

Casa della Comunità di Forlì

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

PNRR M6C1 - Casa della Comunità
di Forlì (area ex Mangelli) - Nuova Costruzione
Codice CUP: G61B21009680001

STUDIO DI FATTIBILITÀ



COMMITTENTE

DIRETTORE GENERALE
Dr. TIZIANO CARRADORI

DIRETTORE SANITARIO
Dr. MATTIA ALTINI

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott.ssa AGOSTINA AIMOLA

DIRETTORE SANITARIO DI DISTRETTO
Dr. STEFANO BONI

DIRETTORE U.O.C. PROGETTAZIONE
E SVILUPPO EDILIZIO
Arch. ENRICO SABATINI

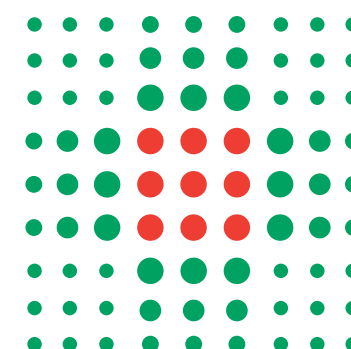
RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO
Ing. FABRIZIO CHECCOLI

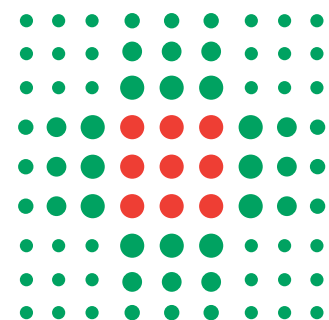
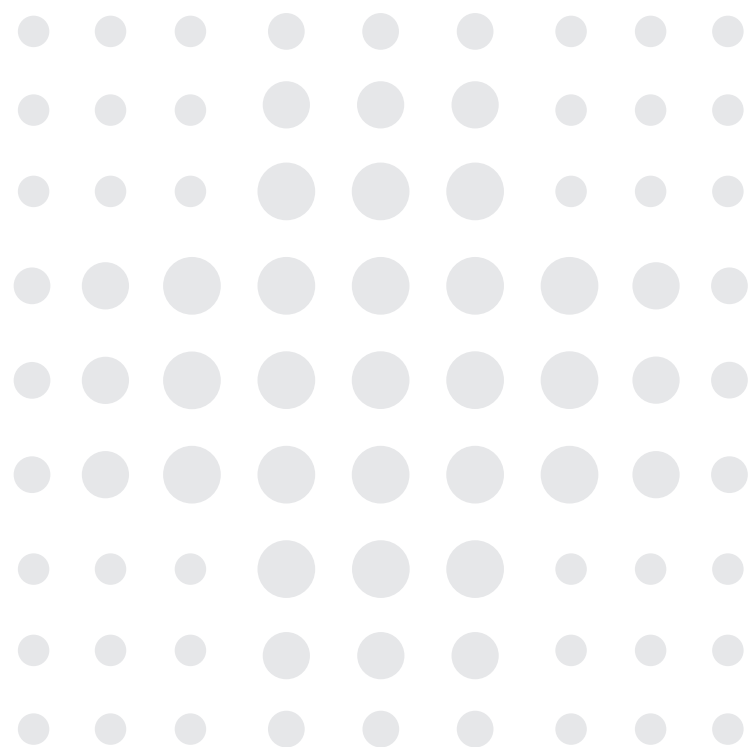
GRUPPO DI PROGETTO
Per. Ind. GABRIELE SEVERI
Ing. ERIKA GABRIELLI

REFERENTE AMBITO
Ing. FABRIZIO CHECCOLI

ARKLAB | STUDIO DI
ARCHITETTURA

Febbraio 2022





**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI FORLÌ

STUDIO DI FATTIBILITÀ

INDICE

INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	2
PREMESSA.....	2
 CARATTERISTICHE FUNZIONALI–TECNICHE–GESTIONALI–ECONOMICO FINANZIARIE	
DEI LAVORI DA ESEGUIRE.....	3
1.1 RELAZIONE DI COMMITTENZA.....	3
1.2 DATI DIMENSIONALI – REQUISITI.....	3
1.3 DATI DIMENSIONALI SANITARI.....	3
1.3.1 Casa della Comunità (o Casa della Salute)	3
1.4 PRINCIPI E CRITERI PROGETTUALI	4
1.5 REQUISITI STRUTTURALI E ORGANIZZATIVI	4
1.5.1 Casa della Comunità (o Casa della Salute)	4
1.6 DIMENSIONAMENTO FUNZIONALE	5
1.7 LOCALIZZAZIONE.....	6
1.8 ORGANIZZAZIONE DEL PROGETTO	6
1.8.1 Casa della Comunità (o Casa della Salute)	7
1.8.3 Piano interrato e Sistemazioni esterne	8
1.8.4 installazione di tecnologie biomediche.....	8
1.8.5 Futuri sviluppi e ampliamenti.....	8
1.9 ORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DI COLLEGAMENTO.....	8
1.10 FASI DI REALIZZAZIONE	9
1.11 CRONOPROGRAMMA	9
1.12 STIMA DEI COSTI.....	9
 ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI SERVIZI TERRITORIALI	
2.1 SEDE 1_ DIPARTIMENTO DI IGIENE PUBBLICA, VIA DELLA ROCCA 19.....	11
2.2 SEDE 2_CENTRO SALUTE MENTALE, PIAZZALE SOLIERI 4.....	13
2.3 SEDE 3_ VIA C. COLOMBO 13	15
2.4 SEDE 4_ VIA ORTO DEL FUOCO 10.....	17
2.5 CONSIDERAZIONI DI SINTESI RIGUARDO ALLE 4 SEDI DEL DISTRETTO.	19

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI	20
3.1 STRATEGIA PROGETTUALE A: RISTRUTTURAZIONE E RIUSO DEGLI SPAZI ATTUALI	20
3.2 STRATEGIA PROGETTUALE B: RIFUNZIONALIZZAZIONE DI STRUTTURE ESISTENTI	20
3.3 STRATEGIA PROGETTUALE C: COSTRUZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA	21
 VERIFICA DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO.....	
DESCRIZIONE DELL’AREA DI INTERVENTO, NORMATIVA DI RIFERIMENTO E VINCOLI	23
5.1 REQUISITI DI CARATTERE GENERALE	23
5.2 LOCALIZZAZIONE.....	23
5.3 DATI DI SINTESI PER LA VERFICA URBANISTICA	26
5.3.1 PSC.....	26
5.3.2 POC.....	27
5.3.3 RUE	27
5.3.4 Piano Particolareggiato 1999.....	28
5.3.5 Vincoli Ambientali.....	28
5.3.6 Vincoli Storici – Archeologici	28
5.3.7 Vincoli Paesaggistici.....	28
5.3.8 Conclusioni	28
5.7 BONIFICHE DEL TERRENO	28
5.8 INDAGINI GEOLOGICHE.	28
5.9 REQUISITI PRINCIPALI IN AMBITO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.	28
5.9.1 Impianto di Climatizzazione.....	29
5.9.2 Dispositivi per la Gestione ed Il Controllo Degli Edifici	29
5.9.3 Riduzione Dei Consumi Idrici.....	29
5.10 CRITERI AMBIENTALI MINIMI.....	29
5.11 BENESSERE ACUSTICO	30
5.12 VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ	30
5.13 PRIME VALUTAZIONI DI PREVENZIONE INCENDI	30
5.14 UNIVERSAL DESIGN – DESIGN FOR ALL.....	31
 ELENCO ALLEGATI	
	32

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il seguente Studio di Fattibilità è redatto ai sensi dell'art. 23 (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi) commi 5 e 6, del D.lgs 50/2016.

PREMESSA

Lo Studio di Fattibilità riguarda il progetto per la costruzione del nuovo polo integrato in cui saranno presenti la Casa della Comunità Hub di Forlì. Ciò consentirà di intercettare le richieste socio-assistenziali dei cittadini e di soddisfarle in modo appropriato, attraverso percorsi multidisciplinari e multi professionali.

La nuova costruzione, come meglio evidenziato nel seguito, consentirà di aggregare in un unico edificio le funzioni principali della Casa della Comunità oggi distribuite in più punti del territorio Forlivese. Il progetto migliorerà sensibilmente le funzioni sanitarie, di accoglienza, delle attività del CUP, del punto prelievi sangue, oltre a creare una rete integrata e omogenea di servizi sanitari grazie alla presenza, all'interno del nuovo complesso sanitario, dei Medici di Medicina Generale e di un'area per la Medicina Specialistica. Saranno inoltre presenti il Consultorio, la Pediatria di Comunità e i Pediatri di Libera Scelta, così da costituire il vero punto di riferimento per l'assistenza sanitaria a Forlì. Nella Casa della Comunità saranno presenti anche il servizio di Assistenza Domiciliare, la commissione Invalidi e un punto di assistenza H 24.

Tale esigenza scaturisce, fondamentalmente, dalla necessità di:

Raggruppare in un unico luogo servizi oggi sparsi nella città, migliorando così l'integrazione tra essi e semplificando l'accesso agli utenti;

Adeguare la dotazione degli spazi esistenti ai mutati fabbisogni quantitativi e qualitativi degli utenti superando le criticità dimensionali e funzionali legate all'attuale dislocazione delle attività (come ad esempio: CUP, Punto prelievi, ambulatori MMG).

1

CARATTERISTICHE FUNZIONALI – TECNICHE – GESTIONALI – ECONOMICO FINANZIARIE DEI LAVORI DA ESEGUIRE

1.1 RELAZIONE DI COMMITTENZA

La Relazione di Committenza (allegato1) viene acclusa al presente studio di fattibilità.

Dal documento e dalle riunioni tenute in proposito con la direzione di distretto e le varie equipe mediche sono state definite le dotazioni minime necessarie per lo sviluppo della progettazione.

1.2 DATI DIMENSIONALI – REQUISITI

Per poter procedere alla successiva fase di progettazione, sono stati definite le necessità dimensionali delle attività sanitarie nonché i requisiti prestazionali che l'intervento dovrà garantire: funzionalità, organizzazione dei collegamenti, fattibilità, sicurezza, ecc.

1.3 DATI DIMENSIONALI SANITARI

La popolazione di riferimento della Casa della Comunità è rappresentata dai circa 117 mila abitanti residenti nei 41 quartieri della Città di Forlì.

Nella progettazione degli spazi sono stati tenuti in considerazione i fabbisogni manifestati dalle UU.OO e la gestione del flusso di persone attese (circa 1.000 persone al giorno).

1.3.1 Casa della Comunità o Casa della Salute (CdC)

La Casa della Comunità (CdC) potrà accogliere le seguenti funzioni: punto informativo (front office); CUP; sportello sociale; punto prelievi; distribuzione diretta farmaci; studi dei Medici di Medicina Generale e dei Pediatri di Libera Scelta, ambulatori continuità assistenziale, ambulatori infermieristici (osservazione e terapia, prestazionali, gestione integrata della cronicità), sede dell'assistenza domiciliare integrata, ambulatori vaccinali sanità pubblica, consultorio familiare, pediatria di comunità, neuropsichiatria dell'infanzia e adolescenza, assistenza specialistica (medici specialisti convenzionati e dipendenti).

Nella Casa della Comunità potranno essere presenti sedi dedicate alle Associazioni di Volontariato e spazi di socializzazione e di incontro tra professionisti e comunità, nelle sue diverse forme di organizzazione (es. cittadini, amministrazioni comunali, istituzioni scolastiche) per la realizzazione di iniziative di prevenzione e promozione della salute e per lo sviluppo di progetti di comunità su stili di vita salutari.

Nella Casa della Comunità potranno altresì essere concentrate alcune funzioni sanitarie e tecnico-amministrative attualmente dislocate in altre sedi sanitarie territoriali o in ospedale.

1.4 PRINCIPI E CRITERI PROGETTUALI

Per far fronte al quadro esigenziale richiesto dalla Sanità che pone in primo piano la centralità e l’umanizzazione del paziente non ci si può esimere dal perseguire una qualità progettuale che oltre alle esigenze funzionali deve necessariamente tenere conto dei seguenti principi basilari:

- elevata qualità architettonica e relazione con il contesto
- flessibilità strutturale e sicurezza sismica
- accessibilità e promozione di una mobilità lenta
- elevate prestazioni energetiche sia attive che passive
- implementazione tecnologica, digitale e multimediale
- progettazione rispondente ai requisiti di sicurezza e prevenzione antincendio
- razionalizzazione e specializzazione degli spazi e dei flussi
- eliminazione barriere architettoniche
- ottenimento del comfort ambientale e acustico
- attenzione alla privacy e creazione di spazi di socializzazione
- progettazione sostenibile nella scelta dei materiali, e delle scelte impiantistiche

L’obiettivo è realizzare una struttura in grado di offrire accoglienza ai cittadini e orientarli verso i servizi sanitari e socio sanitari, offrire assistenza sanitaria di primo livello per problemi ambulatoriali urgenti di competenza e di pertinenza del medico di medicina generale, offrire la possibilità di completare i principali percorsi diagnostici che non necessitano del livello assistenziale ospedaliero e gestire le patologie croniche attraverso l’integrazione dell’assistenza primaria con i servizi specialistici presenti sul territorio.

In particolare la missione delle Case della Salute, intesa come modello assistenziale in grado di diventare il riferimento, come lo è l’ospedale per la patologia acuta, per l’assistenza primaria è quello di:

- favorire, attraverso la contiguità spaziale dei servizi e degli operatori, l’unitarietà e l’integrazione dei livelli essenziali delle prestazioni socio-sanitarie quali la prevenzione, cura e riabilitazione;
- essere un insieme di attività organizzate per offrire al cittadino una risposta immediata ai suoi bisogni di assistenza sanitaria e socio-sanitaria, concentrando in un’unica struttura la gran parte dell’offerta di servizi extra-ospedalieri del territorio di riferimento;
- essere un centro attivo e dinamico della comunità locale per la salute e il benessere, in grado di raccogliere la domanda dei cittadini e di organizzare la risposta nelle forme e nei luoghi più appropriati;
- assicurare il coordinamento e l’integrazione delle attività sanitarie, sociali e socio-sanitarie nell’area di riferimento.

1.5 REQUISITI STRUTTURALI E ORGANIZZATIVI

L’edificio sarà costituito da 4 piani fuori terra adibiti ad attività sanitarie oltre a un piano interrato, adibito a parcheggio, spogliatoi, locali tecnici e depositi.

La superficie complessiva prevista della nuova struttura sarà di circa 5.200 mq.

Il progetto consente un’organizzazione delle attività sanitarie strutturata, garantendo la salvaguardia delle reciproche identità e specificità.

Il risultato sarà un insieme coordinato ed integrato ad alto contenuto tecnologico-scientifico, ideato intorno all’utente, in risposta alle sue esigenze di cura e di assistenza.

1.5.1 Casa della Comunità (o Casa della Salute)

In coerenza con le indicazioni nazionali e regionali, la nuova Casa della Comunità (CdC) della Città di Forlì (anche denominata Casa della Salute), ad alta complessità assistenziale, nasce con la finalità di migliorare la capacità di intercettare e prendere in carico i bisogni di salute della popolazione, con particolare riferimento ai bisogni complessi, secondo un approccio pro-attivo e multi-disciplinare.

Facendo riferimento al Dgr 291/2010 Emilia Romagna: “Casa della Salute: indicazioni Regionali per la realizzazione e l’organizzazione funzionale” e successive integrazioni, si riportano le principali caratteristiche tipologico-distributive che devono essere garantite nella progettazione di una Casa della Salute:

- RICONOSCIBILITÀ: l’edificio deve essere riconoscibile sul territorio;
- ACCESSIBILITÀ: Il punto di accesso deve essere ben visibile, senza barriere architettoniche e organizzato per facilitare l’individuazione dei servizi sanitari presenti, in particolare il punto di informazioni (accoglienza) e prenotazioni;
- UNITARIETÀ: il luogo nel quale si concentrano i servizi e le attività principali della presa in carico e della continuità assistenziale, raggruppando servizi e attività altrimenti sparsi sul territorio.

Per il rispetto delle caratteristiche sopra richiamate i criteri organizzativi di riferimento nella progettazione sono stati:

- L’ingresso al presidio ampio, protetto e ben riconoscibile all’interno dell’area “ex Orsi Mangelli”, anche tramite l’utilizzo del logo regionale comune per le varie “Casa della Salute”;
- Il punto di accoglienza, subito visibile dall’ingresso per permette di informare e orientare l’utente all’interno della casa della salute, nonché per l’accesso all’Ospedale di Comunità;
- L’attesa, accogliente, articolata e baricentrica rispetto alle varie funzioni di maggior accesso (quali CUP e Punto Prelievi) e punto nodale dei percorsi orizzontali e verticali;
- La circolarità della struttura, per ottimizzare i percorsi e favorire l’integrazione tra i servizi sanitari presenti;
- Gestione «fluida» degli spazi (es. utilizzo delle sale di attesa come sale riunioni negli orari in cui gli utenti non sono presenti; singolo ambulatorio infermieristico che può essere separato attraverso l’utilizzo di pareti mobili così da realizzare due ambulatori);
- Percorsi «pulito/sporco», alla luce dell’esperienza maturata nella gestione dell’emergenza sanitaria Sars-CoV-2.

1.6 DIMENSIONAMENTO FUNZIONALE

L’ipotesi progettuale deve rispondere alle esigenze specifiche dei Servizi Territoriali da insediare, secondo le linee guida date dalla Direzione Sanitaria Ausl Romagna: a questo scopo sono stati organizzati una serie di incontri con i Direttori delle U.O. coinvolte, per definire le specifiche esigenze di ogni servizio.

Il documento di sintesi che ne è scaturito, è un elenco di funzioni, distinte tra principali (uffici, ambulatori), e secondarie (archivi, depositi, etc.), di cui è stato specificato per ciascuna la quantità richiesta e le caratteristiche dimensionali che ha tenuto conto dei parametri minimi da normativa.

Si è inoltre cercato di definire quanto più precisamente possibile in questa fase progettuale, le esigenze specifiche all’attività sanitaria e non, di ciascun dipartimento, quali ad esempio necessità di accessi indipendenti o di sale d’attesa dedicate ed eventuali interferenze da evitare o al contrario da favorire tra le diverse destinazioni, per garantire la compatibilità tra di esse.

All’interno della più ampia distinzione tra spazi pubblici e spazi riservati al personale, importante per definire correttamente i flussi, si è cercato di delineare una gerarchia del grado di accessibilità: ad es. il foyer con il punto informativo deve avere una caratterizzazione pubblica maggiore del singolo ufficio seppur aperto al pubblico che in certi casi ha bisogno di una ambiente filtro come ad es. una segreteria annessa.

Le informazioni raccolte sono state riportate in una tabella riassuntiva, che ha permesso di individuare una superficie totale netta richiesta e, considerando l’incidenza delle murature e del connettivo (+50% Sup.), definire le superfici lorde.

A questo valore sono state aggiunte le superfici per gli spazi accessori destinati ai collegamenti verticali (blocchi scale e ascensori), i servizi igienici e gli spogliatoi, considerato il numero totale degli operatori che necessitano dello spogliatoio, pari circa a 190 unità.

Per il dimensionamento degli spogliatoi, tenuto conto di una riduzione del 20% per considerare il fattore della contemporaneità, e considerando il dato dimensionale da normativa pari a 1,20 mq/addetto, si è determinata la superficie minima necessaria per gli spogliatoi, che dovranno essere realizzati distinti per sesso.

Per il calcolo dei servizi igienici si è tenuto conto del minimo di 1 per ogni 10 operatori contemporaneamente presenti (art. 78 del regolamento d’igiene).

DIMENSIONAMENTO PARAMETRICO RIEPILOGATIVO
(Superficie LORDA comprensiva di spazi tecnici e di servizio)

Casa della Salute5.190 mq

	mq/locale	n° locale	mq tot
Accoglienza			100
front office / Punto Informativo	80	1	80
sportelli sociali	20	1	20
Prelievi			256
accettazione+raccolta campioni	18	1	18
box prelievi	10	7	70
ambulatorio prelievi	14	2	28
attesa	140	1	140
CUP + Back Office Amministrativo			381
sportelli multifunzione CUP	5	18	90
coordinamento amministrazione	12	1	12
studi back office	34	1	34
uffici anagrafe	20	2	40
ufficio agende	25	1	25
ufficio esenzioni e controlli	20	2	40
attesa	140	1	140
Farmacia			20
distribuzione diretta	20	1	20
Continuità Assistenziale:			60
ambulatorio	14	2	28
stanza relax	18	1	18
attesa	14	1	14
Invalidi			60
Commissione invalidi + accoglienza	20	1	20
studio back office e front office Protesi e Pannoloni	20	1	20
ambulatorio	20	1	20
MMG			296
ambulatorio Medicina Gruppo	14	17	238
Segreteria MMG	18	1	18
attesa	40	1	40
Ambulatori Infermieristici			142
ambulatorio Infermieristico	14	5	70
ambulatorio vaccinale (sanità pubblica)	20	2	40
studio coordinamento infermieri	12	1	12
attesa	20	1	20
Assistenza Specialistica			144
accoglienza/back office	12	1	12
ambulatori	14	8	112
attesa	20	1	20
U.O. Consultorio Familiare			312
ambulatorio Ginecologico	14	5	70
studio medico dirigente	12	1	12
Zona monitoraggio post somm.ne RU486 + Sala d’attesa IVG	70	1	70
ambulatorio Ostetrica accoglienza	12	1	12
ambulatorio Ostetrica	12	4	48
studio psicologo	12	2	24
studio mediatore / assistente sociale	12	1	12
studio amministrativi	12	2	21
studio coord. Astet/inf/ass.	12	1	12
attesa	40	1	40
U.O. Pediatria di comunità (PdC)			191
sportello accettazione	45	1	45
studi medici	12	2	24
ambulatorio vaccinazioni	14	3	42
ambulatorio	12	3	36
studio amministrativi	12	1	12
studio mediatori	12	1	12
attesa	20	1	20
Pediatria di libera scelta			102
ambulatori	14	3	42
sportello accettazione/segreteria	12	1	12
area giochi + spazio allattamento/bimbi/fasciatoio	28	1	28
attesa	20	1	20
DIREZIONALE			96
Ufficio del responsabile Organizzativo	14	1	14
Segreteria responsabile organizzativo	14	1	14
Sala riunioni	40	1	40
sala CCM/Associazioni	14	2	28
connettivo + murature			1.080
parkeggio + spazi comuni + servizi			1.950
totale Casa della Comunità (CdC)			5.190

1.7 LOCALIZZAZIONE

Un requisito fondamentale che deve avere l'area su cui sorgerà la nuova Casa della Comunità è la prossimità rispetto alle principali vie di comunicazioni: il sistema autostradale, il sistema viario locale, la linea ferroviaria e la possibilità di collegamento per mezzo della mobilità pubblica.

L'area individuata si trova nel territorio urbanizzato in prossimità del centro cittadino, posizionata tra Via C. Colombo e Viale Vespucci, due importanti arterie per la viabilità cittadina.

Viale Vespucci è un tratto della SS67, una delle vie di accesso alla città di Forlì, che insieme alla SS27 bis costituisce la rete di collegamento tra il casello autostradale di Forlì e il centro cittadino. Via C. Colombo è la strada che collega Viale della Libertà, che dà accesso alla stazione ferroviaria, con la SS67.

L'area risulta dunque ben servita dalla viabilità urbana e territoriale nonché dal trasporto pubblico, vista la vicinanza alla stazione ferroviaria, da cui dista solamente qualche centinaio di metri, e al contempo al centro storico.

Per quanto riguarda la mobilità lenta si fa presente che tutti percorsi all'interno dell'area definita dal Piano Particolareggiato sono ciclo-pedonali in quanto il traffico veicolare è relegato al perimetro esterno dell'area.

Il lotto si innesta nell'impianto urbano definito dal progetto di rigenerazione in cui l'attenzione allo spazio pubblico ha rappresentato uno dei punti salienti: il grande parco di 3 h, la grande piazza circolare, i percorsi ciclo-pedonali e il sistema dei parcheggi scoperti sono tutti caratterizzati dalla presenza di alberature e costituiscono il tessuto connettivo del nuovo tessuto urbano, rapportandolo alla scala degli isolati del centro storico.

