



REGIONE PIEMONTE
AZIENDA SANITARIA LOCALE ALESSANDRIA



COMUNE DI VALENZA
Provincia di Alessandria

PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI CASA E OSPEDALE DI COMUNITA'

ING. ALESSANDRO SCALZI
Via Aspromonte 3 15121 Alessandria
tel 013143196 336281358
email ale.scalzi@gmail.com
ing.scalzialessandro@legalpec.eu

CONCEPT DI LAVORO

10/01/2014



ASL DI ALESSANDRIA - COMUNE DI VALENZA

VALUTAZIONI GENERALI INERENTI L'AREA PER INSEDIAMENTO DEL NUOVO OSPEDALE DI COMUNITA' E CASA DELLA SALUTE IN COMUNE DI VALENZA (AL)

INQUADRAMENTO TERRITORIALE - LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Il Comune di Valenza persegue, tra i propri obiettivi strategici di riassetto territoriale la valorizzazione ed il riordino delle aree di interesse generale presenti all'interno del centro urbano senza occupazione di nuovo suolo con riutilizzo delle risorse esistenti in ottica di compatibilità con il sistema ambientale ed infrastrutturale della città.

In questo senso viene valutata in accordo con ASL di Alessandria in qualità di soggetto operativo e proponente, la previsione di una struttura definita Ospedale di Comunità – Casa della Comunità in ambito PNRR, in un'area coerente con la visione strategica complessiva della pianificazione vigente e dei suoi futuri sviluppi.

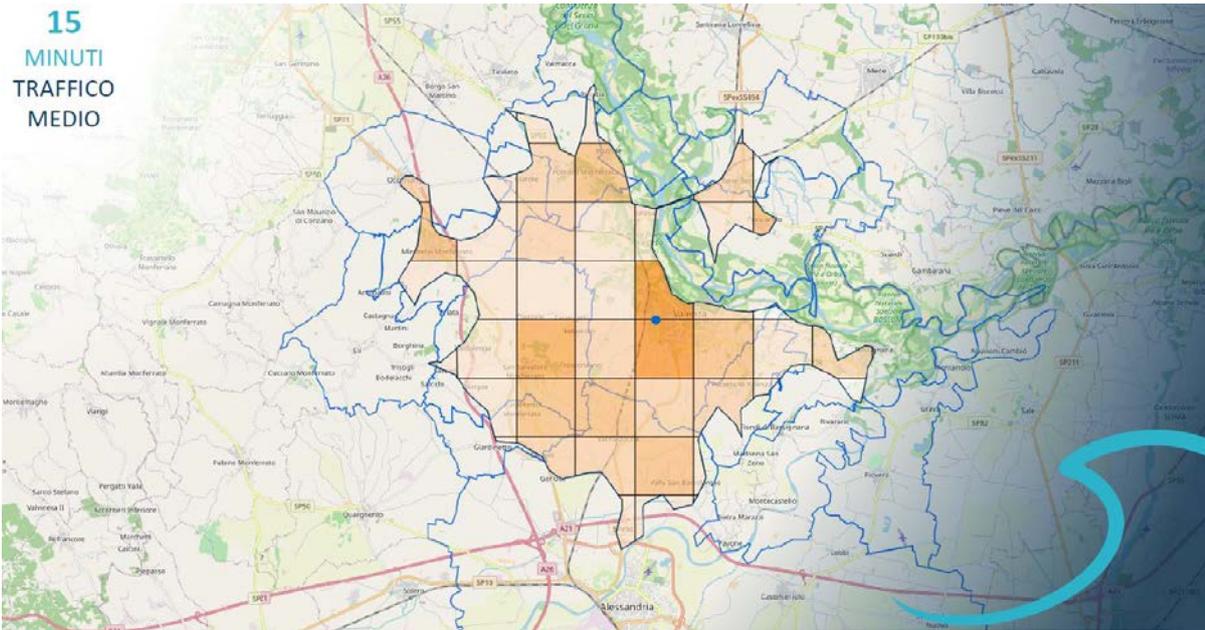
Le previsioni ed i progetti esistenti per la mobilità, tra cui quelle del Piano Urbano del traffico, sono mirati a gestire l'impatto derivante dal carico dell'insieme delle funzioni e degli insediamenti previsti che saranno generati dall'evoluzione dello scenario economico e sociale, puntando sulla qualità dello spazio pubblico, sul potenziamento del trasporto pubblico, sull'impiego di modalità di trasporto a minor impatto ambientale, sulla riduzione della dipendenza dall'auto privata, con attenzione sia alle relazioni di distribuzione in ambito urbano, sia di lunga distanza.

In questo senso l'area localizzata lungo la circonvallazione ovest del Comune di Valenza posizionata tra insediamenti residenziali e terziari è fortemente connotata dal sistema infrastrutturale esistente ed in posizione strategica rispetto alla rete programmata e di facile utilizzazione.

