

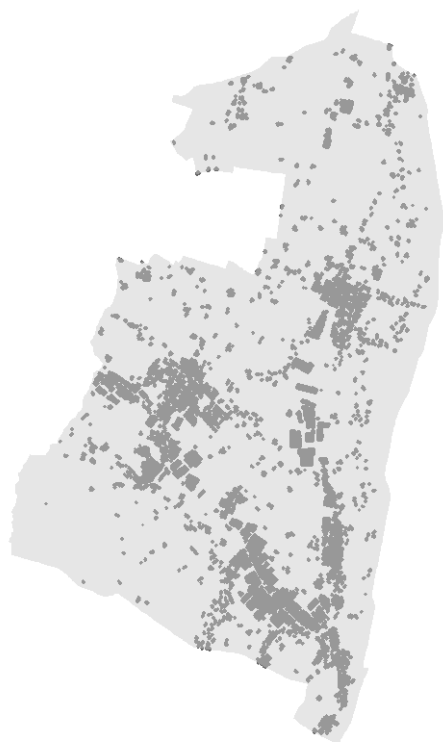


Comune di Casalgrande
Provincia di Reggio Emilia

POC

**Piano Operativo Comunale
anticipatorio "Casa della Salute"**

TAV. G **DOCUMENTO DI VALSAT**



Sindaco:

Alberto Vaccari

Segretario Generale:

Emilio Binini

Responsabile del settore pianificazione territoriale:

Arch. Giuliano Barbieri

Committente:

Azienda Unità Sanitaria Locale Reggio Emilia

Progettista:

Ing. Claudia Reggiani

con la collaborazione di:

Arch. Paolo Dallasta; Arch. Angelo Dallasta
Geom. Giampiero Gianferrari (SGT Associati)

ValSAT:

Arch. Giorgio Adelmo Bertani (Ufficio Progetti Architetti
Associati Giorgio Adelmo Bertani & Francesca Vezzali)

Geologia e tutela sismica:

Dott. Geol. Fabrizio Giorgini (Subsoil Srl)

Valutazione previsionale di Clima Acustico:

Morlini Engineering

Adottato:

Controdetto:

Approvato:



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia

ottobre 2017

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

Piano Operativo Comunale anticipatorio denominato "Casa della Salute"

Documento di ValSAT

INDICE

Sommario

INDICE	2
Premessa	3
1. Introduzione	3
1.1 Scopo del documento.....	3
2. Valutazione degli ambiti di riferimento.....	3
3 Sintesi dello stato di fatto e degli scenari di riferimento	4
4. Caratteristiche del POC anticipatorio	4
4.1 Localizzazione territoriale dell'area di Intervento.....	4
4.2 Obiettivi del piano e valutazione di coerenza.....	9
4.3 Impianto urbanistico (analisi dei piani e programmi sovraordinati)	13
4.4 Soluzioni progettuali e coerenza ambientale	16
Concept Green dell'intervento.....	16
3. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	17
3.1 Fattori di attenzione ambientale, potenziali effetti attesi e specifiche misure per la sostenibilità associate.....	17
Topografia	17
Geomorfologia	17
Elementi del paesaggio, vegetazione e permeabilità	18
Vincoli, tutele e indirizzi specifici	19
Reti tecnologiche.....	19
Accessibilità dell'area e mobilità	20
Posti auto.	22
Acustica.	28
4. Conclusioni	29

Premessa

Il presente Documento di Valsat, predisposto ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica, **è parte del "Piano Operativo Comunale – POC anticipatorio per l'opera pubblica denominata "Casa della Salute", ai sensi dell'art.30 della LR n.20/2000 smi e secondo le modalità di attuazione definite ai sensi dell'Art. 1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Casalgrande.**

Con la realizzazione della Casa della Salute, si vuole assicurare ai cittadini di Casalgrande una sede sanitaria territoriale con l'accesso alle cure primarie, dove si concretizzi l'accoglienza, l'orientamento ai servizi, la continuità dell'assistenza, la gestione delle patologie croniche ed il completamento dei principali percorsi diagnostici che non necessitano di ricorso all'ospedale.

L'impatto della futura Casa della Salute, su un terreno oggi occupato in parte da un parcheggio ed in parte da un piccolo parco pubblico, all'interno del terreno urbanizzato, e già riconosciuto nel PSC come area destinata ad attrezzature e servizi pubblici, sarà di limitatissima rilevanza.

L'area che si propone per la localizzazione di questa struttura è stata scelta, perché di proprietà pubblica, per il suo basso valore ambientale, paesaggistico e per la sua strategica collocazione, all'interno dell'area Urbana Consolidata, in posizione molto accessibile dal punto di vista viabilistico e vicina ad altri servizi come la Caserma dei Carabinieri.

1. Introduzione

1.1 Scopo del documento

Lo scopo di tale documento è la dimostrazione del ridotto impatto ambientale dell'intervento in oggetto.

A tal fine vengono raccolte le informazioni che comprendono le caratteristiche del piano e quelle degli effetti attesi in seguito alla sua attuazione, nonché le aree potenzialmente coinvolte da essi.

L'elaborato è strutturato come approfondimento, relativo alla sola area da destinare ad edificio pubblico Casa della Salute, del Precedente Rapporto di Sostenibilità Ambientale della VALSAT del PSC di Casalgrande approvato: DCC n.58 del 28/11/2016, BURET n. 388 del 28/12/2016.

2. Valutazione degli ambiti di riferimento

La presente rimanda, per la definizione del quadro di riferimento programmatico, la pianificazione sovraordinata e la Pianificazione di settore a quanto riportato nella VALST del PSC e del RUE di Casalgrande di cui sopra.

L'area oggetto di POC anticipatorio per la sola localizzazione della opera Pubblica denominata Casa della Salute non presenta questioni ambientali rilevanti, è situata nell'ambito urbanizzato, cinta da 2 strade ed attualmente è occupata da un parcheggio e da una piccola area a verde pubblico.