L'elemento portante del nuovo quartiere è il grande viale alberato che lo attraversa in direzione est-ovest biforcandosi a Y verso il Viale della Libertà, collegando l'area alla stazione e prima periferia e a "T" verso Viale Manzoni che lo collega al centro storico.

In quest'ultimo si crea uno snodo che si configura come una grande piazza circolare, nel cui centro viene a trovarsi la ciminiera conservata e sulla quale si affaccia il lotto oggetto del presente studio.

La coerenza del linguaggio architettonico adottato in tutta l'area, grazie al coordinamento della Studio Natalini, progettista del Piano Particolareggiato, e alle norme adottate per la definizione dei materiali e degli elementi architettonici degli esterni, ha consentito di creare degli spazi urbani unitari.

L'impianto tipologico accentua questa caratteristica adottando elementi tipici della città consolidata italiana (portici, continuità edilizia, altezze, etc.) pur in un'interpretazione contemporanea.

Gli isolati hanno piccole dimensioni e gli edifici hanno altezze contenute con un massimo di quattro/cinque piani fuori terra.

Il lotto di proprietà ha una superficie di circa 5.830 mq ed ha forma irregolare.



1.8 ORGANIZZAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio sull'area di proprietà dell'Ausl Romagna in via Colombo a Forlì. Complessivamente l'area ha una superficie fondiaria di 5.836 mq, con una capacità edificatoria di 7.632 mq, da sviluppare su 4 piani fuori terra, più eventuali piani interrati che non sono da computare nel computo della SUL.

Il dimensionamento parametrico delle tre strutture ha determinato l'esigenza di circa 5.200 mq di superficie complessiva, di cui circa 4.000 mq sono necessari per le attività sanitarie, le aree per la distribuzione, le attese e gli spazi di servizio, da realizzarsi quindi fuori terra.

L'intervento è pertanto realizzabile nel lotto individuato, mantenendo inoltre una buona parte di lotto e di capacità edificatoria a disposizione per futuri ampliamenti della struttura sanitaria, per circa altri 3.500 mq fuori terra.

Si è scelto di concentrare le due attività all'interno di un unico progetto e non in più edifici distinti, per creare un polo di servizi sanitari integrati e, al contempo, ottimizzare le risorse a disposizione.

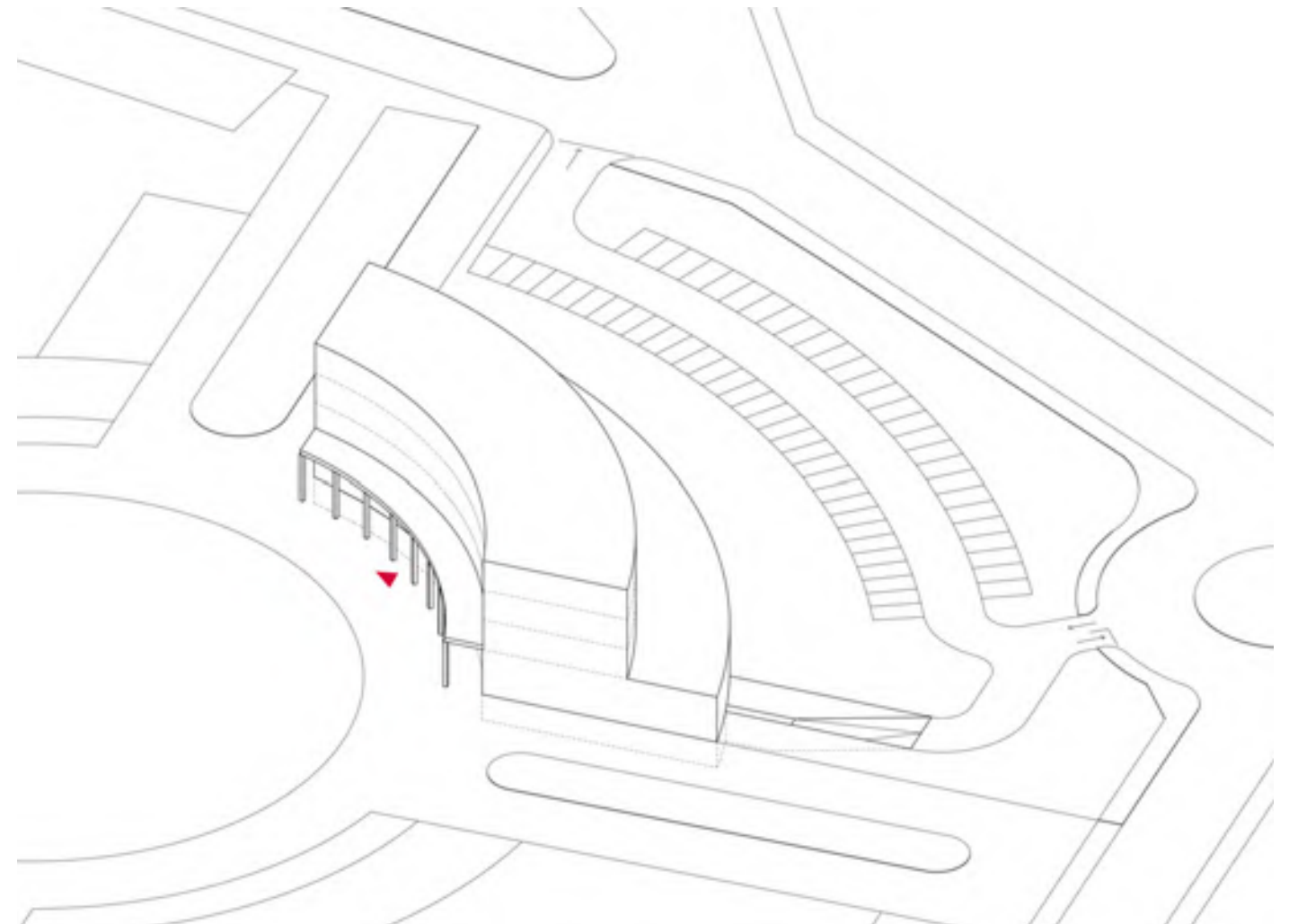
La configurazione volumetrica del progetto è in buona parte vincolata dal Piano Particolareggiato del 1999, il quale individua per l'area in oggetto un edificio a tre corpi di fabbrica, che partono a raggiera dall'ala prospiciente la piazza pedonale.

Sempre nel Piano Particolareggiato, nella parte terminale delle ali è previsto un corpo di collegamento.

Il progetto sviluppato prevede una modifica dell'impianto previsto, con la realizzazione del solo corpo sulla piazza, con la previsione dell'ampliamento come secondo corpo parallelo, così da realizzare un edificio a corte.

La scelta della tipologia a corte, in luogo delle tre ali a raggiera previste nel PP, mira a ottimizzare i percorsi e permettere una migliore fruizione della struttura.

Il primo corpo, oggetto del presente progetto, seguirà l'andamento circolare della piazza, con un portico al piano terra, come previsto dal Piano Particolareggiato.



1.8.1 Casa della Comunità (o Casa della Salute)

La casa della Comunità occuperà tutti i piani dell'edificio, con le attività che comportano il flusso di accesso più intenso collocate al piano terra.

L'accesso principale alla struttura avverrà dalla piazza pedonale, con il portico come elemento di riconoscibilità e spazio filtro tra interno ed esterno.

Dal portico si accederà direttamente alla grande hall con al centro il punto di accoglienza e orientamento.

I piani superiori saranno organizzati per tipologia di utenti, con un piano per i Medici di Medicina Generale e assistenza infermieristica, un piano per la Pediatria e Specialistica, ed infine, l'ultimo piano dedicato al Consultorio con alcuni spazi per gli uffici della Direzione e altri spazi a servizio di tutto il complesso: sala riunioni e uffici per le associazioni.

Le attività sanitarie saranno quindi così distribuite:

PIANO TERRA

- Accoglienza
- Cup / Back Office
- Area Prelievi
- Continuità Assistenziale
- Sportello Sociale
- Invalidi
- Farmacia

PIANO PRIMO

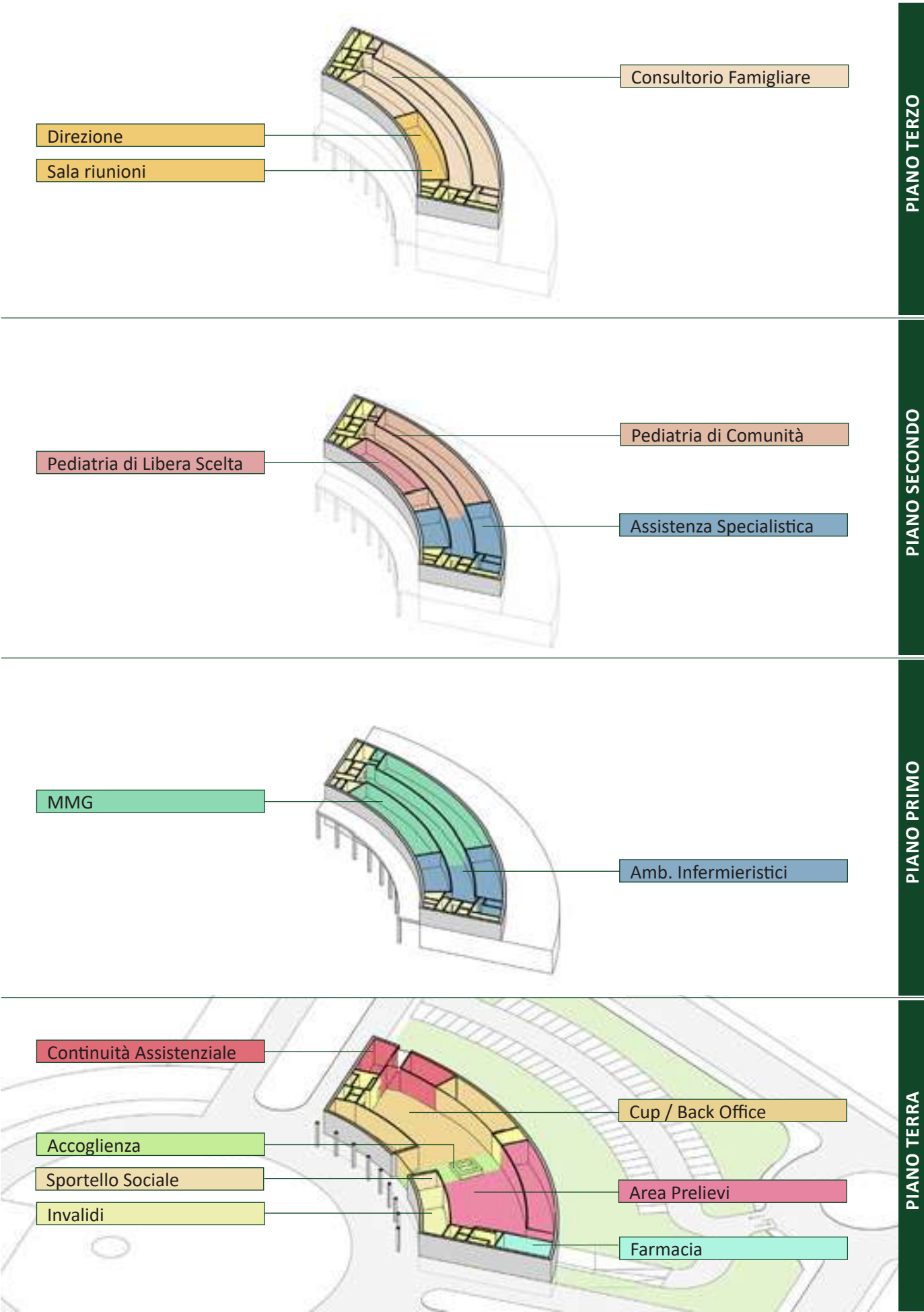
- MMG
- Ambulatori Infermieristici

PIANO SECONDO

- Pediatria di Comunità
- Pediatria di Libera Scelta
- Assistenza Specialistica

PIANO TERZO

- Consultorio Familiare
- Direzione
- Sala riunioni



1.8.3 Piano interrato e Sistemazioni esterne

Il piano interrato della nuova struttura sarà ad accesso riservato, qui troverà posto il parcheggio per dipendenti e non (35 posti auto), gli spazi deposito, i locali tecnici e gli spogliatoi per il personale.

I circa 1.500 mq di superficie necessaria al piano terra, lasciano libera un'area esterna di circa 4.500 mq. Quest'area sarà utilizzata per il parcheggio richiesto dalla normativa, con punti di sosta dedicati all'emergenza (118), per i diversamente abili e per il ritiro di ausili, oltre ad una quota parte dei parcheggi dedicata alla sosta e la ricarica dei veicoli elettrici.

La restante area esterna sarà sistemata semplicemente a prato, con la piantumazione di un filare di alberi sui confini ovest e nord, sia come elemento di disegno del lotto per rafforzare l'andamento ad arco dell'edificio, sia come elemento di filtro e protezione dalle strade.

Non sono previsti interventi di sistemazione esterna più consistenti e caratterizzanti, al fine di preservare l'area libera per futuri ampliamenti della struttura sanitaria.

1.8.4 installazione di tecnologie biomediche

Per tutti e tre gli ambiti sopra descritti sono previste nel quadro economico le risorse per le attrezzature di nuova acquisizione.

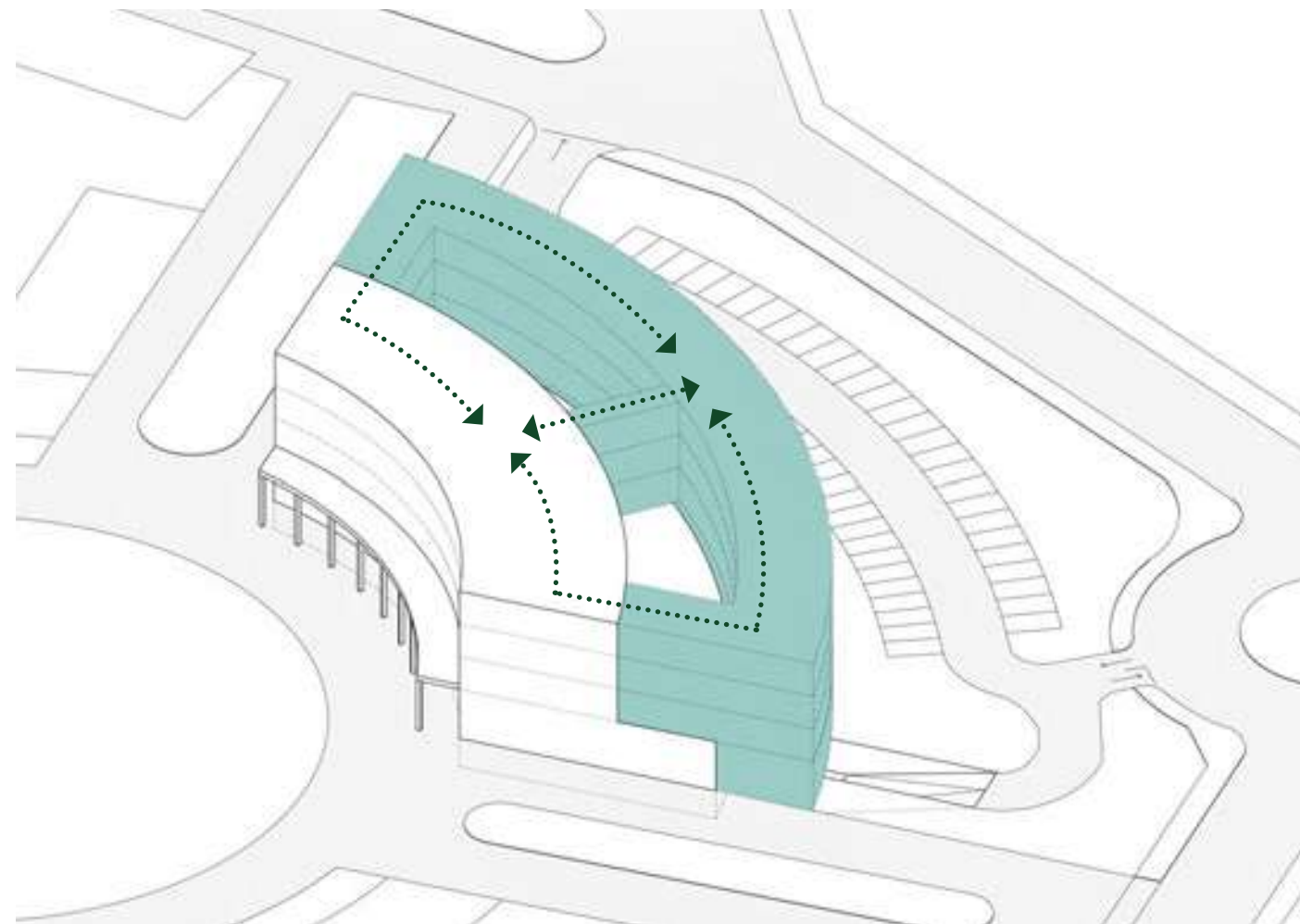
Si prevede comunque che molte attrezzature e arredi possano essere recuperati dai trasferimenti delle attività oggi esistenti.

1.8.5 Futuri sviluppi e ampliamenti

L'intervento previsto non esaurisce le potenzialità del lotto di proprietà dell'AUSL Romagna.

L'edificio in progetto è stato collocato in una posizione tale da permettere un futuro ampliamento della struttura, ampliamento che, stante gli indici di edificabilità attuali, è di circa altri 3.600 mq fuori terra.

L'edificio in progetto è stato organizzato, nella distribuzione e in particolare nei percorsi, per permettere una perfetta integrazione con il possibile futuro ampliamento.



1.9 ORGANIZZAZIONE DEI PERCORSI DI COLLEGAMENTO

Particolare attenzione è stata rivolta all'organizzazione dei percorsi, sia ai percorsi verticali sia ai percorsi orizzontali. La particolare conformazione del lotto e delle prescrizioni del Piano Particolareggiato, obbligano allo sviluppo di un edificio a 4 livelli fuori terra, di forma a quarto di cerchio.

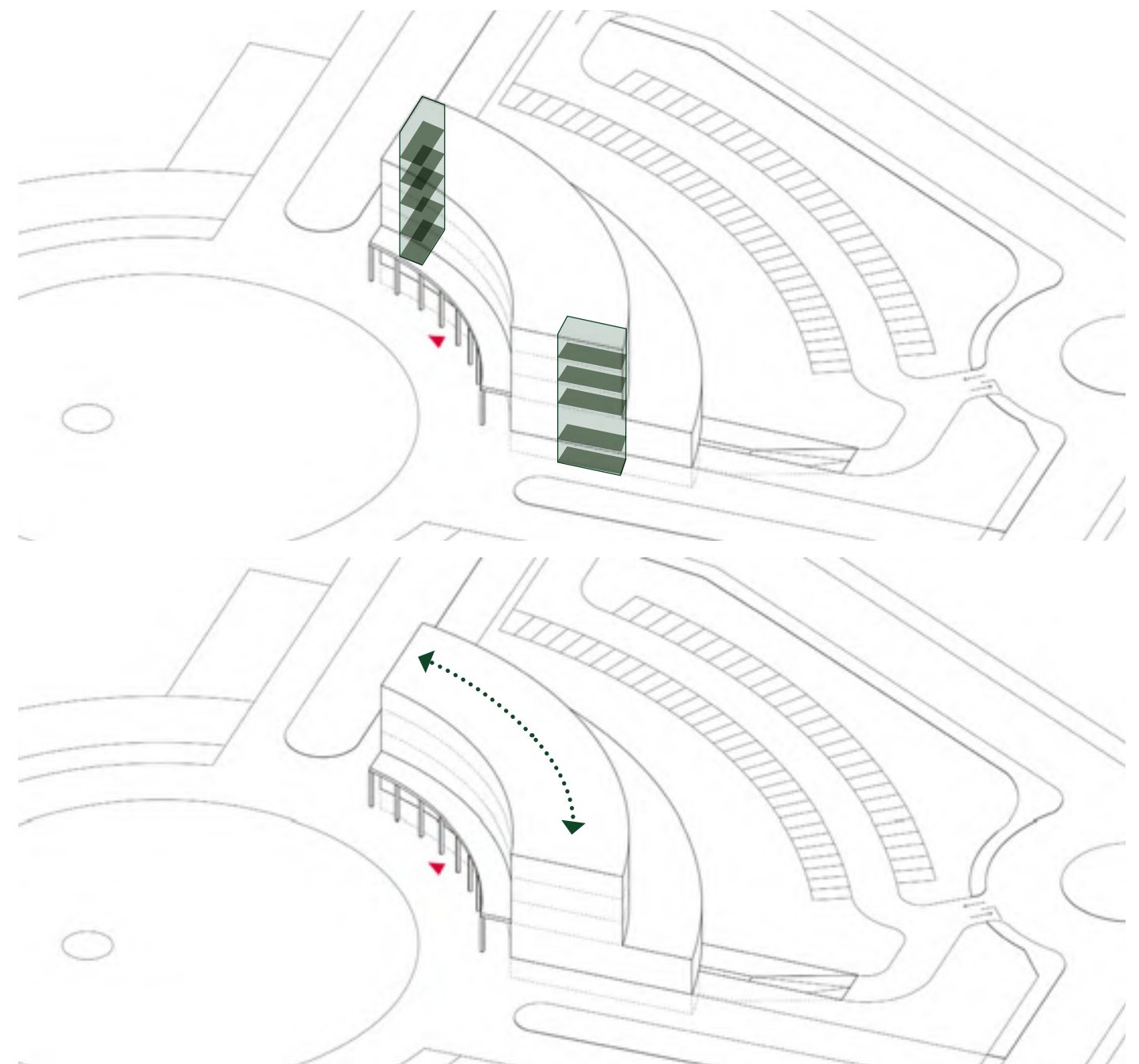
Partendo da questo assunto si è prevista la costruzione di una stecca a doppio corpo, che nel futuro potrà essere ampliata con un secondo corpo parallelo, a formare una corte.

Come richiesto dalle linee guida regionali per la costruzione delle Case della Salute, l'ingresso, l'accoglienza e l'orientamento, ricoprono un ruolo fondamentale nella progettazione di questo tipo di struttura sanitaria.

L'accoglienza è stata collocata in una posizione baricentrica, a diretto contatto con l'ingresso e con li percorsi verticali. Sono previsti due corpi scala-ascensore alle estremità dell'edificio, per permettere di raggiungere direttamente i reparti dalla hall di ingresso.

Nel possibile ampliamento sarà presente un terzo corpo scala-ascensori, così da permettere la perfetta integrazione con i percorsi dell'edificio principale, consentire così la circolarità dei percorsi e , in caso di emergenze sanitarie come quella Sars-Covid 19, una direzione di percorrenza della struttura per evitare incroci tra percorso di ingresso e percorso di uscita.

Gli schemi planimetrici allegati (allegato n. 2 "SCHEMI GRAFICI") descrivono in dettaglio quanto sopra descritto.



1.10 FASI DI REALIZZAZIONE

La costruzione del nuovo edificio non comporta la necessità di fasi costruttive separate.

1.11 CRONOPROGRAMMA

Si stimano i seguenti tempi di realizzazione delle opere così raggruppati per macro categorie:

PROGETTAZIONE e AGGIUDICAZIONE - 20 MESI

- Procedura per l’Individuazione del team di progettazione, D.L. etc.
- sviluppo progettazione definitiva-esecutiva, acquisizione pareri, validazione, etc.
- gara e affidamento lavori

ESECUZIONE DELLE OPERE – 27 MESI

ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA – 6 MESI

Complessivamente, per avere le opere ultimate si prevedono, dunque, 47 mesi (dicembre 2025), più 6 mesi per l’attivazione della struttura sanitaria (giugno 2026).

1.12 STIMA DEI COSTI

Sulla base degli schemi grafici degli interventi, si è proceduto alla definizione di un preventivo di massima, attribuendo un costo parametrico alla superficie lorda.
Come valori di costi parametrici, in questa fase di studio, sono stati utilizzati quelli comunicati dall’ Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali, costi in linea con i parametri della nota della Regione Emilia Romagna in materia.
Si ritiene tuttavia che tali costi dovranno essere puntualmente verificati nelle fasi progettuali successive, in quanto il contesto attuale di caro prezzi e di mercato possono ritenere tali costi non totalmente adeguati.

