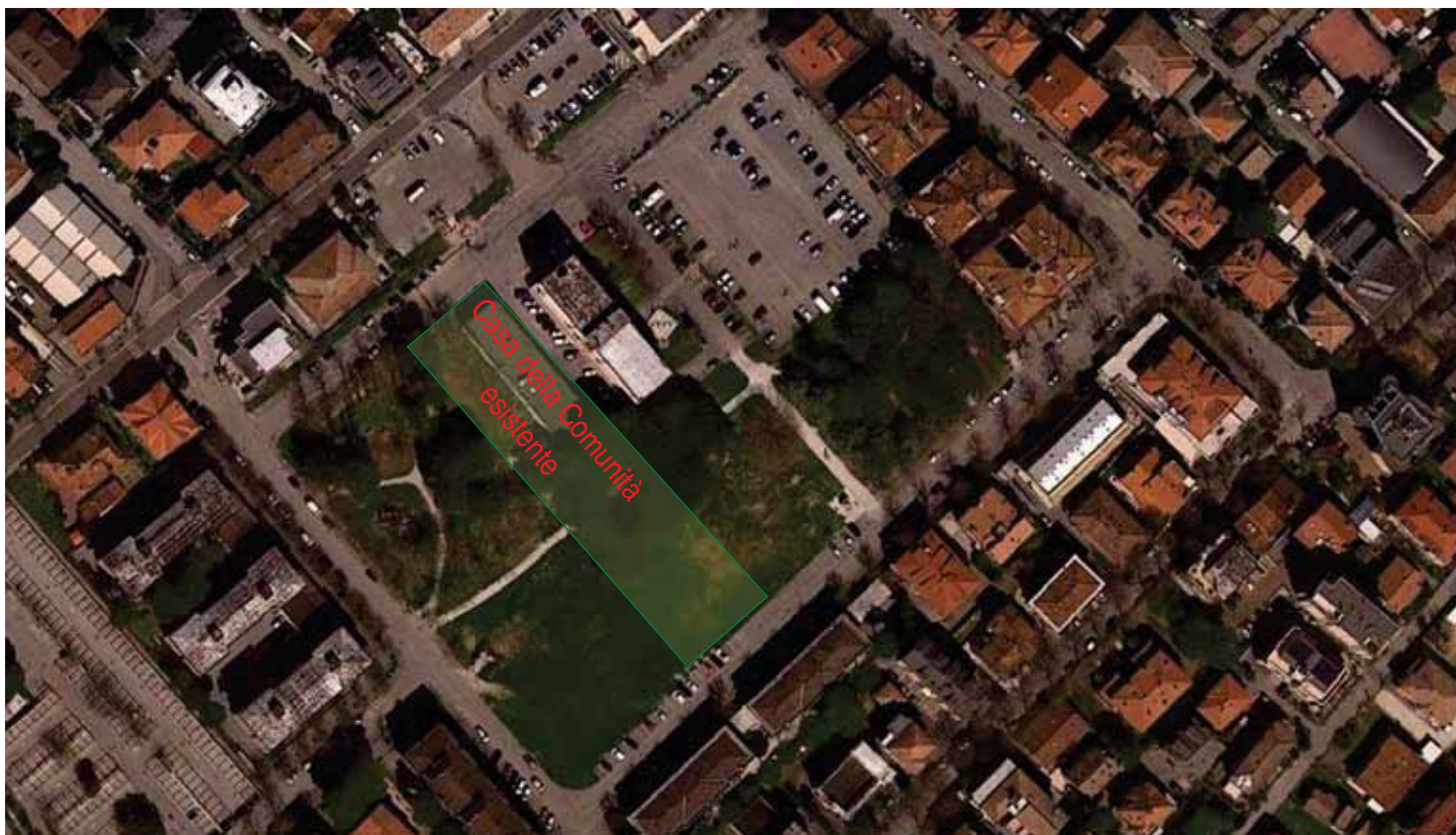


SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna



PNRR M6C1 – Casa della Comunità di Bellaria (RN) – Nuova Costruzione STUDIO DI FATTIBILITA' - CUP G54E21004850001



COMMITTENTE

DIRETTORE GENERALE

Dott. Tiziano Carradori

DIRETTORE SANITARIO

Dott. Mattia Altini

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Agostina Aimola

DIRETTORE DEL DISTRETTO RIMINI

Dott. Mirco Tamagnini

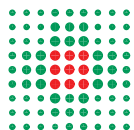
DIRETTORE U.O.C. PROGETTAZIONE E SVILUPPO EDILIZIO

Arch. Enrico Sabatini

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Letizia Finocchiaro

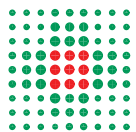
FEBBRAIO 2022 – rev.2



INDICE

1	CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE	
	• 1.1 INQUADRAMENTO DEL RUOLO DELLA CASA DELLA COMUNITA' NELL'AMBITO DELLE STRATEGIE PROGRAMMATICHE SANITARIE REGIONALI.....	pag. 2
2	INQUADRAMENTO DELL'ATTUALE OFFERTA SANITARIA ED ASSISTENZIALE EROGATA DALLA CDC E DAI NUCLEI DI MMG	
	• 2.1 ANALISI DEL CONTESTO.....	pag. 3
	• 2.2 LAYOUT DEI SERVIZI DELLA CASA DI COMUNITA'.....	pag. 3
3	ANALISI DELLA STRUTTURA EDILIZIA CHE OSPITA ATTUALMENTE LA CASA DELLA COMUNITA'	
	• 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI DEL CONTESTO URBANO.....	pag. 4
	• 3.2 ANALISI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLA SOSTA.....	pag. 8
	• 3.3 SINTESI DELLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE E SPAZIALI.....	pag. 10
4	DEFINIZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE IN AMBITO INSEDIATIVO, ARCHITETTONICO, STRUTTURALE, SICURISTICO, IMPIANTISTICO ED ENERGETICO	
	• 4.1 DEFINIZIONE DEI PRINCIPI E CRITERI A CUI ORIENTARE LE SCELTE PROGETTUALI FUTURE.....	pag. 18
	• 4.2 ANALISI DEI REQUISITI FUNZIONALI E DIMENSIONALI.....	pag. 19
5	INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI STRATEGIE PROGETTUALI ALTERNATIVE	
	• 5.1 ELEMENTI FONDAMENTALI DEL PROGETTO.....	pag. 22
	• 5.2 L'AREA DELL'AMPLIAMENTO DELLA CASA DELLA COMUNITA'	pag. 23
6	COMPATIBILITA' URBANISTICA	
	• 6.1 SINTESI DELLA PIANIFICAZIONE IN AMBITO COMUNALE.....	pag. 26
	• 6.2 SINTESI DELLA CONFORMITA' CON LA PIANIFICAZIONE E CONSEGUENTE PROGRAMMAZIONE AI FINE DELL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO.....	pag. 27
7	QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA.....	pag. 35
8	CONCLUSIONI.....	pag. 35

ALLEGATO: RELAZIONE SANITARIA



1 CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

1.1 Inquadramento del ruolo della Casa della Comunità nell'ambito delle strategie programmatiche sanitarie regionali

La Casa della Salute nasce, in coerenza con le indicazioni regionali (DGR n. 291/2010 e Linee di indirizzo contenute nel DGR n. 2128/2016), con l'ambizione di rinnovare e innovare la capacità di leggere ed interpretare la domanda di prevenzione, cura ed assistenza dei cittadini, utilizzando il valore aggiunto che deriva dalla molteplicità di servizi offerti e di professionalità presenti, dalla loro concentrazione e integrazione.. Da qui la necessità di ampliare la CdS esistente. La CdS di Bellaria insiste nel Distretto di Rimini Nord e ben risponde al criterio di prossimità dell'assistenza territoriale e allo stesso tempo è un punto di riferimento per i cittadini, oltre che essere parte integrante dei luoghi di vita della comunità locale.

Configurandosi quale nodo della più ampia rete di offerta dei servizi sanitari, intende garantire risposte integrate ai problemi di salute con la presa in carico delle persone con patologie croniche o in condizioni di fragilità sanitaria e socio-sanitaria, secondo il paradigma della medicina d'iniziativa e attraverso percorsi diagnostici terapeutico assistenziali che richiedono competenze multi-professionali e multidisciplinari.

La CdS si pone l'obiettivo di riordinare l'assistenza territoriale, integrando i servizi ospedalieri e territoriali e sociali, considerando nelle reti anche la specialistica ambulatoriale (in genere terzo livello) e codificando i percorsi di transizione dai regimi di ricovero alla presa in carico territoriale.

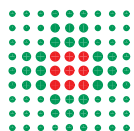
Inoltre si vuole promuovere la partecipazione della comunità (pazienti, care-giver, associazioni di volontariato, fino ai singoli cittadini) all'interno della Casa della Comunità, coinvolgendo i cittadini nell'individuazione dei bisogni e delle priorità.

Grazie al finanziamento del PNRR, è attuabile un intervento di potenziamento dell'attuale Casa della Comunità di Bellaria.

In questo contesto programmatico, l'intervento si afferma nella sua reale dimensione strategica e non certo quale decisione aprioristica, definitiva ed insindacabile.

A tal fine si è dato corso alla redazione del presente Studio di fattibilità Tecnica ed Economica, avente l'obiettivo di orientare correttamente l'attività di programmazione triennale in termini sia di previsione strategica, che di relativa sostenibilità economica-finanziaria.

La documentazione predisposta si configura, pertanto, quale strumento preventivo propedeutico alla definizione delle possibili strategie per la programmazione degli interventi, mediante una rigorosa analisi e valutazione delle possibili soluzioni progettuali alternative e relativa sostenibilità tecnica, economica, ambientale e sociale.



2 INQUADRAMENTO DELL'ATTUALE OFFERTA SANITARIA ED ASSISTENZIALE EROGATA DALLA CDC E DAI NUCLEI DI MMG

2.1 Analisi del contesto

Attualmente nel Distretto di Rimini insistono tre Case della Comunità di cui due Hub (CDC Altavalmarecchia e CDC Santarcangelo di Romagna) e una Spoke (Bellaria) le quali si trovano rispettivamente in zone decentrate di collina/montagna mentre la Spoke di Bellaria-Igea Marina si trova al mare. Essa risulta essere a poca distanza dal Presidio sanitario di Rimini ed è collegata ad esso anche attraverso una postazione di emergenza territoriale posta all'interno CDS.

La Casa della Comunità di Bellaria è una struttura monoblocco e i servizi presenti sono distribuiti su due piani; è situata nel centro cittadino e rispetto alle altre Case di Comunità che fanno parte dell'AUSL della Romagna dell'ambito di Rimini è **l'unica che per motivi logistico-strutturali non riesce ad accogliere il NCP** con sede territoriale di riferimento.

Il NCP è costituito da 12 MMG che sono strutturati in medicina di gruppo e lavorano organizzativamente secondo il paradigma della medicina di iniziativa, collaborando con l'infermiere dell'ambulatorio della cronicità situato all'interno della CdS di riferimento e dove, dal 2018 sono stati attivati i percorsi per la gestione integrata della patologia cronica del paziente.

2.2 Layout attuale dei servizi della Casa di Comunità

Nella Casa di Comunità sono attivi i percorsi per la malattia diabetica tipo II, lo Scompenso Cardiaco, e il RiskER. L'approccio del RiskER è delineato dagli interventi del team multidisciplinare costituito principalmente dal MMG, dall'infermiera dell'ambulatorio della cronicità ed dall'assistente sociale e mira a identificare i pazienti con rischio "alto" e "molto alto" per l'incidenza di ricovero o re-ricovero causa le comorbidità presenti e associate spesso a bisogni di natura sociale ed assistenziale.

La popolazione residente del NCP è pari a 18.733 e i servizi di assistenza primaria vengono svolti presso il Primo intervento attivo 12 ore al giorno in inverno e 16 ore nel periodo estivo 7 giorni su 7 settimanali.

Il Punto di Primo intervento rappresenta un nodo cruciale per l'erogazione di prestazioni di primo livello, numericamente elevate nel periodo estivo per la presenza di turisti che affollano la cittadina e che richiedono spesso anche prestazioni con carattere d'urgenza, inconsapevoli che la struttura territoriale non dispone di servizi di diagnostica e di laboratoristica.

In tali situazioni, il team medico-infermiere che garantisce la continuità assistenziale, è in grado di intervenire tempestivamente, attuando i protocolli di emergenza e contattando l'emergenza territoriale che, essendo in sede, interviene immediatamente trasferendo il paziente al pronto soccorso di riferimento dell'Ospedale Infermi.