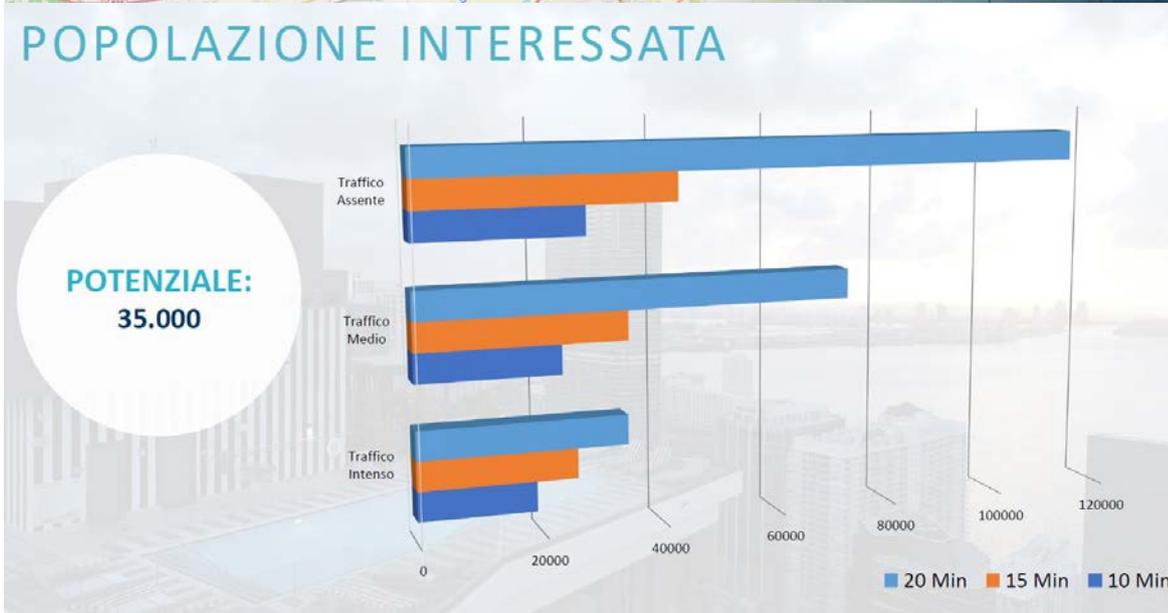
La realizzazione di un Nuovo Polo della Salute consentirebbe di attuare le previsioni della pianificazione socio-sanitaria regionale, mediante la realizzazione di una struttura di servizio accessibile, efficiente e moderna e fornirebbe l'opportunità di riqualificare e valorizzare una porzione importante del centro urbano connettendo il tessuto urbano esistente ed eliminando un vuoto tra luoghi edificati.

Trattasi di un intervento di riorganizzazione complessiva delle attività socio-sanitarie già esistenti nel Comune di Valenza, in area dove la nuova struttura si pone come punto di riferimento di un territorio alquanto vasto che comprende la città di Valenza, una parte dei sobborghi collinari di Valmadonna e Valle San Bartolomeo, l'area verso la Lomellina e le zone collinari dell'alto Monferrato per un bacino di utenza presunto di circa 35.000 persone.

15
MINUTI
TRAFFICO
MEDIO



POPOLAZIONE INTERESSATA



Valutazioni traffico medio per presenze su percorrenza di 15 minuti e bacino di influenza.

DATI CATASTALI

Trattasi di una serie di lotti di proprietà del Comune di Valenza della superficie complessiva di **circa 8.700 mq.** identificato dai seguenti estremi catastali.

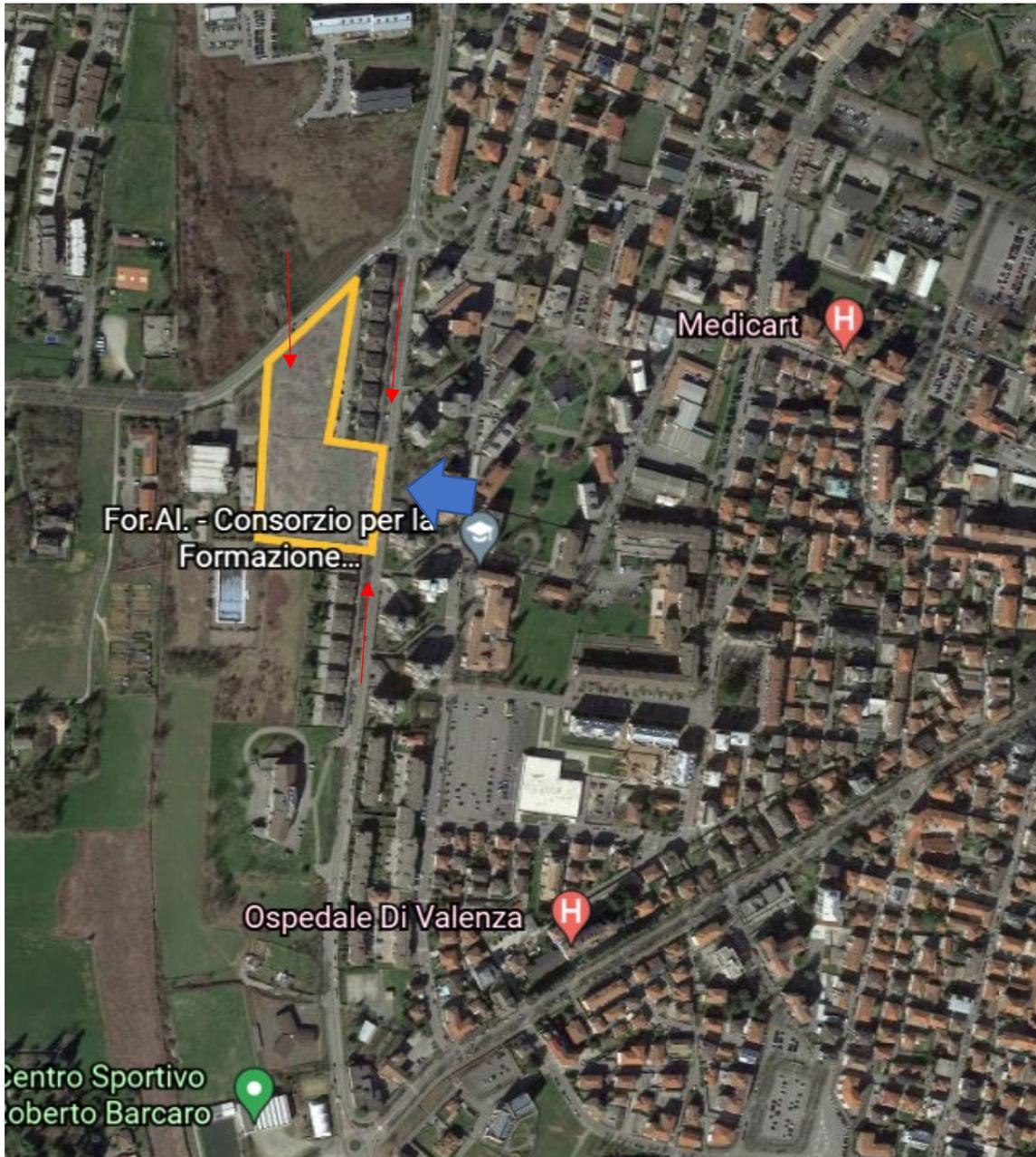
NCT del comune di Valenza Foglio n.° 32 mappale n.° 1104-1103-1109-1106-1101-1110-32-653-739-779-687



Area di intervento



L'accessibilità ai lotti avviene dalla viabilità principale e dalla strada sottostante cui di seguito si accede anche alla zona della piscina: tale sistema risulta confacente con lo sviluppo dell'area a carattere di servizi pubblici.