Quadro A - Lavori			
A.1	Lavori		6.456.855,44 €
A.2	Oneri della Sicurezza		179.508,20 €
Arredi	Importo al netto dell’IVA		6.636.363,64 €
	IVA	10%	663.636,36 €
A	Totale Quadro A		7.300.00,00 €

Quadro B - Attrezzature			
B.1	Attrezzature		491.803,28 €
	IVA	22%	108.196,72 €
B	Totale Quadro B		600.000,00 €

Quadro C - Spese Tecniche			
C.1	Spese Tecniche		819.672,13 €
	IVA	22%	180.327,87 €
C	Totale Quadro C		1.000.000,00 €

Quadro D - Imprevisti			
D.1	Imprevisti		409.836,07€
	IVA	22%	90.163,93 €
D	Totale Quadro D		500.000,00 €

IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO A+B+C+D		9.400.000,00 €
---	--	----------------

2

ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI SERVIZI TERRITORIALI

La costruzione di un quadro conoscitivo esaustivo delle strutture oggetto di studio è stata condotta sia su scala urbana che architettonica, così da far emergere in modo accurato le molteplici esigenze funzionali, tecniche, organizzative e sanitarie tipiche di queste realtà, permettendo successivamente l'indirizzo mirato delle scelte di strategia progettuale. Le informazioni per la redazione del presente documento sono state ottenute sia mediante la consultazione di tecnici che lavorano all'interno degli uffici tecnici dell'Ausl Romagna sia attraverso specifici sopralluoghi finalizzati alla corretta comprensione dello stato dei luoghi e dell'organizzazione funzionale ed operativa delle singole strutture.

Attualmente i servizi sanitari territoriali sono distribuiti in quattro diverse strutture edilizie:

Sede 1 _ Dipartimento di Igiene Pubblica, via della Rocca 19

Sede 2 _ Dipartimento di Salute mentale, piazzale Solieri 4

Sede 3 _ Dipartimento di Cure primarie e attività collegate, via Colombo 13

Sede 4 _ Dipartimento dipendenze patologiche, via Orto del Fuoco 10

La sede 1 è di proprietà dell'Ausl Romagna, la seconda è di proprietà del Comune e concessa in comodato d'uso, mentre le ultime due sono di proprietà privata per le quali viene pagato un canone d'affitto. Le attuali sedi sorgono tutte in prossimità (sede 3) o addirittura all'interno del centro storico (sede 1-2-4) della città di Forlì, come si evince dalla tavola di inquadramento generale, vicine dunque alla stazione ferroviaria e relativamente vicine alle infrastrutture principali quali il casello autostradale della A14 e l'aeroporto "L. Ridolfi".

Per le varie aree oggetto di studio si è poi proceduto a sintetizzare le dinamiche della mobilità, dell'accessibilità ed il sistema della sosta.

2.1 SEDE 1_DIPARTIMENTO DI IGIENE PUBBLICA, VIA DELLA ROCCA 19

L'impianto planimetrico, risalente agli anni '50, ha una forma articolata costituita essenzialmente da un corpo di fabbrica principale di forma rettangolare disposto parallelamente alla strada e due corpi minori che si innestano su di esso, uno a marcare l'ingresso in posizione centrale, l'altro disposto ortogonalmente all'asse principale sull'angolo nord.

L'edificio si sviluppa per due piani fuori terra, ed un piano interrato e copre una superficie a terra di circa 670 mq. Nella globalità l'involucro edilizio presenta uno stato di conservazione discreto: esternamente necessiterebbe di un intervento di sistemazione dell'intonaco ammalorato in alcuni punti; internamente sarebbe necessario sostituire sia gli infissi esterni che risultano non a norma sia le porte interne che risultano piuttosto datate.

Rispondenza Alla Normativa Sismica

L'edificio è stato realizzato mediante una struttura mista.

La tipologia dei solai è riconducibile all'impiego del latero-cemento. La copertura è a falde con manto a tegole. L'edificio non è stato costruito secondo le norme tecniche della normativa sismica (anno di costruzione: anni '50).

Adeguamento Normativa Antincendio

Al momento attuale l'immobile ospita solo 3 ambulatori per cui sono previste delle opere per isolare la zona ambulatoriale e far sì che l'immobile non ricada nelle strutture soggette ad adeguamento secondo la normativa vigente (Decreto del 19 marzo 2015 sulle strutture sanitarie esistenti).

Impianto Elettrico

I locali presentano un'impiantistica elettrica di base in condizioni accettabili realizzata negli anni '80 di cui non esistono certificazioni e dichiarazioni di conformità.

La distribuzione elettrica è realizzata, sia per quanto riguarda i circuiti di distribuzione principale sia per quanto riguarda i circuiti terminali, con tubazioni di pvc flessibile in esecuzione sottotraccia.

Nel corso degli anni sono stati realizzati interventi localizzati dei quali esistono certificazioni e dichiarazioni di conformità: qui la distribuzione elettrica è realizzata, sia per quanto riguarda i circuiti di distribuzione principale sia per quanto riguarda i circuiti terminali, con canaline portacavi di pvc in esecuzione a vista.

Al momento non esistono problemi normativi e di sicurezza però esiste qualche problema di funzionamento dovuto alla vetustà ed alla scarsa selettività dell'impianto (un solo differenziale x piano).

È presente l'impianto antintrusione; non è presente l'impianto rivelazione incendi.

Impianto Termoidraulico

Nella sede è presente un impianto di riscaldamento ambiente in funzione solo invernale con corpi scaldanti a radiatore risalente agli anni '80.

Vi sono inoltre alcuni condizionatori locali di tipo split-system a servizio solo di alcuni ambienti (zone comuni al piano terra e singoli uffici e ambulatori sui due piani).

La centrale di produzione calore unitamente al singolo circuito di pompaggio e distribuzione è ubicata all'interno del fabbricato in locale dedicato al piano seminterrato con accesso diretto dall'esterno.

Attualmente tutti gli impianti sono in uno stato di conservazione adeguato al normale funzionamento anche se, data la vetustà dell'impianto di riscaldamento, esso presenta saltuariamente necessità di interventi di ripristino del corretto funzionamento di singoli apparecchi scaldanti o in centrale.

È stato realizzato nella primavera del 2019 un importante intervento di riqualifica energetica dell'intero fabbricato, che ha previsto la totale eliminazione dell'attuale impianto di riscaldamento e degli impianti autonomi di condizionamento split-system e l'installazione di un impianto di climatizzazione estiva ed invernale a pompa di calore a servizio di tutti gli ambienti.

Accessibilità E Adeguamento Normativa Handicap

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra ma il collegamento ai vari livelli è espletato da un'unica scala interna senza la presenza di un ascensore.

Per ovviare al problema è stato destinato solo il piano terra ad attività con ricevimento del pubblico ma questo crea comunque disagi per il personale e ne limita la fruibilità ad un eventuale operatore diversamente abile.

L'ingresso alla struttura è rialzato rispetto al livello stradale per cui è stata sistemata una rampa per poter garantire l'accessibilità al pubblico, un elemento giustapposto e non integrato nella progettazione.

Principali caratteristiche della rete stradale

L'ambito infrastrutturale di interesse per le presenti valutazioni, in ragione della posizione e della configurazione morfologica ed insediativa rispetto al tessuto urbano della Città di Forlì, è individuato da via della Rocca che si innesca da Viale Corridoni.

Via della Rocca ha inizio dal Viale F. Corridoni e conduce, dopo un tratto di circa 65 mt, all'ingresso pedonale della sede di Igiene pubblica; ha giacitura nord-ovest/sud-est ed è a doppio senso di marcia.

Il fronte occidentale è bordato da una fascia di verde che circonda le mura di fortificazione della Rocca e presenta il marciapiedi su entrambi i lati e nessun stallo per parcheggio che si trovano invece sulle strade limitrofe.

Via della Rocca prosegue costeggiando la Rocca per cui è necessario cercare parcheggio nelle strade attorno all'isolato o nel parcheggio pubblico posto sul retro dell'edificio con accesso da via Lombardini.

Viale Corridoni si presenta come un grande viale alberato a doppio senso di marcia e costituisce un'arteria piuttosto importante, presenta il marciapiede su entrambi i lati e la pista ciclabile lungo la carreggiata che conduce al centro cittadino.

Le linee di trasporto pubblico urbano

L'area è ben servita da alcune linee di trasporto pubblico: si tratta delle linee 2 e 91

La linea 2 Forlì Stazione FS-Vecchiazzano, effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con le scuole di Vecchiazzano. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 10 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.50 e le 20.13. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 7.15 e le 19.15, è di 2 ore.

La linea 91 Forlì Stazione FS-Castrocaro Terme, effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con Castrocaro. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 30 minuti, ridotta a 15 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 6.05 e le 19.35. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 7.15 e le 19.15, è di 1 ora.

La fermata di interesse per entrambe le linee è posizionata lungo viale Corridoni a 300 mt dall'ingresso di via della Rocca (fermata Campus Corridoni).

Principali caratteristiche del sistema della rete ciclabile e dei percorsi pedonali

Via della Rocca è dotata di marciapiedi sui due lati; sono di larghezza pari a circa 1,50 m e quello confinante con l'immobile che ospita il dipartimento gode di un percorso pedonale protetto, delimitato da parapetto per un buon tratto. In merito alla ciclabilità, il principale collegamento ciclabile di riferimento si snoda lungo viale Corridoni in percorso promiscuo con i pedoni. Il collegamento diretto con la sede del Dipartimento mediante pista ciclabile è assente.

Sistema della sosta

L'offerta di sosta a servizio del Dipartimento è espletata dal parcheggio "lungososta" di Via Lombardini e dagli stalli posti lungo le strade limitrofe, parcheggi tutti a pagamento.

La dotazione di sosta è così articolata (342 posti auto di cui 4 disabili):

- n° 279 posti auto, parcheggio di via Lombardini
- n° 20 posti auto + n° 3 disabili, via Padovani
- n° 17 posti auto + N° 1 disabili, via Lombardini
- n° 22 posti auto, via Versari

Il pagamento può avvenire tramite parkimetro o abbonamenti.

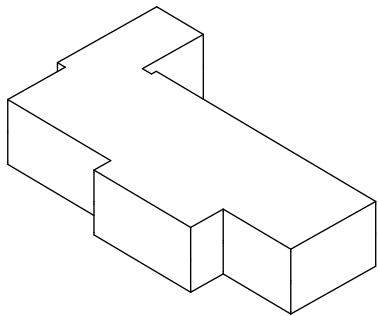
La verifica in loco dei parcheggi ha permesso di riscontrare un grado di occupazione mediamente elevato.



DATI GENERALI DEL BLOCCO EDILIZIO

Sup. lorda complessiva = **2000** mq
Volume = **5680** mc
Piani fuori terra = **2**
Piani interrati = **1**

Anno di costruzione = anni '50



DESTINAZIONI: U.O IGIENE PUBBLICA E SIAN



UFFICI

27



STUDI MEDICI

10



AMBULATORI

4



2.2 SEDE 2_CENTRO SALUTE MENTALE, PIAZZALE SOLIERI 4

L'impianto planimetrico, risalente agli anni '30, ha una forma rettangolare e si affaccia su Piazzale Solieri, angolo con via Mercuriali.

L'edificio si sviluppa per due piani fuori terra, ed un piano interrato, coprendo una superficie a terra di circa 280 mq. L'altezza interna dei locali è di 3,5 mt.

Nella globalità l'involucro edilizio presenta uno stato di conservazione discreto in quanto l'esterno necessiterebbe di un intervento di sistemazione dell'intonaco ammalorato in alcuni punti, internamente sarebbe necessario sostituire sia gli infissi esterni che risultano non a norma sia le porte interne che risultano piuttosto datate.

Rispondenza Alla Normativa Sismica

L'edificio è stato realizzato mediante muratura portante.

La tipologia dei solai è riconducibile all'impiego del latero-cemento. La copertura è a falde con manto a tegole. L'edificio non è stato costruito secondo le norme tecniche della normativa sismica (anno di costruzione: anni '50).

Adeguamento Normativa Antincendio

Secondo la normativa vigente (Decreto del 19 marzo 2015 sulle strutture sanitarie esistenti) sono state completate le opere di adeguamento necessarie.

Impianto Elettrico

I locali presentano un'impiantistica elettrica ancora in buono stato realizzata nel 1997 e dotata di certificazioni e dichiarazioni di conformità.

La distribuzione elettrica è realizzata, sia per quanto riguarda i circuiti di distribuzione principale sia per quanto riguarda i circuiti terminali, con canaline portacavi di pvc in esecuzione a vista.

Al momento non esistono né problemi normativi e di sicurezza né problemi di funzionamento.

Non è presente l'impianto antintrusione; è presente l'Impianto rivelazione incendi.

Impianto Termoidraulico

Nella sede è presente un impianto di riscaldamento ambiente in funzione solo invernale con corpi scaldanti a radiatore risalente agli anni '80.

Vi sono inoltre alcuni condizionatori locali di tipo split-system a servizio di alcuni ambienti dislocati sui vari piani.

La centrale di produzione calore unitamente ai circuiti di pompaggio e distribuzione è stata rinnovata nell'anno 2009 ed è ubicata all'interno del fabbricato in locale dedicato al piano seminterrato con accesso diretto dall'esterno.

Attualmente tutti gli impianti sono in uno stato di conservazione adeguato al normale funzionamento anche se, data la vetustà dell'impianto di riscaldamento, esso presenta saltuariamente necessità di interventi di ripristino del corretto funzionamento di singoli apparecchi scaldanti.

Accessibilità E Adeguamento Normativa Handicap

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra ed il collegamento verticale può essere effettuato solo dalla scala interna in quanto la struttura manca completamente di ascensore.

Anche in questo caso è stato adibito solo il piano rialzato ad attività che ricevono il pubblico.

L'altro limite è costituito dal fatto che l'ingresso è rialzato rispetto al livello della strada di circa 1,50 mt per cui è stato necessario installare un servo-scala con i relativi disagi che questo comporta.

Principali caratteristiche della rete stradale

L'ambito infrastrutturale di interesse per le presenti valutazioni, in ragione della posizione e della configurazione morfologica ed insediativa rispetto al tessuto urbano della Città di Forlì, è individuato dalla viabilità che si innesca da Corso della Repubblica al Piazzale Solieri, ossia via San Pellegrino Laziosi e via Flavio Biondo, insieme a via Mercuriali che le collega sfociando in Piazzale Solieri.

Via San Pellegrino Laziosi ha inizio da Corso della Repubblica e conduce, dopo un tratto di circa 190 mt, all'ingresso della sede del Centro Salute Mentale; ha giacitura nord-ovest/sud-est ed è a senso unico, per cui dal Corso è necessario prendere la via F. Biondo e poi girare in via Mercuriali per raggiungere Piazza Solieri.

I fronti sono caratterizzati da una cortina edilizia compatta costituita da un lato da immobili di due/tre piani, alcuni di pregio, tipici delle strade del centro storico in cui sono presenti alcune attività commerciale al piano terra; l'altro fronte è caratterizzato dal complesso del Palazzo Merenda, l'antico ospedale di Forlì, che oggi ospita la biblioteca

“Aurelio Saffi” e un museo. Presenta il marciapiedi su entrambi i lati e una serie di stalli per parcheggio lungo il fronte del complesso storico.

Piazza Solieri è, a dispetto del nome, poco più di uno slargo, con la zona centrale occupata da una doppia fila di stalli per parcheggio sulla quale si affaccia sia l'immobile oggetto di studio, che ha qui il suo ingresso principale, sia il padiglione Melandri facente parte del complesso dell'ex ospedale Morgagni e che attualmente ospita la segreteria del campus dell'università.

Via Mercuriali si sviluppa solo per un tratto di circa 100 mt e unisce piazza Solieri con via F. Biondi, su uno dei due fronti si affaccia l'immobile in oggetto che si colloca ad angolo tra la piazza e la via Mercuriali.

I fronti sono caratterizzati dalle recinzioni di pregio dei villini che vi si affacciano; presenta i marciapiedi su entrambi i lati e una doppia fila di alberi caducifogli che creano una bella zona d'ombra durante la stagione più calda.

Via F. Biondi si sviluppa parallelamente a via Laziosi, è a senso unico.

Il primo tratto di circa 100 mt presenta un bel portico e fronti compatti e di pregio, poi si apre visivamente su Piazza Morgagni, piacevolmente rinfrescata da diverse alberature sulla quale si aprono diversi importanti complessi architettonici.

Le linee di trasporto pubblico urbano

L'area è ben servita da alcune linee di trasporto pubblico: tra cui le linee 2, 3

La linea 2 Forlì Stazione FS-Vecchiazzano effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con le scuole di Vecchiazzano. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 10 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.50 e le 20.13. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 7.15 e le 19.15, è di 2 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo Corso della Repubblica a 220 mt dall'ingresso di Piazza Solieri (fermata Biblioteca). La linea 3 Forlì Stazione FS-Ospedale effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con le il padiglione Valsalva all'interno dell'ospedale Morgagni Pierantoni. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 12 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.40 e le 20.49. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 8.15 e le 18.36, è di 2 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo Corso della Repubblica a 220 mt dall'ingresso di Piazza Solieri (fermata Biblioteca)

Principali caratteristiche del sistema della rete ciclabile e dei percorsi pedanali

Le strade che conducono a Piazza Solieri sono dotate di marciapiedi sui due lati; nel primo tratto di via Laziosi è coperto grazie alla presena di un portico.

In merito alla ciclabilità, il principale collegamento ciclabile di riferimento si snoda lungo Corso della Repubblica in percorso promiscuo con la carreggiata. Anche lungo via G. della Torre, il prolungamento di via Leziosi presenta un tratto di cilabile che parte da piazzale Solieri ma resta un tratto isolato che non si collega a nessun altro percorso ciclabile.

Sistema della sosta

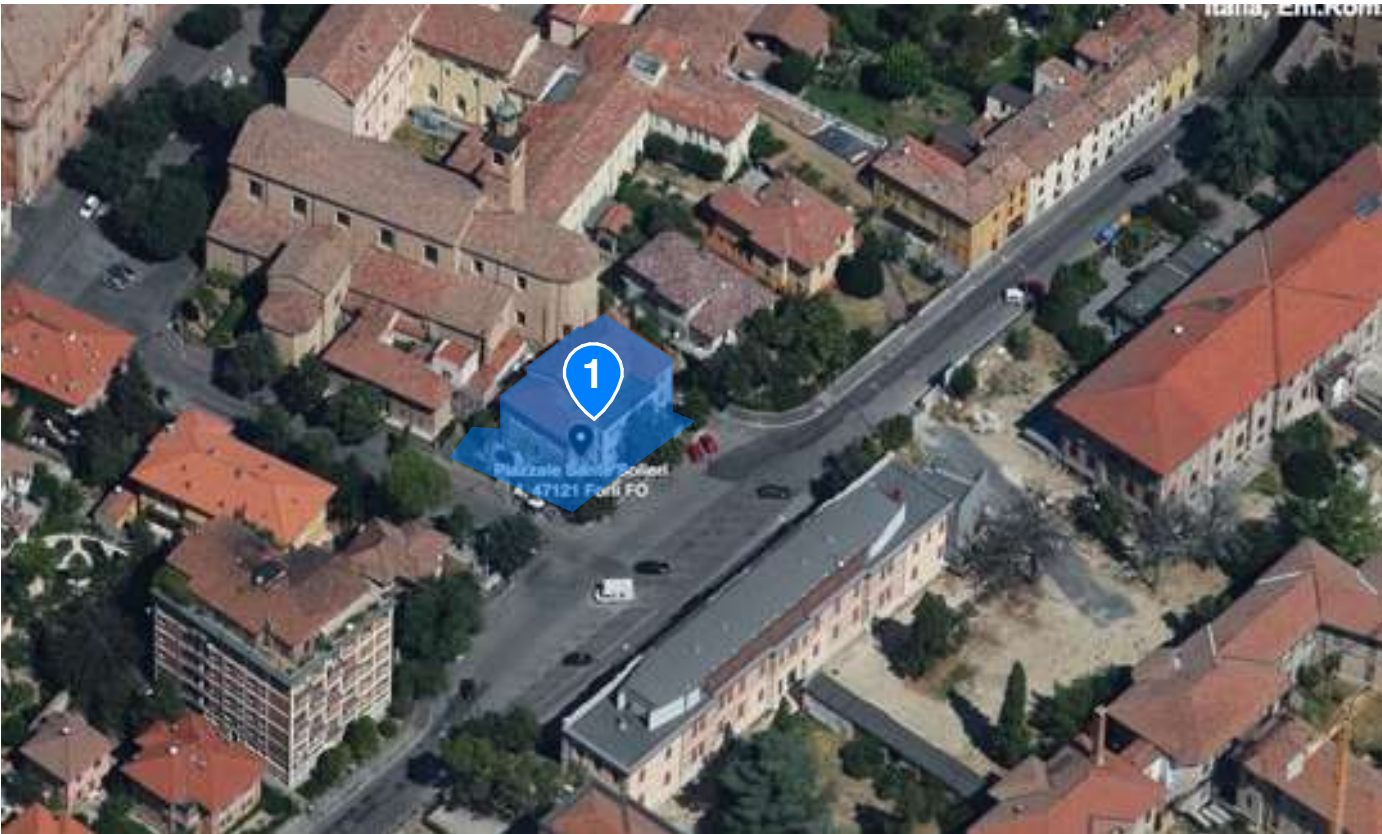
L'offerta di sosta a servizio del Dipartimento è espletata dal parcheggio “lungososta” di Via Lombardini e Igino Levi e dagli stalli posti lungo le strade limitrofe, tutti a pagamento.

La dotazione di sosta è così articolata (493 posti auto di cui 3 disabili):

- n° 279 posti auto, parcheggio di via Lombardini
- n° 113 posti auto, parcheggio Igino Levi
- n° 22 posti auto, via Leziosi
- n° 44 posti auto + n° 2 disabili + n°4 dedicati agli operatori Ausl, Piazza Solieri
- n° 21 posti auto + n°1 disabili, via Mercuriali
- n° 14 posti auto, via G. della Torre

Il pagamento può avvenire tramite parkimetro o abbonamenti.

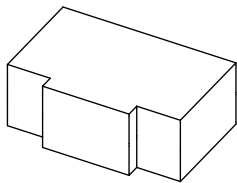
La verifica in loco dei parcheggi ha permesso di riscontrare un grado di occupazione piuttosto elevato vista la presenza di diversi centri di interesse limitrofi, quali il campus universitario e la biblioteca pubblica.




DATI GENERALI DEL BLOCCO EDILIZIO

Sup. lorda complessiva = **560** mq
Volume = **2270** mc
Piani fuori terra = **2**
Piani interrati = **1**

Anno di costruzione = anni '30



DESTINAZIONI: DIPARTIMENTO SALUTE MENTALE E DIREZIONALE CSM

	UFFICI	8
	STUDI MEDICI	14
	AMBULATORI	2



2.3 SEDE 3_VIA C. COLOMBO 13

L'impianto planimetrico, risalente agli anni duemila, ha una forma rettangolare con un lato parallelo a via Colombo e un lato retro con una serie di riseghe per adeguarsi alla direzione dell'area ferroviaria confinante.

L'edificio si sviluppa per due piani fuori terra e copre una superficie a terra di circa 1500 mq. Nella globalità l'involucro edilizio presenta uno stato di conservazione piuttosto buono.

Rispondenza Alla Normativa Sismica

L'edificio è stato realizzato mediante l'impiego di strutture intelaiate in c.a. gettate in opera e tamponamenti mediante murature in laterizio.

La tipologia dei solai è riconducibile all'impiego del laterocemento, la copertura è a terrazzo. L'edificio è stato costruito secondo le norme tecniche della normativa sismica (anno di costruzione: anni duemila).

Adeguamento Normativa Antincendio

Nel 2019 sono state realizzate le opere di adeguamento richieste dalla normativa vigente (Decreto del 19 marzo 2015 sulle strutture sanitarie esistenti).

Impianto Elettrico

I locali presentano un'impiantistica elettrica ancora in buono stato realizzata in parte nel 2000 (Locali 1° Piano e Palestre PT) e in parte nel 2006 (Centro Prelievi PT) e dotata di certificazioni e dichiarazioni di conformità.

La distribuzione elettrica è realizzata, per quanto riguarda i circuiti di distribuzione principale, con canali portacavi metallici con coperchio posati sotto al pavimento galleggiante e, per quanto riguarda i circuiti terminali, con tubazioni di pvc flessibile in esecuzione sottotraccia.