3 Sintesi dello stato di fatto e degli scenari di riferimento

La presente rimanda, per la definizione dello stato di fatto relativo all'intero Comune ed agli scenari di riferimento, la pianificazione sovraordinata e la Pianificazione di settore a quanto riportato nella VALSAT del PSC e del RUE di Casalgrande di cui sopra.

4. Caratteristiche del POC anticipatorio

4.1 Localizzazione territoriale dell'area di Intervento.

L'area interessata del **"Piano Operativo Comunale – POC anticipatorio per l'opera pubblica denominata "Casa della salute", ai sensi dell'art.30 della LR n.20/2000 smi e secondo le modalità di attuazione definite ai sensi dell'Art. 1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Casalgrande**, è localizzata nella parte nord-ovest del Capoluogo, in un'area triangolare delimitata a Nord-Est da via Botte, a Sud-Ovest da Via Carlo Marx e a Sud est da un comparto residenziale consolidato.

Posto di fronte alla nuova Caserma dei Carabinieri. L'area è identificata catastalmente al foglio 20 mappale 438.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n. 58 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Ambito urbano consolidato" di cui all'art.6.2 delle Norme di Attuazione.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n. 59 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Sistemi dotazioni territoriali" di cui all'art.3.1 delle Norme di Attuazione.

L'area è individuata sulla tavola 1b del RUE come parcheggio ed area verde.

La pianificazione precedente e le relative relazioni e rapporti ambientali non hanno rilevato nessuna criticità di alcun tipo relativo a questa area e nemmeno al suo immediato intorno.

Poiché il Comune di Casalgrande si è dotato di PSC e di RUE, approvati rispettivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 e vigenti dal 28/12/2016, ma non ha ancora dato corso all'iter di approvazione del POC, nell'Accordo di Programma sopra richiamato si è concordato l'impegno ad approvare un nuovo POC anticipatorio per opera pubblica e la contestuale Variante al RUE per la localizzazione e la pianificazione della Casa della Salute.

Il sito risulta oggi utilizzato come parcheggio e verde pubblico.

Tale area presenta una serie di caratteristiche ottimali per l'ubicazione di un servizio così importante per la collettività, quali:

- L'elevata accessibilità, grazie alla vicinanza con Via Berlinguer, che funge da circonvallazione urbana e permette un rapido collegamento con tutte le zone del capoluogo e con tutte le frazioni di Casalgrande;

- La vicinanza al centro di Casalgrande, il quale dista circa 500 m, e la rete di percorsi ciclopeditoni che permettono il raggiungimento del sito attraverso sistemi di mobilità lenta;
- La prossimità ad ampie zone residenziali;
- La possibilità di riqualificare un'area attualmente sotto-utilizzata destinata a verde pubblico e parcheggi, generati da un P.E.E.P realizzato negli anni '80, aumentando quindi la qualità urbana del contesto e riutilizzando porzioni di territorio già urbanizzate;
- La presenza di altre attrezzature pubbliche di rilievo comunale nella medesima zona, come la Caserma dei Carabinieri, in grado così di creare un polo di servizi facilmente riconoscibile dalla cittadinanza;
- La proprietà comunale del lotto, che evita quindi il ricorso ad espropri;
- La destinazione urbanistica individuata dal RUE, che fa rientrare il lotto nel "Sistema delle dotazioni territoriali" (come si dettaglierà nei paragrafi successivi) permette di non snaturare la vocazione dell'area che continuerà ad ospitare funzioni rientranti nel sistema dei servizi pubblici.



Figura 1: Estratto Ortofotopiano Comune di Casalgrande



Figura 2: Estratto Ortifotopiano di dettaglio.