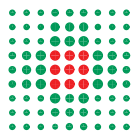
Nel quadro attuale la Casa di Comunità ha la necessità di ampliare l'offerta sanitaria, riorganizzando i propri servizi secondo una logica strutturale-organizzativa e assistenziale, rispettando le fasce di età degli utenti che vi accedono e i bisogni loro, diversificati in termine di fruizione di natura preventiva, sanitaria e socio-sanitaria; permetterà di creare aree e accessi specifici.

Inoltre, nella progettazione si va maggiormente a identificare la Casa della Comunità per l'inserimento degli MMG/PLS facendo riferimento alla Delibera regionale 2128/2016.

Si pone attenzione anche ai temi che riguardano l'accoglienza/punto informativo, l'attesa articolata e priva di barriere architettoniche rispetto le varie funzioni (Cup, Punti prelievo, ecc.) e una maggiore riconoscibilità per l'assistenza territoriale erogata di primo livello.

Attualmente nel monoblocco della struttura della Casa della Comunità di Bellaria sono compresi i seguenti servizi:

- Sportello Cup e punto informazioni con annessa sala di attesa
- servizi della NPIA, servizi del CSM, ambulatori della specialistica territoriale, ambulatori per le vaccinazioni pediatriche, palestra polivalente, ambulatori per le certificazioni medico legali, è attiva la distribuzione diretta dei farmaci, l'assistenza sociale territoriale.
- E' presente l'ambulatorio infermieristico prestazionale ad accesso programmato, l'ambulatorio di Guardia medica PNF e l'ambulatorio della cronicità; si precisa che diversi locali fin qui riportati, sono condivisi tra le varie équipe multiprofessionali per motivi di spazio a oggi disponibili
- postazione del 118
- centro Avis.



3 ANALISI DELLA STRUTTURA EDILIZIA CHE OSPITA ATTUALMENTE LA CASA DELLA COMUNITA'

3.1 Inquadramento territoriale e analisi del contesto urbano

Attualmente la Casa della Comunità si trova in un immobile di proprietà Ausl Romagna accanto alla sede del Municipio, in Piazza del Popolo 1.

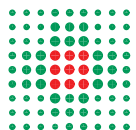
La costruzione di un quadro conoscitivo esaustivo della struttura oggetto di studio è stata condotta sia su scala urbana che architettonica, così da far emergere in modo accurato le molteplici esigenze funzionali, tecniche, organizzative e sanitarie tipiche di queste realtà, permettendo successivamente l'indirizzo mirato delle scelte progettuali di scenario.

Le informazioni per la redazione del presente documento sono state ottenute sia mediante consultazioni/incontri con operatori dell'Ausl Romagna, sia attraverso specifici sopralluoghi finalizzati alla corretta comprensione dello stato dei luoghi e dell'organizzazione funzionale ed operativa.

Come si evince dalla tavola di inquadramento territoriale, la sede risulta essere posizionata in una zona centrale, adiacente ai principali servizi della città.

Di seguito vengono dettagliate le caratteristiche relative all'accessibilità ed al sistema della sosta.





INQUADRAMENTO GENERALE

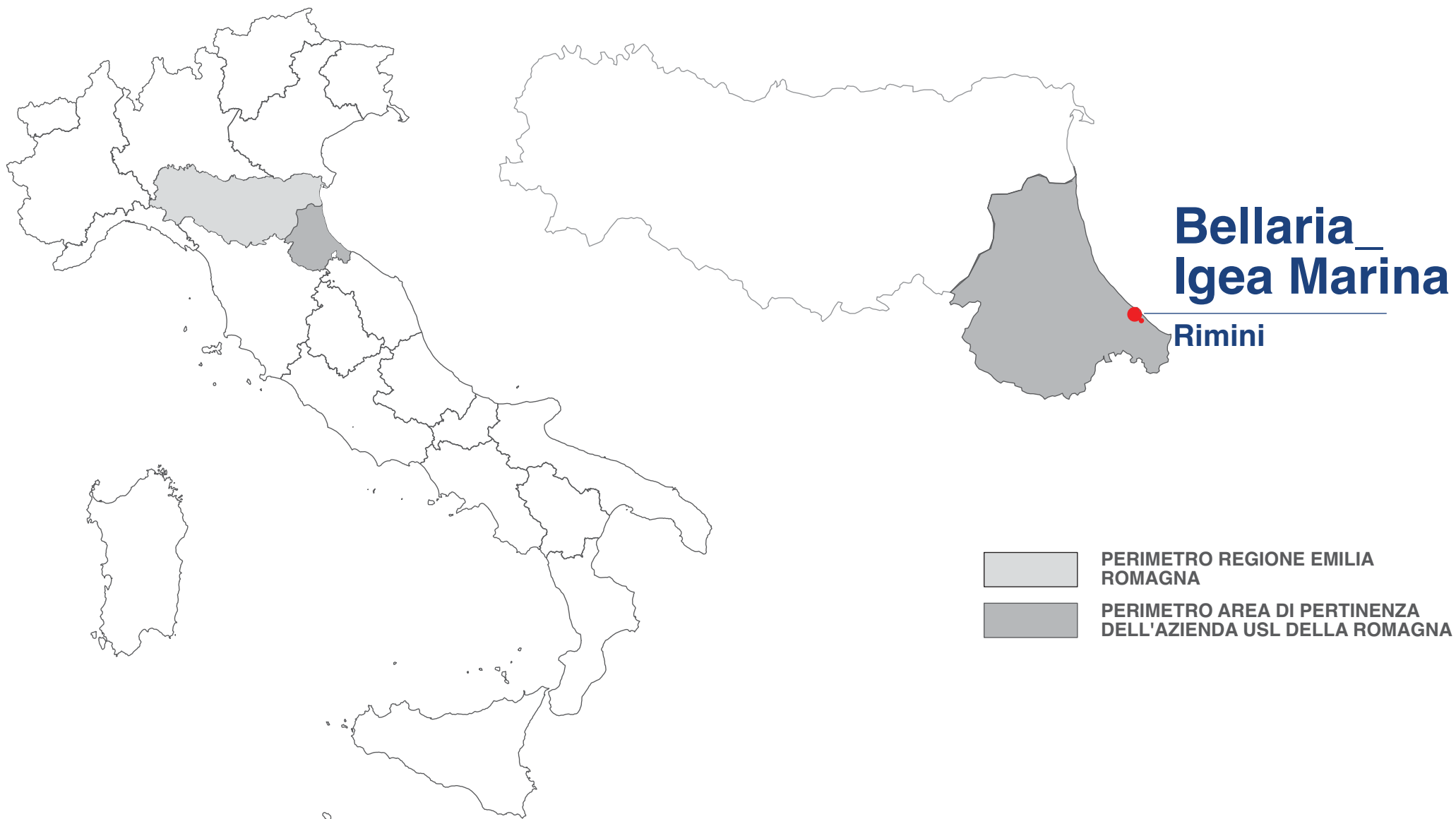
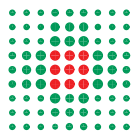


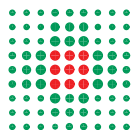
Foto aerea con localizzazione sede





Inquadramento territoriale





3.2 Analisi del sistema della mobilità e della sosta

Sistema mobilità e sosta afferente alla sede della Casa della Comunità in Piazza del Popolo n.1

Principali caratteristiche della rete stradale

La localizzazione della sede della Casa della Comunità è favorevole alle principali reti veicolari.

Il quartiere di appartenenza è servito da una fitta rete di strade locali e urbane.

Alcune di esse sono strade principali che collegano l'entroterra al mare, come ad esempio via Roma, via Pascoli e via Elios, che sono poste nelle vicinanze. Tutte le strade che convergono verso il mare sono intersecate da via Ravenna, una strada extraurbana ad alta percorrenza.

La S.S. n.16 si trova a circa 200 metri e le uscite autostradali più vicine si trovano entrambe ad una distanza di 10 km (uscita a monte "Valle del Rubicone", uscita a valle "Rimini Nord").

Per quanto riguarda il trasporto aereo l'aeroporto di Rimini si trova a 23 km di distanza, raggiungibile attraverso la S.S. n.16 in circa 25 minuti.

Le linee di trasporto pubblico urbano

La zona è servita da due linee di trasporto pubblico: la linea 4 (San Mauro Mare/ Bellaria Cagnona - Rimini ospedale - Rimini tribunale) e la linea 95 (Bellaria - Igea Marina - Santarcangelo) che fermano entrambe su via Ravenna a 200 metri di distanza. La linea 4 ha una frequenza di circa 30 minuti, mentre la linea 95 effettua una fermata giornaliera.

La stazione ferroviaria dista 350 metri ed è posta al termine di via Roma, una delle più importanti arterie stradali urbane di Bellaria.

Principali caratteristiche del sistema della rete ciclabile e dei percorsi pedonali

La sede della Casa della Comunità è agevolmente fruibile sia a piedi che in bicicletta.

Gli attraversamenti pedonali più vicini sono posti su via Roma e su via A. De Gasperi, a circa 150 metri, e sono efficacemente segnalati.

Nelle strade limitrofe sono presenti diversi percorsi ciclopeditoni (via Roma, via Perugia, via Ravenna, Strada Provinciale 13 bis). Inoltre, il percorso naturalistico e ciclabile che si snoda lungo il fiume Uso è raggiungibile a circa 400 metri dalla struttura.

Sistema della sosta afferente all'immobile

Nelle immediate vicinanze della struttura sono presenti vari parcheggi dei quali alcuni a pagamento, alcuni gratuiti e altri a tempo.

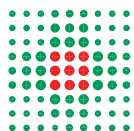
E' gratuito il parcheggio di Piazza Costa, a circa 100 metri, con 214 posti auto (riservati in estate, liberi e gratuiti in inverno).

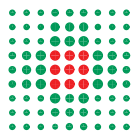
I principali parcheggi a pagamento sono:

- parcheggio di Piazza del Popolo con 104 posti (a 50 metri);
- parcheggio delle Ex Case Popolari con 35 posti auto (a 100 metri);
- parcheggio Caduti per la Libertà con 31 posti auto (a 50 metri);
- parcheggio di via Pavese con 4 posti auto (a 150 metri).

A brevissima distanza, su via Caduti per la Libertà, sono presenti alcuni stalli gratuiti per i quali è stato riscontrato un grado di occupazione piuttosto elevato trattandosi di aree di sosta prossime anche al Municipio.

Nei pressi dell'ingresso alla struttura sono state collocate delle rastrelliere per la sosta delle biciclette.





3.3 Sintesi delle caratteristiche morfologiche e spaziali

Sede di Piazza del Popolo, 1

Il fabbricato che ospita attualmente la Casa della Comunità è stato costruito alla fine degli anni '70 circa su terreno reso disponibile dal Comune.

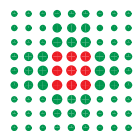
L'impianto planimetrico presenta una pianta rettangolare e si sviluppa su due piani fuori terra aventi un'altezza interna utile variabile, a seconda della presenza o meno di controsoffittature, in media pari a 3,00 m. Il sedime dell'edificio occupa circa 575 mq mentre la superficie lorda complessiva è di 1000 mq circa. Sono presenti tre accessi pedonali, quello che funge da ingresso principale è collocato sul lato lungo, prospiciente all'edificio del Municipio.

La struttura è a telaio in cemento armato con tamponamenti in muratura e la copertura è piana. Gli infissi sono in alluminio anodizzato di colore scuro, dotati di vetro-camera ed avvolgibili in PVC.