ANALISI E VALUTAZIONE DELL'AREA

La porzione di territorio è in posizione strategica considerato che è attestante alla circonvallazione ovest e integrata in un contesto di aree per servizi e a verde urbano di quartiere. L'area risulta pertanto già dotata di collegamento funzionali con la viabilità e con le opere di urbanizzazione a rete posizionate lungo la Circonvallazione Ovest e Via del Castagnone

Attualmente l'area è libera da costruzioni eccetto un basamento fondazionale di una struttura incompiuta posizionata in piano rispetto alla morfologia del terreno che ad oggi permette di compensare l'acclività del terreno verso la zona della piscina. Tale blocco non deve essere visto come negatività perché ad un esame più dettagliato può consentire maggiore stabilità alla erigenda costruzione pubblica.

L'area presenta un front office di circa 88 ml. e per una profondità di circa 48 ml.; presenta acclività moderata con pendenza più acclive verso la zona della piscina dove è possibile ricavare un ulteriore accesso oltre a quello principale attestante la circonvallazione ovest.

Il modello che verrà proposto sull'area pone come centrale il tema dell'integrazione tra urbanistica ed ambiente, escludendo nuove forme di espansione urbana di fronte all'emergere del suolo come risorsa finita e bene pubblico irriproducibile. In questo contesto il "riuso fisico dell'area e il suo completamento assume un ruolo importante e decisivo per il futuro sviluppo urbanistico della città in quanto persegue la finalità della riduzione dello spreco del suolo, del potenziamento degli standard collettivi e ambientali recuperando parte del deficit pregresso di dotazioni sociali, assistenziali, sanitarie, infrastrutturali e di mobilità pubblica.

Nella logica di rigenerazione urbana risulta opportuna la scelta della compattazione e aumento della densità insediativa sull'area, in quanto già collegata al resto della città da efficienti sistemi viabilistici e di trasporto pubblico.

Il sito in oggetto è inserito pertanto in una zona "libera" ma antropizzata in cui è ancora presente una certa forma di naturalità del luogo che diventa elemento fondamentale di integrazione progettuale.

INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA SOTTO IL PROFILO GEOLOGICO

Il lotto si colloca a W del concentrico di Valenza lungo la fascia inferiore del versante orientale di Valle Fogliabella e precisamente tra la circonvallazione Ovest e C. Ceriana ed è delimitato da aree già edificate.

La morfologia dell'area che originariamente degradava da E verso W con un dislivello di circa 10 m risulta modificata antropicamente per la realizzazione di un intervento edilizio avviato ma rimasto incompiuto che ha determinato una spianata centrale intermedia stimabile in circa 1500 mq posta a quota circa 124 m s.l.m.

La spianata centrale è blandamente raccordata al limite inferiore dell'area con un dislivello di circa 6 m.

La zona è interessata geologicamente da terreni attribuibili al fluviale medio costituiti in prevalenza da sabbie e limi argillosi con alternanze ghiaiose. Superficialmente il deposito è profondamente alterato in argille rosso-brune (Fluviale Mindel).

L'area è esterna alle perimetrazioni di pericolosità da alluvione definite dal PGRA e non risulta interessata da dissesti PAI o IFFI.

Per quanto riguarda la componente geolitologica il sito è posizionato nel contesto più generale delle successioni fluviali quaternarie che ricoprono le successioni monocliniche a debole inclinazione, del Bacino Terziario Ligure Piemontese.

Per quanto attiene l' idoneità all' utilizzazione urbanistica, considerata la natura dei terreni (comune peraltro gran parte del territorio di Valenza) e trattandosi di un intervento su versante in presenza di terreni di copertura e coltri di riporto, saranno da prevedere fondazioni indirette per assicurare adeguata stabilità alla nuova costruzione. Considerato che l' ipotesi progettuale prevede la costruzione di un edificio a 2 piani di cui uno seminterrato per una superficie complessiva di circa 2.500 mq, l' incidenza anche sotto il profilo economico di una fondazione indiretta, se adeguatamente progettata, non risulta ostativa alla realizzazione dell' intervento sia sotto l' aspetto strutturale che economico.

In funzione di quanto evidenziato dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica del Comune di Valenza, l' area d' interesse si colloca in Classe II e rientra tra le "porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderato rischio possono essere agevolmente superate attraverso l' adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progettazione esecutiva, nell' ambito di ogni singolo lotto edificatorio o dell' intorno significativo circostante"

La morfologia del territorio in esame può dirsi, pertanto, naturale anche se non si possono escludere locali rimaneggiamenti di materiale e quindi interventi antropici nel modellamento del paesaggio.

Di seguito alcune analisi stratigrafiche:

1. Profondità dal piano campagna: da 0,00 m sino ad un valore massimo di -0,60

Questo orizzonte coincide con livelli a comportamento prevalentemente incoerente, a tessitura prevalentemente grossolana, corrispondenti al terreno di riporto. La granulometria e la compattezza dei materiali aumenta considerevolmente dai settori orientali a quelli occidentali. In corrispondenza di questi ultimi i clasti assumono dimensioni di 10-15 cm di diametro.

2. Profondità dal piano campagna: dalla base del precedente orizzonte fino alla profondità massima di -15,20 m.

È un orizzonte costituito da livelli prevalentemente coesivi, con intercalazioni di piccoli livelli a comportamento incoerente-coesivo, con un grado di addensamento da consistente a molto consistente, costituito da alternanze di argille limose, limi argillosi e limi argilloso-sabbiosi.

3. Profondità dal piano campagna: dalla base del precedente orizzonte fino alla profondità massima di -15,60 m. È un orizzonte costituito da livelli prevalentemente coesivi, con un grado di addensamento molto consistente, costituito da un substrato di natura marnosa.

La superficie piezometrica del sistema acquifero è oltre i ml. 15,30 dal p.c. commisurato alla quota 128,00.