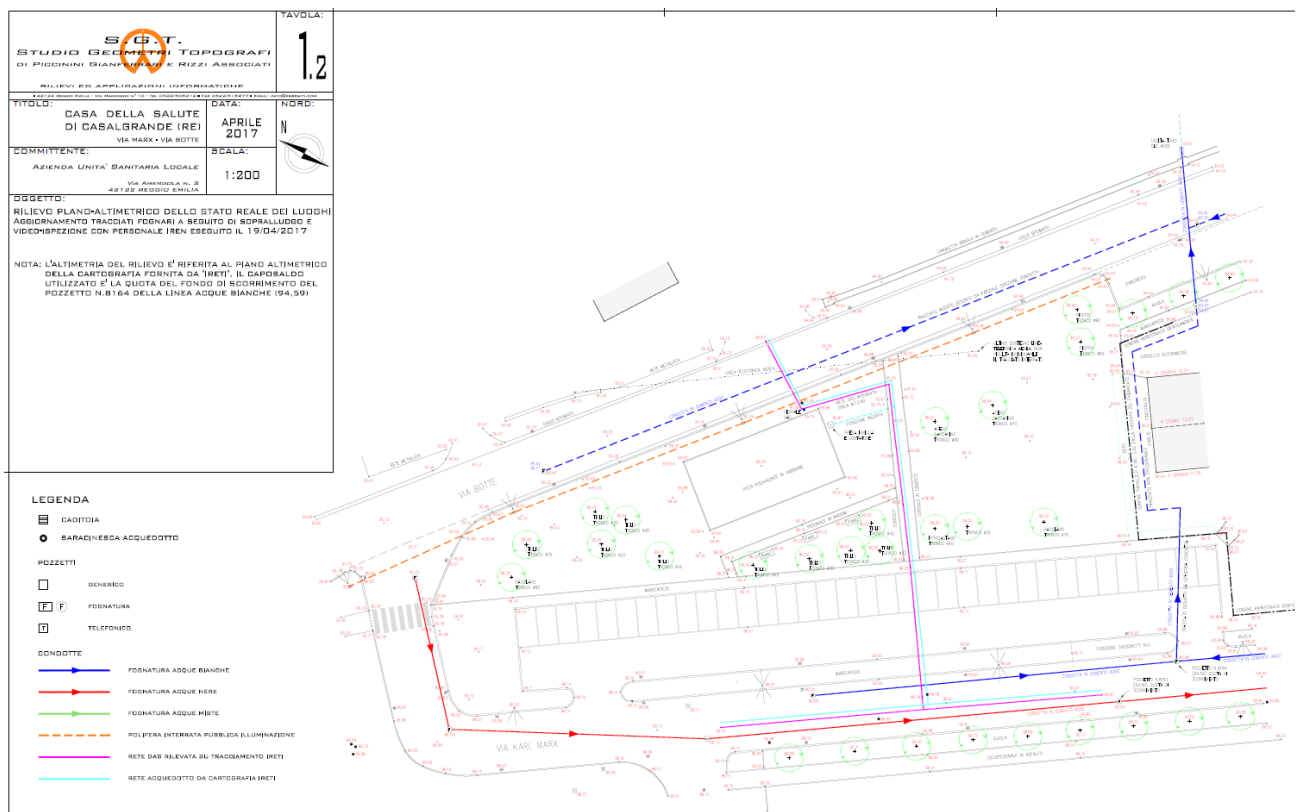


Figura 3: planimetria di rilievo planialtimetrico



Figura 4: panoramica dell'area da Sud-ovest



Figura 5: fotografia dell'area da Sud-est



Figura 6: panoramica dell'area da Nord-Ovest

4.2 Obiettivi del piano e valutazione di coerenza.

Il Piano Operativo Comunale anticipatorio denominato "Casa della Salute", intende promuovere la realizzazione di una dotazione territoriale rivolta alla salute in territorio urbanizzato.

L'intervento è oggetto di un accordo di programma (ex art. 15 della L241/90 e ex art.34 del D.Lgs 267/2000) tra il Comune di Casalgrande e l'Azienda Usl di Reggio Emilia che definisce anche il percorso di adeguamento degli strumenti urbanistici necessario per la realizzazione dell'intervento nel lotto individuato.

Poiché il Comune di Casalgrande si è dotato di PSC e di RUE, approvati rispettivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.58 e 59 del 28/11/2016 e vigenti dal 28/12/2106, ma non ha ancora dato corso all'iter di approvazione del POC, nell'Accordo di Programma sopra richiamato si è concordato l'impegno ad approvare un nuovo POC anticipatorio per opera pubblica e la contestuale Variante al RUE per la localizzazione e la pianificazione della Casa della Salute.

La realizzazione della Casa della Salute sarà finanziata con fondi ex art.20 della L.67/88. In data 12/04/2016 l'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato con delibera n.66 gli interventi dell'Accordo di Programma "Addendum" per il settore degli investimenti sanitari, ai sensi dell'art.20 L.67/88 come da D.G.R. n.305 del 07/03/2016. L'Accordo di Programma integrativo ai sensi dell'art.5 bis del D.Lgs. n.502/92, come introdotto dal D.Lgs. n.229/1999, è stato sottoscritto in data 02/11/2016. Il finanziamento assegnato alla USL di Reggio Emilia per la realizzazione della Casa della Salute di Casalgrande (intervento APb07) è pari a € 1.100.000. La richiesta di ammissione a finanziamento deve essere inviata dalla Regione al Ministero della Salute entro 18 mesi dalla sottoscrizione dell'Accordo, pena la perdita del finanziamento stesso.

Il Comune di Casalgrande fa parte del Distretto Sanitario di Scandiano, con un territorio di pianura e pedecollinare che conta una popolazione di 21.000 abitanti. La popolazione negli ultimi 20 anni è sempre stata in continuo e significativo aumento per l'incremento dell'immigrazione e della natalità oltre al prolungamento dell'età media.

Il Comune si caratterizza per la presenza di importanti insediamenti industriali del settore ceramico e numerose piccole medie imprese dell'indotto, nonché per insediamenti agricoli tradizionalmente vocati alla produzione casearia e vitivinicola. Il tessuto produttivo è attivo e propositivo, disponibile a sostenere e promuovere processi innovativi che migliorino la soddisfazione del bisogno sanitario della cittadinanza.

Nel Comune non sono presenti strutture sanitarie ospedaliere, ma soltanto strutture socio assistenziali; gli ambulatori dei medici di medicina generale e dei pediatri di libera scelta sono distribuiti sul territorio del Comune e solo per metà sono costituiti in forma associata. L'AUSL fornisce prestazioni in tre sedi differenti di cui due da sottoporre ad interventi migliorativi. Infatti, il consultorio familiare – salute donna, il servizio di continuità assistenziale, il servizio di neuropsichiatria infantile sono dislocati in tre sedi differenti.

Con la realizzazione della Casa della Salute si vuole assicurare ai cittadini di Casalgrande una sede sanitaria territoriale con l'accesso alle cure primarie, dove si concretizzi l'accoglienza, l'orientamento ai servizi, la continuità

dell'assistenza, la gestione delle patologie croniche ed il completamento dei principali percorsi diagnostici che non necessitano di ricorso all'ospedale.

Nel territorio comunale sono presenti numerosi gruppi di volontariato che operano fattivamente per l'intervento in emergenza, l'aiuto al malato, il supporto alle strutture di cura raccogliendo adesioni e contributi.

Queste iniziative trovano l'approvazione della popolazione tutta, costituiscono una risorsa importante per il benessere della collettività e potrebbero trovare nella casa spazi di confronto, indirizzo, integrazione e coordinamento, creando anche un contesto ideale per attuare interventi di prevenzione e di promozione della salute.

La disponibilità del volontariato locale indirizza verso l'attuazione di servizi infermieristici integrati con l'area del sociale e i servizi sanitari territoriali ed ospedalieri, con l'obiettivo di potenziare la domiciliarità dei disabili gravi e dei malati cronici.

Con la realizzazione della Casa della Salute si intende riunire nella stessa struttura i medici e i pediatri di libera scelta al momento non associati, trasferire il consultorio familiare – salute donna, il servizio di continuità assistenziale, il servizio di neuropsichiatria infantile, attivare un punto di esecuzione prelievi ematologici e un ambulatorio del servizio infermieristico nonché un punto CUP.