Al momento non esistono né problemi normativi e di sicurezza né problemi di funzionamento.

È presente l'impianto antintrusione; non è presente l'impianto Rivelazione Incendi.

Impianto Termoidraulico

Nella sede è presente un impianto di climatizzazione ambiente realizzata in gran parte nell'anno 2000 (Locali 1° Piano e Palestre PT) e in parte nell'anno 2006 (Centro Prelievi PT).

L'impianto di climatizzazione ha il funzionamento estivo ed invernale a fancoils con integrazione di corpi scaldanti a radiatore per i locali di servizio in funzione solo invernale.

Vi sono inoltre alcune unità di trattamento aria a controsoffitto per la climatizzazione estiva ed invernale con aria primaria delle zone comuni come corridoi e attese.

Le Centrali di produzione calore e acqua refrigerata unitamente alle stazioni di pompaggio e distribuzione sono ubicate in containers dedicati posti in copertura del fabbricato.

Attualmente tutti gli impianti sono in buono stato di conservazione ed essendo periodicamente manutentati non si riscontrano problemi straordinari di funzionamento.

Accessibilità E Adeguamento Normativa Handicap

L'immobile si sviluppa su due piani e il collegamento verticale è espletato sia da una comoda scala sia da un ascensore entrambi di dimensioni congrue.

Gli ingressi sono a livello strada per cui non è stato necessario installare alcun elemento aggiuntivo. Sono rispettati tutti i requisiti richiesti quali dimensioni porte, disimpegni e bagni. La sede risulta conforme alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Principali caratteristiche della rete stradale

L'ambito infrastrutturale di interesse per le presenti valutazioni, in ragione della posizione e della configurazione morfologica ed insediativa rispetto al tessuto urbano della Città di Forlì, è individuato dalla via C. Colombo da cui si accede direttamente alla sede oggetto di studio

Via C. Colombo collega la SS67, un'importante arteria di accesso alla città di Forlì, e Viale della Libertà, la strada che dà accesso alla stazione ferroviaria, da cui dista circa 350 mt.

L'ingresso alla sede di Cure primarie e attività collegate si trova a circa 200 mt dalla rotatoria a cui ci si immette provenendo dalla SS67. Si presenta come un grande viale alberato a doppio senso di marcia e costituisce un'arteria piuttosto importante soprattutto per il passaggio delle linee di trasporto pubblico che provengono dalla stazione.

Presenta il marciapiede su entrambi i lati e uno dei due fronti è caratterizzato dalla presenza del grande parcheggio che serve il centro commerciale "I portici".

Le linee di trasporto pubblico urbano

L'area è ben servita da numerose linee di trasporto pubblico: tra cui le linee 2, 3.

La linea 2 Forlì Stazione FS-Vecchiazzano effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con le scuole di Vecchiazzano. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 10 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.50 e le 20.13. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 7.15 e le 19.15, è di 2 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo via Colombo a circa 100 mt dall'ingresso (fermata Colombo).

La linea 3 Forlì Stazione FS-Ospedale effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la stazione con il padiglione Valsalva all'interno dell'ospedale Morgagni Pierantoni. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 12 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.40 e le 20.49. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 8.15 e le 18.36, è di 2 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo via Colombo a circa 100 mt dall'ingresso (fermata Colombo).

Principali caratteristiche del sistema della rete ciclabile e dei percorsi pedonali

Il percorso pedonale è agevole in quanto la via C. Colombo è caratterizzata da marciapiedi su entrambi i lati.

In merito alla ciclabilità invece non esiste nessuna pista ciclabile che arrivi alla sede.

Sistema della sosta

L'offerta di sosta a servizio del Dipartimento è espletata dal parcheggio a servizio del centro commerciale "i portici", dagli stalli posti lungo via C. Colombo e da quelli interni all'area di pertinenza della sede che non sono ad uso esclusivo ma promiscuo con altre attività tra le quali un supermercato, tutti a pagamento ad eccezione delle prime due ore nel parcheggio dei Portici

La dotazione di sosta è così articolata (320 posti auto):

- n° 190 posti auto, parcheggio del centro commerciale "I portici"
- n° 20 posti auto, via Colombo prospicienti alla sede
- n° 30 posti auto, via Colombo più lontani lato opposto
- N°80 posti auto, all'interno dell'area di pertinenza

Il pagamento può avvenire tramite parkimetro o abbonamenti.

La verifica in loco dei parcheggi ha permesso di riscontrare un grado di occupazione piuttosto elevato vista la presenza di diverse attività e la vicinanza alla stazione.



DATI GENERALI DEL BLOCCO EDILIZIO

Sup. lorda complessiva =

2950 mq

Volume =

3660 mc

Piani fuori terra =

2

Piani interrati =

0

Anno di costruzione =

2000

DESTINAZIONI: CURE PRIMARIE E ATTIVITA' COLLEGATE

	UFFICI	21
	STUDI MEDICI	33
	AMBULATORI	23



2.4 SEDE 4_VIA ORTO DEL FUOCO 10

L'impianto planimetrico, risalente agli anni '50, risulta composto da un elemento quadrangolare e uno rettangolare che si incrociano a formare una sorta di "T": da questa forma si genera uno spazio libero, una corte, che si affaccia sulla strada e dalla quale si accede all'immobile attraverso due ingressi.

L'edificio si sviluppa per tre piani fuori terra, più un sottotetto con altezze che variano da 1,20 mt a 2,5 mt, oltre ad un piano interrato.

L'impronta a terra copre una superficie di circa 370 mq mentre la superficie del lotto sul quale insiste è di circa 700 mq. Nella globalità l'involucro edilizio presenta uno stato di conservazione piuttosto degradato. La struttura presenta una grossa problematica di accessibilità in quanto è servita solo da un corpo scala ma non è presenta alcun ascensore.

Rispondenza Alla Normativa Sismica

L'edificio è stato realizzato mediante l'impiego di strutture intelaiate in c.a. gettate in opera e tamponamenti mediante murature in laterizio.

La tipologia dei solai è riconducibile all'impiego del latero-cemento. La copertura è a falde con manto a tegole.

L'edificio non è stato costruito secondo le norme tecniche della normativa sismica (anno di costruzione: anni '50).

Adeguamento Normativa Antincendio

L'immobile non ricade nelle strutture soggette ad adeguamento secondo la normativa vigente (Decreto del 19 marzo 2015 sulle strutture sanitarie esistenti) in quanto la zona ambulatoriale è inferiore ai 500 mq.

Impianto Elettrico

I locali presentano un'impiantistica elettrica di base in condizioni accettabili risalente agli anni '80 e dotata di dichiarazione di conformità del 1994 (solo adeguamento alla legge 46/90).

La distribuzione elettrica è realizzata, sia per quanto riguarda i circuiti di distribuzione principale sia per quanto riguarda i circuiti terminali, con tubazioni di pvc in esecuzione sottotraccia.

Al momento non esistono problemi normativi e di sicurezza però esiste qualche problema di funzionamento dovuto alla vetustà ed alla scarsa selettività dell'impianto (un solo differenziale x piano).

È presente l'impianto Antintrusione (limitatamente agli Ambulatori SERT situati al Piano Terra); non è presente l'impianto rivelazione incendi.

Impianto Termoidraulico

Nella sede è presente un impianto di riscaldamento ambiente in funzione solo invernale con corpi scaldanti a radiatore risalente agli anni '80.

Vi sono inoltre alcuni condizionatori locali di tipo split-system a servizio di alcuni ambienti dedicati agli ambulatori SERT.

La Centrale di produzione Calore unitamente ai circuiti di pompaggio e distribuzione è ubicata all'esterno del fabbricato in locale dedicato.

Attualmente tutti gli impianti sono in uno stato di conservazione adeguato al normale funzionamento anche se, data la vetustà dell'impianto di riscaldamento, esso presenta saltuariamente necessità di interventi di ripristino del corretto funzionamento di singoli apparecchi scaldanti o in centrale.

Accessibilità E Adeguamento Normativa Handicap

L'immobile si sviluppa su tre piani ma il collegamento ai vari livelli è espletato da un'unica scala senza la presenza di un ascensore.

Per ovviare al problema è stato destinato solo il piano terra ad attività con ricevimento del pubblico ma questo crea comunque disagi per il personale e ne limita la fruibilità ad un eventuale operatore handicap. I due ingressi sono rialzati ed è stata sistemata una rampa per poter garantire l'accessibilità al pubblico, un elemento giustapposto e non integrato nella progettazione.

Principali caratteristiche della rete stradale

L'ambito infrastrutturale di interesse per le presenti valutazioni, in ragione della posizione e della configurazione morfologica ed insediativa rispetto al tessuto urbano della Città di Forlì, è individuato dalla via Orto del Fuoco e dalla SS9.

Via Orto del Fuoco è una strada del centro storico che sfocia sulla SS9 e conduce, dopo un tratto di circa 60 mt, all'ingresso pedonale della sede del Sert; è a senso unico per cui costringe chi utilizza l'auto ad un lungo giro per potere accedere direttamente all'ingresso. Il fronte opposto alla sede è compatto e uniforme in quanto è interamente occupato dalla storica filanda Maiani, fondata nel 1898.

L'altro fronte si presenta, verso la SS9, con un fronte compatto costituito da un immobile residenziale di tre piani e un seminterrato; subito dopo il Sert invece il fronte si abbassa notevolmente con una fila di case a due piani.

Presenta il marciapiede su entrambi i lati solo nel tratto finale che sfocia nella SS9 e una fila di stalli sul lato opposto alla sede.

Nella sua parte iniziale invece la strada non presenta alcun marciapiede rendendo disagiata l'accesso al pedone che proviene dal centro.

La SS9 è un'importante arteria di accesso alla città di Forlì che lambisce il centro storico nella sua parte settentrionale. Si presenta come un grande viale alberato a doppio senso di marcia che poco prima dell'intersezione con via Orto del Fuoco si biforca in due strade a senso opposto.

Presenta il marciapiede su entrambi i lati e al centro della biforcazione c'è anche un piccolo parcheggio

Le linee di trasporto pubblico urbano

L'area è servita dalla linea 4 e 6

La linea 4 Cava-Ronco effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega la parte occidentale con quella orientale della città. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 40 minuti; il servizio avviene fra le 6.30 e le 20.30. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 9 e le 19.00, è di 2 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo SS9 a circa 50 mt dall'ingresso (fermata Portonaccio).

La linea 6 Forlì Salinatore-Romiti effettua corse nei giorni feriali e festivi e collega le strade all'interno del centro storico. La frequenza delle corse nei giorni feriali è di 20 minuti, ridotta a 12 nelle ore di punta; il servizio avviene fra le 5.40 e le 20.49. Nei giorni festivi la frequenza delle corse, fra le 7.15 e le 20.15, è di 1 ore. La fermata di interesse è posizionata lungo via Orto del Fuoco a circa 20 mt dall'ingresso (fermata Orto del Fuoco).

Principali caratteristiche del sistema della rete ciclabile e dei percorsi pedonali

Il percorso pedonale è agevole provenendo dalla SS9 in quanto la via Orto del Fuoco è caratterizzata da marciapiedi su entrambi i lati mentre per chi proviene dal centro è disagiata visto la mancanza di marciapiedi nel tratto iniziale. In merito alla ciclabilità invece non esiste nessuna pista ciclabile che arrivi direttamente alla sede; esiste una pista ciclabile promiscua con il marciapiede sulla SS9, a circa 40 mt dall'ingresso.

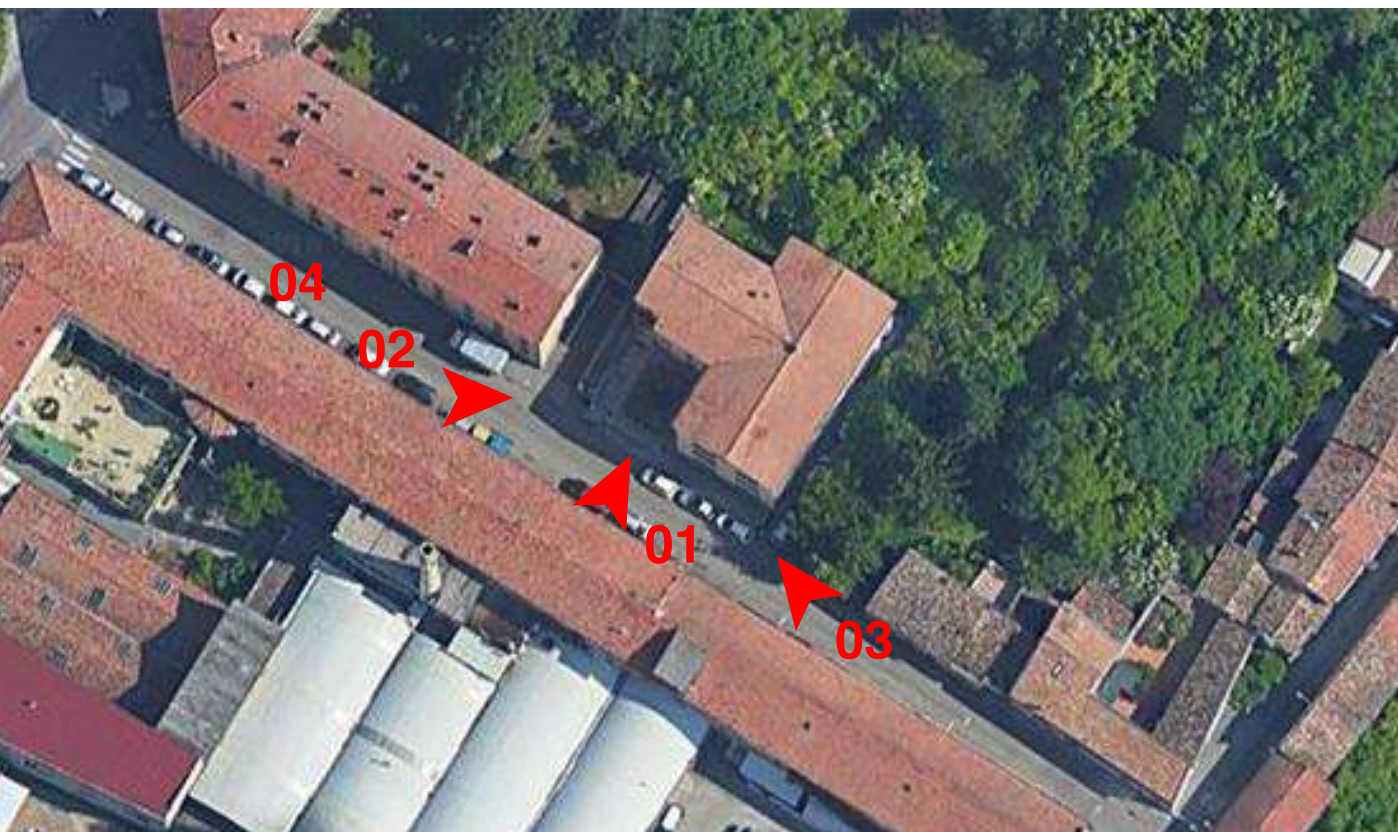
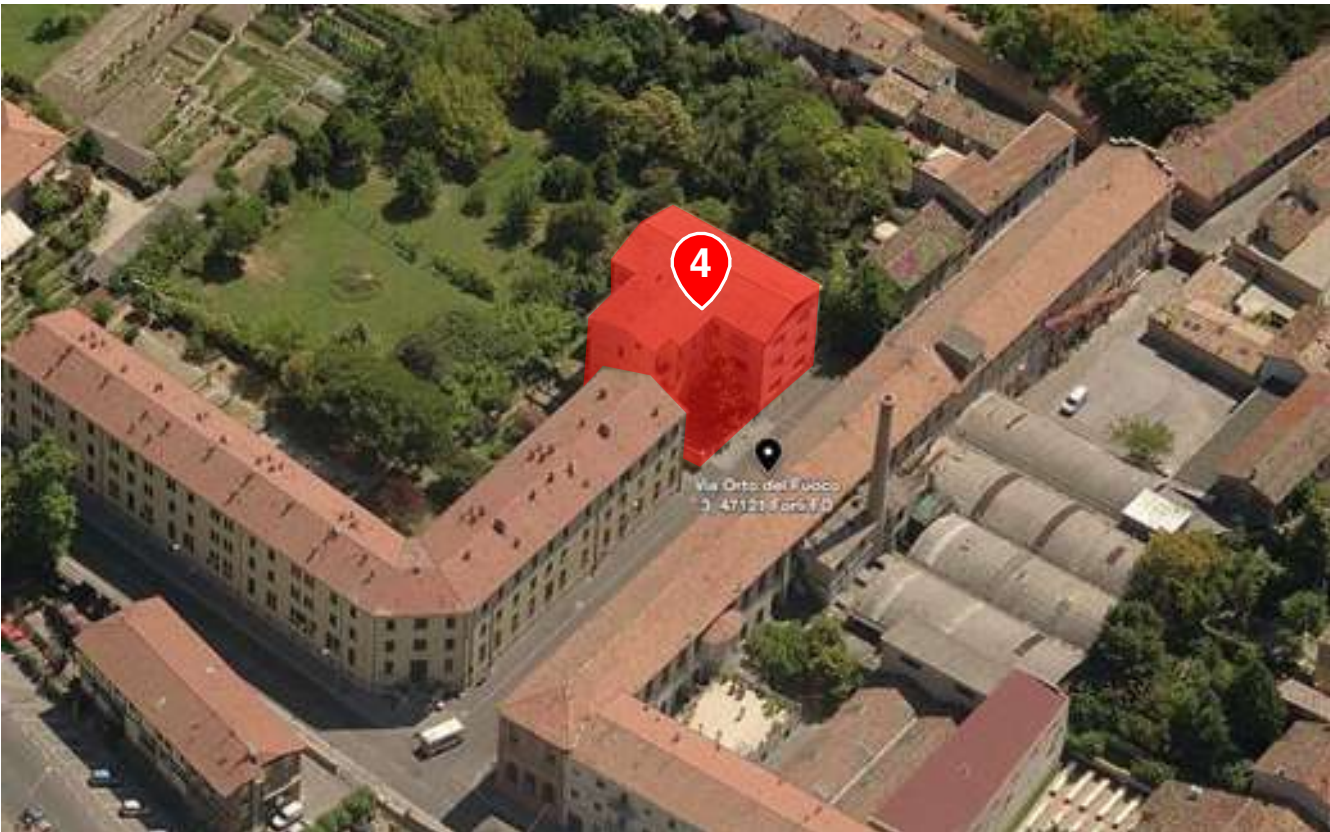
Sistema della sosta afferente al l'immobile

L'offerta di sosta a servizio del Dipartimento è espletata dal piccolo parcheggio denominato "Piazzetta Operaie delle filande" che dista circa 100 mt dall'ingresso; da i due parcheggi collocati più lontani a circa 300 mt di "Porta Schiavonia 1" e "Porta Schiavonia 2" tutti gratuiti a cui si aggiungono gli stalli lungo via Orto del Fuoco che consentono brevi soste di 30 minuti.

La dotazione di sosta è così articolata (180 posti auto):

- n° 30 posti auto, parcheggio "Piazzetta Operaie delle filande"
- n° 60 posti auto, parcheggio "Porta Schiavonia 1"
- n° 90 posti auto, parcheggio "Porta Schiavonia 2"

La verifica in loco dei parcheggi ha permesso di riscontrare un grado di occupazione piuttosto elevato



DATI GENERALI DEL BLOCCO EDILIZIO

Sup. lorda complessiva =

1100

mq + sottotetto

Volume =

3660

mc

Piani fuori terra =

3

Piani interrati =

1

Anno di costruzione =

anni '50

DESTINAZIONI: DIP. DIPENDENZE PATOLOGICHE - S.E.R.T.

	UFFICI	2
	STUDI MEDICI	15
	AMBULATORI	7



2.5 CONSIDERAZIONI DI SINTESI RIGUARDO ALLE 4 SEDI DEL DISTRETTO.

Con l'unica eccezione della sede di via Colombo i servizi sono erogati in immobili datati, (anni '30 e '50) che non sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione importanti ma solo di minimi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Gli edifici dunque, anche quelli che presentano uno stato conservativo discreto nelle finiture, hanno alla base delle criticità per quanto concerne l'accessibilità per il portatore di handicap (mancanza di ascensori), e per i consumi energetici in quanto non rispondono ai criteri della normativa attuale specifica (infissi a vetro singolo e non a taglio termico, spessori murature inadeguati, ect..) che limitano la fruizione completa dell'immobile ed un uso di qualità del medesimo sia per l'utente che per l'operatore.

Strutturalmente inoltre, essendo stati costruiti negli anni precedenti all'entrata in vigore della normativa antisismica, non rispondono ai requisiti attuali richiesti, e offrono prestazioni statiche probabilmente inferiori a quelle di sicurezza previste dalla normativa attuale.

A livello impiantistico gli edifici presentano delle carenze sia per la presenza di sistemi di riscaldamento datati sia per la mancanza completa o parziale di sistemi di raffrescamento estivo. Si riscontra una sostanziale adeguatezza in merito alla prevenzione incendi in ottemperanza alle direttive del D.M. 19.03.2015 essendo già stati completati gli interventi di adeguamento necessari.

Le indicazioni di carattere qualitativo in merito allo stato di conservazione della struttura, impianti e accessibilità è frutto di una campagna di verifica condotta in loco.

Infine essendo disseminati in vari punti della città, le strutture così collocate non riescono a costituire un polo integrato e quindi non rispondono ai requisiti richiesti dalle nuove direttive regionali, di costituire cioè un centro di ascolto e accoglienza per il cittadino in grado di accompagnarlo in un percorso di cura completo.

L'analisi dei sistemi della mobilità e della sosta riferita alle quattro sedi prese in esame ha permesso di individuare elementi di valore in favore dell'accessibilità alle funzioni di assistenza sanitaria e socio-sanitaria, ed altri che, per contro, rappresentano criticità.

La prossimità con il centro di Forlì consente un'accessibilità diretta e con spostamenti ridotti come si conviene ad un tipo di mobilità lento.

Sul fronte dell'accessibilità effettuata tramite trasporto pubblico è possibile affermare che questa sia di buon livello. Tutte le sedi sono raggiunte da più linee urbane, dando così all'utente la possibilità della scelta e le fermate sono collocate ad una distanza percorribile in cinque minuti massimo a piedi. L'accessibilità automobilistica privata risulta invece più problematica soprattutto per le sedi di via Solieri e Orto del Fuoco che, essendo collocate in zone centrali, costringono a percorsi più lunghi a causa dell'orientamento dei sensi unici che caratterizza le strade strette del centro; tutte sono ugualmente favorite invece da una buona dotazione di parcheggi, ben differenziati e a costi contenuti, anche se il tasso di occupazione risulta sempre piuttosto elevato. L'accessibilità pedonale è in tutti i casi garantita dalla presenza di percorsi dedicati, ad eccezione del primo tratto di via Leziosi e in molti casi il percorso per raggiungere le strutture è vario ed interessante anche se non sempre agevole: i marciapiedi necessiterebbero, in diversi casi, di lavori di manutenzione per risolvere il problema del sollevamento del manto pavimentato che ne ostacola una comoda fruizione.

É inoltre da evidenziare come l'accessibilità ciclabile è sempre garantita ma non è di qualità in quanto nei tratti esistenti la pista ciclabile non è mai in una sede dedicata, ma in uso promiscuo con il marciapiede o con la strada e in nessun caso raggiunge direttamente l'ingresso della sede.

3

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI

Individuato il ruolo che la nuova struttura deve avere rispetto al proprio contesto territoriale di riferimento e la correlata offerta sanitaria e assistenziale attesa si procede a delineare le possibili strategie progettuali.

Valutato in maniera dettagliata lo stato attuale delle strutture sanitarie che erogano servizi territoriali, si sono quindi prese in esame tre distinte strategie progettuali:

strategia progettuale A: ristrutturazione e riuso degli spazi attuali

strategia progettuale B: rifunzionalizzazione di strutture esistenti

strategia progettuale C: costruzione di una nuova struttura

L'individuazione delle possibili alternative esplora diversi scenari, al fine di poter mirare ad una scelta il più coerente possibile con le esigenze richieste.