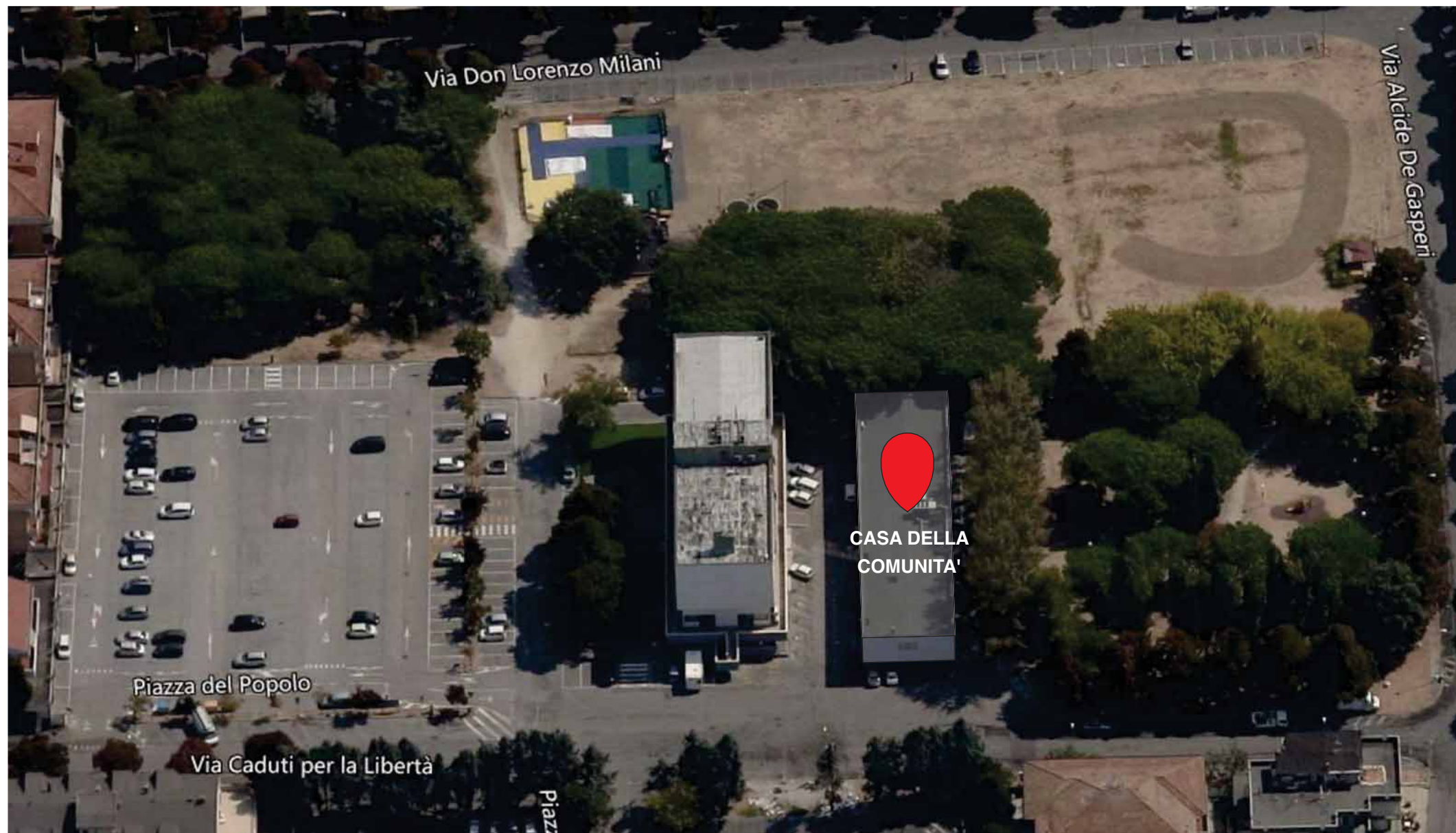
In generale, le pareti interne sono in muratura, intonacate e tinteggiate, ad eccezione di quelle dei bagni, che presentano un rivestimento ceramico. I soffitti sono in parte intonacati e tinteggiati ed in parte dotati di controsoffittatura in cartongesso. Le pavimentazioni hanno diverse finiture (marmo, linoleum, graniglia e ceramica).

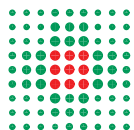
Nella globalità l'involucro edilizio e gli ambienti interni presentano un buono stato di conservazione, grazie ai numerosi interventi di riqualificazione che si sono susseguiti a più riprese.



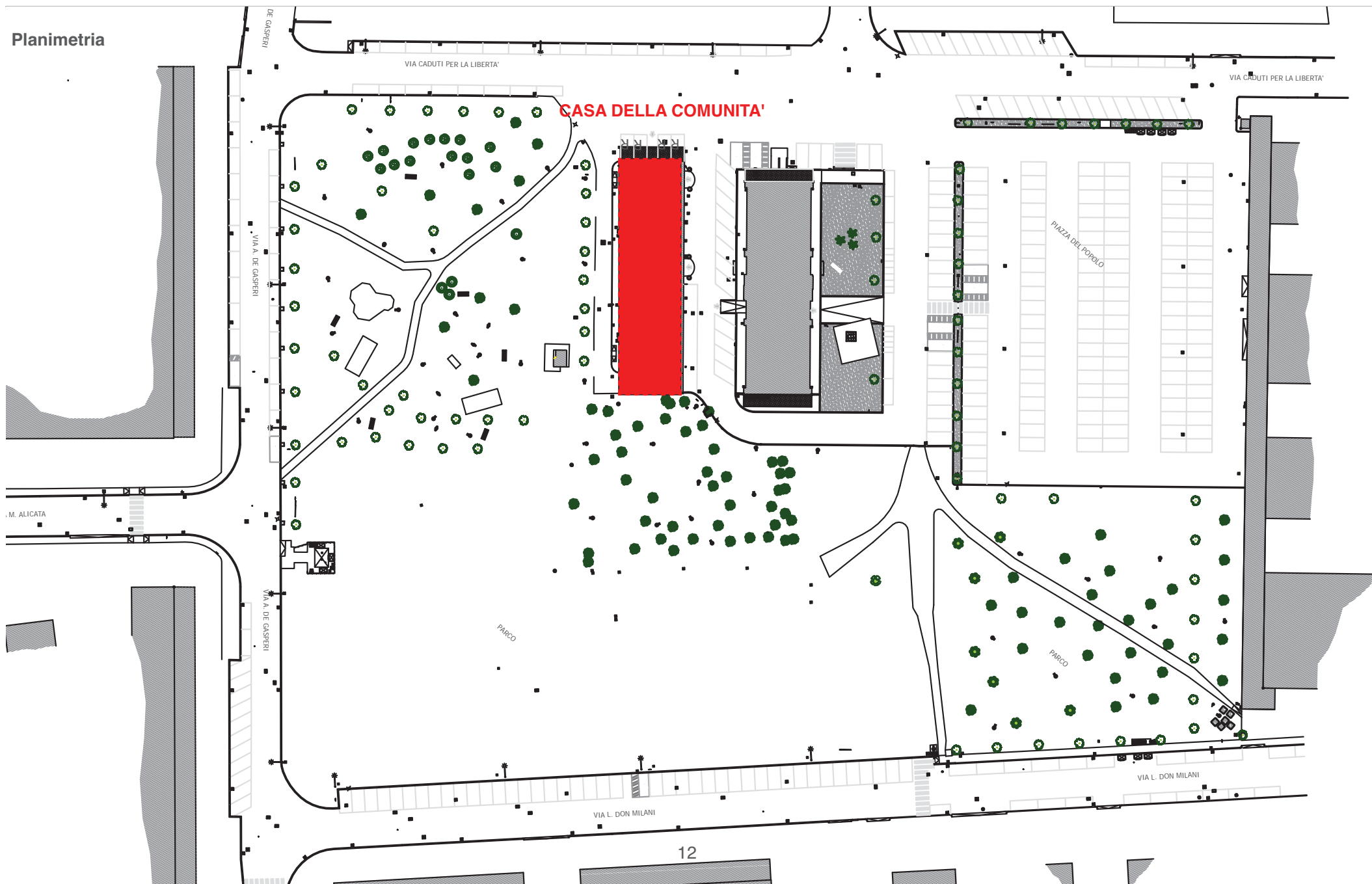


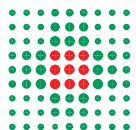
Vista aerea dell'immobile _ Piazza del Popolo, 1