Tutti i servizi saranno integrati nella rete formata dalle altre case della salute del territorio e dal presidio ospedaliero e poliambulatoriale di Scandiano in modo che siano contemporaneamente attivi sul territorio più punti di erogazione della medesima prestazione, ad esempio oltre al CUP aperto sei giorni la settimana di Scandiano sia sempre disponibile almeno un CUP negli altri comuni del territorio, allo stesso modo il punto prelievi di Casalgrande effettuerà le prestazioni su prenotazione ad integrare il centro prelievi dell'Ospedale di Scandiano in regime di libero accesso.

Il presente POC definisce e sigla i parametri edilizio-urbanistici che dovrà seguire la progettazione dell'edificio pubblico in modo che lo stesso si inserisca in modo rispettoso ed omogeneo con il tessuto architettonico circostante.

Di seguito si riportano gli elementi cardine per il cui approfondimento si rimanda alla Relazione Tecnico Illustrativa del POC.

L'area ricompresa nel POC corrisponde interamente quella disciplinata come "Parcheggi" nel RUE tra Via Marx e Via Botte, nella quale la porzione oggi a verde costituisce la superficie fondiaria dell'intervento sulla quale applicare l'indice di utilizzazione.

Alla luce di tale assunto, la Superficie territoriale del POC è pari a 3.375,52 mq, mentre la Superficie Fondiaria è pari a 1.916,17 mq.

Per la realizzazione della Casa della Salute, il POC mutua le regole già contenute nel RUE per quel che concerne l'Uso S3 "Sanità e altri servizi sociali" a cui è assimilabile, per il quale è previsto un indice di utilizzazione fondiaria UF pari a 0,6 mq/mq e un'altezza massima di 12 m.

L'applicazione dell'indice genera una Superficie Utile massima insediabile pari a 1.148,61 mq: tuttavia, la natura del finanziamento statale e regionale e le esigenze dell'AUSL di Reggio Emilia risultano inferiori alla superficie utile massima. Per questo motivo, all'Art.5 delle Norme di Attuazione del POC si pone una quota di Superficie Utile di progetto pari a 700 mq, esplicitando che la Superficie utile residua rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria potrà essere realizzata per fasi successive qualora si rendesse necessario ampliare l'opera pubblica.

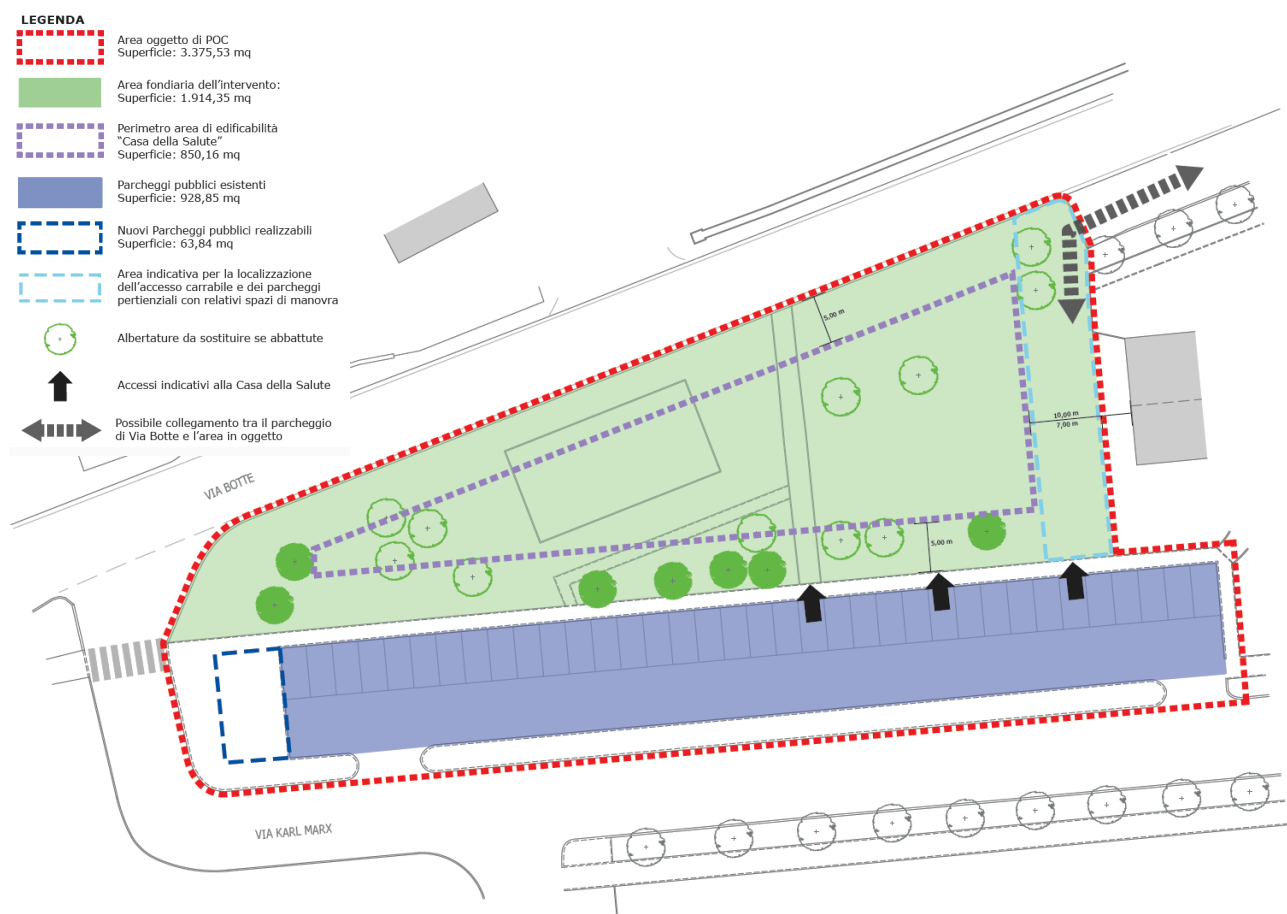
In tal mondo, in caso di ampliamento della Casa della Salute non saranno necessarie future Varianti al POC e alla normativa urbanistica generale, ma basterà applicare le regole stabilite dall'attuale POC.