3.1 STRATEGIA PROGETTUALE A: RISTRUTTURAZIONE E RIUSO DEGLI SPAZI ATTUALI

La prima strategia progettuale analizzata prevede un mantenimento delle attuali sedi senza previsione di nuove realizzazioni in sostituzione della consistenza edilizia esistente.

Questa prima strategia progettuale, lasciando la frammentarietà delle strutture non risolve a priori la principale esigenza funzionale di integrazione e accorpamento in un unico sito dei punti di erogazione dell'assistenza territoriale, auspicata dalla direttiva regionale, in quanto nessuna sede è dimensionalmente in grado di ospitare altri servizi.

Dall'analisi degli spazi esistenti si evince anche che non esistono neppure le condizioni per espansioni, accorpamenti, etc.

Secondariamente la scelta non risponde all'esigenza di migliorare la qualità dei servizi per la salute dei cittadini in quanto non ci si può esimere dal raggiungere una buona qualità architettonica dell'edificio in quanto, se pur si attivasse un piano di interventi che oltre ad assicurare la normale manutenzione degli edifici prevedesse interventi di manutenzione straordinaria, non si riuscirebbe comunque a risolvere alcune criticità come ad esempio il superamento delle barriere architettoniche.

Infatti, gli accertamenti effettuati hanno mostrato in maniera chiara i segnali di un'inadeguatezza funzionale che ne limita la fruizione, anche a fronte di interventi costosi e pesanti.

Gli interventi renderebbero inoltre inagibili gli spazi per il periodo di realizzazione dei lavori, necessitando di uno spazio backup per i servizi sospesi.

Ultimo elemento da considerare è la proprietà degli spazi, con la sola sede di via della Rocca di proprietà Ausl Romagna, pertanto questa strategia prevede il mantenimento in essere dei canoni d'affitto per un ammontare di circa 500.000€ annui.

3.2 STRATEGIA PROGETTUALE B: RIFUNZIONALIZZAZIONE DI STRUTTURE ESISTENTI

Per operare una valutazione comparativa, la seconda strategia progettuale avanzata si fonda sull'ipotesi di prevedere un intervento di riuso di strutture di proprietà Ausl, in un contesto insediativo alternativo alle sedi attuali.

Non esistono nel contesto territoriale di riferimento, organismi edilizi in grado di accogliere sia i servizi di cura primaria, parte dei nuclei di medicina generale, come auspicato e ben definito dal quadro esigenziale.

L'unica struttura dimensionalmente consistente è l'ospedale Morgagni-Pierantoni di Forlì che però, per la posizione decentrata rispetto alla città, non sarebbe in grado di assurgere al ruolo di riferimento che dovrebbe avere la Casa della Comunità.

Dall'analisi risulta quindi che la possibilità di riutilizzare strutture esistenti di proprietà Ausl non è perseguibile.

3.3 STRATEGIA PROGETTUALE C: COSTRUZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA

Dopo un'attenta analisi della situazione in cui si trovano attualmente le quattro sedi esistenti prese in esame, una valutazione del quadro esigenziale finalizzato al miglioramento dell'offerta sanitaria e tenuto conto degli obiettivi che l'Azienda Ausl Romagna si è prefissata, come espresso nelle sue direttive programmatiche, l'unico scenario possibile, vista la mancanza di strutture esistenti di dimensioni adeguate, è la realizzazione di un nuovo edificio.

Tale nuova costruzione oltre a contenere tutte le attività sanitarie di nuovo insediamento e altre attività specialistiche attualmente presenti anche nell'Ospedale Morgagni, ospiterà attività attualmente presenti nel fabbricato di via Colombo con conseguente possibile abbandono del canoni di locazione e rimodulazione delle delle altre attività presenti negli edifici attuali. L'opera deve essere ispirata ai principi di sostenibilità ambientale, nel rispetto della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, massimo rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Si dovrà realizzare un organismo edilizio che, dalla fase di esecuzione a quella di gestione, possa assumere i connotati di "edificio ad energia quasi zero", così come indicato nelle direttive europee in materia di contenimento energetico. Il progetto deve consentire un'organizzazione delle attività sanitarie strutturata, garantendo la salvaguardia delle reciproche identità e specificità. Il risultato dovrà essere un insieme coordinato ed integrato ad alto contenuto tecnologico-scientifico, ideato intorno all'utente, in risposta alle sue esigenze di cura e di assistenza.

Lo schema funzionale dovrà essere improntato alla massima semplicità e consentire al visitatore un'immediata comprensione dell'ubicazione delle varie aree e dei percorsi per raggiungerle.

Per l'individuazione dell'area più adatta, si è tenuto conto di tutte le esigenze precedentemente analizzate e considerato che l'Ausl Romagna risulta proprietaria di un lotto, dimensionalmente adatto e collocato vicino al centro cittadino, si è preso in esame l'area Ex-Orsi Mangelli, all'incrocio tra via C. Colombo e Viale Vespucci.

L'assenza di una struttura di proprietà aziendale di dimensioni adeguate in centro città, la lontananza delle strutture dell'Ospedale di Forlì dall'area più densamente popolata e la disponibilità di un terreno, di proprietà aziendale, situato in una zona della città a ridosso del centro e di grande interesse, hanno indirizzato l'Azienda a scegliere di costruire una struttura nuova nella quale collocare la Casa della Comunità Hub di Forlì.

Il progetto si basa su alcuni capisaldi, che si ritrovano nelle linee guida regionali e coerenti con gli indirizzi del Piano Sociale e Sanitario Regionale:

1. la facilità di accesso alla struttura, già di per sé vicina al centro storico e alla parte della città più densamente abitata, utilizzando diversi mezzi di spostamento e trasporto: percorsi pedonali, corsie per le biciclette, stazioni e fermate degli autobus urbani ed extraurbani e parcheggi sufficienti ad accogliere il grande afflusso di cittadini;

2. la scelta di collocare nella Casa della Comunità i servizi, le attività sanitarie, sociosanitarie e gli sportelli a cui i cittadini, soprattutto i più fragili, accedono con maggiore frequenza, liberamente o per appuntamento, e di concentrare nell'area ospedaliera i direzionali degli stessi servizi (direzione del distretto, direzioni di dipartimento e unità operative), compresa la componente amministrativa che non sia addetta agli sportelli e al supporto diretto alle attività sanitarie; il tutto coerente con l'obiettivo dell'ottimizzazione delle locazioni senza più una parcellizzazione dei servizi all'interno della città;

3. la presenza comunque di un'area direzionale, dedicata principalmente alla direzione/responsabilità organizzativa, ad accogliere il board e i coordinamenti di natura clinica e organizzativa e ad assicurare ad operatori e cittadini luoghi di incontro, occasioni di confronto e di iniziative di promozione della salute;

4. La semplificazione dei percorsi dei cittadini all'interno della casa della Comunità, trattandosi di struttura di grandi dimensioni posta su più piani, grazie ad un sistema e a un percorso di accoglienza che permette di assicurare a chi vi accede:

- informazioni di carattere generale all'ingresso, situato centralmente;
- un'accoglienza più specifica nel punto di accesso ai diversi servizi;
- la presa in carico multidimensionale e integrata;
- l'inserimento in un percorso di cura per gli utenti con problemi più complessi, che si realizzi, quando possibile, interamente o in gran parte, o comunque abbia la regia, all'interno della casa della Comunità.

5. la collocazione all'interno della struttura, in coerenza con le linee guide delle delibere regionali, dei servizi e delle attività, articolate in aree integrate di intervento sulla base della intensità assistenziale:

- prevenzione e promozione della salute;
- popolazione con bisogni occasionali-episodici;
- benessere riproduttivo, cure perinatali, infanzia e giovani generazioni;
- prevenzione e presa in carico della cronicità;
- non autosufficienza;
- rete cure palliative.

Non ultimo vantaggio è da considerare una diminuzione dei costi per la concentrazione degli spazi accessori (spogliatoi, locali tecnici, depositi e archivi).

4 VERIFICA DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO

Il finanziamento PNNR consentirà di realizzare integralmente l'opera, pertanto risulta opportuno ricorrere ad un affidamento e realizzazione con appalto tradizionale rispetto ad un partenariato pubblico privato.

Un apposito contratto di Partenariato Pubblico Privato potrà essere invece attivato per la realizzazione dell'ampliamento futuro.

5 DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO, NORMATIVA DI RIFERIMENTO E VINCOLI

5.1 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
- dei Criteri Ambientali Minimi
- dell'abbattimento delle Barriere Architettoniche
- dei requisiti igienico-sanitari generali e rispetto dei parametri urbanistici
- della sicurezza del lavoro

5.2 LOCALIZZAZIONE

L'area di intervento, sita nel Comune di Forlì in via Colombo all'interno dell'area di recupero ex Orsi-Mangelli, è un lotto di forma poligonale di 5.836 mq, per due lati è limitato dalla viabilità urbana mentre gli altri lati si rivolgono verso l'intervento del Piano Particolareggiato del 1999.

Il terreno è perlopiù pianeggiante, con un dislivello massimo di 1,5 m.

Uno dei lati "interni" si affaccia direttamente sulla piazza pedonale e risulta pertanto ben congeniale all'uso previsto, con l'ingresso alla nuova struttura sanitaria dalla zona pedonale pubblica.

L'accesso carrabile all'area è possibile da più punti: da viale Vespucci, dalla Rotonda e via Colombo attraverso la strada a traffico limitato che oggi serve come strada per il carico scarico del supermercato adiacente.

L'accesso pedonale principale è dal lato curvo che confina con la piazza pedonale.



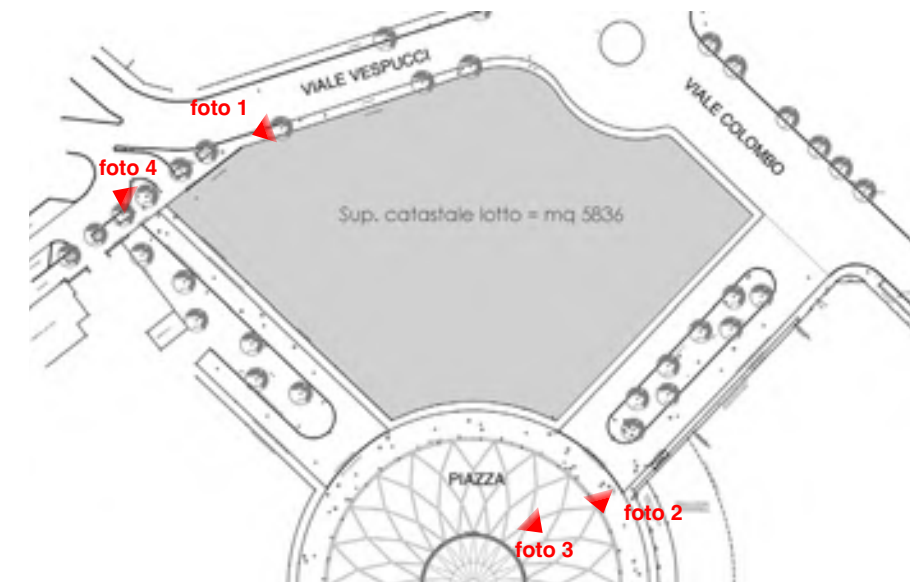


foto 1



foto 2



foto 3



foto 4

L'area Ex Orsi-Mangelli è un sito industriale dismesso (fabbrica di seta artificiale Orsi Mangelli), a cavallo tra il centro storico e la stazione ferroviaria.

L'area ha ospitato fino all'inizio degli anni 90 del secolo scorso un'industria per la produzione di seta artificiale, cellophan e nylon. Il nucleo iniziale della fabbrica nasce nel 1926 ad opera del conte Paolo Orsi Mangelli su un terreno ceduto dal comune posto fra il centro storico e la nuova stazione ferroviaria (1925).

Dal 1926 (l'inaugurazione della fabbrica è del 1927) al 1936 la fabbrica si espande; durante la guerra la produzione rallenta e a tratti si ferma a causa della mancanza di materie prime. Nel dopoguerra l'attività produttiva riprende rapidamente perché la fabbrica era sfuggita ai gravi danni provocati dai bombardamenti.

Negli anni '70 la pesante crisi del mercato nazionale ed estero del settore del rayon e del cellophan fa registrare all'impresa un andamento fortemente negativo. Alla fine del 1972 si arrivò alla cessazione della produzione del rayon, con conseguente chiusura di questo reparto. La produzione industriale dell'area termina nel 1984 per quanto riguarda il cellophan e nel 1993 per quanto riguarda il nylon.

Il processo di riqualificazione urbana del comparto industriale prende avvio con la sottoscrizione in data 2 febbraio 1999 del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica PUA denominato "Piano di recupero area ex Orsi Mangelli", fra il Comune di Forlì e altri soggetti pubblici e privati.

Nel settembre 1999 viene stipulata la convenzione urbanistica e nel maggio del 2003 viene sottoscritto l'accordo di programma ai sensi dell'art. 9, commi 1 e 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n° 19 per l'approvazione del programma di riqualificazione urbana (P.R.U. n. 2 Ex Orsi Mangelli).

Il Piano urbanistico attuativo approvato in sede di Accordo di Programma è stato redatto nel periodo dallo Studio Natalini Architetti di Firenze (arch. Adolfo Natalini e arch. Fabrizio Natalini) e da Prococi Engineering di Como (Ing. A. Masolo e arch. A. Falletti).

È stato previsto la quasi totale demolizione degli edifici che precedentemente occupavano l'area industriale e si è attuata la realizzazione di un nuovo quartiere polifunzionale.

Solo alcuni elementi urbani sono stati mantenuti a ricordo della precedente funzione: la ciminiera, posta nella piazza e parte del muro di cinta e del fabbricato della centrale termica.

Il progetto, sviluppato dall'architetto Adolfo Natalini, intendeva assumere il ruolo di nuovo ingresso al centro storico dalla stazione, attraverso un mix di funzioni quali residenza, servizi, commercio, parcheggi, spazi pubblici.

Nel progetto le tipologie abitative e quelle per i servizi sono organizzate attorno ad un asse pedonale centrale che termina in una piazza con funzione di snodo urbano verso il centro storico.



5.3 DATI DI SINTESI PER LA VERIFICA URBANISTICA

L'intervento ricade all'interno dell'atea denominata "ex Orsi Mangelli", in un'area di proprietà della Ausl della Romagna, sita nel Comune di Forlì in via Colombo.

L'intervento è assoggettato alle disposizioni del Piano Regolatore Generale dell'88 e più specificatamente all'Accordo di programma 2.2.99 e al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera consiliare n. 129 del 30.4.99 denominato "ex-Orsi Mangelli".

Tale piano stabilisce i seguenti parametri principali:

- Tipologia di zona F1 – attrezzature pubbliche di interesse urbano-territoriale;
- Destinazioni di cui ai punti 1,2,3,4,6,7 * della tabella 8 del P.R.G. del 1988;
- Superficie utile lorda SUL 7.632 mq
- Numero massimo di piani 4;
- Parcheggi standard P1 = 40% SUL
- Destinazioni d'uso ammesse:
 - o uffici, servizi e impianti tecnici della pubblica amministrazione in genere
 - o attività e attrezzature sanitarie e sociali, ospedali
 - o istruzione superiore ed universitaria
 - o attività e attrezzature pubbliche culturali, ricreative e sportive
 - o attività e attrezzature connesse al trasporto pubblico, stazioni ferroviarie autostazioni, aeroporti, depositi, servizi generali e tecnici
 - o attività e attrezzature connesse alla difesa, pubblica sicurezza e protezione civile

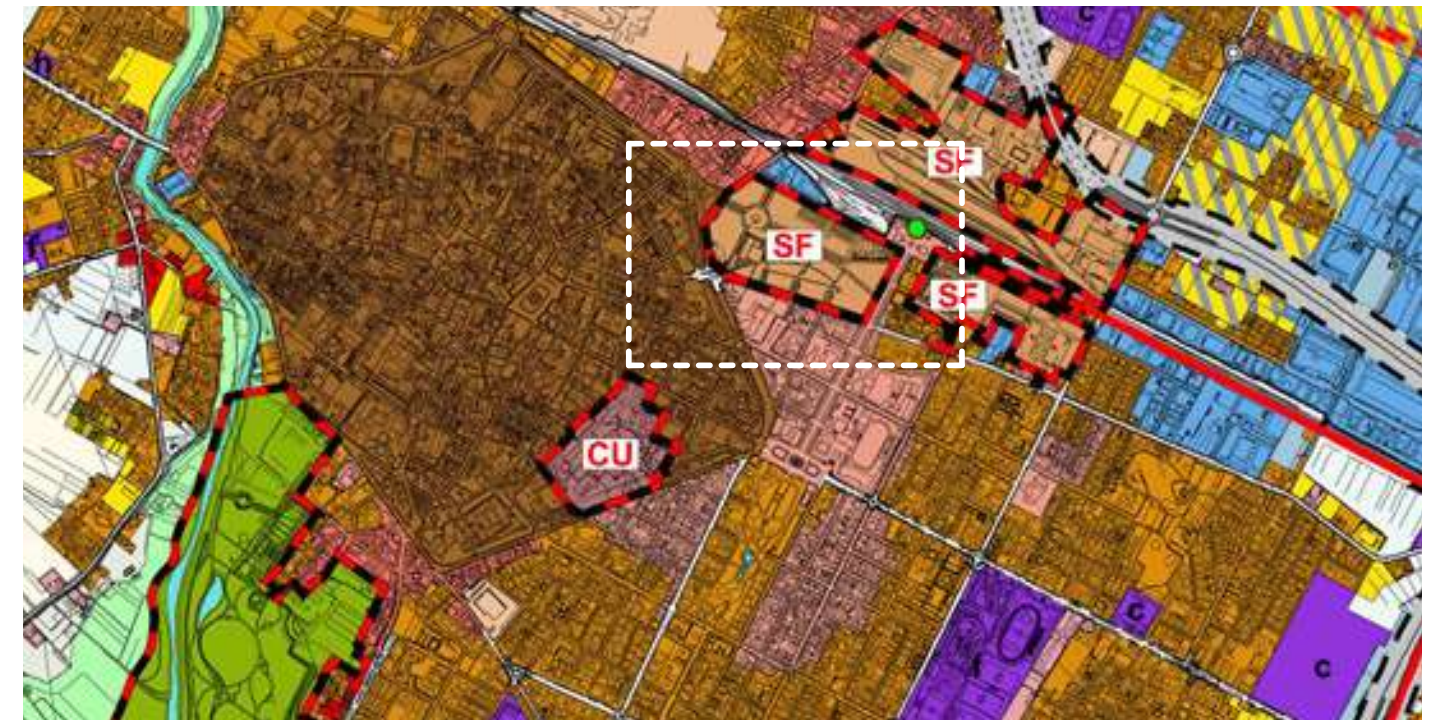
Tutti i successivi strumenti di pianificazione di seguito analizzati rimandano le prescrizioni dell'area al P.R.G. dell'88.

5.3.1 PSC

Nella tavola di Sistema territoriale (1:25.000) l'area oggetto di intervento è individuata come polo funzionale STAZIONE FERROVIARIA (rif. NTA art.19).

Nella tavola del Sistema di pianificazione (1:5.000) fa parte della zona di tutela della struttura centuriata (art.21B PTCP).

L'inserimento delle Casa della Salute in questo polo funzionale si accorda pertanto perfettamente con la volontà del piano di costituire una polarità di servizi di grande importanza per la città e contestualmente delocalizzare, decongestionando il centro, le sedi attuali inadeguate. Il vincolo di tutela non riguarda l'intervento che non modifica la rete viaria e dunque la struttura centuriata ma si inserisce nel lotto così come già definito in sede di POC.



12. Stazione Ferroviaria (SF): tale polarità è imperniata sulla riqualificazione ambientale, infrastrutturali e funzionale della città, vista in un contesto di strategie di valorizzazione della competitività del sistema pluripolare emiliano-romagnolo.

Il caso di Forlì, tra le città emiliano-romagnole, è emblematico non solo per l'eccezionale dimensione e qualità delle risorse da mettere in gioco, ma anche per l'opportunità di farle convergere, in massima parte, verso un progetto unitario di trasformazione urbana.

Il disegno strategico del nuovo assetto urbano nasce dalla creazione di un nuovo "sistema delle funzioni urbane e territoriali centrali", lungo la dorsale funzionale e morfologica costituita dalla linea ferroviaria, tra il centro storico e l'asse di arroccamento. Lungo tale sistema coordinato di aree, servito dai maggiori interventi infrastrutturali, si potranno via via realizzare infrastrutture, attrezzature urbane, attività terziarie, che oggi non sono presenti in misura adeguata, o si concentrano nell'area centrale contribuendo alla sua congestione.

L'ambito territoriale di riqualificazione, denominato "sistema ferroviario", si sviluppa in senso parallelo alla ferrovia e perpendicolarmente alla direttrice Ravennana (prosecuzione oltre le mura di C.so Mazzini), matrice insediativa di Borgo Mazzini e dei numerosi complessi produttivi e di servizio.

È caratterizzato dalla presenza di vaste aree dismesse (Foro Boario, Eridania, Consorzio Agrario, Bartoletti), dallo scalo merci, dal deposito ATR, dal Centro integrato trasporti e da tessuti produttivi sviluppatisi dopo la Seconda Guerra Mondiale.

Lungo via Ravennana il Borgo Mazzini è formato da tessuti storici di modesto valore architettonico, sorti per la maggior parte contestualmente all'industrializzazione, per i quali è riconoscibile il valore testimoniale, oltre all'impianto tipologico ed urbanistico. All'interno degli insediamenti produttivi dismessi si trovano complessi e spazi urbani di grande valore architettonico (Eridania), tipologico e testimoniale (Foro Boario).

stralcio PSC

5.3.2 POC

Tavola di scheda assetto urbanistico AT-13 del sistema ferroviario.

L'area è identificata come Ac1: area complessa oggetto di riqualificazione urbana, rimandando all'Accordo di programma 2.2.99 e al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera consiliare n. 129 del 30.4.99 denominato "ex-Orsi Mangelli"



stralcio POC

5.3.3 RUE

La tavola di riferimento (usi del territorio) è la Tavola P-20.

L'area è nuovamente identificata come Ac1 all'interno del comparto Stazione ferroviaria e rimanda alla scheda di assetto urbanistico AT-13.

L'articolo delle N.T.A. afferenti a questa area è l'Art 51, il quale specifica che per gli indici ed i parametri urbanistici-edilizi si rimanda alla scheda normativa del POC dove sono riportati i dati generali che riguardano tutta l'area. La scheda normativa rinvia ai parametri del PRG vigente alla data di sottoscrizione dell'Accordo di programma 2.2.99 e del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera consiliare n. 129 del 30.4.99.



stralcio RUE

5.3.4 Piano Particolareggiato 1999

Sull'area sussiste il vincolo che obbliga a sottoporre il progetto al parere di conformità dei progettisti che hanno redatto il PUA (rilascio deve comunque avvenire entro i 60 gg come prevede la normativa).

Nelle NTA si cita quanto segue: "In tutti quei casi, in cui la progettazione esecutiva non venga realizzata dai progettisti del PUA, questi dovranno stabilire la conformità dei progetti edilizi relativi ai "progetti norma" con la possibilità che ad essi possa essere affidata la direzione artistica in sede di esecuzione".

A seguito ciò sono vincolate alcune scelte tipologico-volumetriche, quali la realizzazione dell'ala curva e del portico lato piazza, come previsto nelle tavole di PUA.

La necessità di realizzare un edificio a corte al posto di un meno efficiente edificio a due ali, sarà quindi da sottoporre a valutazione da parte dello studio Natalini. Anche i materiali di facciata e di copertura sono definiti dal piano (utilizzo di laterizio, zinco-titanio, travertino), pertanto saranno da rispettare per la scelta dei materiali di finitura dell'edificio.

5.3.5 Vincoli Ambientali

L'area rientra nelle Aree ad alta vulnerabilità idrogeologica (PSC art. 50)

Che non comporta limiti per l'opera da realizzare.

5.3.6 Vincoli Storici – Archeologici

L'area rientra nelle Zone di tutela della struttura Centuriata (PTCP art. 21B)

Che non comporta limiti per l'opera da realizzare.

5.3.7 Vincoli Paesaggistici

Nell'area oggetto di intervento non sussistono vincoli Paesaggistici.

5.3.8 Conclusioni

In conclusione l'intervento di realizzazione di una nuova Casa della Comunità, risulta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, inserendosi perfettamente negli intenti che l'Amministrazione Comunale si era prefissata.