Sulla base della classificazione sismica dell' intero territorio nazionale dettata dall' O.P.C.M. n. 3274 del 20/03/03, il territorio comunale di VALENZA è stato classificato in Zona sismica 4.

Per la zona sismica 4 è assegnato al parametro a_g , corrispondente all' accelerazione orizzontale di picco, un valore convenzionale di 0,05g.

Dal punto di vista della normativa tecnica associata alla nuova classificazione sismica, dal 1 luglio 2009 è in vigore il D.M. 14/01/2008 "Testo Unitario - Norme Tecniche per le Costruzioni", pubblicato con Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008, che sostituisce il precedente D.M. 14/09/05.

L'Azione Sismica di progetto, in base alla quale valutare il rispetto dei diversi stati limite, viene definita partendo dalla "pericolosità di base" del sito di costruzione, che rappresenta l'elemento essenziale di conoscenza per la determinazione dell'azione sismica. Con l'entrata in vigore del D.M. 14/01/2008 la stima della pericolosità sismica viene definita mediante un approccio "sito dipendente" e non più tramite un criterio "zona dipendente".

Ai fini della definizione dell'azione sismica il substrato di specifico interesse, con riferimento alla classificazione riportata nel cap 3.2.2 ("Categorie di sottosuolo e condizioni topografiche") del D.M. 14/01/2008, rientra nella Categoria C - Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di V_s , 30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < NSPT, 30 < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < cu, 30 < 250$ kPa nei terreni a granafina)

Dato il contesto territoriale in cui ricade l'area d'intervento, le condizioni topografiche rientrano nella Categoria TI - Superficie con pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i < 15^\circ$ (nella porzione più elevata laddove verrà prevista la costruzione.

Anche se il Comune di Valenza ricade in Zona Sismica 4, per completezza di analisi, a supporto della futura progettazione delle infrastrutture pubbliche, negli elaborati Geologici dovrà essere sviluppato lo Studio di Microzonazione Sismica, al Livello 2 di approfondimento. Per quanto riguarda gli aspetti sismici la condizione relativa ad eventi sismici attesi di magnitudo M inferiore a 5 risulta soddisfatta, in quanto la magnitudo stessa ottenuta con il processo di disaggregazione desunto dal sito dell'Istituto nazionale di Geofisica e Vulcanologia relativa agli eventi sismici attesi per il Comune di Valenza con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni, risulta pari a 3,95.

ASPETTI GEOMORFOLOGICI ED IDRAULICI

Deve essere comunque tenuto conto che la realizzazione dell'opera pone alcuni fattori tra loro sinergici. In particolare l'aumento di superfici impermeabilizzanti dovuto alla costruzione di fabbricati diminuirà drasticamente i tempi di corrivazione, acuendo i problemi di drenaggio superficiale del terreno e imponendo di fatto l'implementazione di opere di canalizzazione e/o di bacini di laminazione. La presenza di tali opere idrauliche d'altro canto può favorire la realizzazione di aree verdi e di percorsi naturali, dedicati anche a decorsi terapeutici.

ASPETTI ECOLOGICI E AMBIENTALI

Nello specifico dell'area è da sottolineare come il sito sia connaturato in un contesto urbano e non si inserisca in zone con presenza di specie endemiche o emergenze naturalistiche tali da richiedere una totale protezione dell'area e degli esseri viventi che la popolano. Ad oggi nella parte arbustiva ed arborea è presente un serbatoio di specie animali e vegetali comunque non di rilievo.

Sull'area essendo integrata nell'abitato ad oggi non è presente nessun tipo di utilizzazione agricola. Inoltre nelle porzioni di macchia vegetazionale è presente una irrilevante rinnovazione delle specie arboree e la parte erbacea è costituito da una copertura diffusa principalmente di graminacee ed altre specie,

Dal punto di vista selvicolturale non si rilevano interventi significativi di utilizzazione recente. Considerata l'entità più ristretta verso il centro abitato del cambiamento di destinazione dell'uso del suolo previsto, lo stesso si può considerare sostenibile in quanto non interferisce

in maniera significativa con gli elementi ecologici di connessione riscontrabili nel territorio comunale.

La collocazione di un'area di tipo sanitario non costituisce impatto per l'attività agricola in quanto sull'area individuata non sono presenti aree in attualità di coltura e non vi è la presenza di pascoli.

VIABILITA', TRASPORTI, MOBILITA' SOSTENIBILE,

Dal punto di vista della mobilità, l'area in esame risulta ideale per l'insediamento ipotizzato, in quanto, si appoggia su due grandi assi viari (circonvallazione ovest e Via del Castagnone) ed è direttamente collegata al sistema periurbano stradale di connessione con i centri urbani di Alessandria, Casale e Mede.

TRASPORTO PUBBLICO URBANO

Il Piano di riassetto del Trasporto pubblico urbano previsto dal PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) di Valenza dovrà prevedere un potenziamento del servizio pubblico proprio nell'area in esame. Sempre dai dati ricevuti si evince come la zona sia già ampiamente coperta da adeguati percorsi ciclabili che consentono un rapido accesso anche da parte degli utenti della mobilità agile.

La rete stradale in atto, è costituita da assi di primaria importanza a più corsie per senso di marcia, in grado di gestire in modo adeguato anche gli eventuali picchi di traffico possibili.

VERIFICA PRESENZA ATTIVITA' R.I.R.

Sul territorio di Valenza non sono presenti insediamenti di attività classificata R.I.R. (ai sensi del D.L. 334/1999 con riferimento al D.M. n. 151/2001.

CONDIZIONI VINCOLISTICHE.

La zona non risulta vincolata ai fini idrogeologici, ambientali, paesaggistici, archeologici e monumentali.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Il Piano regolatore della città di Valenza individua l'area prevista per la localizzazione della struttura sanitaria in due differenti zone urbanistica:

1. Porzione a ridosso della Circonvallazione ovest per una superficie di circa 4.250

Aree a prevalente destinazione residenziale B22cc dove è consentita la realizzazione di nuovi volumi in lotti liberi a destinazione residenziale; oltre alla destinazione residenziale sono consentite nel limite del 30% del volume previsto a progetto anche destinazioni a carattere terziario e di altro tipo tra cui servizi ed attrezzature a carattere generale e di servizio (vedasi art. 15.1 - 16 delle NTA) Di specifico dovrà essere proposta una progettazione unitaria con soluzioni tipologiche ed allineamenti rispettosi delle preesistenze sui lati nord e sud;

Volume massimo realizzabile mq. $4250 * 1,20 = mc. 5.100$ per una superficie massima consentita di circa 1.700 R.C. 50% h. massima ml. 13,00.