Tuttavia, la Superficie Utile da realizzare in prima istanza potrà essere edificata in misura inferiore o potrà avere un aumento massimo del 15%, senza comportare Variante al POC, qualora lo rendessero necessarie esigenze progettuali funzionali ad offrire un miglior servizio pubblico. Tale aumento non è previsto sull'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria.

Il POC individua quindi un assetto urbanistico generale dell'area, andando a delimitare un'area di galleggiamento all'interno della Superficie fondiaria, nella quale dovrà essere realizzato l'edificio secondo i criteri stabiliti dalle norme e dalle prescrizioni in termini di sostenibilità ambientale dell'intervento.

Di seguito si riportano gli indici e i parametri urbanistici contenuti anche nelle Norme del POC:

- | | |
|---|--|
| a) Superficie territoriale | St 3.375,53 mq |
| b) Superficie fondiaria | Sf 1.914,35 mq |
| c) Indice di utilizzazione fondiaria | Uf max 0,6 mq/mq |
| d) Superficie Complessiva massima | SC 1.148,61 mq |
| e) Superficie Utile di Progetto | SU 700 mq |
| (La superficie complessiva residua rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria potrà essere realizzata per fasi successive qualora si rendesse necessario ampliare l'opera pubblica) | |
| f) Usi ammessi | Uso S3 "Sanità e altri servizi sociali" (Art. 9.47 RUE) |
| g) Altezza massima | H max = 12 m |
| h) Rapporto di copertura | Rc = 50% |
| i) Indice di permeabilità | Ip = 30% |
| j) Distanze minime, come da Art. 9.108 delle Norme di Attuazione del RUE: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Da Via Botte: 5 m dal ciglio stradale; • Dal parcheggio interno: 5 m dal filo marciapiede; • Dall'edificio adiacente: 7 m dal confine e 10 dalla sagoma dell'edificio. |
| k) Visuale libera, come da Art. 9.109 delle Norme di Attuazione del RUE | |

Figura 7: Schema di Assetto Urbanistico del POC

4.3 Impianto urbanistico (analisi dei piani e programmi sovraordinati)

Il PTCP della Provincia di Reggio Emilia, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.124 del 17/06/2010, individua l'area in oggetto nella Tav. P3a "Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale" all'interno delle "Zone pianificate per usi urbani (residenza, attrezzature e spazi collettivi, terziario, etc.). Pertanto, la destinazione prevista dal POC è del tutto conforme a quanto previsto dal PTCP.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n. 58 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Ambito urbano consolidato" di cui all'art.6.2 delle Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda il PSC, l'area presenta quindi le caratteristiche idonee per ospitare la Casa della Salute, sia dal punto di vista urbanistico che ambientale, poiché si tratta di una zona urbana consolidata e senza vincoli di alcuna sorta. Per un maggiore approfondimento di tale tema si rinvia alla Relazione Tecnico Illustrativa del POC anticipatorio denominato "Casa della Salute"

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, approvato con delibera di consiglio comunale n. 59 del 28/11/2016 (in vigore dal 28/12/2016), inserisce la presente area nel "Territorio Urbano – Sistemi dotazioni territoriali" di cui all'art.3.1 delle Norme di Attuazione.

Analizzando il RUE, nella Tav. 1b "Salvaterra-Bolognini l'area in oggetto rientra tra il "Sistema delle dotazioni territoriali", di cui agli Art. 3.1 e 3.3 delle Norme di Attuazione, individuata cartograficamente come "Parcheggio".

Tale disciplina riprende integralmente quanto già previsto dal PRG previgente. Pertanto, nonostante l'area sia già predisposta e inserita all'interno del sistema delle dotazioni territoriali, di cui anche la Casa della Salute farà parte, in fase di POC sarà necessario Variare il RUE affinché ci sia piena coerenza sia cartografica che normativa con la futura destinazione.

Nelle aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale sono consentiti tutti i tipi di intervento edilizio.