Planimetria



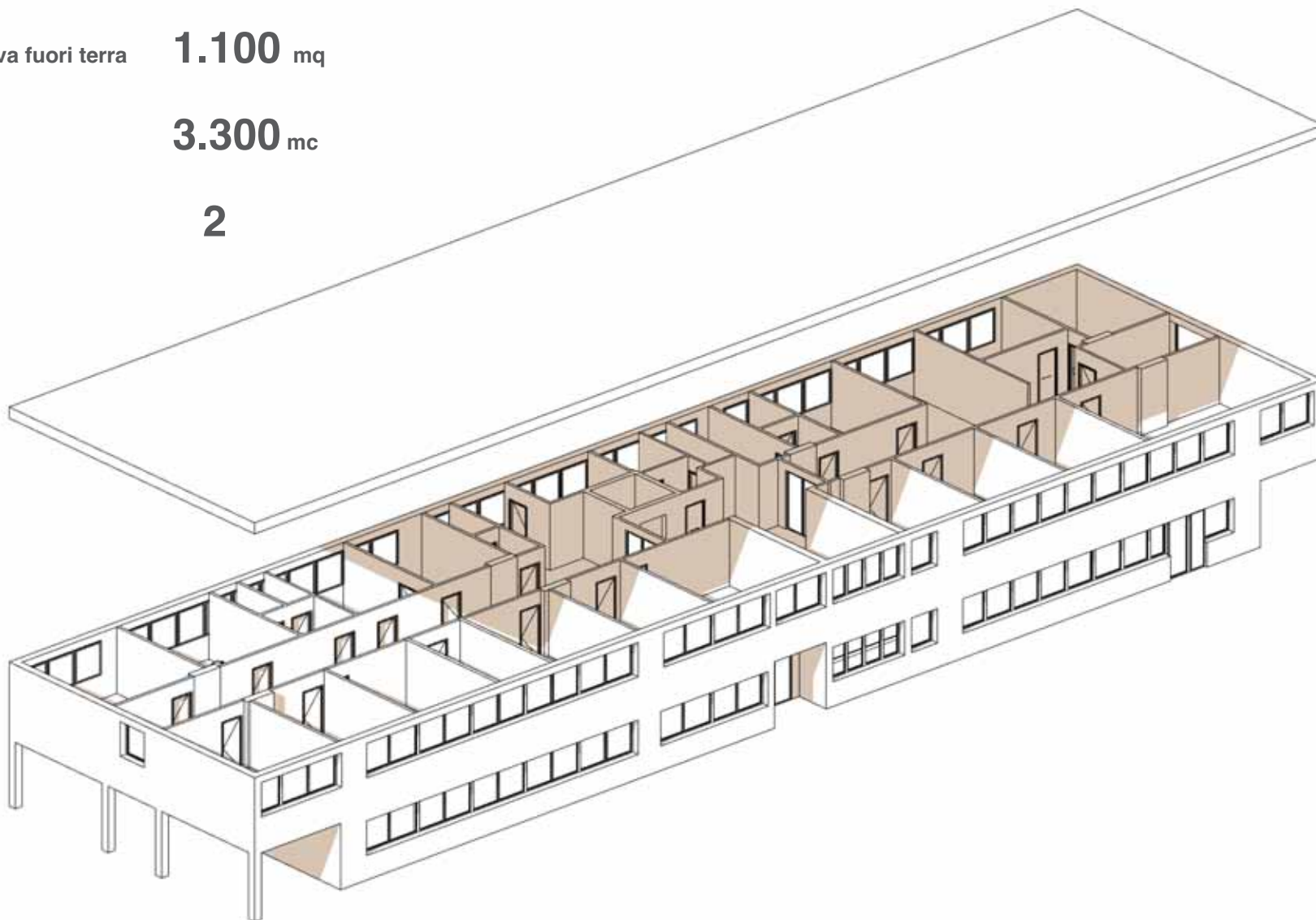


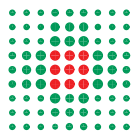
DATI GENERALI DELL'IMMOBILE

Sup. lorda complessiva fuori terra **1.100** mq

Volume = **3.300** mc

Piani fuori terra = **2**





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Sede Piazza del Popolo, 1

Planimetria con punti di vista fotografici



Punto di vista fotografico



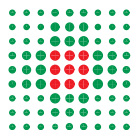
01



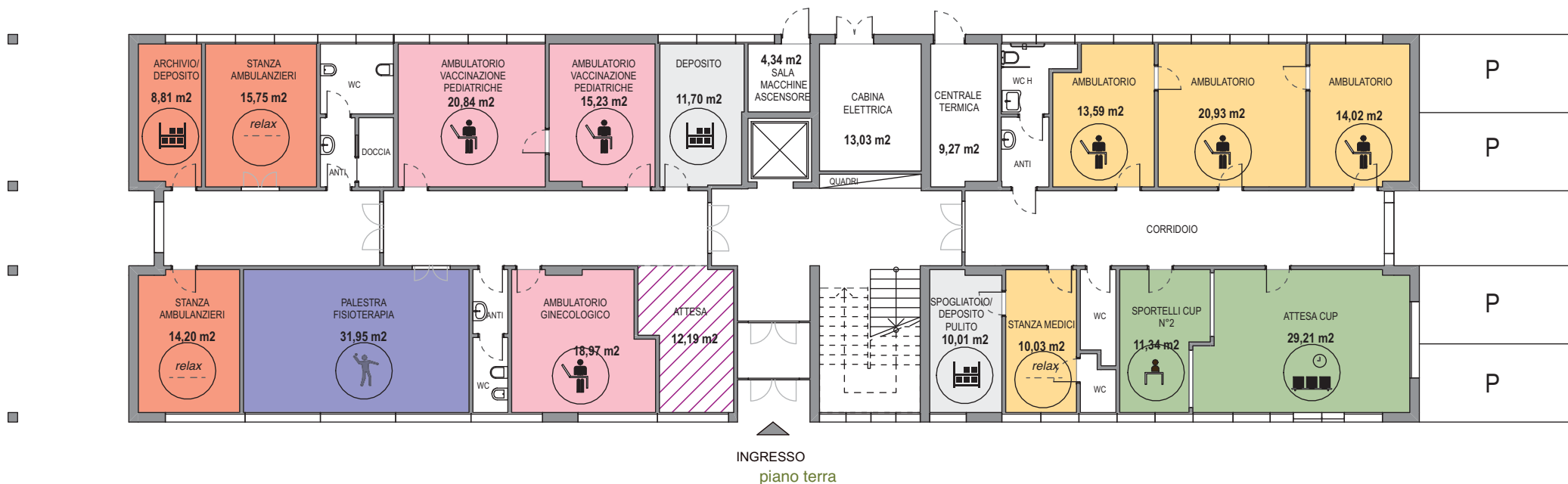
02



03



STATO DI FATTO



Legenda

PIANO TERRA










Sup. lorda = 490 MQ

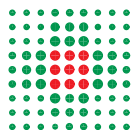
Riepilogo superfici nette esistenti

TOTALE = 284 MQ

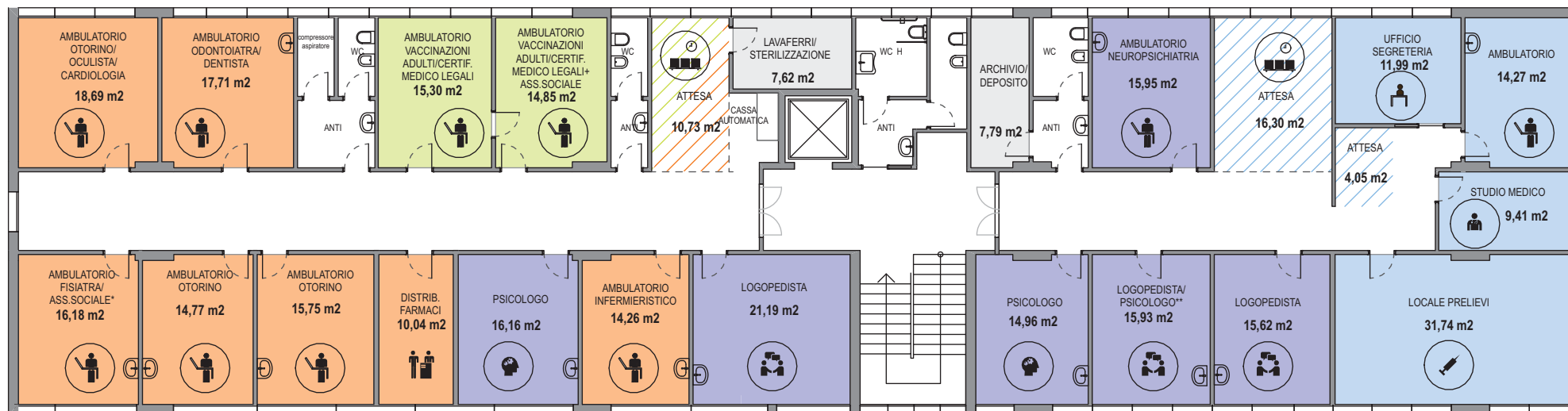
- CUP:
- P.P.I.
- TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA
ETA' EVOLUTIVA
- NP.I.A.
- 118
- SPAZI COMUNI
- P PARCHEGGI

Specifiche dei locali

CUP	N° 1		LOCALE CON 2 SPORTELLI	TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA ETA' EVOLUTIVA	N° 3		AMBULATORIO	118	N° 2		STANZA AMBULANZIERI		
	N° 1		SALA ATTESA		N° 1		SALA ATTESA		N° totale locali= N° 2 locale				
N° totale locali= N° 1 locale+N° 1 sala attesa				N° totale locali= N° 3 locale+N° 1 sala attesa				SPAZI COMUNI			N° 3		LOCALI ACCESSORI
N° totale locali= N° 4 locale				N° totale locali= N° 1 locale				N° totale locali= N° 3 locale					
GUARDIA MEDICA	N° 3		AMBULATORIO	NP.I.A.	N° 1		PALESTRA	N° TOTALE LOCALI PIANO TERRA = N°18*					
	N° 1		STANZA MEDICO		* (escluso spazi accessori e sala attesa)								



STATO DI FATTO



piano primo

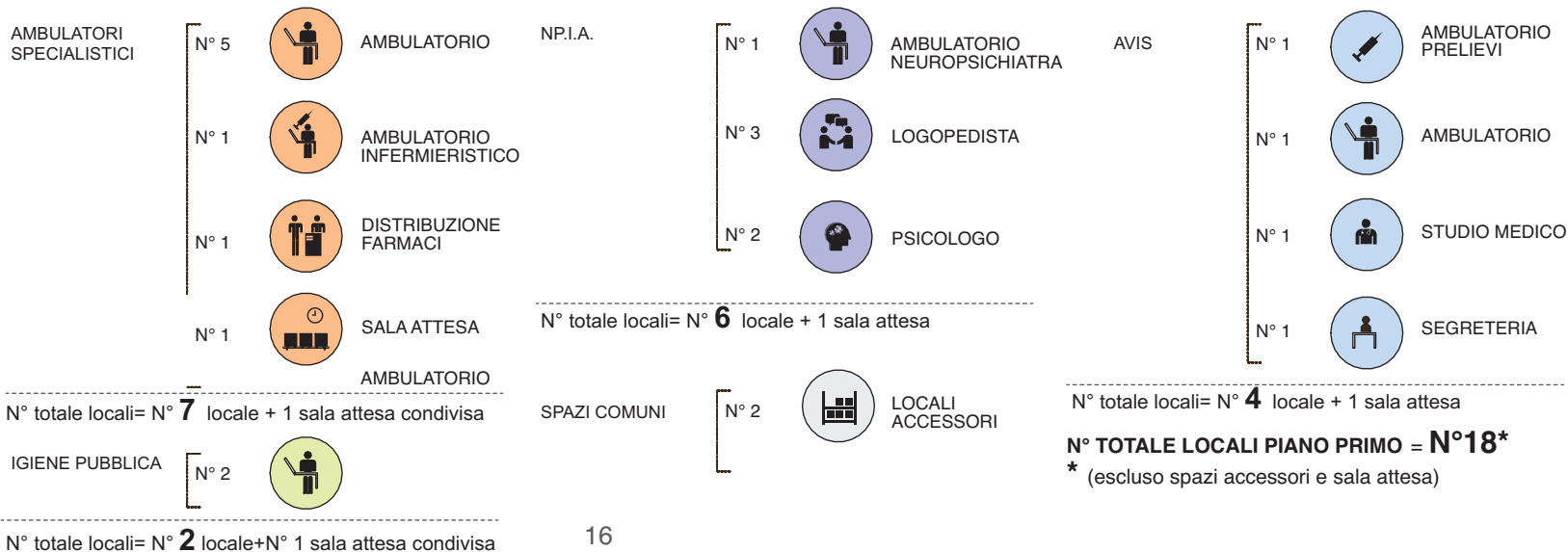
Legenda

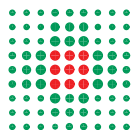
PIANO PRIMO

Sup. lorda = 575 MQ
Riepilogo superfici nette esistenti
TOTALE = 324 MQ

- IGIENE PUBBLICA
- AMBULATORI SPECIALISTICI
- NP.I.A.
- AVIS
- SPAZI COMUNI

Specifiche dei locali

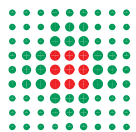




RIEPILOGO SUPERFICI NETTE DEI VANI DELLO STATO DI FATTO

SUPERFICI STATO DI FATTO				
Sede di piazza del Popolo n.1				
Sportello Unico (CUP)				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	sportelli multifunzionali	2		12
1	sala attesa			30
		2	Totale parziale	42
P.P.I.				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale		Mq netti
2	ambulatori	1		14
1	ambulatori	1		20
1	stanza medico	1		10
4		3		58
TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA ETA' EVOLUTIVA				
2	ambulatorio	2		20
1	ambulatorio	1		15
1	sala attesa			12
3		4	Totale parziale	67
NPIA				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	palestra	1		32
1	ambulatorio	1		16
3	logopedista	1		15
2	psicologo	1		15
7		6		93
118				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
2	stanze ambulanzeri	1		15
1	deposito			9

SUPERFICI STATO DI FATTO				
Sede di piazza del Popolo n.1				
IGIENE PUBBLICA				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
2	ambulatorio	2		15
2		3	Totale parziale	30
AMBULATORI SPECIALISTICI				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale		Mq netti
2	ambulatori	1		18
3	ambulatori	2		15
1	ambulatorio inferm.	2		14
1	distribuzione farmaci	1		10
1	sala attesa			18
7		11		123
AVIS				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	segreteria	1		12
1	locale prelievi	2		32
1	ambulatorio	2		14
1	studio medico	2		12
1	sala attesa	1		20
4		7	Totale parziale	90
SPAZI COMUNI SEDE				
n° locali	destinazione	totale addetti	Note	Mq netti
4	archivio/deposito/spogl.			10
3	vani tecnici			26
7			Totale parziale	66
TOTALE				
		38		608



4 DEFINIZIONE DEL QUADRO ESIGENZIALE IN AMBITO INSEDIATIVO, FUNZIONALE, ARCHITETTONICO, STRUTTURALE, SICURISTICO, IMPIANTISTICO ED ENERGETICO

4.1 Definizione dei principi e criteri a cui orientare le scelte progettuali future

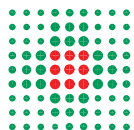
L'obiettivo è potenziare i servizi assistenziali territoriali per la popolazione del Comune di Bellaria-Igea Marina di quasi 20.000 abitanti, oltre ai paesi vicini che affluiscono, considerata la vicinanza. Oltretutto è necessario segnalare, data la posizione in Riviera, che la popolazione nella stagione estiva decuplica.

I progetti futuri dovranno considerare anche gli obiettivi del Piano sociale e sanitario regionale 2017-2019 dove nella scheda 1, intitolata "Case della Salute e Medicina d'iniziativa", fra le azioni da sviluppare si citano le seguenti:

- Proseguire con l'attivazione delle Case della Comunità programmate e con l'individuazione di nuove progettualità a livello locale in condivisione con le Conferenze Territoriali Sociali e Sanitarie
- Promuovere le CDC a media/elevata complessità che dovranno svolgere una funzione Hub rispetto alle CDC Spoke, e anche rispetto a quei Nuclei di Cure Primarie non ancora inseriti nelle Case della Comunità, che garantiscono un'assistenza di prossimità affinché, tendenzialmente ed in termini incrementali, ogni cittadino della regione possa essere preso in carico all'interno di percorsi di cura integrati propri della Casa della Comunità
- Individuare strumenti per la promozione del lavoro dei medici di medicina generale presso le sedi delle Case della Comunità

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 anche 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.



4.2 Analisi dei requisiti funzionali e dimensionali

Per centrare gli obiettivi sopra descritti sarà necessaria una superficie complessiva, includendo anche quella esistente, di circa 1700 mq totale

Tale superficie permetterà di riorganizzare in aree dedicate, secondo la tipologia l'utenza e gli accessi della stessa, e delineare un'area minorile con i servizi della NPIA, sala di attesa dedicata, pediatria di comunità con la presenza di almeno due PLS, spazio per il consultorio, spazio giovani.

Saranno collocati inoltre:

- front-office
- Punto prelievi e sala di attesa
- Studio Responsabile Organizzativo/Coordinatore
- Sportello sociale comunale
- Sala riunioni/polivalente anche per iniziative a carattere sociale, educativo e promozionale sugli stili di vita, spazio dedicato ad incontri con le associazioni e/o la cittadinanza
- Area di servizio: spogliatoi per il personale, spazi per lo sporco/pulito, spazio per il personale addetto alle pulizie, bagni per il pubblico/personale, depositi di materiale per il regolare svolgimento delle attività ambulatoriali

Si dovrà inoltre realizzare l'area dedicata al NCP poiché è l'ossatura centrale di tutte le Case di Comunità nonché elemento distintivo delle stesse.