2. Porzione sottostante l'area B22cc - Aree a verde pubblico e parco urbano nella (area definita del tipo V129). Per una superficie di circa 7000 mq.

L'attuazione del progetto di opera pubblica sarà assoggettato a permesso di costruire con l'attuazione degli interventi applicando l'art. 23 punto 1 delle NTA del vigente PRGC nonché l'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Ai fini urbanistici le deroghe sono ammesse alle prescrizioni delle NTA unicamente per impianti pubblici, di uso pubblico o di rilevante interesse pubblico.

Si riporta di seguito l'art. 14 del DPR 380/2011 e s.m.i.

Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia". Omissis 1bis).

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.(comma modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014, poi dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020)

Come desunto dal 2° comma dell'art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i. è previsto unicamente l'obbligo della comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7, legge 241/1990. In altre parole, poiché la procedura, pur non configurando una variante vera e propria, consente la realizzazione di un progetto di per sé difforme rispetto alla pianificazione vigente ma compatibile solo in forza di specifica deroga, è necessaria una forma di coinvolgimento del pubblico.

Contrariamente alle varie procedure pianificatorie il procedimento non prevede una vera e propria pubblicazione ma semplicemente un adempimento da ottemperarsi prima dell'adozione della delibera consiliare al fine di raccogliere eventuali osservazioni e proposte: contenuti che, ove formalizzati, dovranno essere oggetto di considerazione in sede di delibera e se necessario, di controdeduzione.

Merita precisare che nella prassi corrente in caso di PdC in deroga sia ex articolo 14, che ex articolo 5 commi 9-14 della legge 106/2011, si fa ricorso alla sola pubblicazione all'Albo pretorio.

Va preliminarmente osservato che il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare le deroghe e non a rilasciare il permesso di costruire, che può essere acquisito o con delibera di approvazione del progetto ove questo sia competenza del comune o con il rilascio di un ordinario titolo abilitativo (come nel caso seguente trattandosi di ente diverso dal Comune stesso).

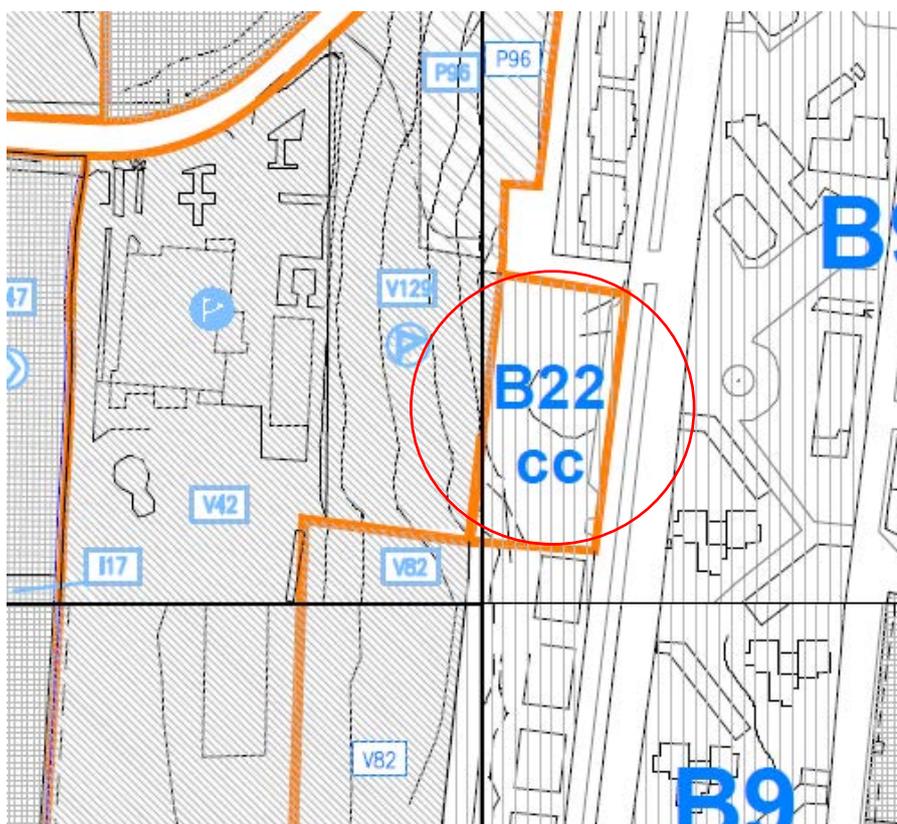
Si precisa fin d'ora che si procederà alla deliberazione delle deroghe sulla base di elaborati di progetto di fattibilità tecnico economica (ex progetto preliminare) di certo non comprendenti tutta la documentazione necessaria stante l'urgenza determinata dal PNRR nonché in applicazione del principio generale di cui al primo comma, articolo 1 della legge 241/1990 e cioè "1. L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, .. omissis ..."

Si precisa fin d'ora che solo dopo la concessione della deroga sarà acquisita la effettiva assentibilità del progetto in questione. Per cui si anticipa tale adempimento al fine di dare

certezza alla successiva fase progettuale e di istruttoria per l'attuazione delle misure contenute nel PNRR.

Di fatto a seguito del processo prima indicato l'area consente la realizzazione degli interventi per la costruzione di un Ospedale di comunità e Casa di comunità senza peraltro incidere sui tempi tecnici burocratici di una variante urbanistica in quanto le approvazioni sono solo di competenza del Consiglio Comunale.

Estratto PRGC esistente.



URBANIZZAZIONI

Di seguito si riporta una breve analisi con evidenza cartografica in merito alla dotazione delle urbanizzazioni afferente l'area.

L'area è urbanizzata al contorno e principalmente lungo l'asse viario di Via Circonvallazione ovest e di via del Castagnone.