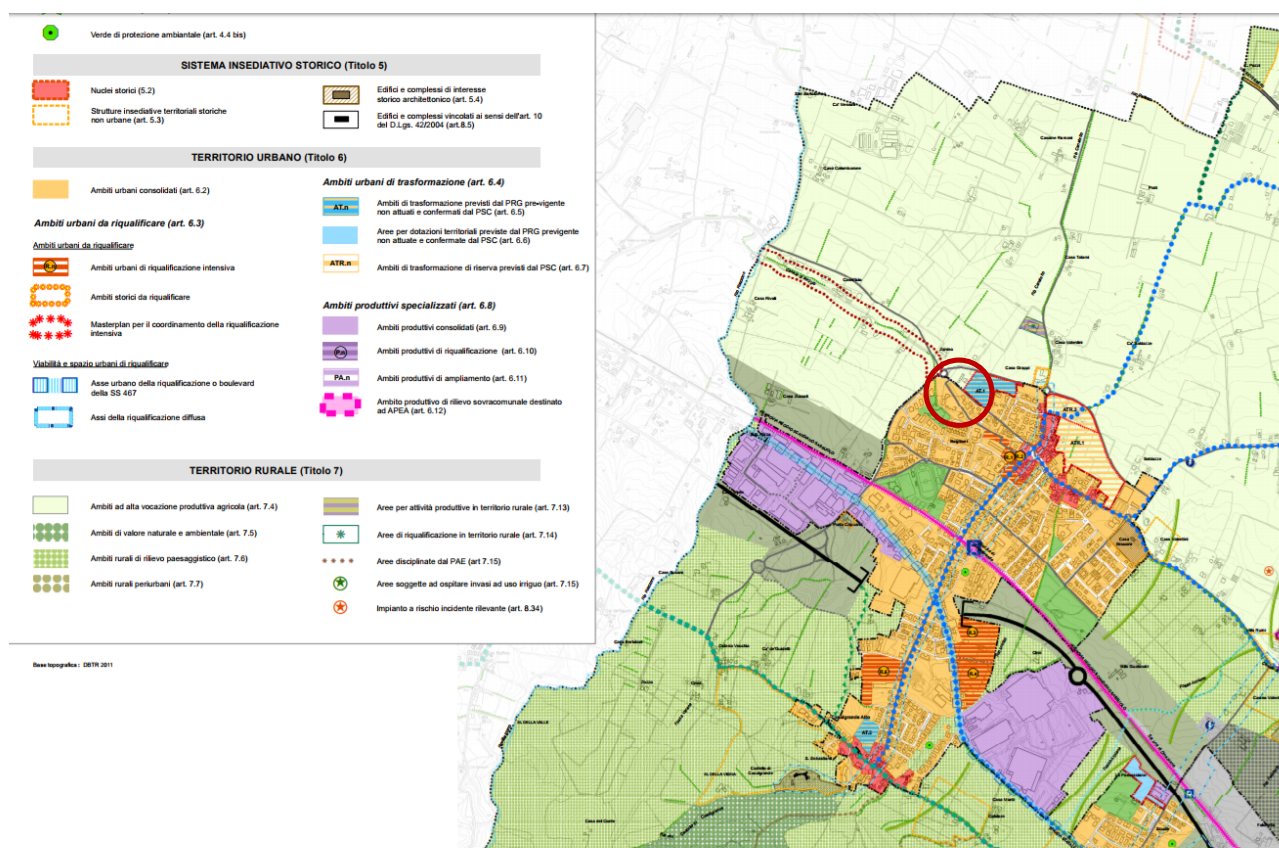


Figura 8: Estratto Tav. 1 PSC Casalgrande

La pianificazione sovraordinata

Il Comune di Casalgrande è riconosciuto come centro integrativo, ovvero un centro abitato che assume o può assumere funzioni di supporto alle politiche di integrazione territoriale, contribuendo, in forma interattiva con i centri sovraordinati, alla configurazione del sistema dei servizi urbani, ovvero svolgendo funzioni di presidio di territori a debole armatura urbana.

È in questo quadro che l'inserimento di una funzione ad interesse pubblico come un servizio sanitario si colloca in linea e dà corso a quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata.

Rispetto alla ValSAT PSC del Comune di Casalgrande l'area interessata dall'intervento (all'interno del territorio urbanizzato):

- non è interessata da nessuna criticità dal punto di vista idraulico e geomorfologico come evidenziato nella tav. 1, carta delle criticità.
- Non è identificata come area di valore dalla mappa delle emergenze storico culturali.
- Per quanto riguarda il ciclo idrico integrato rientra, come evidenziato nella tav. 1 Carta delle criticità all'interno delle aree urbanizzate residenziali.
- Nella Tav. 2 Della ValSAT PSC è già individuata come area destinata a Servizi Pubblici.

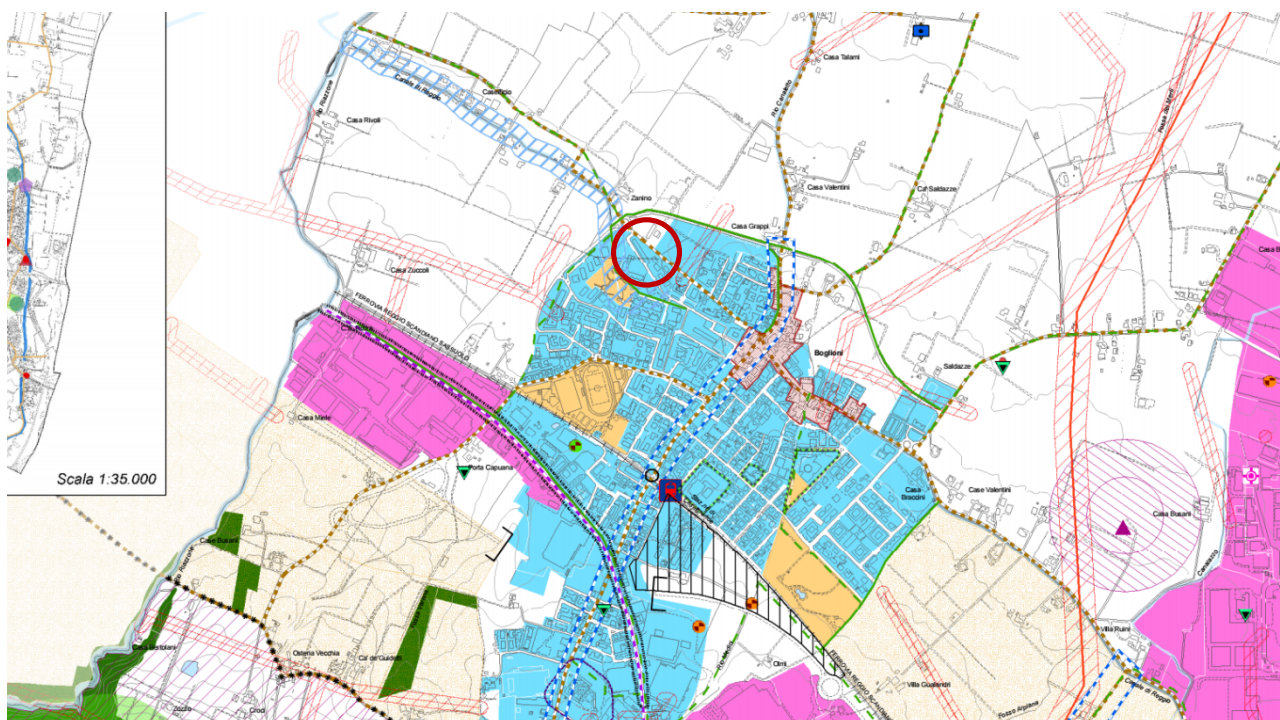


Figura 9: Estratto Valsat PSC Comune di Casalgrande carta delle criticità e dei valori

