistici che caratterizzano il territorio.
Lo stralcio seguente è tratto dal foglio 2-7 e rappresenta la zona di interesse.



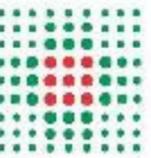
Stralcio Tavola 2 "Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali" (foglio 2-7)

La Tavola 2 evidenzia l'assenza di elementi di tutela nell'area di intervento in esame.

La Tavola LU 2 "Sistema spaziale per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico culturali" contiene l'indicazione delle principali azioni progettuali riguardanti la valorizzazione delle risorse ambientali e la rete ecologica



Per quanto attiene eventuali problematiche di natura storico-testimoniale e archeologica, si evince dall'analisi delle cartografia di seguito riportata, non si hanno tracce di elementi caratterizzanti l'Unità di paesaggio, anche se la delimitazione sud - est della stessa, ovvero l'angolo retto determinato da via Piano Caricatore e via Rivali S. Bartolomeo, rappresenta una parte del reticolo della certuriazione, comunque non oggetto di tutela in base a quanto evidenziato nella Tavola 2. Non sono presenti altri elementi caratterizzanti il territorio: il dosso del Torrente Senio è localizzato molto più ad est, come mostra la successiva Tavola 2.



La Tavola LU2 non evidenzia elementi particolari per la zona di interesse che ricade negli ambiti urbani prevalentemente residenziali.

9 – RELAZIONE SANITARIA DEL COMMITTENTE

Relazione Bisogni Sanitari Nuova Casa della Comunità di Lugo

La Casa della Comunità è un presidio del Distretto Sanitario la cui gestione è affidata al Dipartimento delle Cure Primarie e costituisce il punto di erogazione di tutti i Servizi socio-sanitari-assistenziali in favore della totalità della popolazione del territorio di competenza.

Tra gli obiettivi della Casa della Comunità di Lugo vi è, tra gli altri, l'erogazione dei servizi essenziali di assistenza primaria tra cui quella erogata dai Medici di Medicina Generale (MMG) in favore dei propri assistiti. In particolare, si ravvede la necessità di promuovere la costituzione di una medicina gruppo di riferimento per il territorio di Lugo città. La realtà attuale consta, di fatto, di una sola medicina di gruppo costituita da soli tre medici che, tuttavia, non è inserita nel contesto organizzato di una Casa della Salute. L'obiettivo prioritario appare dunque quello di coinvolgere il maggior numero possibile di Medici di Medicina Generale per costituire una prima aggregazione di professionisti, a cui dovranno, progressivamente, aggiungersene altri quali infermieri, infermieri di comunità, medici specialisti, educatori e assistenti sociali. In tale sede si realizza, infatti, l'integrazione dei diversi professionisti. L'Area dei Servizi Sociali sarà attigua alla futura Casa della Comunità.

All'interno saranno previsti e realizzati, pertanto, per **MMG e Pediatri di Libera scelta (PLS) n. 8 ambulatori** dedicati all'assistenza primaria con relativi spazi comuni e locali dedicati a personale amministrativo di supporto.

La Casa della Comunità ha, come anticipato, i seguenti obiettivi:

- Assicurare un punto unico di accesso ai cittadini organizzando e coordinando le risposte da dare agli stessi, garantire continuità dell'assistenza;
- Rafforzare l'integrazione con l'Ospedale per quanto riguarda la dimissione protetta, la presa in carico integrata di alcune patologie croniche e la condivisione di linee Guida e protocolli assistenziali per patologie che richiedono accertamenti di elevata complessità;
- Sviluppare programmi di prevenzione rivolti ai singoli, alla comunità, a target specifici;
- Promuovere e valorizzare la partecipazione dei cittadini.
- Promuovere programmi di assistenza ai pazienti affetti da patologie croniche intercettando attivamente il bisogno prima che questo insorga.

In particolare, in merito **all'attività infermieristica** si prevedono **n. 2 ambulatori** di cui uno dedicato alla gestione integrata delle patologie croniche, nello specifico Diabete mellito di tipo 2, Scompenso cardiaco congestizio e Broncopneumopatia cronica ostruttiva (BPCO) e n.1 ambulatorio per il trattamento dei pazienti "Osservazione e terapia" e programmi di assistenza in telemedicina.

Si ipotizzano, inoltre, **n. 2 ambulatori per l'attività medica specialistica** (es. cardiologica, pneumologica, diabetologica, oculistica).

Si prevede inoltre di inserire all'interno della Casa della Comunità il **Centro per Disturbi Cognitivi e Demenze** (CDCD) di Lugo, con **n. 1 locale per accettazione e n. 2 ambulatori** (dedicata alle attività dello specialista Geriatria e dello Psicologo).

Nell'ottica della promozione dei corretti stili di vita, si ravvede la necessità di realizzare un'ampia **sala polivalente** per attività a piccoli gruppi, per corsi rivolti alla popolazione, per incontri formativi/informativi riguardanti tematiche quali il programma di "smoking cessation", promozione dell'attività fisica, promozione della corretta alimentazione e corsi psicoeducativi per i caregivers delle persone con demenza.

Per quel che riguarda la sfera dei bisogni delle persone con disabilità, si prevedono n. 2 locali per le attività del **Servizio di fornitura Protesi e Ausili**.

La CdC prevede inoltre il coinvolgimento attivo della cittadinanza e delle associazioni di **volontariato** con **n. 2 locali dedicati**.

Nell'integrazione socio-sanitaria e della continuità assistenziale si prevedono spazi dedicati per la **Centrale Operativa Territoriale** (area dedicata all'Accettazione, **n. 4 ambulatori, 1 ufficio** coordinatore), come da recenti indicazioni.

Si prevede, infine, il trasferimento presso la nuova CdC sia dell'**area amministrativa CUP** attualmente allocata in Viale Masi 22, mantenendo dimensioni analoghe a quella attuale, sia del **Consultorio Familiare** anch'esso attualmente sito in viale Masi 22, dotandolo di un ingresso separato e dello stesso numero di locali attualmente a disposizione (**n. 4 ambulatori ostetrici, 2 uffici, sala polivalente per le attività previste**).