La rete fognaria delle acque nere che scorre lungo Circonvallazione ovest – permette facilità di allacci per l'intera area che può comunque essere allacciata anche su Via del Castagnone dove è presente la rete delle acque nere.

Anche la rete idrica e la rete gas transitano lungo Via circonvallazione e permettono facilità di allaccio. La portata della rete acquedotto è adeguata in funzione dei carichi di incendio della struttura sanitaria

CAMPI ELETTROMAGNETICI.

Nella zona interessata non sono presenti linee elettriche ad alta tensione anche in considerazione dell'attuale utilizzo. Nelle vicinanze (all'interno della zona della piscina comunale) è presente una cabina di trasformazione e la dotazione sull'area è già della bassa tensione.

A seconda delle caratteristiche dell'impianto di trasformazione dovrà essere valutata anche la possibilità di eseguire un eventuale monitoraggio dei campi elettromagnetici generati.

ACUSTICA

L'area individuata risulta così essere classificata dal vigente piano di classificazione acustica comunale:

Il sito risulta essere classificato in classe III (aree di tipo misto)

CLASSE III: aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Fanno parte di questa classe le zone residenziali con presenza di attività commerciali, servizi, ecc., le aree verdi dove si svolgono attività sportive, le aree rurali dove sono utilizzate macchine agricole. Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono da equiparare alle attività artigianali o industriali (Classi IV-V-VI). In questa Classe vanno inserite le attività sportive che non sono fonte di rumore (campi da calcio, campi da tennis, ecc.).

L'area in oggetto presenta una situazione di compatibilità condizionata con la nuova destinazione urbanistica. Sarà necessario provvedere alla revisione del piano di classificazione acustica attribuendo:

Classe I - Aree particolarmente protette: tali limiti si applicheranno al nuovo plesso ospedaliero, limitatamente alle porzioni destinate alla permanenza e/o fruizione di persone; tale scelta permette di attribuire i limiti della classe I all'intera area (non essendo allo stato attuale presente un progetto preliminare), ma di applicarli esclusivamente alle aree destinate alla permanenza e/o fruizione di persone, escludendo le aree destinate a viabilità e parcheggi. Tale scelta risulta prudentiale in quanto non pregiudica un eventuale sviluppo della struttura all'interno dell'area destinata (oggetto di massima tutela).

Fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali : Il rumore generato dal traffico veicolare è assoggettato ai limiti della classe acustica IV per tutti i ricettori non sensibili, mentre per i ricettori sensibili (cimitero e nuovo plesso ospedaliero) verranno applicati i limiti della classe I. Si rammenta che il rumore da traffico veicolare non concorre alla determinazione del rumore residuo entro i 30 metri a sinistra e a destra dell'asse stradale (limiti delle fasce di pertinenza); al di fuori di tali fasce il rumore generato dal traffico veicolare deve rispettare i limiti generali imposti dal piano di classificazione acustica. Sotto il profilo acustico sarà necessario prevedere inoltre:

Valutazione previsionale del clima acustico: Tale prestazione si rende necessaria per verificare la compatibilità acustica del sito rispetto all'attribuzione della Classe I. L'eventuale superamento dei livelli comporterà la necessità di progettazione di idonee mitigazioni acustiche supplementari (aree a buffer, incremento del fonoisolamento delle strutture in progetto, cortine arboree e aree verdi)

Valutazione previsionale di impatto acustico (impianti tecnologici): La valutazione previsionale dovrà assicurare il rispetto dei limiti imposti dal piano di classificazione acustica comunale verso i ricettori terzi limitrofi.

Valutazione previsionale di impatto acustico (nuova viabilità e incremento traffico veicolare): La valutazione previsionale dovrà assicurare il rispetto dei limiti imposti dal piano di classificazione acustica comunale verso i ricettori terzi limitrofi e verso le strutture del plesso ospedaliero.

Verifica e progettazione dei requisiti acustici passivi (Ex D.P.C.M. 05/12/1997): I limiti si applicheranno a tutte le nuove strutture e alle sorgenti sonore interne (impianti).

Collaudi acustici strumentali in corso d'opera e post opera: Tale attività permetterà la verifica e il rispetto dei requisiti acustici passivi.

In base alle linee guida della Regione Piemonte precisate dalla D.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001 recante i Criteri per la classificazione acustica del territorio (L.R. 52/2000, art. 3, comma 3, lett. A) le aree sanitarie devono essere inserite in classe I (punto 3.2 delle linee guida) in quanto la quiete rappresenta un elemento base per l'utilizzazione dell'area ospedaliera stessa.

L'ipotesi di localizzazione, che prevede l'inserimento di un'area sanitaria in una classe III, non è compatibile dal punto di vista acustico con l'attuale piano di classificazione acustico; in base ai criteri definiti dalla Regione Piemonte con linee guida precisate nella D.G.R. 35-3802 del 6 agosto 2001 l'area ospedaliera oggetto della variante deve essere posta in fatti in classe I e tale variazione dovrà apportata dal Comune di Valenza con aggiornamento cartografico e normativo;

Da valutare la parte relativa alle infrastrutture stradali di accesso che dovranno essere classificate in base al D.P.R. N.142 del 30 marzo 2004 ed inserire le rispettive fasce di pertinenza.

PREVISIONI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE.

La Casa della Comunità è una strutture sanitaria, promotrice di un modello di intervento multidisciplinare, nonché luogo privilegiato per la progettazione di interventi di carattere sociale e di integrazione sociosanitaria. La sede della Casa della Comunità risulta visibile e facilmente accessibile per la comunità di riferimento (Valenza e aree di incidenza) perché è il luogo dove il cittadino può trovare una risposta adeguata alle diverse esigenze sanitarie o sociosanitarie.

In questa struttura, al fine di poter fornire tutti i servizi sanitari di base, il Medico di Medicina Generale e gli altri medici lavorano in équipe, in collaborazione con gli infermieri di famiglia, gli specialisti ambulatoriali e gli altri professionisti sanitari quali logopedisti, fisioterapisti, dietologi, tecnici della riabilitazione e altri. La presenza degli assistenti sociali nella Casa della Comunità rafforza il ruolo dei servizi sociali territoriali nonché una loro maggiore integrazione con la componente sanitaria assistenziale.