5.7 BONIFICHE DEL TERRENO

È stata accertata presso gli enti preposti, l'esistenza dell'avvenuta bonifica del terreno (atto n. 341 del 29.05.2008, prot. prov. le n. 56360/08), con cui si certifica il completamento dell'intervento di bonifica eseguito in corrispondenza del sito denominato "Sito 2", ubicato presso l'area ex Orsi Mangelli – Forlì.

5.8 INDAGINI GEOLOGICHE.

Sull'area è in corso una campagna di indagini geognostiche volte all'individuazione dei parametri geo-meccanici dei terreni in questione.

5.9 REQUISITI PRINCIPALI IN AMBITO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.

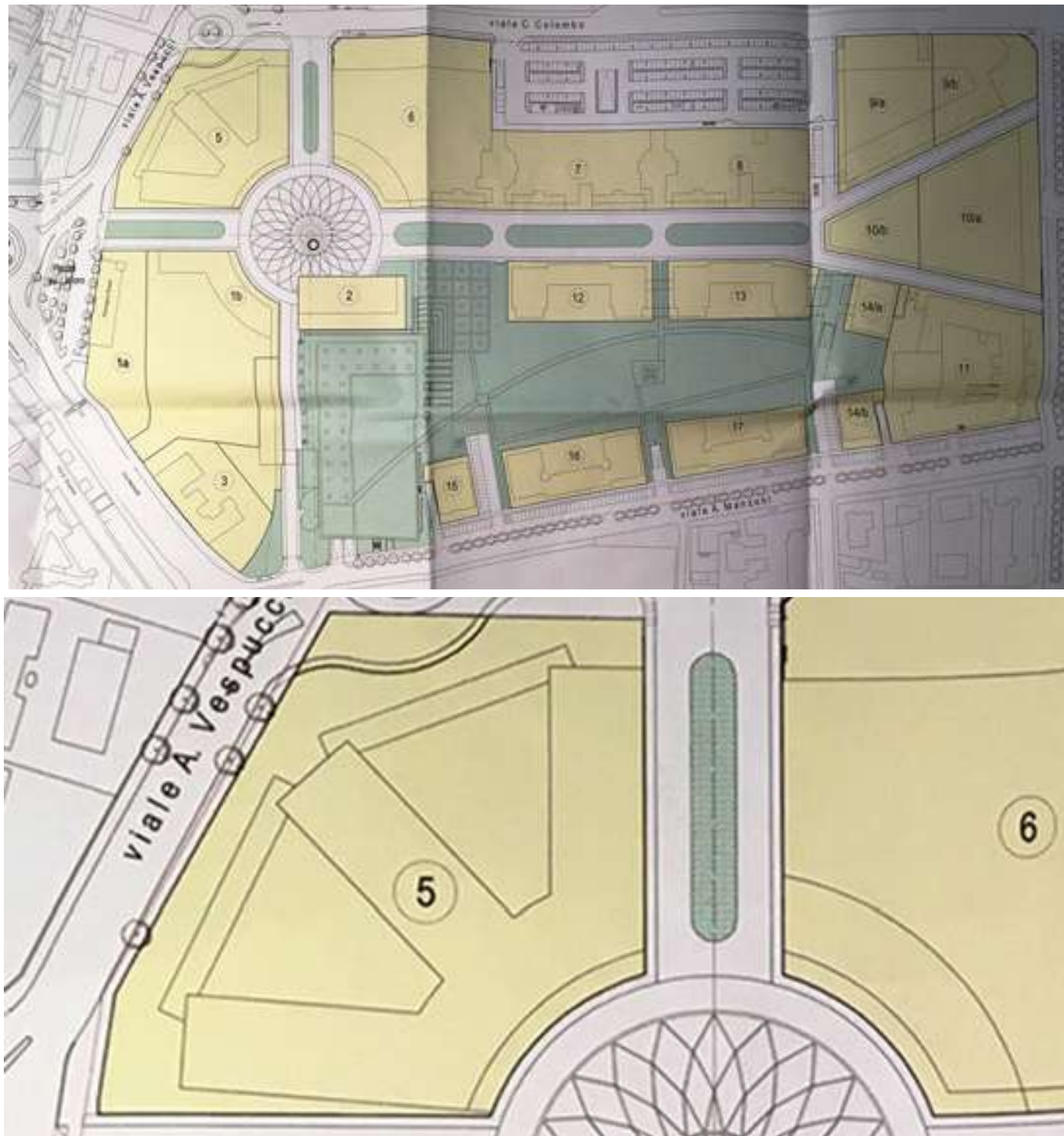
L'opera sarà ispirata ai principi di sostenibilità ambientale, nel rispetto della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, massimo rendimento energetico, durabilità dei materiali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

Si realizzerà un organismo edilizio che, dalla fase di esecuzione a quella di gestione, possa assumere i connotati di "edificio ad energia quasi zero", così come indicato nelle direttive europee in materia di contenimento energetico. Per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati saranno preferiti materiali compatibili con l'ambiente, particolare attenzione verrà posta verso quei materiali che nell'intera filiera, dalla produzione allo smaltimento, producono una quantità ridotta di rifiuti pericolosi.

La Normativa Regionale prevede che in funzione delle caratteristiche dell'edificio venga stabilito un valore di E_p limite da non superare, questo limite per un edificio pubblico o ad uso pubblico viene inoltre ridotto del 10%.

Il rispetto di tali parametri consente il contenimento delle dispersioni nella stagione invernale e delle rientrate nella stagione estiva con la conseguente riduzione del consumo di energia per la climatizzazione estiva ed invernale.

Sempre la normativa prevede un percorso di miglioramenti progressivi della qualità del patrimonio edilizio che porta alla realizzazione di Edifici ad Energia Quasi Zero a partire dal 2015. Pur non essendo obbligati a questo tipo di prestazioni verranno valutate tutte le azioni che con un ragionevole rapporto costi/benefici possano avvicinarci ad esse.



stralcio tavola A03

5.9.1 Impianto di Climatizzazione

Per la climatizzazione invernale o estiva sono previsti impianti a bassa temperatura ad alto rendimento, nello specifico:

- Impianto a soffitti radianti ed aria primaria negli ambulatori e negli uffici;
- Impianto a ventilconvettori ed aria primaria nei corridoi e nell'atrio al piano terra;
- Impianto a radiatori ed estrazione forzata nei servizi igienici.

L'aria primaria verrà prodotta con due Unità di Trattamento Aria (UTA) installate in copertura.

Le UTA sono provviste di recuperatore a piastre che riutilizza l'energia dell'aria in espulsione pretrattando l'aria esterna. In questo modo si riscalda l'aria ad una temperatura superiore (inferiore in estate) di quella esterna limitando l'energia necessaria per portarla alla temperatura di progetto.

Il recuperatore ha un rendimento minimo del 50% e consente il recupero di potenza frigorifera e termica che altrimenti verrebbe espulsa.

Sarà possibile la regolazione della temperatura ambiente per singolo locale.

5.9.2 Dispositivi per la Gestione ed Il Controllo Degli Edifici

In conformità a quanto previsto dal DGR156/2088 e smi sono previsti dispositivi di automazione degli impianti energetici e tecnici a servizio dell'edificio (Tra parentesi sono riportati i codici di riferimento della norma UNI EN 1523):

CONTROLLO RISCALDAMENTO

- Controllo di emissione automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il SISTEMA–BUS (F2B)
- Controllo della temperatura acqua calda della rete di distribuzione (F5C)
- Controllo delle pompe di distribuzione a velocità variabile (F7A)
- Controllo intermittente della distribuzione, automatico con partenza/arresto ottimizzato (F10A)

CONTROLLO RAFFRESCAMENTO

- Controllo di emissione automatico di ogni ambiente con comunicazione tra i regolatori e verso il SISTEMA–BUS (F16B)
- Controllo della temperatura acqua fredda della rete di distribuzione (F19A)
- Controllo delle pompe di distribuzione a velocità variabile (F21A)
- Controllo intermittente della distribuzione, automatico con partenza/arresto ottimizzato (F24A)
- Interblocco Parziale (dipende dal sistema di condizionamento HVAC) tra riscaldamento e raffrescamento a livello di distribuzione (F25B)

CONTROLLO DELLA VENTILAZIONE E DEL CONDIZIONAMENTO

- Controllo di mandata aria in ambiente a presenza (F32AB)
- Controllo automatico di flusso aria nelle UTA (F35A)
- Raffrescamento meccanico free cooling (F39A)
- Controllo della temperatura di mandata aria con Set-Point dipendente dalla temperatura esterna (F42B)
- Controllo umidità dell'aria di mandata (F45C)

CONTROLLO ILLUMINAZIONE

- Rilevamento presenza Auto-On/riduzione/Off (F48A)
- Controllo luce diurna automatizzato (F52A)
- Controllo schermature solari motorizzato con azionamento automatico (F53BC)
- Controllo centralizzato configurato per l'utente: es. programmi a temp, valori di riferimento (Set-Point), etc. (F55B)
- Gestione impianti tecnici di edificio (TBM). Rilevamento guasti, diagnostica e fornitura del supporto tecnico (F57A).

5.9.3 Riduzione Dei Consumi Idrici

Al fine di ridurre il consumo idrico nei servizi dovranno essere installati i seguenti dispositivi:

- cassette di scarico saranno a doppio pulsante
- rubinetterie saranno a doppio scatto

5.10 CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il progetto dovrà essere sviluppato in ottemperanza al DM 11/10/2017, che ha aggiornato i Criteri Ambientali Minimi inerenti l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

I CAM Edilizia riportano indicazioni rivolte alle stazioni appaltanti in relazione all'espletamento delle gare e all'esecuzione del contratto e definiscono i requisiti minimi, individuati per le diverse fasi di definizione della procedura di gara, che consentono di migliorare il servizio o il lavoro prestato, assicurando prestazioni ambientali al di sopra della media del settore.

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto di soggetti pubblici, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale, lungo l'intero ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato. Sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione e sono adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare.

La loro applicazione sistematica ed omogenea consente di diffondere le tecnologie ambientali e i prodotti preferibili sotto il profilo ambientale e produce un effetto leva sul mercato, inducendo gli operatori economici meno virtuosi ad adeguarsi alle nuove richieste della pubblica amministrazione.

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

Nelle successive fasi di progetto dovranno essere trattati gli argomenti conformemente a quanto previsto dal Decreto Ministeriale:

I CAM per i gruppi di edificio.

- Inserimento naturalistico e paesaggistico, p.to 2.2.1
- Sistemazione aree a verde, p.to 2.2.2
- Riduzione del consumo del suolo e mantenimento permeabilità dei suoli, p.to 2.2.3
- Conservazione dei caratteri morfologici, p.to 2.2.4
- Approvvigionamento energetico, p.to 2.2.5
- Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico, p.to 2.2.6
- Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale, p.to 2.2.7
- Infrastrutturazione primaria, p.to 2.2.8
- Infrastrutturazione secondaria e mobilità sostenibile, p.to 2.2.9
- Rapporto ambientale, p.to 2.2.10

I CAM per il singolo edificio.

- Diagnosi energetica, p.to 2.3.1
- Prestazione energetica, p.to 2.3.2
- Approvvigionamento energetico, p.to 2.3.3
- Risparmio idrico, p.to 2.3.4
- Qualità ambientale interna, p.to 2.3.5
- Piano di manutenzione dell'opera/ piano di gestione, p.to 2.3.6
- Fine vita, p.to 2.3.7

I CAM dei componenti edilizi.

- Criteri comuni a tutti i componenti edilizi, p.to 2.4.1
- Criteri specifici per i componenti edilizi, p.to 2.4.2

I CAM relativi al cantiere.

- Demolizioni e rimozione dei materiali, p.to 2.5.1
- Materiali usati nel cantiere, p.to 2.5.2
- Prestazioni ambientali, p.to 2.5.3
- Personale di cantiere, p.to 2.5.4
- Scavi e rinterri, p.to 2.5.5

5.11 BENESSERE ACUSTICO

Per garantire il benessere acustico degli ambienti, sarà da tenere in forte considerazione, sia la prestazione in termini di isolamento acustico delle superfici esterne, pareti e infissi, sia il controllo del tempo di riverbero negli ambienti, sia infine l'isolamento acustico tra i vari ambienti ambulatori, uffici e degenze.

In particolare, i prospetti sul fronte nord che affacciano su strade di intensa percorrenza e verso la ferrovia, dovranno garantire un isolamento acustico adeguato.

Internamente, invece, particolare attenzione dovrà essere dedicata all'hall di ingresso, in quanto spazio molto ampio in cui si concentrano molte attese, qui dovranno essere utilizzati materiali fonoassorbenti al fine di ridurre il tempo di riverbero.

Il tempo di riverberazione T60 è il tempo necessario affinché il livello di pressione sonora presente nell'ambiente si riduca di 60 dB, ovvero affinché la densità energetica dell'ambiente si riduca ad un milionesimo del valore iniziale.

Se la sorgente sonora cessa improvvisamente di irradiare, il livello sonoro nella stanza diminuisce in maniera tanto più lenta quanto minore è l'assorbimento delle pareti. Infatti, affinché si annulli l'intensità sonora, è necessario che l'energia di regime venga completamente assorbita.

Caratteristica del linguaggio parlato è quella di essere una successione di suoni (sillabe) che vanno percepiti separati l'uno dall'altro per la facile intelligibilità del discorso, una riverberazione eccessiva porta invece a confondere i suoni emessi ad un certo istante con le riflessioni dei suoni precedenti creando effetti di mascheramento.

5.12 VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ

Come descritto nei precedenti capitoli di analisi l'area presenta una buona accessibilità sia per quanto riguarda quella veicolare privata, sia in relazione all'accessibilità mediante trasporto pubblico e ciclo pedonale.

Accessibilità veicolare privata.

L'area è raggiungibile da via C. Colombo, che collega con la zona est della città, e da via Vespucci che mette in collegamento con la parte ovest e sud di Forlì.

Le due vie confluiscono in una rotonda da cui, sempre su via Vespucci si può proseguire verso nord, scavalcando la ferrovia e da qui verso l'autostrada.

Dalla rotonda si prevede nel progetto di avere l'accesso e l'uscita carrabile principale all'area.

Un secondo punto di accesso e uscita può avvenire direttamente su via Vespucci, accesso che potrà essere riservato ai mezzi di soccorso, i quali non saranno quindi ostacolati dal normale flusso veicolare privato.

L'area ha un potenziale terzo accesso carrabile sul lato est, dato che da via Colombo parte una strada riservata, ora per il solo accesso ai magazzini del supermercato, questo percorso può essere comodo e funzionale per creare una zona Kiss&Ride, arrivando in prossimità del portico di ingresso alla struttura.

L'area è già dotata di una serie di parcheggi pubblici, tra cui un ampio parcheggio coperto, a pagamento, con accesso carrabile da Viale A. Manzoni, ma con uscita pedonale direttamente su piazza Orsi Mangelli.

Accessibilità mediante trasporto pubblico.

L'area, oltre ad esser facilmente raggiungibile dalla stazione ferroviaria di Forlì (550 m), è ben servita da varie linee di trasporto pubblico su gomma.

Al momento su via Colombo si trovano le fermate di ben 10 autobus tra Linee Urbane e Extraurbane (2-3-7-8-11-12-126-156-157-159).

Accessibilità ciclo pedonale.

L'area è inserita all'interno di una area a forte valenza ciclo-pedonale, l'intero viale centrale che confluisce nella piazza, è infatti totalmente pedonale.

Anche l'accessibilità verso il centro della città è possibile attraverso marciapiedi e percorsi pedonalizzati.

Non altrettanto per quel che riguarda i percorsi ciclabili, che non sono sempre percorsi dedicati alle sole biciclette.

È però ragionevolmente prevedibile che nel tempo si implementi la dotazione di piste ciclabili o ciclopeditoni nella città e pertanto risulti più facile l'accessibilità all'area.

Traffico scenario attuale:

Nello scenario attuale le vie limitrofe all'area, presentano una soddisfacente fluidità con modesto livello di saturazione nelle ore di punta.

La presenza di una serie di rotatorie, permette infatti di rendere comunque sufficientemente fluido il traffico anche nei momenti di maggiore intensità.

Traffico scenario di progetto:

Relativamente allo scenario di progetto, si prevede un aumento del traffico nell'area, in virtù del flusso previsto di circa 1.000 persone al giorno, che corrisponde nelle ore di maggior afflusso, nella mattina, a circa 150 persone/ora. Considerando che, come scritto precedentemente, l'area è ben accessibile tramite mezzi pubblici e considerando inoltre che due dei servizi sanitari che comportano il maggior afflusso (CUP e Punto Prelievi) si trovano già oggi nella stessa area (sede di via Colombo 13), si può prevedere un incremento dei veicoli privati rispetto all'attuale situazione poco rilevante.

Domanda di sosta:

Più rilevante è il tema della sosta delle auto private, in quanto il numero di parcheggi realizzabili all'interno dell'area non sarà in grado di rispondere da solo alle esigenze degli operatori e degli utenti.

La zona è comunque ben servita da parcheggi, con il parcheggio del Centro commerciale "i Portici" su via Colombo con 190 posti auto a raso e 260 interrati, e il Parcheggio "ex Mangelli", con accesso da viale Manzoni, con 280 posti auto.

5.13 PRIME VALUTAZIONI DI PREVENZIONE INCENDI.

Il progetto sarà sviluppato secondo quanto previsto dal D. M. del 18 settembre 2002.

Ogni piano dell'edificio ha dimensioni inferiori a 1.500 mq, sarà quindi possibile creare un comparto per ogni piano, in particolare l'autorimessa al piano interrato, sarà separata con filtri a prova di fumo dal resto della struttura.

Ogni piano sarà servito da 2 scale contrapposte, per consentire un esodo efficace e veloce in caso di emergenza, le scale avranno filtri a prova di fumo di dimensioni tali da consentire l'agevole movimentazione di letti o barelle in caso di emergenza, mentre gli ascensori e i montalettighe saranno del tipo a prova di fumo.

5.14 UNIVERSAL DESIGN – DESIGN FOR ALL.

Il progetto dovrà altresì integrare i concetti dell'Universal Design, per sviluppare un sistema realmente inclusivo e di facile accessibilità, così da realizzare per la comunità un punto di riferimento per la cura e il benessere di tutte le persone.

I temi principali in cui porre grande attenzione sono tre: l'Accessibilità, la Progettazione Universale e il Benessere Ambientale

L'accessibilità

Secondo quanto scritto nella Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità del 2006, deve essere consentito alle persone con disabilità di partecipare pienamente a tutti gli ambiti della vita.

È pertanto necessario sviluppare un progetto per assicurare alle persone con disabilità l'accesso all'ambiente senza ostacoli, prevedendo soluzioni che rispondano ai differenti bisogni delle persone con limitazioni motorie, sensoriali, cognitive o intellettive, così da eliminare ogni forma di potenziale pericolo o ostacolo e per permettere l'accessibilità all'edificio, e ai servizi di informazione, di comunicazione e di emergenza.

Progettazione universale

L'Universal Design prevede un'attenzione affinché gli ambienti, i prodotti, le tecnologie e i servizi siano utilizzabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti, con quindi soluzioni che includano il più alto numero di utenti senza evidenziare le diversità.

Il progetto dovrà quindi andare alla ricerca di soluzioni “Inclusive” e non “Esclusive”, offrendo un'accessibilità trasparente per il potenziamento dell'inclusività percepita da tutti gli utenti.

Benessere Ambientale

Il benessere psico-fisico-sociale dell'utente e degli operatori sanitari deve essere un obiettivo da raggiungere, attraverso la qualità del comfort ambientale, la sicurezza e la qualità percepita degli spazi.

Il progetto dovrà quindi soddisfare le diverse dimensioni percettive che sono responsabili non solo del comfort e della sicurezza, ma anche della riconoscibilità dei luoghi e dell'orientamento.

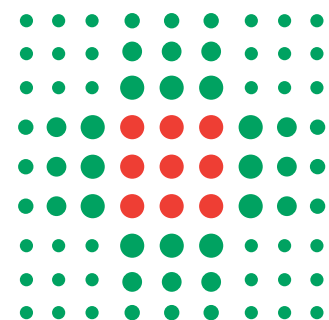
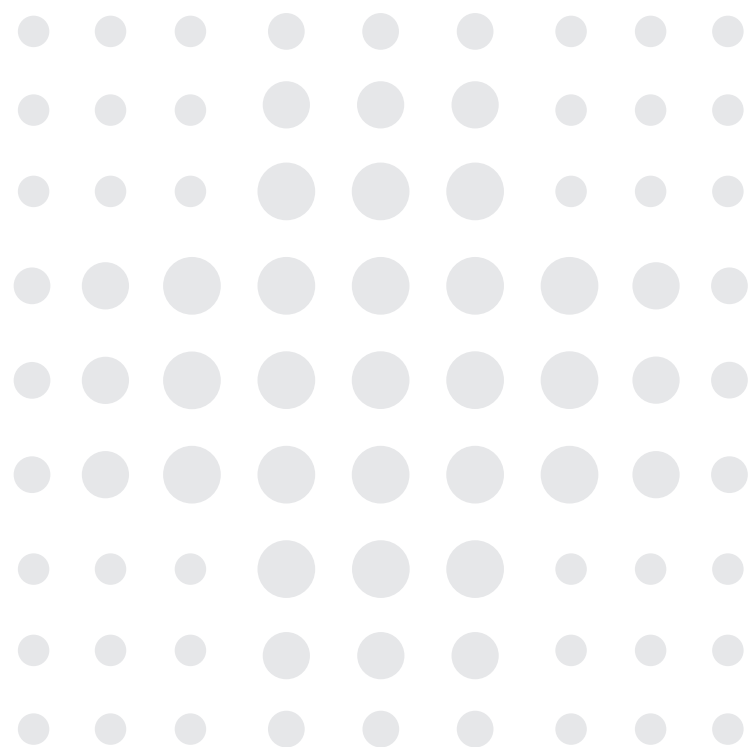
Per raggiungere questo obiettivo, oltre alla buona qualità dell'aria, della temperatura e dell'umidità, dovrà essere sviluppato uno specifico progetto di comunicazione e orientamento multisensoriale, che possa utilizzare vista, tatto e udito.

6 ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1: RELAZIONE DI COMMITTENZA

ALLEGATO 2: SCHEMI GRAFICI

ALLEGATO3: CRONO PROGRAMMA



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI FORLÌ

STUDIO DI FATTIBILITÀ
ALLEGATO 1 - RELAZIONE DI COMMITTENZA

RELAZIONE SANITARIA

Casa della Comunità di Forlì

Il Distretto di Forlì, dell'Azienda USL della Romagna, presenta una popolazione di 184.741 abitanti (anno 2020), con una proporzione di popolazione di età ≥ 75 anni pari al 13,8%, e un indice di vecchiaia pari a 203,3, valori superiori alla media dell'AUSL della Romagna e della Regione, e tra i più elevati nei Distretti dell'AUSL stessa. Dal punto di vista orogeografico il Distretto presenta una zona collinare-montana, suddivisa in 4 vallate, ed una pianeggiante, rappresentata principalmente dal Comune di Forlì (Città e frazioni), in cui vive più del 60% dell'intera popolazione distrettuale.

La progettazione della rete delle Case della Comunità nel Comune di Forlì, *Hub*, rappresenta la seconda fase della realizzazione di Case della Comunità nel Distretto. Nella prima fase (anni 2013-2018), sono state realizzate 5 Case della Comunità, distribuite nelle vallate e nelle aree rurali, a garanzia della capillarità e prossimità dell'accesso e presa in carico; questa seconda fase è dedicata all'area cittadina/urbana, in cui è già stata realizzata una ulteriore Casa della Comunità, ed al completamento della programmazione condivisa con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione della Casa della Comunità di Castrocaro Terme (vedi relazione dedicata). Presso ogni Casa della Comunità già realizzata ha sede fisica il Nucleo di Cure Primarie di riferimento per quel determinato territorio. Tale criterio sarà rispettato anche nella realizzazione delle Case della Comunità componenti la rete cittadina. Presso tutte le Case della Comunità realizzate è già stato attivato l'ambulatorio infermieristico per la gestione integrata della cronicità (MMG, Medico Specialista, Infermiere), con riferimento ai percorsi assistenziali relativi alle persone affette da diabete mellito II, scompenso, BPCO, multimorbidità, così come da indicazioni regionali. La realizzazione delle Case della Comunità cittadine consentirà di ampliare il numero di patologie prese in carico a livello territoriale, in stretta integrazione con l'ospedale.