La Casa della Comunità è il luogo privilegiato per la medicina di iniziativa; in particolare, l'ambulatorio per la gestione integrata della cronicità rappresenta la modalità operativa in cui si realizza la presa in carico multidisciplinare, che coinvolge i Medici di Medicina Generale e gli Infermieri, in collaborazione con gli Specialisti di riferimento per la patologia cronica in gestione.

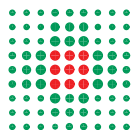
- L'ambulatorio infermieristico della cronicità rappresenta la modalità operativa in cui si realizza la presa in carico multidisciplinare.
- L'area dedicata alla medicina di gruppo comprenderà almeno 10 MMG dotati del supporto di segretariato e sala di attesa dedicata

- L'ambulatorio di cronicità sarà all'interno del NCP così come è previsto un ambulatorio prestazionale per la terapia e osservazione dei pazienti trattati per le patologie di minore gravità gestibili ambulatoriamente evitando in tal modo quegli accessi impropri al Pronto soccorso.
- Il Nucleo di Cure primarie potrà così garantire i percorsi e la gestione integrata dei pazienti con patologia cronica tra gli MMG e l'infermiere di cronicità/infermiere di famiglia/comunità attivando la consulenza dello specialista di riferimento nel momento del bisogno o in seguito ai follow-up prestabiliti.
- I specialisti territoriali/ospedalieri potranno essere coinvolti attivamente nei percorsi di gestione integrata del cronico.
- Sono previsti locali per la sede dei carrelli di emergenza.

La Casa della Comunità Hub e la rete di CdC Spoke saranno coordinate da un Responsabile Organizzativo che lavorerà in piena condivisione con tutti i componenti del Board delle CdC.

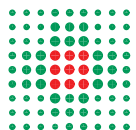
Il principale elemento distintivo e qualificante l'intera rete sarà la presenza di progetti/programmi/percorsi multidisciplinari rivolti in particolare alla presa in carico di utenti nelle varie fasce di età per la gestione di patologie croniche invalidanti.

Le informazioni raccolte sono state riportate in una tabella riassuntiva, con l'elenco dei locali per ciascuna U.O., a cui è stato associato un colore.



RIEPILOGO SUPERFICI NETTE RICHIESTE				
Sportello Unico (CUP)				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	sportelli multifunzionali	2		14
1	sala attesa			35
2		2	Totale parziale	49
118				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
2	stanze ambulanziere	1		12
1	deposito	1		10
3		2	Totale parziale	34
P.P.I.				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
2	ambulatori	1		14
1	ambulatori	1		18
1	archivio	1		10
4		3		56
NPiA				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	palestra	1		20
1	coordinatore	1		14
3	logopedista	1		16
1	psicologo	1		20
6		6		102
SPORTELLO SOCIALE COMUNE				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	accettazione	1	sportello	12
1	studi ass. sociali	1		12
2		2	Totale parziale	24
CSM + CDSM				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	studio medico	1	psichiatra	13
1		1	Totale parziale	13
PRELIEVI				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	accettazione	1		15
1	ambulatorio	2		20
1	sala attesa			12
2		3	Totale parziale	47

AMBULATORI SPECIALISTICI				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
5	ambulatori	1		14
1	sala attesa			25
6		5		95
TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA ETA' EVOLUTIVA				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
3	ambulatori	2		15
1	ambulatorio	2		16
1	spazio giovani			20
1	spazio giovani			15
1	sala attesa			17
6		4	Totale parziale	113
MEDICINA DI GRUPPO				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
6	ambulatori	2		16
1	ambulatorio H10/PNF	2		14
1	ambulatorio infermieristico	2	cronicità	14
1	ambulatorio infermieristico	2	prestazionale	14
1	segreteria	1		12
1	locale ADI	4		20
1	locali carrello emergenze			10
1	sala attesa			35
12		23	Totale parziale	215
PEDIATRIA DI LIBERA SCELTA				
n° locali	destinazione	n°addetti/locale	Note	Mq netti
1	ambulatori	2		16
1	segreteria	2		14
1	sala attesa		condivisa	
2		4	Totale parziale	30
SPAZI COMUNI SEDE				
n° locali	destinazione	totale addetti	Note	Mq netti
1	ufficio coordinatore			14
1	sala riunioni			32
1	spogliatoio			15
1	spogliatoio			19
5	deposito /rip.			11
2	deposito			15
11			Totale parziale	165
TOTALE		55		943



5 INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI STRATEGIE PROGETTUALI ALTERNATIVE

Individuato il ruolo che la Casa della Comunità 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. L'individuazione delle possibili alternative esplora due diversi scenari, al fine di poter mirare ad una scelta il più coerente possibile con le esigenze richieste.

Le strategie progettuali che si andranno ad analizzare sono le seguenti:

- 1° strategia progettuale: la realizzazione di una nuova Casa della Comunità
- 2° strategia progettuale: l'ampliamento della Casa della Comunità esistente

1° strategia progettuale: realizzazione di una nuova Casa della Comunità

La prima strategia progettuale si fonda sull'ipotesi di prevedere un intervento di nuova realizzazione, in un contesto insediativo alternativo alla sede attuale.

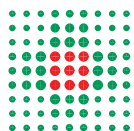
Infatti, la possibilità di utilizzare la struttura esistente di proprietà Ausl non è perseguibile per questioni dimensionali in quanto la superficie lorda attuale è di circa 1.100 mq mentre la superficie richiesta, desunta dal quadro esigenziale precedentemente analizzato, è di circa 1.700 mq. Non essendoci lotti di proprietà Ausl in zona adatte a tale scopo, perseguire tale opzione richiederebbe non solo la ricerca di un sito adatto allo scopo, difficilmente paragonabile a quello esistente per la vicinanza con gli altri servizi del comune, ma anche un maggiore sforzo finanziario.

2° strategia progettuale: ampliamento della Casa della Comunità esistente

La seconda strategia progettuale avanzata per operare una valutazione comparativa, si fonda sull'ipotesi di prevedere di realizzare un ampliamento dell'attuale sede, da attuare mediante alcuni interventi di manutenzione straordinaria e sismici sull'edificio esistente e realizzando un edificio di nuova costruzione nel lotto adiacente.

L'amministrazione comunale di Bellaria Igea-Marina con Delibera del Consiglio n.70 del 03/12/2021, si era impegnata a mettere a disposizione dell'Azienda USL della Romagna l'area adiacente l'attuale Casa della Comunità; con le successive comunicazioni n.272 del 13/01/2022 e n.320 del 14/01/2022 (in atti AUSL rispettivamente prot. n. 2022/0011570 e n.2022/0012889) il Comune ha rettificato gli estremi catastali dell'area su cui aveva dato la disponibilità alla concessione del diritto di superficie e si è impegnata contestualmente ad assumere eventuali oneri accessori alla realizzazione dell'intervento.

L'opzione 2° risulta essere quella maggiormente rispondente al quadro esigenziale, collocata nel migliore contesto e con il miglior rapporto costi/benefici.



5.1 Elementi fondamentali del progetto

Non essendoci, nel contesto territoriale di riferimento, organismi edilizi in grado di accogliere sia i servizi assistenziali territoriali di cura primaria che parte dei nuclei di medicina generale, come auspicato e ben definito dal quadro esigenziale, o siti di proprietà nei quali realizzare una nuova costruzione ed essendoci invece la disponibilità da parte del comune del terreno contiguo alla sede esistente, l'unica scelta possibile è dunque realizzare un'ampliamento.

L'assenza di una struttura di proprietà aziendale di dimensioni adeguate in zone centrali e la disponibilità di un terreno libero, situato a ridosso dell'immobile attualmente destinato alla casa della salute, adiacente al Comune e con una ottima accessibilità, hanno indirizzato l'Azienda a scegliere di realizzare l'ampliamento della Casa della Comunità di Bellaria.

Il progetto dovrà basarsi 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, 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;

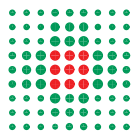
3. la presenza comunque di un'**area direzionale**, dedicata principalmente alla **direzione/ responsabilità organizzativa**, ad accogliere il **board e i coordinamenti di natura clinica e organizzativa** e ad assicurare ad operatori e cittadini **luoghi di incontro**, occasioni di confronto e di iniziative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

4. La **semplificazione dei percorsi** dei cittadini all'interno della casa della salute, 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** e 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 salute;

5. la collocazione all'interno della struttura, in coerenza con le linee guide della recente delibera regionale per le Casa della Comunità a media/alta complessità, 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**



5.2 L'area dell'ampliamento della casa della Comunità

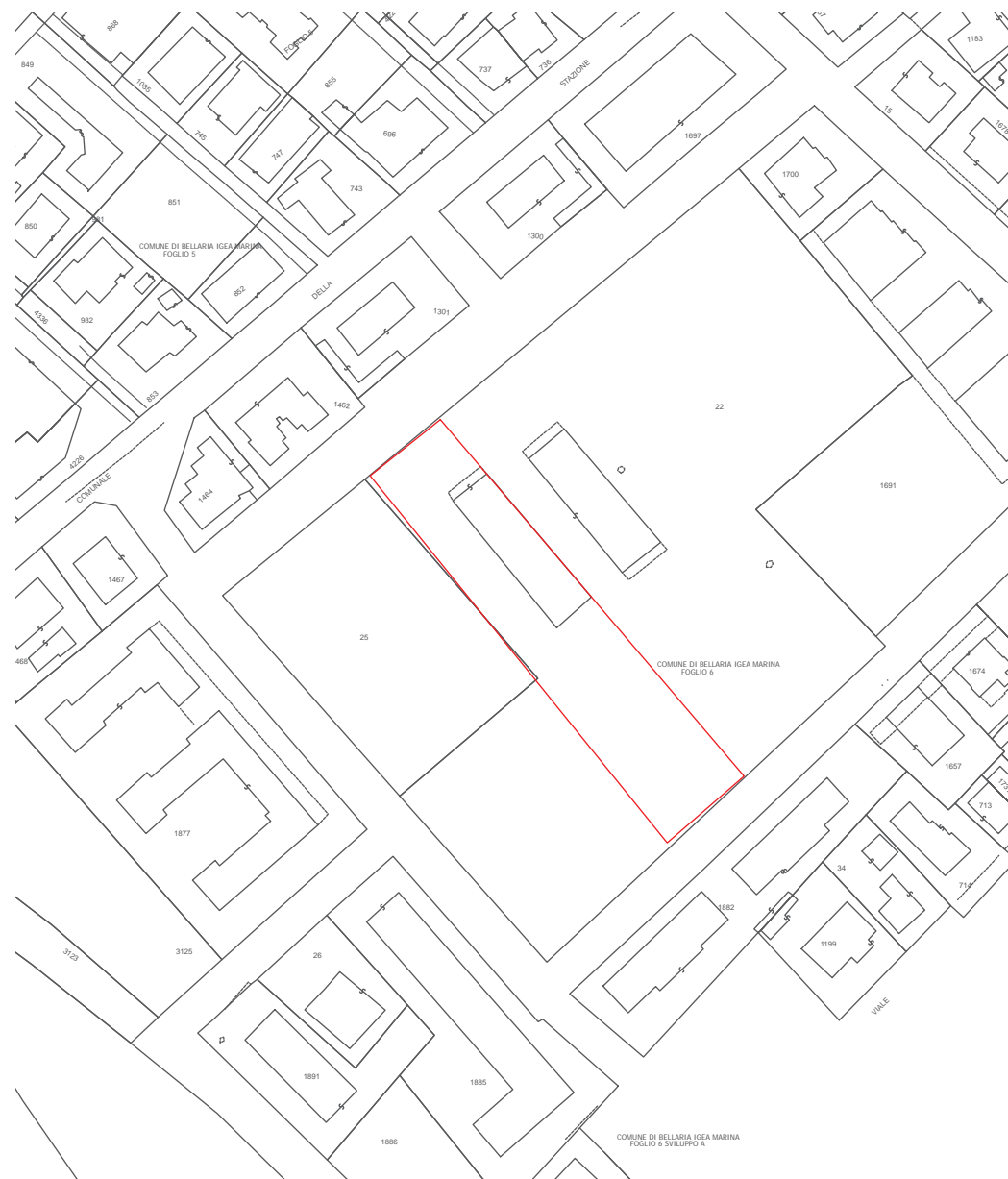
Il contesto

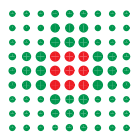
L'area resa disponibile dal Comune per l'ampliamento della casa della salute esistente, si compone di un ampio terreno contiguo all'attuale sede, facente parte attualmente di un parco pubblico, in parte attrezzato con area gioco bimbi e da un campo da basket, che non rientrano nella porzione dell'area che verrà ceduta all'Ausl Romagna per l'intervento di ampliamento.