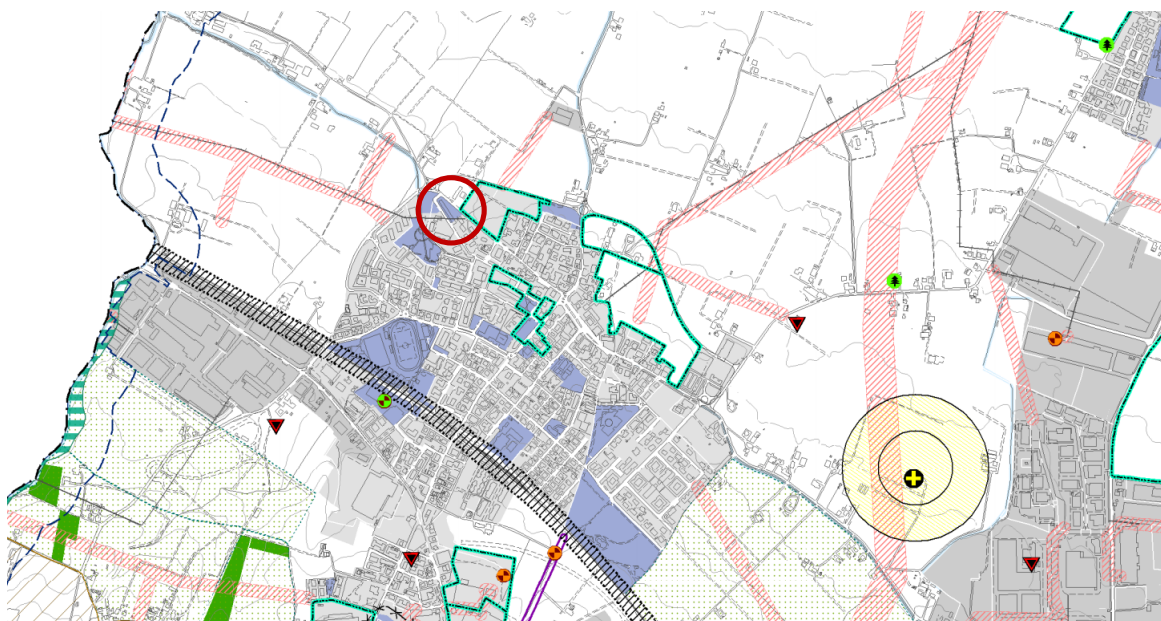


Figura 10: estratto Tav. 2 Della Valsat PSC Comune di Casalgrande

- Come si evince dalla tavola 3.b della ValSAT PSC, l'area è interessata dalla presenza di una Rete di distribuzione del gas a media e bassa pressione (art. 8.10) circa a metà del lotto che lo attraversa in direzione sud ovest-nord est. Il progetto terra conto di questa presenza e ne si ipotizza la deviazione della stessa al confine sud est della stessa.

4.4 Soluzioni progettuali e coerenza ambientale

L'approccio progettuale assume, condividendoli, i contenuti strategici dei **nuovi modelli assistenziali** regionali ed in particolare le linee Guida ed i criteri per la progettazione della CASA DELLA SALUTE previste dalla Delibera di Giunta regionale 291/2010.

I nuovi modelli assistenziali restituiscono con molta concretezza la nuova visione delle mutate esigenze del Servizio Sanitario per garantire ampi e nuovi servizi al Cittadino.

Il team di progettazione condivide tali assunti nel progetto perseguendo gli obiettivi di:

- Struttura radicata nel contesto urbanistico;
- Struttura facilmente accessibile;
- Struttura accogliente, piacevole, sicura, salubre, per garantire il benessere psicofisico ed ambientale degli utenti;
- Struttura a basso costo di costruzione e manutentibilità;
- Struttura "flessibile" nel tempo.

Nella Casa della Salute di Casalgrande lavoreranno insieme medici di medicina generale (MMG), pediatri di libera scelta (PLS), ostetriche, infermieri, operatori socio sanitari per i processi di cura fuori dalla struttura e personale addetto al front office, una **piccola comunità sanitaria al Servizio del cittadino**.

Rispetto alle Case della Salute presenti sul territorio di Reggio Emilia, questa di Casalgrande si configura con una dimensione "piccola" ma con una connotazione "complessa" inglobando la Continuità assistenziale costituita dalla Guardia Medica, un presidio sanitario con condizioni di "sicurezza", accessibilità ed organizzazione interna articolata sia sulla complementarietà funzionale sia sulla "compartimentazione funzionale" (cfr casa della Salute di zona Nord di Reggio E.).

La Casa della Salute di Casalgrande oltre a garantire un punto di accoglienza, orientamento ed erogazione dei servizi sanitari per tutti i cittadini dovrà garantire anche una **identità** del Servizio per Casalgrande.

L'identità architettonica ed urbana dovrà ricucire il margine Ovest tra la campagna, le "corti rurali" in laterizio ed il recente ampliamento residenziale ben articolato con i viali di distribuzione, le fasce a giardino pubblico e privato, prossime al Centro storico innervato di servizi per il cittadino: biblioteca, municipio, teatro, parco pubblico.

La collocazione individuata risulta corretta da un punto di vista urbanistico, prossimo ai servizi pubblici, lungo le piste ciclabili.

Ben raggiungibile attraverso i percorsi pedonali e ciclabili di quartiere, i viali, le fasce a giardino pubblico e privato, costituirà un nuovo padiglione verde a servizio dei cittadini.

UN PADIGLIONE NEL VERDE

Concept Green dell'intervento.

La Casa della Salute di cui il presente POC anticipatorio intende individuare la localizzazione, sarà un edificio molto attento alla sostenibilità ambientale, sarà un edificio concepito secondo i criteri della *Green architecture*, volti alla riduzione del consumo di energia sia nella fase di cantiere che nella fase di gestione dell'edificio:

- la progettazione del verde dovrà mantenere il più possibile la vegetazione esistente;
- La piantumazione del verde dovrà essere fatta con essenze autoctone;
- dovranno essere rispettati gli indici di permeabilità minimi riportati nel POC.