Il Comune di Forlì presenta una popolazione di 117.528 abitanti, distribuiti su una superficie di circa 228 km², con una densità abitativa piuttosto elevata (515 ab./km²). Il Comune è organizzato in 41 quartieri, raggruppabili schematicamente secondo i quattro punti cardinali (nord, sud, est, ovest) intorno al centro urbano. La tipologia di organizzazione urbana così come della rete stradale consentono a ciascun abitante di percorrere l'intera area comunale (da un estremo all'altro) con facilità: tempo medio di percorrenza in auto pari a circa 15-20 min.

L'assistenza primaria garantita dalla medicina generale è organizzata in 5 Nuclei di Cure Primarie/AFT, sovrapponibili alle 5 aree di organizzazione dei quartieri, per un totale complessivo di 70 Medici di Medicina Generale e 98 mila assistiti.

In prossimità del centro urbano è ubicato lo stabilimento ospedaliero pubblico "Morgagni-Pierantoni" (439 PL ordinari) di riferimento per l'intera popolazione distrettuale. Ad oggi, i principali servizi sanitari territoriali sono distribuiti in quattro diverse strutture sanitarie cittadine:

- Via Colombo, i cui principali servizi sono: CUP, Punto Prelievi, ADI, Consultorio Familiare, Pediatria di Comunità, Neuropsichiatria Infantile;
- Via Orto del Fuoco, sede del SERT;
- Piazzale Solieri, sede del Dipartimento di Salute Mentale e del Centro di Salute Mentale;
- Via della Rocca, sede del Dipartimento di Sanità Pubblica e delle UU.OO. Afferenti.

Presso tutte le sedi citate è stato rilevato un fabbisogno di spazi per incrementare e qualificare ulteriormente le attività realizzate.

I principali criteri organizzativi adottati per la progettazione della rete di Case della Comunità del Comune di Forlì sono stati:

- appropriatezza della risposta sulla base della complessità del bisogno, basata sulla collaborazione inter-disciplinare e inter-professionale, anche attraverso gli strumenti di telemedicina;
- logica di rete delle Case della Salute (*Hub & Spoke*), per garantire prossimità ed equità di accesso, ed una presa in carico diffusa;
- gestione «fluida» degli spazi (es. utilizzo delle sale di attesa come sale riunioni negli orari in cui gli utenti non sono presenti; singolo ambulatorio infermieristico che può essere separato attraverso l'utilizzo di pareti semovibili così da realizzare due ambulatori);
- percorsi «pulito/sporco», alla luce dell'esperienza maturata nella gestione dell'emergenza sanitaria Sars-CoV-2 (es. prevedendo accessi distinti per l'ingresso e l'uscita dalla struttura).

Fatto salvo eventuali modifiche nello sviluppo dell'assistenza territoriale introdotte a seguito di indicazioni nazionali e regionali, così come dell'andamento nella gestione della pandemia, si prevede la realizzazione di una rete di Case della Comunità per garantire piena copertura di tutta la popolazione residente nel Comune:

- 1 Casa della Comunità *Hub*, nel centro urbano;
- Case della Comunità *Spoke*, collegate funzionalmente all'*Hub*, corrispondenti alle sedi dei Nuclei di Cure Primarie.

Ogni Casa della Comunità sarà la sede di un Nucleo di Cure Primarie. Nella CdC *Hub* saranno, inoltre, presenti studi utilizzati a turnazione da tutti i MMG delle Case della Salute *Spoke* nell'ambito della presa in carico dei bisogni complessi dell'intera popolazione comunale.

Attraverso la rete di Case della Comunità si intende realizzare il coordinamento degli interventi e della presa in carico territoriale, per un periodo circoscritto o continuativo, di persone di qualsiasi età con bisogni complessi, a basso rischio di instabilità clinica, sulla base di:

- funzioni diffuse in tutte le Case della Salute *Spoke*, soprattutto per i casi a minore complessità, ad es. infermieri di famiglia (con funzioni di care/case management), che lavorano in stretta integrazione con MMG/PLS;

- funzioni concentrate nella Casa della Salute *Hub*, ad es. la medicina specialistica, medici convenzionati e dipendenti, nell'ambito dei percorsi di presa in carico dei bisogni complessi.

Dal punto di vista della presa in carico l'equipe di riferimento per il singolo caso è costituita da: MMG/PLS di riferimento dell'assistito, infermiere di famiglia, assistente sociale. Al riguardo, si sta valutando con il Comune di Forlì l'ipotesi di individuare uno o più assistenti sociali di riferimento per ciascuna Casa della Comunità/Nucleo di Cure Primarie. Il ruolo del medico specialista, convenzionato o dipendente, dipenderà dalla complessità del caso, e potrà prevedere: prestazioni specialistiche programmate nell'ambito di percorsi definiti; *consultant* di MMG/PLS (es. consulenza per modifica trattamento farmacologico/piano terapeutico); regia clinica (es. geriatra per anziano dializzato affetto da scompenso cardiaco e diabete).

Il percorso di progettazione dei servizi sanitari e amministrativi della Casa della Comunità *Hub* è stato coordinato dalla direzione distrettuale ed ha previsto il coinvolgimento e la condivisione con tutte le Direzioni/UU.OO. interessate. La presenza di un grande stabilimento ospedaliero nelle vicinanze dell'Hub ha comportato l'avvio di un proficuo confronto con la direzione medica ospedaliera orientato su due criteri principali: ridurre il più possibile ridondanze di servizi/ambulatori, identificando la Casa della Comunità quale sede elettiva per tutte quelle attività amministrative e sanitarie erogabili in regime ambulatoriale, in quanto non necessitanti di un contesto di alta specializzazione tecnologica; ipotizzare nella Casa della Salute il coordinamento e l'erogazione di prestazioni sanitarie nell'ambito di percorsi clinico-assistenziali ad oggi gestiti dall'ospedale, con la presenza in loco direttamente dei medici ospedalieri.

Fatto salvo eventuali modifiche introdotte a seguito di indicazioni nazionali e regionali, si prevede che nella Casa della Comunità Hub siano potenzialmente presenti i seguenti servizi/funzioni:

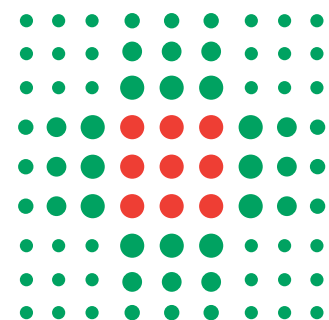
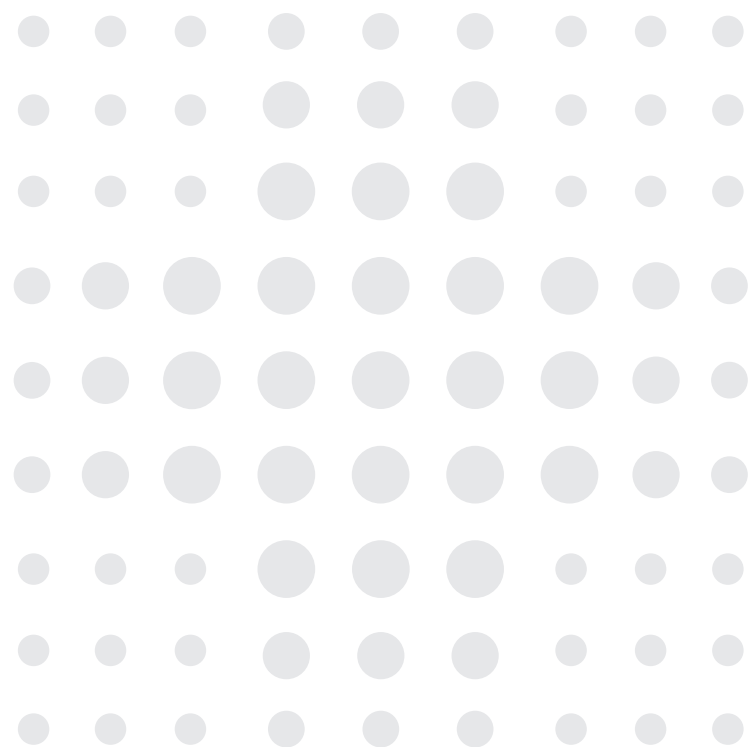
- Front Office/Accoglienza
- CUP e uffici di back office;
- Punto Prelievi;
- Distribuzione diretta farmaci;
- Studi Medici di Medicina Generale;
- Ambulatori Continuità Assistenziale;
- Studi Pediatri di Libera Scelta;
- Ambulatori infermieristici di osservazione e terapia, con gestione clinica da parte del medico di continuità assistenziale, e per la gestione integrata della cronicità (MMG, Medico Specialista, Infermiere);
- Consultorio Familiare;
- Pediatria di Comunità;
- Ambulatori specialistici (es. cardiologo, geriatra, dermatologo, etc.);
- Commissione invalidi;

- Sportello sociale comunale;
- sale riunioni/polifunzionali, anche per incontri con la cittadinanza

All'ipotesi di elenco sopra riportato potranno essere apportate integrazioni sulla base del confronto con le Direzioni/UU.OO. ospedaliere e territoriali rispetto ai percorsi assistenziali da implementare ed alle apparecchiature/strumentazioni necessarie.

La Casa della Comunità *Hub* e la rete di CdC *Spoke* saranno coordinate da un responsabile organizzativo, che opererà in piena condivisione con tutti i componenti del Board delle CdC.

Il principale elemento distintivo e qualificante l'intera rete sarà la presenza di progetti/programmi/percorsi multidisciplinari rivolti in particolare alla presa in carico dei sottogruppi di popolazione con bisogni più complessi.



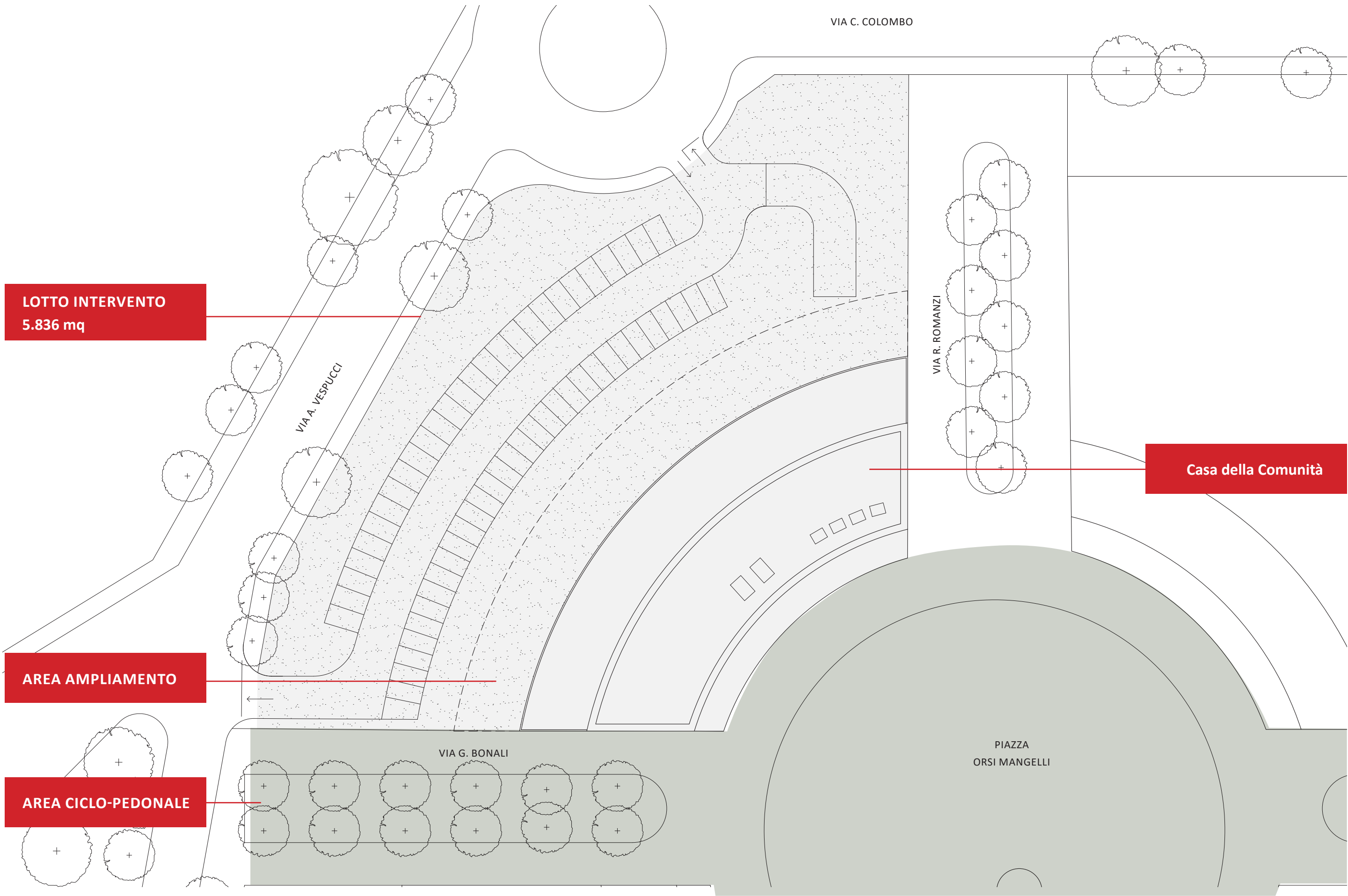
**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

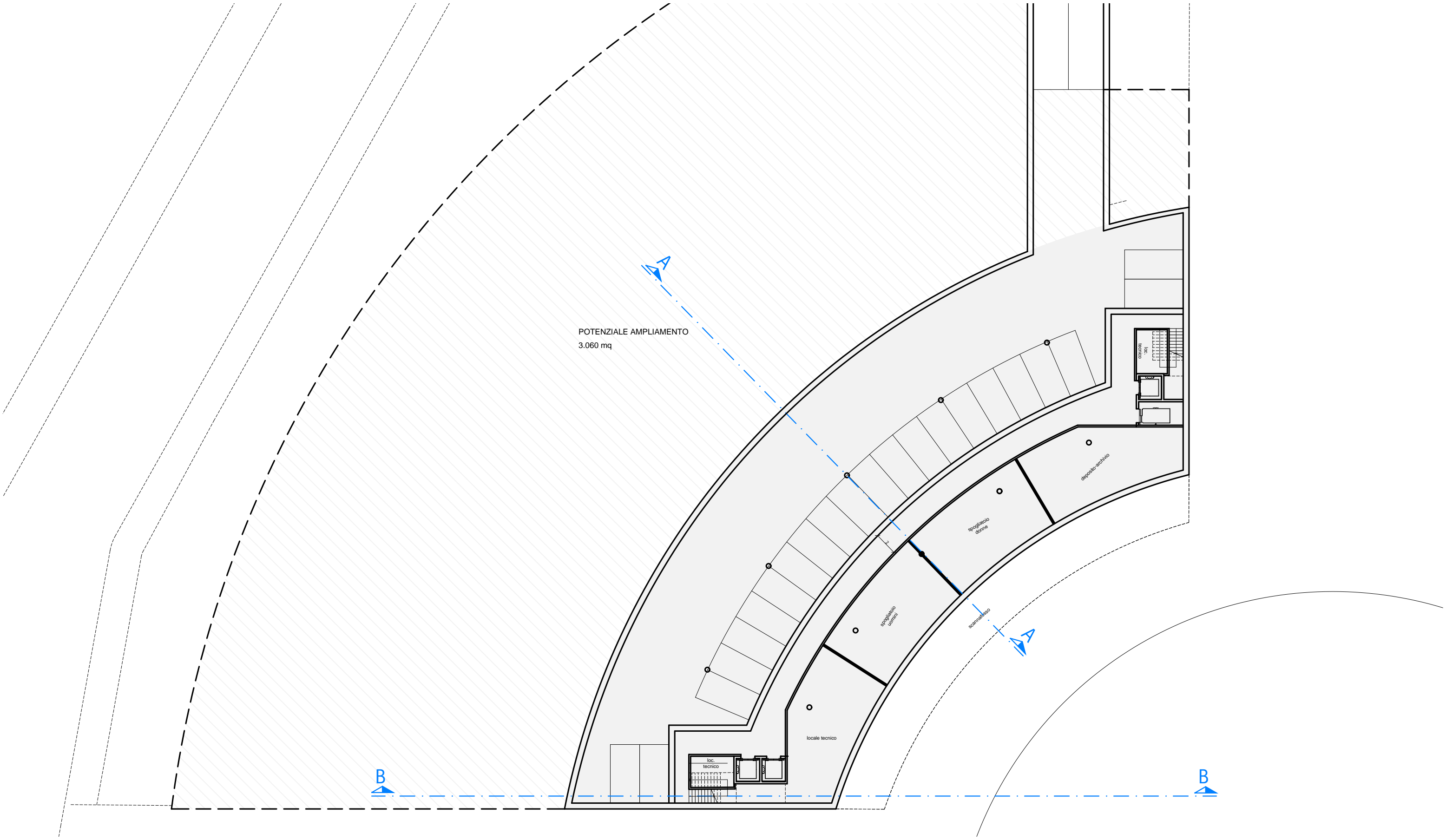
NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI FORLÌ

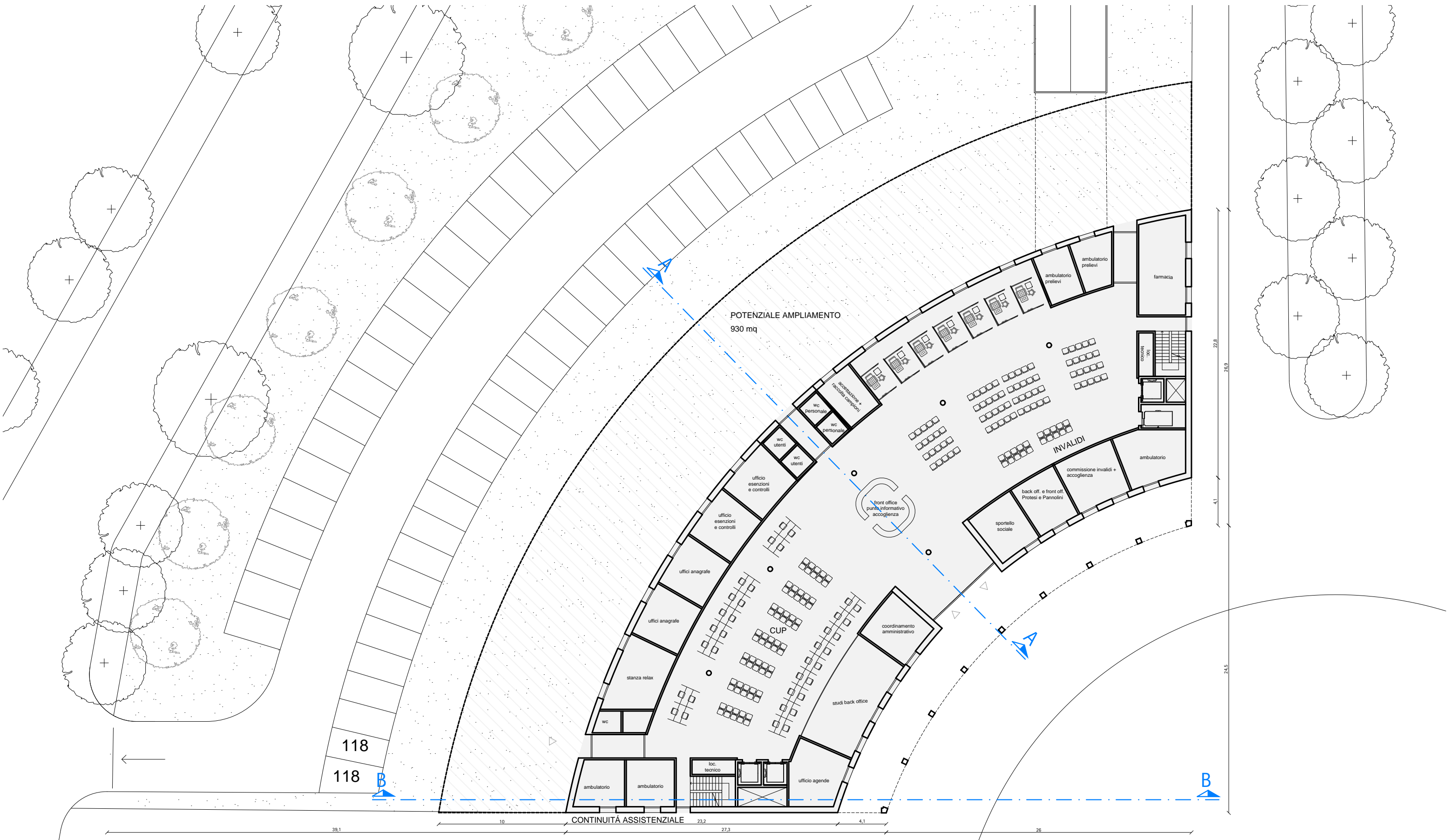
STUDIO DI FATTIBILITÀ
ALLEGATO 2 - SCHEMI GRAFICI