Essendo un'area verde, conta la presenza di numerose alberature, per cui il progetto prevede il mantenimento di alcune piante all'interno della corte recintata aperta che fungerà sia da nuovo accesso e da collegamento tra l'edificio esistente con la nuova costruzione di ampliamento, sia da filtro liberamente percorribile al cittadino per raggiungere il parco retrostante.

Il sito presenta un buon livello di accessibilità, sia per quanto attiene il trasporto pubblico che privato. L'ubicazione dell'area è infatti prossima alle principali vie di comunicazione. L'area è ben servita dai servizi pubblici ed è facilmente fruibile sia a piedi che in bicicletta.

Per quanto concerne la situazione catastale, l'area si compone di una porzione della particella 25 e parte della particella 22, che risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Bellaria al foglio 6, di cui si riporta di seguito un estratto. L'ambito di interesse è perimetrato in rosso.

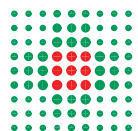




Vista aerea lotto individuato per l'ampliamento della Casa della Comunità di Bellaria

 area oggetto di analisi





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Area oggetto di studio

➤ Punto di vista fotografico



Localizzazione punti di vista



Foto 1



Foto 2



Foto 3

6 COMPATIBILITA' URBANISTICA

6.1 Sintesi della pianificazione in ambito comunale

Di seguito si fornisce una sintesi delle previsioni estrapolate dagli strumenti di pianificazione vigenti, in riferimento all'area oggetto di studio.

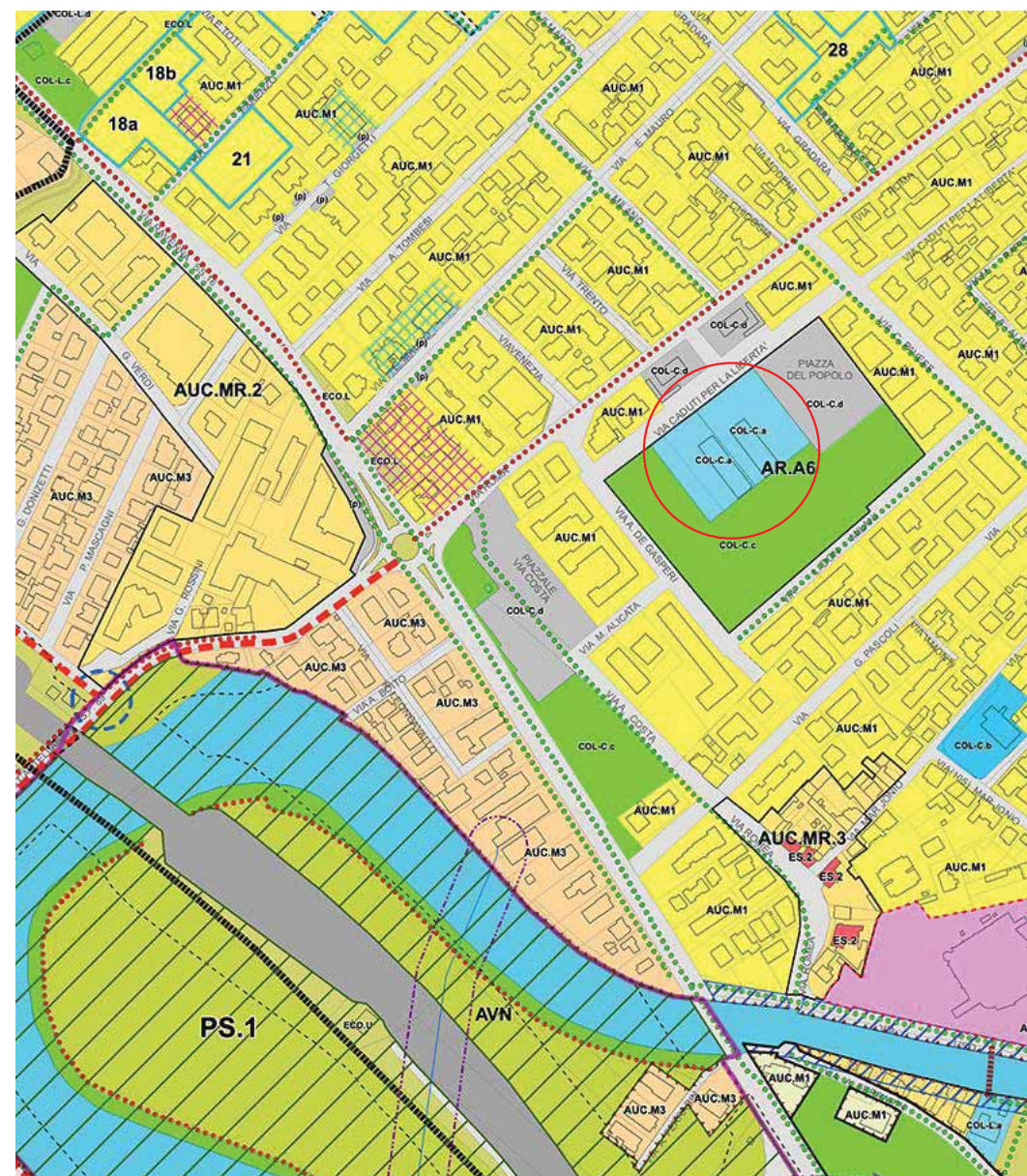
Attualmente il Comune di Bellaria Igea marina è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25/2017. Il PSC rappresenta il piano programmatico e di indirizzo complessivo per il territorio urbanizzato, il territorio urbanizzabile e il territorio rurale. In esso sono fissati i parametri urbanistici e ambientali e contiene i vincoli in atto sul territorio.
- Regolamento urbanistico edilizio (RUE), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85/2017, successivamente aggiornato mediante variante specifica adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 04/11/2021. Il RUE disciplina le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie. In conformità alle previsioni del PSC, il RUE stabilisce la disciplina generale relativa alle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente e le modalità di intervento.

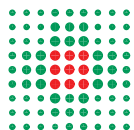
L'area in esame rientra nell'area per Verde pubblico(COL-Cc) e l'articolo della N.T.A di riferimento è art. 3.2

Riguardo alle caratteristiche territoriali ed alle previsioni urbanistiche che interessano l'area in esame, di seguito è riportato l'estratto cartografico estrapolato dalla tavola TAV. 1D del RUE vigente.

Si prevede di pervenire al superamento dell'attuale disallineamento tra gli usi urbanistici previsti e quelli socio sanitari necessari all'insediamento della Casa della Comunità, mediante il procedimento di approvazione del progetto dell'opera in parola ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 o applicando l'art. 56 D.L. 77/2021 così come convertito nella L.108/2021 recante "Disposizioni in materia di semplificazione per l'attuazione dei programmi del Ministero della Salute ricompresi nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", che per opere come quella in oggetto prevede che il titolo abilitativo possa essere "rilasciato in deroga alla disciplina urbanistica e alle disposizioni di legge statali e regionali in materia di localizzazione delle opere pubbliche ". Si prevede di pervenire a tale approvazione entro il 30 novembre 2022.



Estratto dalla tavola TAV1D, variante Rue 2021.



Delibera n. 70
del 03/12/2021

DELIBERA DI CONSIGLIO

Oggetto: REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA SALUTE - INDIRIZZI

L'anno duemilaventuno, addì tre del mese di Dicembre, alle ore 12:22, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di appositi avvisi si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.
Fatto l'appello nominale, risultano:

N.	Nominativo	Carica	Pres	N.	Nominativo	Carica	Pres
1	GIORGETTI FILIPPO	Sindaco	SI	10	GRASSI FRANCESCO	Consigliere	SI
2	ZANOTTI CRISTINA	Consigliere	SI	11	LOMBARDI DANILO	Consigliere	SI
3	BAGLI VANIA	Consigliere	SI	12	MAGGIOLI ROBERTO	Consigliere	SI
4	BERARDI ALESSANDRO ANTONIO	Consigliere	SI	13	MONTICELLI IVAN	Consigliere	SI
5	BUCCI GABRIELE	Consigliere	SI	14	SCOTTI MARCO	Consigliere	SI
6	D'ALESSIO ANTONIO	Consigliere	SI	15	SILVAGNI ANDREA	Consigliere	SI
7	FANTINI VALERIO	Consigliere	SI	16	STIEVANO MATTEO	Consigliere	SI
8	GARZILLO ANNA	Consigliere	SI	17	VORAZZO SIMONE	Consigliere	SI
9	GIORGETTI GIADA	Consigliere	SI				

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

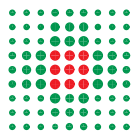
Gli Assessori non Consiglieri presenti, senza diritto di voto, risultano:
CECCARELLI ADELE, GALLI BRUNOANGELO, MAURI CRISTIANO, NERI MICHELE, GRILLO FLAVIANA

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Danilo Fricano. Trovando che il Numero dei presenti è legale per essere questa la Prima convocazione, il Presidente Cristina Zanotti, assume la presidenza ed apre la seduta che è dichiarata Pubblica nominando scrutatori i Consiglieri BUCCI GABRIELE, D'ALESSIO ANTONIO, MONTICELLI IVAN.

6.2 sintesi della conformità con la pianificazione e conseguente programmazione al fine dell'attuazione dell'intervento

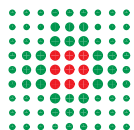
L'intervento di ampliamento della Casa della Comunità in conclusione risulta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, inserendosi perfettamente negli intenti che l'Amministrazione Comunale si era prefissata di realizzare dotazioni territoriali.

L'amministrazione comunale di Bellaria Igea-Marina con Delibera del Consiglio n.70 del 03/12/2021, si era impegnata a mettere a disposizione dell'Azienda USL della Romagna l'area adiacente l'attuale Casa della Comunità; con le successive comunicazioni n.272 del 13/01/2022 e n.320 del 14/01/2022 (in atti AUSL rispettivamente prot. n. 2022/0011570 e n.2022/0012889) il Comune ha rettificato gli estremi catastali dell'area su cui aveva dato la disponibilità alla concessione del diritto di superficie e si è impegnata contestualmente ad assumere eventuali oneri accessori alla realizzazione dell'intervento.



SCHEMA DI IMPIANTO





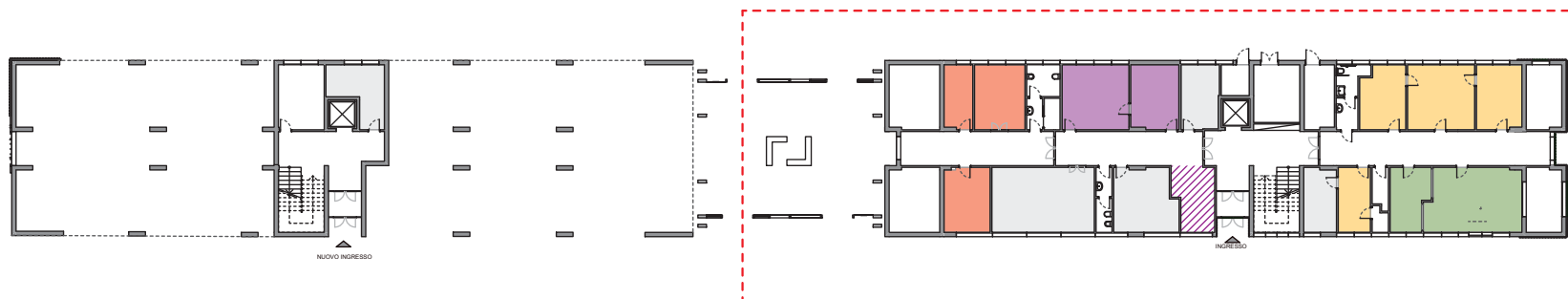
SCHEMA DISTRIBUTIVO DI MASSIMA

Legenda

PIANTA PIANO TERRA

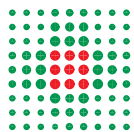
Sup. lorda nuovo edificio = 85 MQ
Sup. lorda esistente = 490 MQ
TOTALE SUP. LORDA=575 MQ