La figura chiave nella Casa della Comunità è l'infermiere di famiglia, figura già introdotta dal Decreto Legge n. 34/2020 che, grazie alle sue conoscenze e competenze specialistiche nel settore delle cure primarie e della sanità pubblica, diventa il professionista responsabile dei processi infermieristici in famiglia e Comunità.

Secondo il PNRR (Piano Nazionale di Resistenza e Resilienza), la Casa della Comunità diventerà lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti sul territorio, in particolare ai malati cronici.

La Casa della Comunità in coerenza con le indicazioni del Ministero della Salute e dell'Agenzia nazionale per i servizi sanitari regionali (Agenas), è finalizzata a costituire il punto di riferimento continuativo per la popolazione, anche attraverso un'infrastruttura informatica, un punto prelievi, una strumentazione polispecialistica, e ha il fine di garantire la promozione, la prevenzione della salute e la presa in carico della comunità di riferimento. Tra i servizi inclusi è previsto, in particolare, il punto unico di accesso (PUA) per le valutazioni multidimensionali (servizi sociosanitari) e i servizi dedicati alla tutela della donna, del bambino e dei nuclei familiari secondo un approccio di medicina di genere. Vengono ospitati servizi sociali e assistenziali rivolti prioritariamente alle persone anziani e fragili, variamente organizzati a seconda delle caratteristiche e delle esigenze proprie della comunità valenzana.

Al suo interno spazi per:

- gli ambulatori dei medici di famiglia, ambulatori specialistici e servizi di diagnostica strumentale;
- i servizi infermieristici con le attività di assistenza domiciliare;
- i servizi sociali;
- spazi per attività di promozione e prevenzione;
- appositi luoghi di accoglienza e relazione, di partecipazione sociale, ambiti di sostegno alle fragilità, sedi del volontariato;

La Casa della comunità costituisce pertanto il punto di regia e programmazione delle attività socioassistenziali del territorio a partire da RSA, ospedali di comunità, strutture di accoglienza, centri diurni.

È in rete con tutte le strutture e le istituzioni che nel territorio sono luoghi nei quali si produce salute come le scuole, il mondo del lavoro, le varie espressioni culturali sia formali che informali: in questo è anche un luogo simbolico di unità della comunità nel suo insieme.

Nella Casa della comunità i cittadini possono, attraverso un lavoro professionale coordinato tra sociale e sanitario:

- consultare un medico di base e un infermiere durante la giornata;
- consultare un professionista sanitario che accolga le richieste del cittadino e lo accompagni verso i servizi occupandosi di attivare percorsi sanitari adeguati;
- approfondire gli aspetti sociali dei problemi sanitari attraverso il confronto con altre figure come l'assistente sociale;
- risolvere adeguatamente la maggior parte dei problemi di salute in un unico luogo;
- gestire le malattie croniche attraverso percorsi assistenziali condivisi e supervisionati.

Al suo interno i cittadini potranno ottenere oltre alla classica visita medica anche servizi diagnostici primari per monitorare le proprie condizioni di salute, un servizio utile soprattutto per quei pazienti cronici che potranno accedere ad apparecchiature come ecografi, elettrocardiografi, retinografi, oct, spirometri. Ci sarà infine anche un punto per i prelievi e per gli screening oltre che per le vaccinazioni. Qui si potranno infine trovare anche i servizi classici di prenotazione di visite e ricoveri (il Cup) e si potrà far attivare l'assistenza direttamente a casa oppure i nuovi servizi di telemedicina oltre che i servizi per la salute mentale, le dipendenze o l'assistenza sociale.

La Casa di comunità deve lavorare come un filtro sul territorio per evitare accessi impropri negli ospedali gestendo in particolare i pazienti anziani e cronici con più patologie che spesso hanno delle ricadute che peggiorando portano alla fine al ricovero.

La nuova Casa di comunità, è disposta su due piani fuori terra e al suo interno si ipotizzano le seguenti funzioni: ambulatorio di Medicina generale di Cardiologia, Otorinolaringoiatria, Dermatologia, Diabetologia, Odontoiatria, Ginecologia, Gastroenterologia, Urologia, Oculistica, Neurologia, Neuropsichiatria infantile, Continuità Assistenziale, Assistenza Domiciliare Integrata, Informazione Salute Immigrati, Consultorio, Sportello AMOS – CUP, Centro Prelievi, Recupero e Riabilitazione Funzionale (con una palestra attrezzata), Radiologia di base, Screening mammografico, Medicina dello sport, Centro igiene mentale.

In aggiunta e aggregato alla casa di comunità è prevista la realizzazione di un ospedale di comunità dove sono presenti 20 posti letto a bassa densità da gestire in raccordo tra medici di medicina generale e ospedali.

E' presente una reception generale con sala di attesa comune ad entrambe le strutture con evidente risparmio sia economico/costruttivo che gestionale.

Sistema di telemedicina

La disponibilità di un'infrastruttura di rete a larga banda rappresenta un prerequisito tecnologico fondamentale per l'implementazione di applicazioni "evolute" di telemedicina.

Soprattutto nel caso in cui si operi in regime di emergenza, i tempi di trasferimento delle informazioni tra i presidi ospedalieri devono essere ridotti ad un massimo di pochi minuti.

La telemedicina è la trasmissione interattiva di dati clinici, segnali ed immagini biomediche del paziente dall'Ospedale di Comunità ad una struttura sanitaria e/o ad un clinico, sotto il controllo continuo di personale specializzato.

La salute del paziente viene quindi monitorata da strumenti di rilevazione direttamente dall'Ospedale di Comunità e contemporaneamente quegli stessi strumenti, grazie alle moderne tecnologie di telemonitoraggio e teleinformazione, inviano i dati rilevati al personale specializzato che li interpreta.