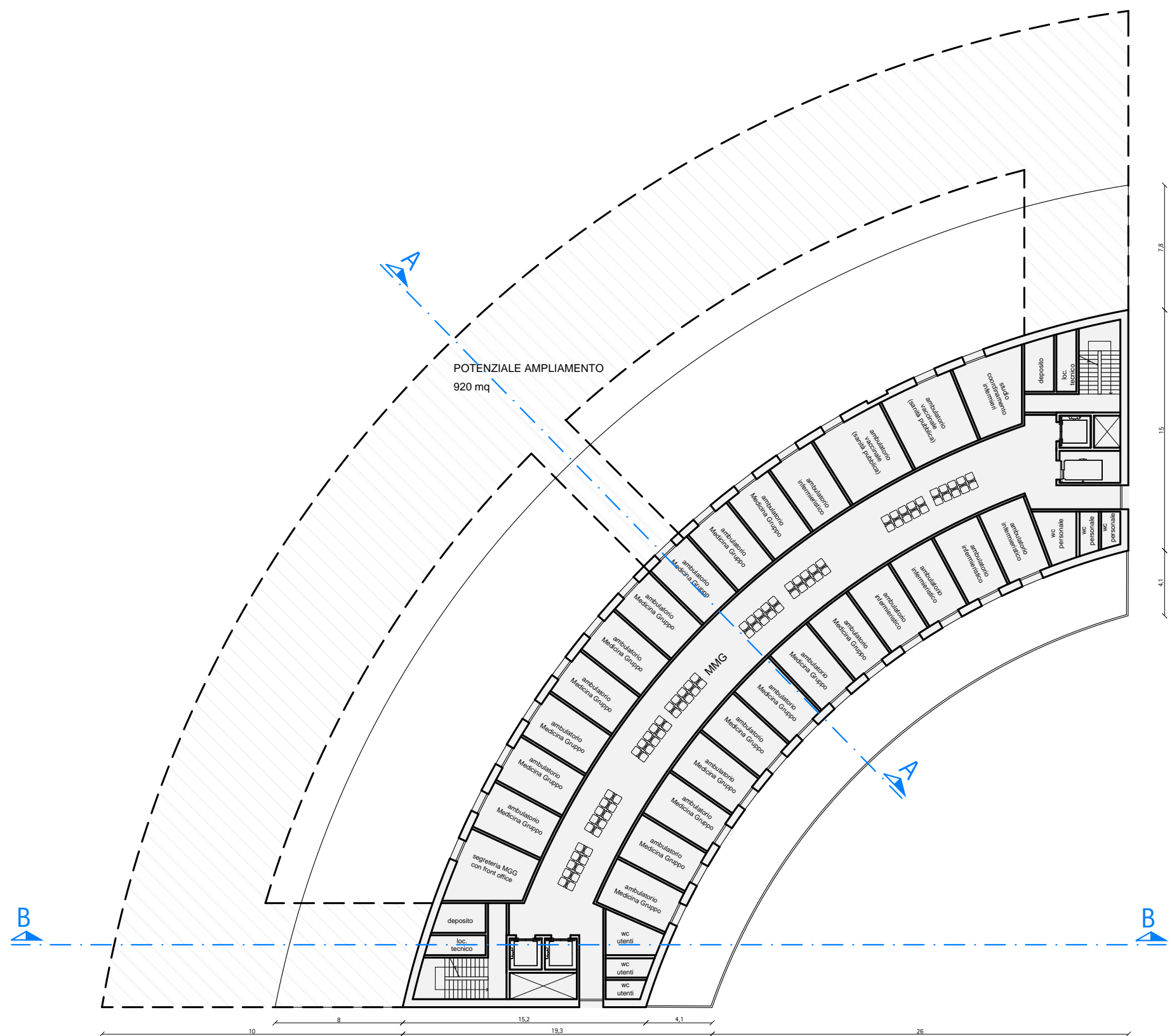


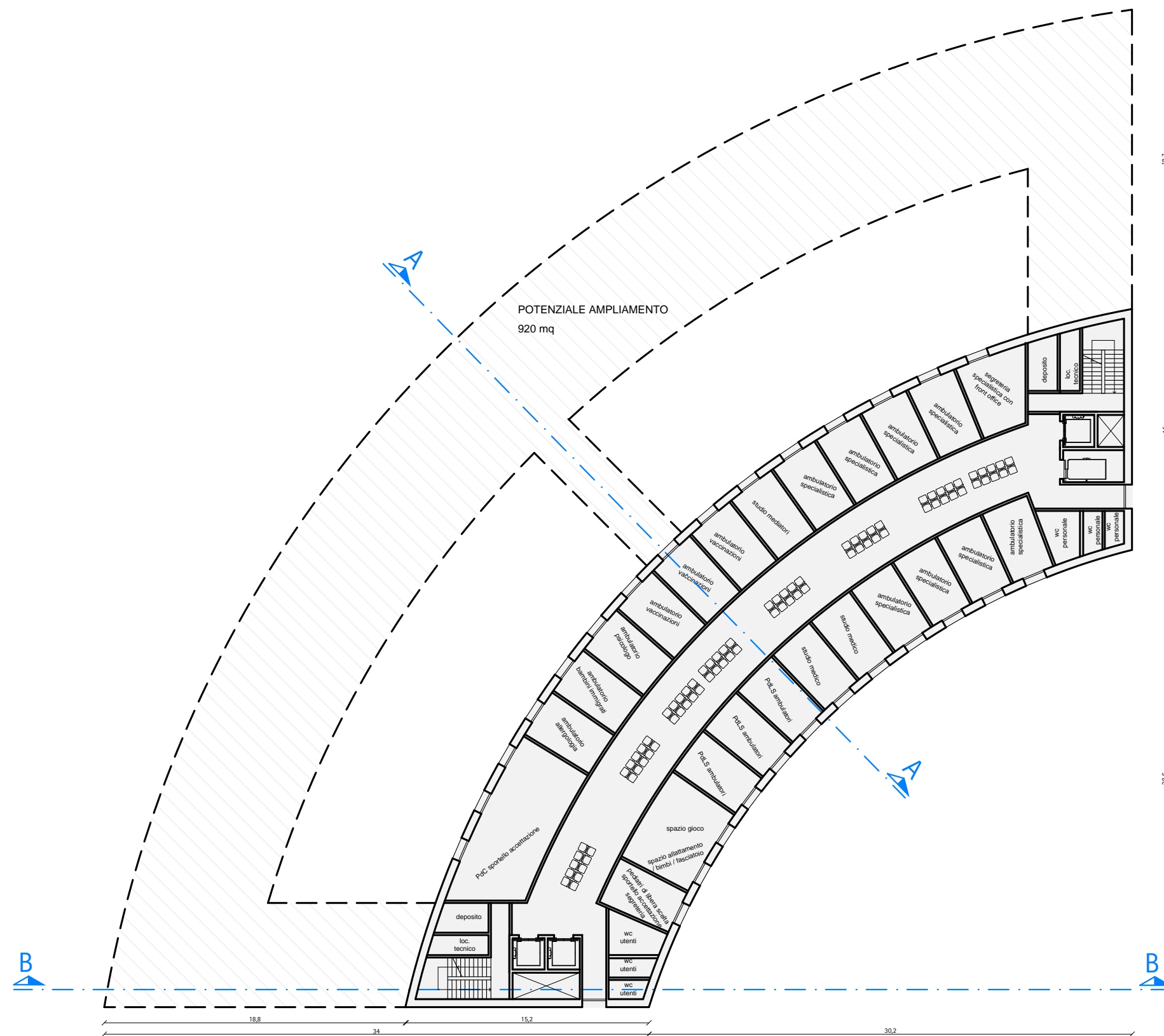


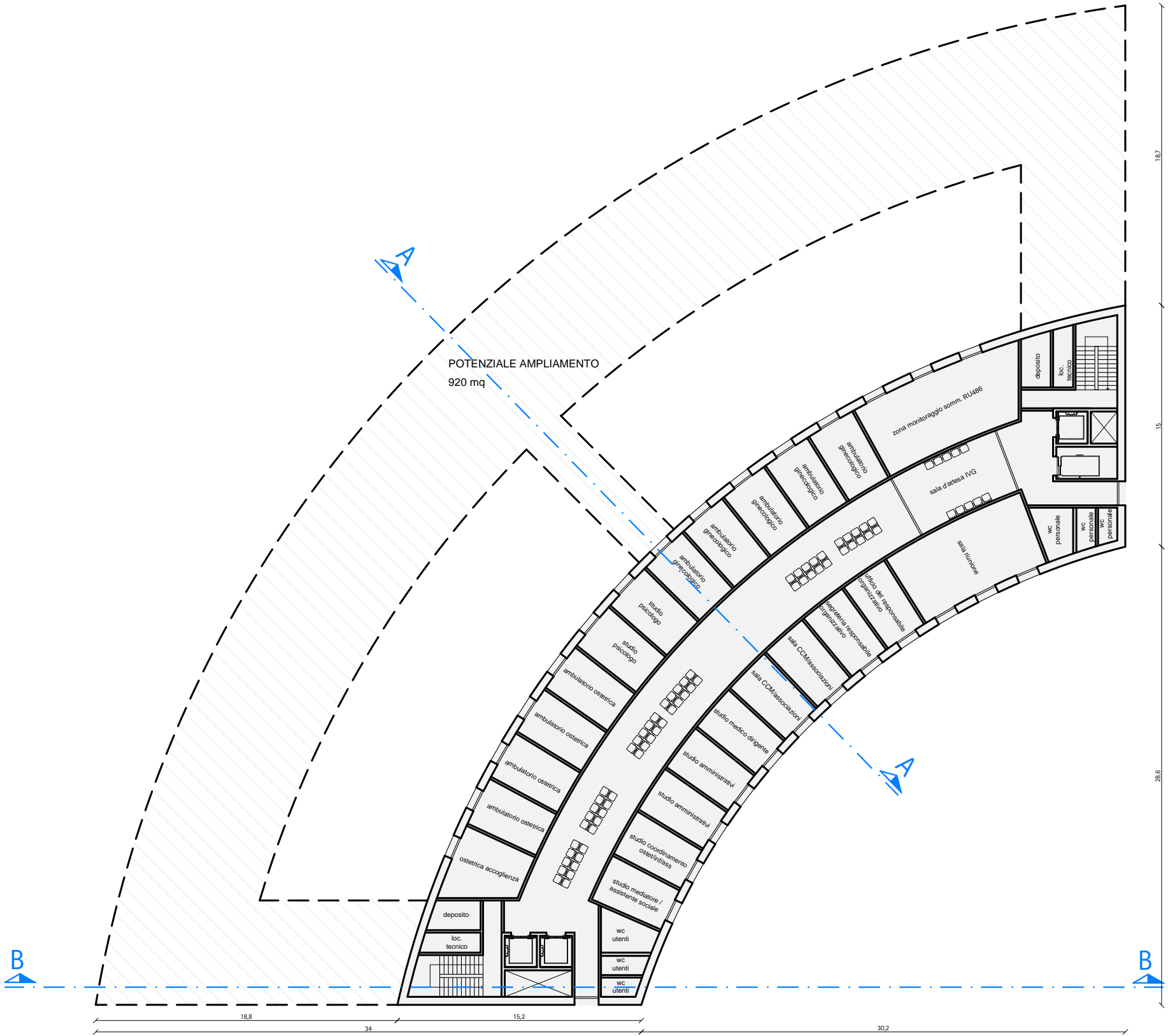


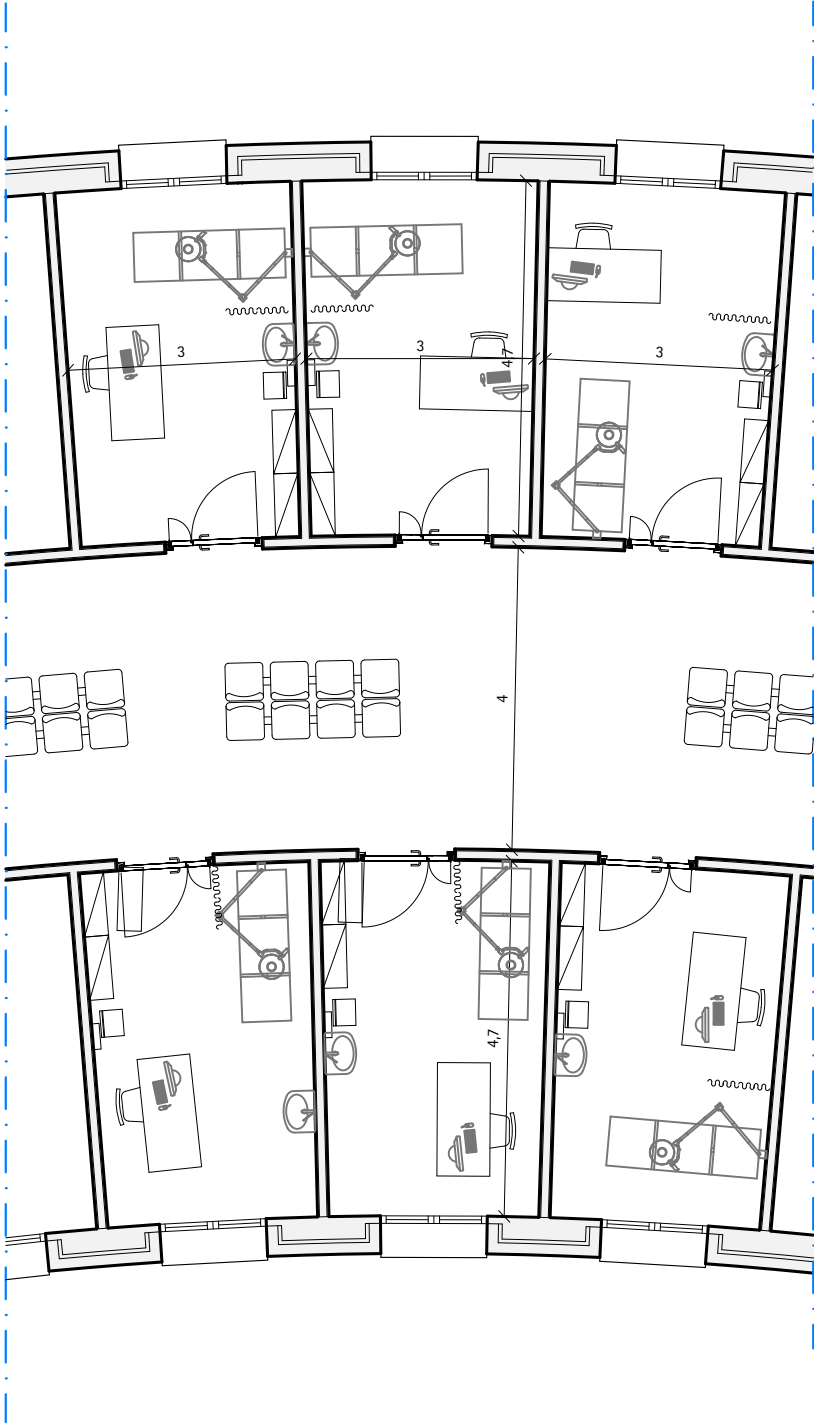


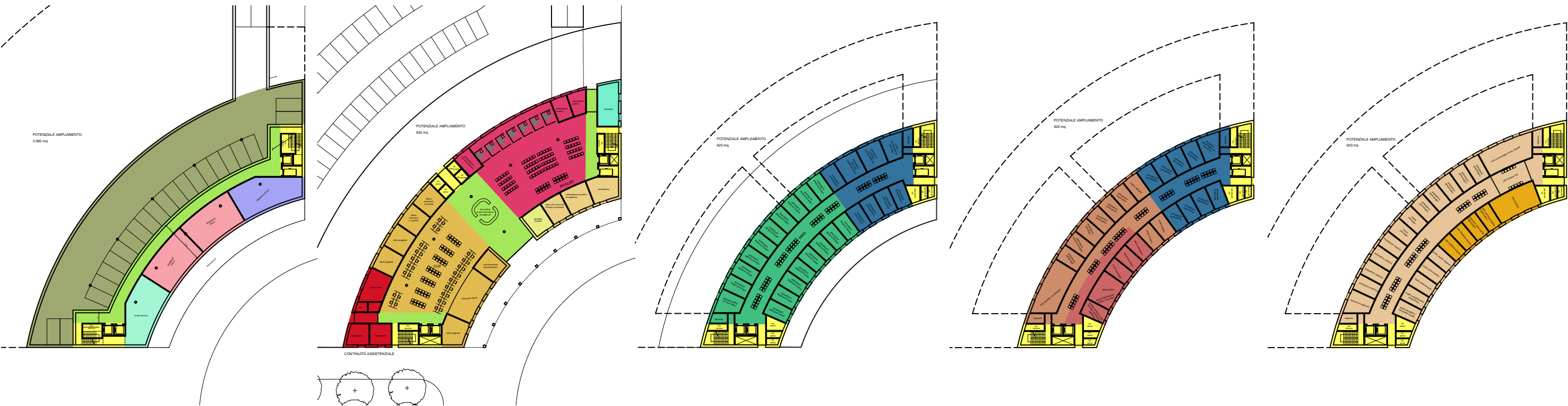












Pi
1.380 mq

- PARCHEGGIO (800 mq) 22 auto
- SERVIZI / COLLEGAMENTI VERTICALI (100 mq)
- PERCORSI ORIZZONTALI (160 mq)
- SPOGLIATOI (150 mq)
- DEPOSITI (90 mq)
- LOCALI TECNICI (80 mq)

PT
1.380 mq

- ACCOGLIENZA (190 mq)
- SERVIZI / COLLEGAMENTI VERTICALI (120 mq)
- CUP / BACK OFFICE AMMINISTRATIVO (450 mq)
- FARMACIA (40 mq)
- SPORTELLO SOCIALE (30 mq)
- INVALIDI (80 mq)
- AREA PRELIEVI (370 mq)
- CONTINUITÀ ASSISTENZIALE (100 mq)
- PARCHEGGIO-AREA ESTERNA (1560 mq) 59 auto

P1
810 mq

- SERVIZI / COLLEGAMENTI VERTICALI (145 mq)
- MMG (435 mq)
- AMBULATORI INFERMIERISTICI+VACCINI (230 mq)

P2
810 mq

- SERVIZI / COLLEGAMENTI VERTICALI (145 mq)
- ASSISTENZA SPECIALISTICA (230 mq)
- U.O. PEDIATRIA DI COMUNITÀ (290 mq)
- PEDIATRIA DI LIBERA SCELTA (145 mq)

P3
810 mq

- SERVIZI / COLLEGAMENTI VERTICALI (145 mq)
- DIREZIONALE (115 mq)
- U.O. CONSULTORIO FAMILIARE (550 mq)

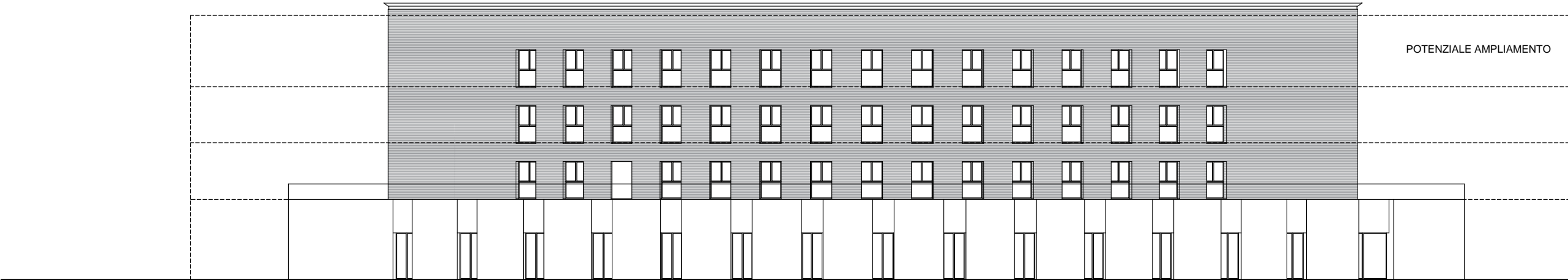
PROSPETTO EST_SCALA 1:300



PROSPETTO OVEST_SCALA 1:300



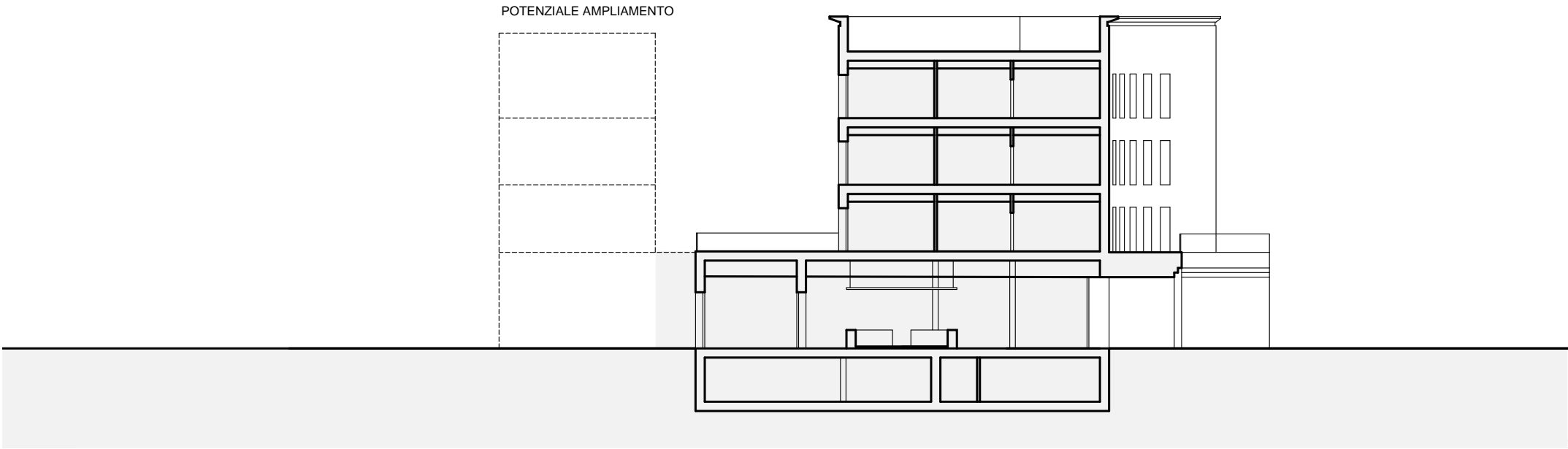
PROSPETTO NORD_SCALA 1:300



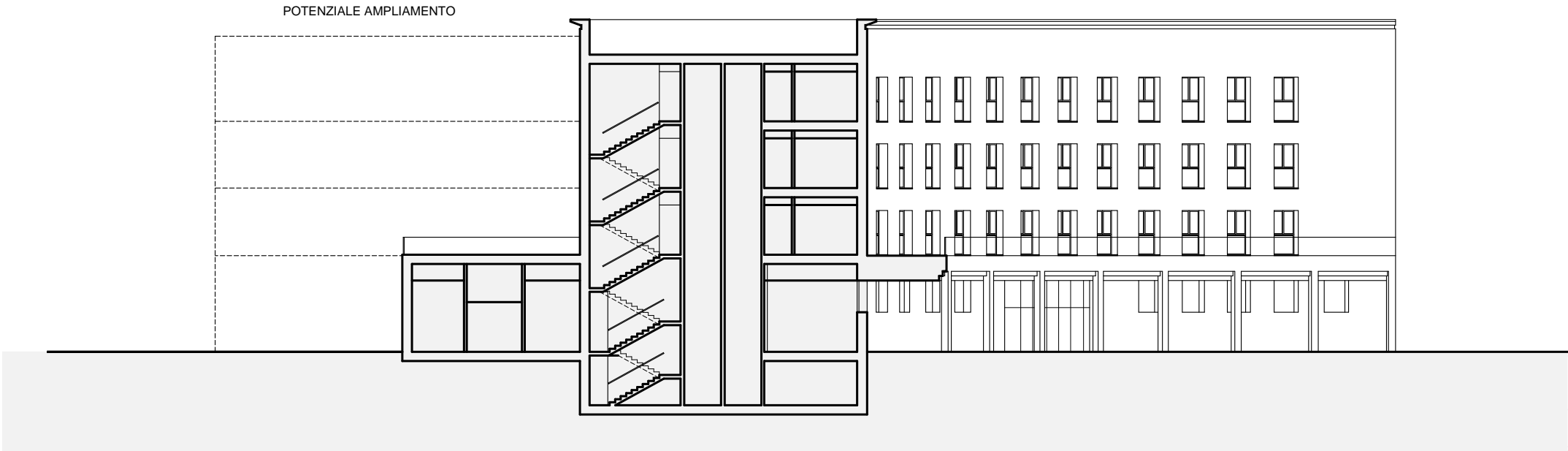
PROSPETTO SUD_SCALA 1:300

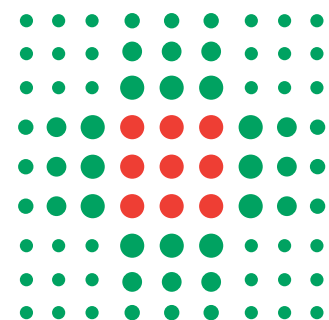
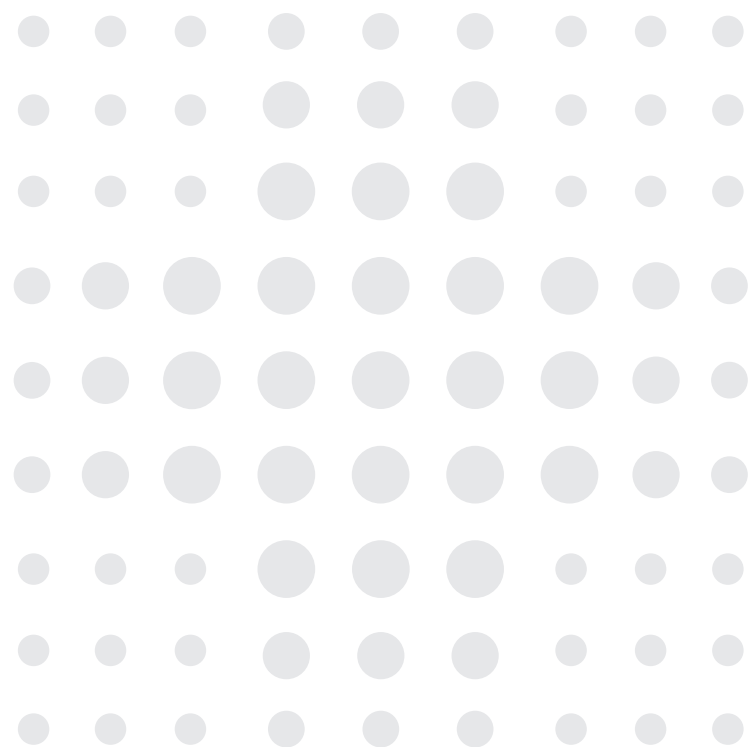


SEZIONE A-A’_SCALA 1:300



SEZIONE B-B’_SCALA 1:300





**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna

NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI FORLÌ

STUDIO DI FATTIBILITÀ
ALLEGATO 3 - CRONOPROGRAMMA

CRONOPROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI FORLÌ

[illegible]