- CUP
- P.P.I.
- 118
- PRELIEVI
- SPAZI COMUNI



PT_ edificio esistente

1:200

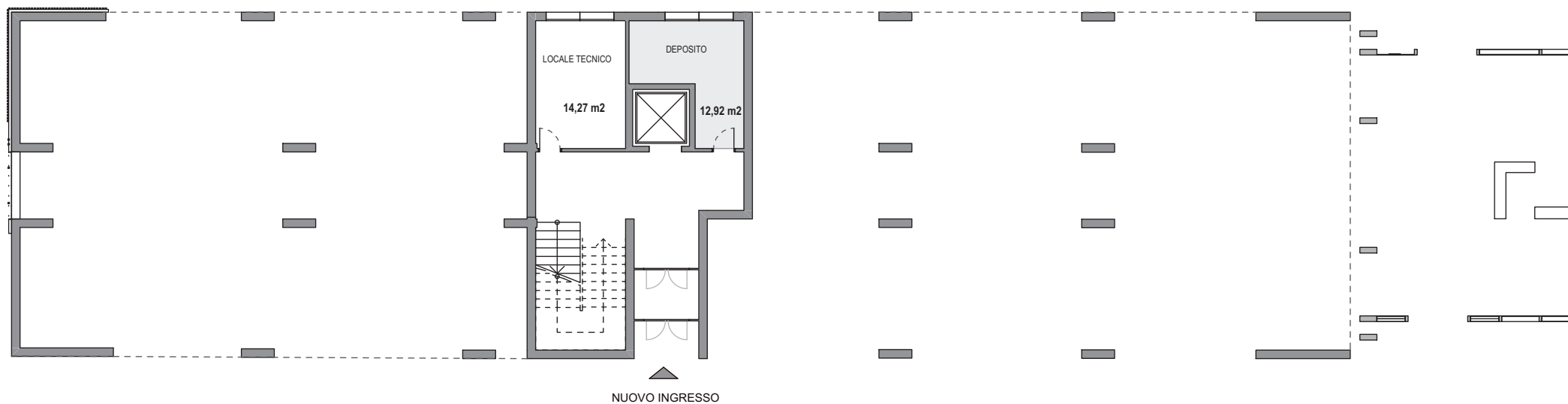
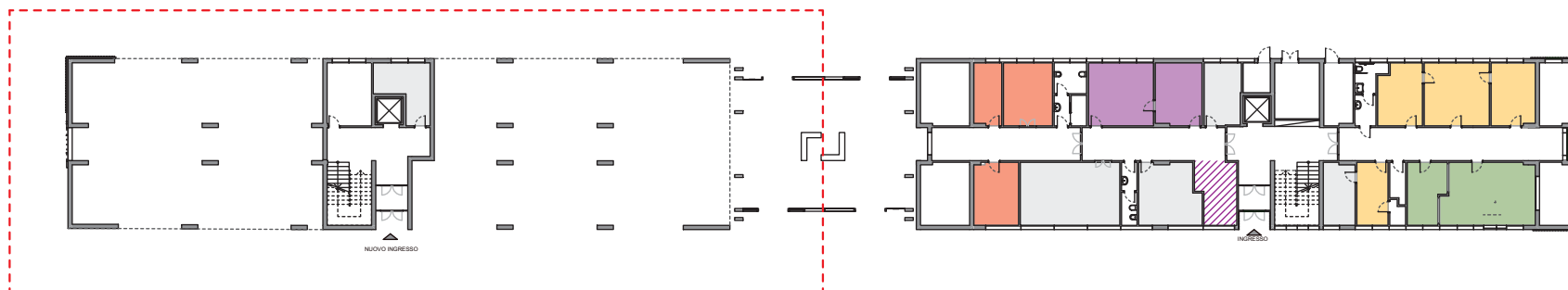


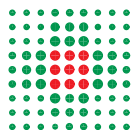
SCHEMA DISTRIBUTIVO DI MASSIMA

PIANTA PIANO TERRA

Sup. lorda nuovo edificio = 85 MQ
Sup. lorda esistente = 490 MQ
TOTALE SUP. LORDA=575 MQ

- CUP
- P.P.I.
- 118
- PRELIEVI
- SPAZI COMUNI





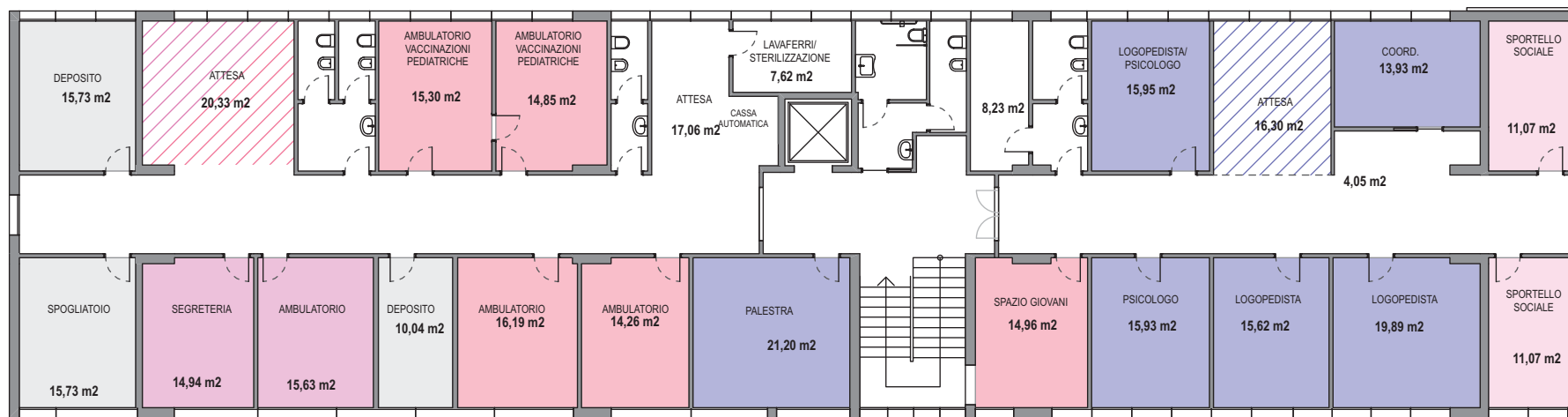
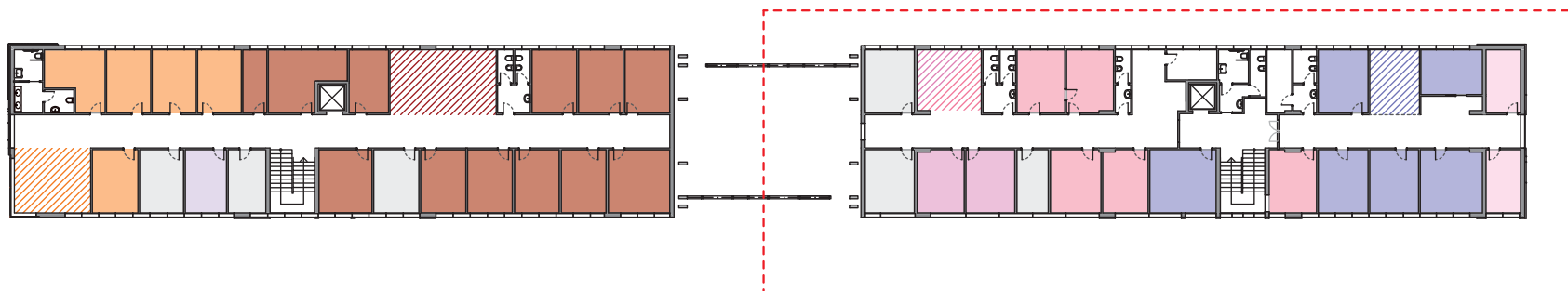
SCHEMA DISTRIBUTIVO DI MASSIMA

Legenda

PIANO PRIMO

Sup. lorda nuovo edificio = 575 MQ
Sup. lorda esistente = 575 MQ
TOTALE SUP. LORDA = 1150 MQ

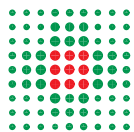
- MEDICINA DI GRUPPO
- AMBULATORI SPECIALISTICI
- PEDIATRIA DI LIBERA SCELTA
- TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA ETA' EVOLUTIVA
- SPORTELLO SOCIALE
- N.P.I.A.
- CSM+CDGD
- SPAZI COMUNI



1.

1P_edificio esistente

1:200



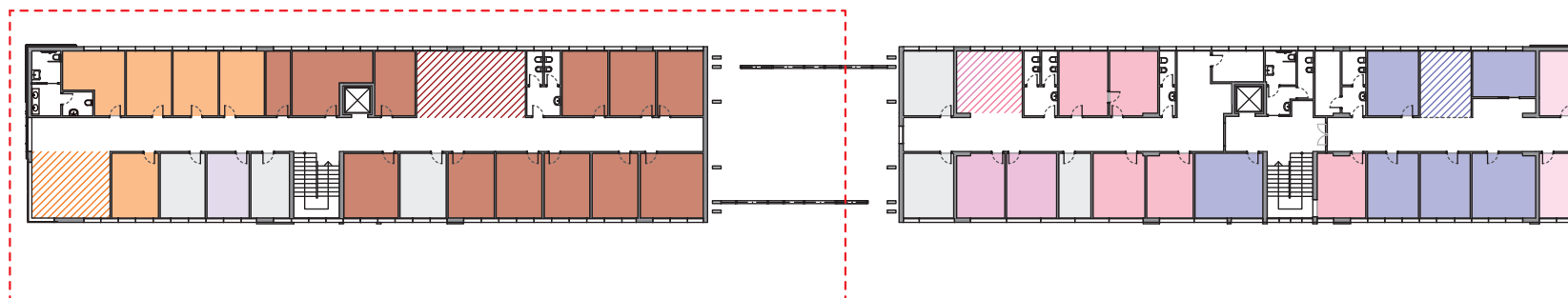
SCHEMA DISTRIBUTIVO DI MASSIMA

Legenda

PIANO PRIMO

Sup. lorda nuovo edificio = 575 MQ
Sup. lorda esistente = 575 MQ
TOTALE SUP. LORDA = 1150 MQ

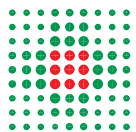
- MEDICINA DI GRUPPO
- AMBULATORI SPECIALISTICI
- PEDIATRIA DI LIBERA SCELTA
- TUTELA SALUTE FAMIGLIA DONNA ETA' EVOLUTIVA
- SPORTELLLO SOCIALE
- N.P.I.A.
- CSM+CCDC
- SPAZI COMUNI



1.

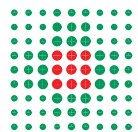
1P_nuovo edificio

1:200



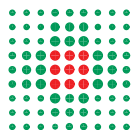
CONCEPT ARCHITETONICO





CONCEPT ARCHITETONICO





7. QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO CDC Bellaria			
A	LAVORI	parziali	totali
A.1	lavori	€	1.081.200,35
A.2	sicurezza	€	32.436,01
TOTALE LAVORI (A)		€	1.113.636,36
B SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Imprevisti	€	147.540,98
B.3	Attrezzature biomediche	€	61.475,41
B.5	Progettazione, dl coll verifiche	€	98.360,66
B.5.a	progettazione	€	37.831,02
B.5.c	verifica progetto	€	9.457,76
B.5.d	collaudo (tecnico statico e tecnicofunzionale impianti)	€	9.457,76
B.5.e	CSE + DL	€	37.831,02
B.5.f	contributo previd spese tecniche	€	3.783,10
B.8	IVA	€	178.986,59
B.8.a	IVA lavori e imprevisti	€	143.822,65
B.8.b	IVA su attrezzature arredi e forniture	€	13.524,59
B.8.d	IVA spese tecniche	€	21.639,34
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)		€	486.363,64
TOTALE A + B		€	1.600.000,00

CRONOPROGRAMMA

CRONOPROGRAMMA			1° MILESTONE APPROVAZIONE PROGETTO												2° MILESTONE AFFIDAMENTO LAVORI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
DESCRIZIONE ATTIVITA'	PERIODO		2022												2023												2024												2025																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
AFFIDAMENTO PROGETTAZIONE	01/03/2022	31/05/2022																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

1° MILESTONE
APPROVAZIONE PROGETTO

2° MILESTONE
AFFIDAMENTO LAVORI

8. CONCLUSIONI

Dopo un'attenta analisi della sede esistente, 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 concretamente attuabile è l'ampliamento della Casa della Comunità esistente, costruita nel lotto a fianco dell'immobile.

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.

RELAZIONE SANITARIA

IMPLEMENTAZIONE CASA DI COMUNITA' DI BELLARIA-IGEA MARINA

Premessa

L'AUSL della Romagna ha dato attuazione al percorso di sviluppo delle Case della Salute (ora Case di Comunità CdC), coerentemente con le Indicazioni regionali (DGR n. 291/2010) e sono state recepite le Linee di Indirizzo contenute nella DGR n. 2128/2016, al fine di mettere in atto elementi organizzativi e assistenziali a supporto del coordinamento delle attività, della presa in carico della persona secondo il paradigma della medicina d'iniziativa e dell'attivazione di percorsi di prevenzione e cura multidisciplinari, con l'ambizione di rinnovare e innovare la capacità di leggere ed interpretare la domanda di prevenzione, cura ed assistenza dei cittadini, utilizzando il valore aggiunto che deriva dalla molteplicità di servizi offerti e di professionalità presenti, dalla loro concentrazione e integrazione..