DATI DIMENSIONALI			
Superficie territoriale area 8.700			
L'intervento è identificabile come nuova costruzione su area di proprietà comunale.			
CALCOLO DI PROGETTO IPOTETICO			
Piano interrato uso logistica, impianti e magazzini generali			3
SUL di intervento;		mq.	480,00
Volume complessivo		mc.	1 824,00
Piano terreno - locali spazi comuni CdC e OdC - area ambulatoriale			2
SUL di intervento		mq.	1 100
Volume		mc.	4 840,00
Piano terreno - locali OdC			1
SUL di intervento		mq.	705
Volume		mc.	2 820,00
Piano primo (servizi amministrativi e assistenziali)			2
SUL di intervento		mq.	800
Volume		mc.	2 800,00
SOMMANO IN TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA			3 085,00
Strada di accesso		mq.	720
Giardino interno		mq.	505
Parcheggi di riferimento		mq.	540,00
pari al 21% della superficie utile lorda.			
Nelle adiacenze ad una distanza di 250 ml. è già esistente un parcheggio pubblico di circa 5.000 mq.			



- C.d.C - O.d.C.
- Zona parcheggio

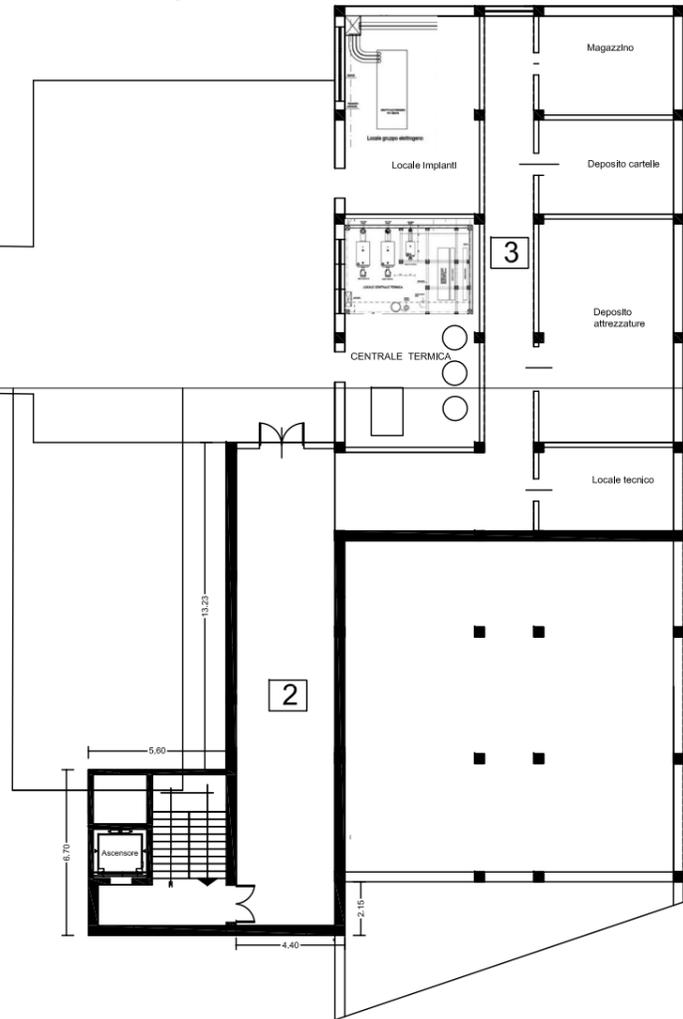


REGIONE PIEMONTE
 AZIENDA SANITARIA LOCALE ALESSANDRIA
 COMUNE DI VALENZA
 Provincia di Alessandria

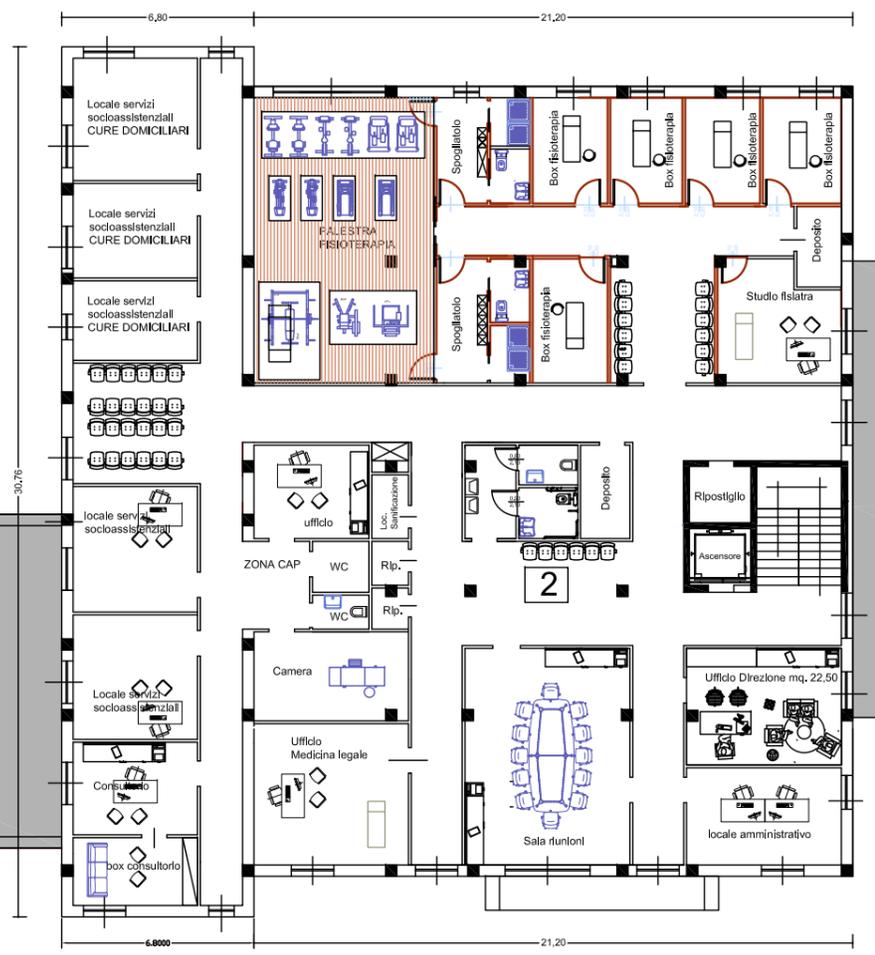
PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI CASA E OSPEDALE DI COMUNITA'

CONCEPT DE LAVORO
 DATA 10/01/2022

PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



Prospetto principale