2 INQUADRAMENTO DELL'ATTUALE OFFERTA SANITARIA ED ASSISTENZIALE EROGATA DALLA CDC E DAI NUCLEI DI MMG

2.1 Analisi del contesto

Attualmente nel Distretto di Rimini insistono tre Case di Comunità Salute di cui due Hub (CDC Altavalmarecchia e CDC Santarcangelo di Romagna) e una Spoke (Bellaria) le quali si trovano rispettivamente in zone decentrate di collina/montagna mentre la Spoke di Bellaria-Igea Marina si trova al mare. Essa risulta essere a poca distanza dal Presidio sanitario di Rimini ed è collegata ad esso anche attraverso una postazione di emergenza territoriale posta all'interno CDS.

La Casa della Salute di Bellaria è una struttura monoblocco e i servizi presenti sono distribuiti su due piani; è situata nel centro cittadino e rispetto alle altre Case di Comunità che fanno parte dell'AUSL della Romagna dell'ambito di Rimini ad oggi è **l'unica che per motivi logistico-strutturali non riesce ad accogliere il NCP** con sede territoriale di riferimento.

Il NCP è costituito da 12 MMG che sono strutturati in medicina di gruppo e lavorano organizzativamente secondo il paradigma della medicina di iniziativa collaborando con l'infermiere dell'ambulatorio della cronicità situato all'interno della CdS di riferimento e dove, dal 2018 sono stati attivati i percorsi per la gestione integrata della patologia cronica del paziente.

QUADRO ATTUALE CASA DI COMUNITA' DI BELLARIA

La CdS di Bellaria insiste nel Distretto di Rimini Nord e ben risponde al criterio di prossimità dell'assistenza territoriale e allo stesso tempo è un punto di riferimento per i cittadini, oltre che essere parte integrante dei luoghi di vita della comunità locale.

Configurandosi quale nodo della più ampia rete di offerta dei servizi sanitari, intende garantire risposte integrate ai problemi di salute con la presa in carico delle persone con patologie croniche o in condizioni di fragilità sanitaria e socio-sanitaria, secondo il paradigma della medicina d'iniziativa e attraverso percorsi diagnostici terapeutico assistenziali che richiedono competenze multi-professionali e multidisciplinari.

La CdC si pone l'obiettivo di riordinare l'assistenza territoriale, integrando i servizi ospedalieri e territoriali e sociali, considerando nelle reti anche la specialistica ambulatoriale (in genere terzo livello) e codificando i percorsi di transizione dai regimi di ricovero alla presa in carico territoriale.

Inoltre si vuole promuovere la partecipazione della comunità (pazienti, care-giver, associazioni di volontariato, fino ai singoli cittadini) all'interno della Casa della Salute, coinvolgendo i cittadini nell'individuazione dei bisogni e delle priorità.

Sono attivi nella Casa di Comunità i percorsi per la malattia diabetica tipo II, lo Scompenso Cardiaco, e il RiskER. L'approccio del RiskER è delineato dagli interventi del team multidisciplinare costituito principalmente dal MMG, infermiera dell'ambulatorio della cronicità ed assistente sociale e mira a identificare i pazienti con rischio "alto" e "molto alto" per l'incidenza di ricovero o re-ricovero causa le comorbidità presenti e associate spesso a bisogni di natura sociale ed assistenziale.

La popolazione residente del NCP è pari a 18733 e i servizi di assistenza primaria vengono svolti presso il Primo intervento attivo 12 ore al giorno in inverno e 16 ore nel periodo estivo 7 giorni su 7 settimanali.

Il Punto di Primo intervento rappresenta un nodo cruciale per l'erogazione di prestazioni di primo livello numericamente elevate nel periodo estivo per la presenza di turisti che affollano la cittadina e che richiedono spesso anche prestazioni con carattere d'urgenza inconsapevoli che la struttura territoriale non disponga di servizi di diagnostica e di laboratoristica. In tali situazioni, il team medico-infermiere che garantisce la continuità assistenziale è in grado di intervenire tempestivamente attuando i protocolli di emergenza e contattando l'emergenza territoriale che essendo in sede interviene immediatamente trasferendo il paziente al pronto soccorso di riferimento dell'Ospedale Infermi.

Attualmente nel monoblocco della struttura della Casa della Salute di Bellaria sono compresi i seguenti servizi:

- Sportello Cup e punto informazioni con annessa sala di attesa
- servizi della NPIA, servizi del CSM, ambulatori della specialistica territoriale, ambulatori per le vaccinazioni pediatriche, palestra polivalente, ambulatori per le certificazioni medico legali, è attiva la distribuzione diretta dei farmaci, l'assistenza sociale territoriale.
- E' presente l'ambulatorio infermieristico prestazionale ad accesso programmato, l'ambulatorio di Guardia medica PNF e l'ambulatorio della cronicità; si precisa che diversi locali fin qui riportati, sono condivisi tra le varie équipe multiprofessionali per motivi di spazio a oggi disponibili
- postazione del 118

- centro Avis.

Definizione dei principi e criteri a cui orientare le scelte progettuali future

L'obiettivo è potenziare i servizi assistenziali territoriali per la popolazione del Comune di Bellaria-Igea Marina di quasi 20.000 abitanti, oltre ai paesi vicini che affluiscono, considerata la vicinanza. Oltretutto è necessario segnalare, data la posizione in riviera, che la popolazione nella stagione estiva decuplica.

I progetti futuri dovranno considerare anche gli obiettivi del Piano sociale e sanitario regionale 2017-2019 dove nella scheda 1, intitolata "Case della Salute e Medicina d'iniziativa", fra le azioni da sviluppare si citano le seguenti:

- Proseguire con l'attivazione delle Case di Comunità programmate e con l'individuazione di nuove progettualità a livello locale in condivisione con le Conferenze Territoriali Sociali e Sanitarie
- Promuovere le CDS a media/elevata complessità che dovranno svolgere una funzione Hub rispetto alle CDS Spoke, e anche rispetto a quei Nuclei di Cure Primarie non ancora inseriti nelle Case di Comunità, che garantiscono un'assistenza di prossimità affinché, tendenzialmente ed in termini incrementali, ogni cittadino della regione possa essere preso in carico all'interno di percorsi di cura integrati propri della Casa della Salute
- Individuare strumenti per la promozione del lavoro dei medici di medicina generale presso le sedi delle Case di Comunità

Il progetto pone attenzione anche ai temi che riguardano l'accoglienza/punto informativo, l'attesa articolata e priva di barriere architettoniche rispetto le varie funzioni (Cup, Punti prelievo, ecc.) e una maggiore riconoscibilità per l'assistenza territoriale erogata di primo livello.

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 anche 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.

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELLA CASA DI COMUNITA' DI BELLARIA

Grazie al finanziamento del PNRR, è attuabile un intervento di potenziamento dell'attuale Casa della Salute di Bellaria.

In questo contesto programmatico, l'intervento si afferma nella sua reale dimensione strategica e non certo quale decisione aprioristica, definitiva ed insindacabile.

A tal fine si è dato corso alla redazione del presente Studio di fattibilità Tecnica ed Economica, avente l'obiettivo di orientare correttamente l'attività di programmazione triennale in termini sia di previsione strategica, che di relativa sostenibilità economica-finanziaria.

La documentazione predisposta si configura, pertanto, quale strumento preventivo propedeutico alla definizione delle possibili strategie per la programmazione degli interventi, mediante una rigorosa analisi e valutazione delle possibili soluzioni progettuali alternative e relativa sostenibilità tecnica, economica, ambientale e sociale.

Nel quadro attuale la Casa di Comunità ha infatti la necessità di ampliare l'offerta sanitaria riorganizzando i propri servizi secondo una logica strutturale-organizzativa e assistenziale, rispettando le fasce di età degli utenti che vi accedono e i bisogni loro diversificati in termine di fruizione di natura preventiva, sanitaria e socio-sanitaria. L'ampliamento permetterà di creare aree e accessi specifici.

Inoltre, nella progettazione si va maggiormente a identificare la Casa della Comunità per l'inserimento degli MMG/PLS facendo riferimento alla Delibera regionale 2128/2016 avente per oggetto: "Casa della Salute: indicazioni regionali per il coordinamento e lo sviluppo delle comunità di professionisti e della medicina di iniziativa, in cui si ribadisce l'importanza di avviare un percorso di innovazione dell'assistenza sanitaria, ospedaliera e territoriale per rispondere in maniera appropriata alla evoluzione dei bisogni della popolazione attraverso la CDC come nuovo modello organizzativo dei servizi territoriali.

L'ampliamento della CDC interessa la costruzione di uno stabile collegato al principale blocco che si sviluppa su un'area ulteriore di circa 600 Mq suddiviso su due piani a cui si aggiungono 1.100 mq di edificio esistente

Per centrare completamente gli obiettivi proposti sarebbe necessaria una superficie complessiva di 1700 mq di cui il presente progetto costituisce un primo step realizzativo.

Tale superficie permetterà di riorganizzare in aree dedicate secondo la tipologia l'utenza e gli accessi della stessa e delineando un'area minorile con i servizi della NPIA, sala di attesa dedicata, pediatria di comunità con la presenza di PLS, spazio per il consultorio, spazio giovani.

Il progetto consentirà una complessiva redistribuzione degli spazi e delle attività per rendere più efficace e razionali i percorsi.

Saranno collocati inoltre:

- front-office

- Punto prelievi e sala di attesa
- Studio Responsabile Organizzativo/Coordinatore
- Sportello sociale comunale
- Sala riunioni/polivalente anche per iniziative a carattere sociale, educativo e promozionale sugli stili di vita, spazio dedicato ad incontri con le associazioni e/o la cittadinanza
- Area di servizio: spogliatoi per il personale, spazi per lo sporco/pulito, spazio per il personale addetto alle pulizie, bagni per il pubblico/personale, depositi di materiale per il regolare svolgimento delle attività ambulatoriali

Si dovrà inoltre realizzare l'area dedicata al NCP poiché è l'ossatura centrale di tutte le Case di Comunità nonché elemento distintivo delle stesse.

La Casa della Salute è il luogo privilegiato per **la medicina di iniziativa**; in particolare, l'ambulatorio per la gestione integrata della cronicità rappresenta la modalità operativa in cui si realizza la presa in carico multidisciplinare, che coinvolge i Medici di Medicina Generale e gli Infermieri, in collaborazione con gli Specialisti di riferimento per la patologia cronica in gestione.

- **L'ambulatorio infermieristico della cronicità** rappresenta la modalità operativa in cui si realizza la presa in carico multidisciplinare.
- L'area dedicata alla medicina di gruppo comprenderà almeno 10 MMG dotati del supporto di segretariato e sala di attesa dedicata
- L'ambulatorio di cronicità sarà all'interno del NCP così come è previsto un ambulatorio prestazionale per la terapia e osservazione dei pazienti trattati per le patologie di minore gravità gestibili ambulatoriamente evitando in tal modo quegli accessi impropri al Pronto soccorso.
- Il Nucleo di Cure primarie potrà così garantire i percorsi e la gestione integrata dei pazienti con patologia cronica tra gli MMG e l'infermiere di cronicità/infermiere di famiglia/comunità attivando la consulenza dello specialista di riferimento nel momento del bisogno o in seguito ai follow-up prestabiliti.
- Gli ambulatori della specialistica territoriale saranno numericamente aumentati al fine di aumentarne l'offerta alla popolazione di riferimento, gli specialisti territoriali/ospedalieri potranno essere coinvolti attivamente nei percorsi di gestione integrata del cronico
- Sono previsti locali per la sede dei carrelli di emergenza.

La Casa della Comunità Hub e la rete di CdCSpoke saranno coordinate da un Responsabile Organizzativo che lavorerà 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 di utenti nelle varie fasce di età per la gestione di patologie croniche invalidanti.

- spazi per le tecnologie innovative come la telemedicina e il tele-monitoraggio
- Sono previsti locali per la sede dei carrelli di emergenza

La Casa della Comunità *Hub* e la rete di CdC *Spoke* saranno coordinate da un Responsabile Organizzativo che lavorerà 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 di utenti nelle varie fasce di età per la gestione di patologie croniche invalidanti.