Il progetto deve perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale, intesa anche come tendenza all'impatto "zero" a livello di consumo di risorse e fabbisogno energetico:

- illuminazione esterna che minimizzi consumi e dispersione verso l'alto (LED);
- acque reflue: valutare l'opportunità di recuperare le acque meteoriche per usi non pregiati;

il progetto dovrà osservare misure di riduzione e compensazione delle emissioni di CO₂ ad esempio:

- impianto termico composto da pompa di calore associato ad impianto fotovoltaico: edifici almeno in classe B;
- altre soluzioni equivalenti, che permettano di avvicinarsi all'impatto "zero" in termini di emissioni di CO₂e come previsto da NTA del POC;
- Garantire una accessibilità ciclo-pedonale sicura all'edificio.

3. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

3.1 Fattori di attenzione ambientale, potenziali effetti attesi e specifiche misure per la sostenibilità associate

Suolo/Topografia

STATO:

L'assetto topografico dell'area in analisi è caratterizzato dall'essere lievemente inclinato in due direzioni, via Botte infatti, nel tratto che costeggia il lotto supera un dislivello di circa 150 cm.

Si allega piano quotato frutto di rilievo dell'area riportante nella tavola 3 "Rilievo dello stato di fatto" le altezze del lotto che variano dai circa 94,5 m s.l.m. Ai 96,0 m s.l.m.

IMPATTO POTENZIALE:

La progettazione dovrà prevedere alcune azioni di livellamento del terreno, con conseguenti movimenti terra ed eventuali riempimenti.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA':

potrà essere valutato, dopo aver verificato la qualità dei terreni, di riutilizzare i terreni di scavo in loco per la formazione di un piano maggiormente regolare.

Geomorfologia

STATO:

L'area oggetto di studio è situata in Via Botte nella porzione Nord dell'abitato di Casalgrande, nel comune di

Casalgrande in provincia di Reggio Emilia in una zona subpianeggiante con una leggera pendenza verso Nord- Nord-Est ad una quota di circa 90 m. s.l.m. (Fig. 1).

Dalla "Carta Idrogeologica" alla scala 1:10000 del comune di Casalgrande, il sito risulta classificato come "Zona

di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura – Settore B: area caratterizzata da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra il settore A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili con sistema debolmente compartimentato, in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale".

IMPATTO POTENZIALE:

Dal Piano Strutturale del comune di Casalgrande l'area oggetto di studio non presenta particolari pericolosità geomorfologiche.

Dal PTCP della Provincia di Reggio Emilia l'area risulta al di fuori delle aree di inondazione per piene catastrofiche (FASCIA C del PAI).

Per ulteriore approfondimento si fa riferimento alla Relazione geologica e geotecnica allegata alla presente che riporta: "non si riscontrano particolari problematiche relative alla urbanizzazione dell'area"

MISURE PER LA SOSTENIBILITA:

Saranno effettuate i calcoli strutturali sulla base dei dati riportati nella relazione Geologica allegata alla presente, frutto di una campagna di sondaggi svolti nel mese di agosto 2017.

Idraulica**STATO:**

Dalla cartografia dalla Regione Emilia Romagna – "Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti tavola 201SO-RUBIERA" alla scala 1:25000 risulta che l'area oggetto di studio ricade nello scenario di pericolosità P3 -M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni -media probabilità).

Per una maggiore approfondimento si rimanda alla relazione geologica allegata alla presente: capitolo 2.2.1

IMPATTO POTENZIALE:

La carta pubblicata dalla Regione Emilia Romagna – Piano di gestione del rischio di alluvioni secondo la direttiva europea 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni, "Mappa del rischio potenziale (art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e art. 6 del D.Lgs. 49/2010) – tavola 201SO-RUBIERA" risulta che l'area oggetto di studio ricade nella classe di rischio R2 nel quale sono possibili danni minori agli edifici alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

Per una maggiore approfondimento si rimanda alla relazione geologica allegata alla presente: capitolo 2.2.1

MISURE PER LA SOSTENIBILITA:

In fase di progettazione dovranno essere adottati accorgimenti per ridurre ulteriormente la possibilità di danno all'edificio: lo stesso si attesterà alla quota più alta, alcuni centimetri più alto della via Carlo Marx ed i raccordi del terreno con le quote stradali saranno tutti a favore del deflusso delle acque.

Elementi del paesaggio, vegetazione e permeabilità**STATO:**

Lo stato attuale dell'area, come ben rappresentato dalle fotografie al capitolo precedente è caratterizzato da una presenza arborea ed arbustiva in particolare lungo il parcheggio esistente, e nel punto di area verde nord ove il lotto si stringe. Dal punto di vista Paesaggistico il triangolo di terreno interessato dal presente Poc Anticipatorio

non presenta particolare qualità, racchiuso tra due viabilità esistenti e a nord ovest confinante con la rotonda della tangenziale di Casalgrande.

Il lotto, ad esclusione del parcheggio esistente e della area per sport presenta una buona permeabilità all'acqua atmosferica.

IMPATTO POTENZIALE:

Probabilmente le poche alberature che si trovano nel centro del lotto dovranno essere abbattute e sostituite in virtù delle esigenze architettoniche della Casa della Salute di Casalgrande. È Probabile che si riescano a conservare buona parte delle alberature poste sul limitare dell'area verde a fianco del parcheggio esistente. L'edificio avendo dimensioni ridotte manterrà comunque una buona porzione del lotto destinato a verde, presumibilmente quella a Nord, ma inevitabilmente si ridurrà, anche se in maniere non determinante, la superficie permeabile.

La presenza di un nuovo volume edificato in area attualmente libera avrà un impatto paesaggistico ridotto poiché ci troviamo all'interno di area Urbanizzata, con un tessuto consolidato, e le dimensioni del futuro edificio saranno di dimensione compatibile ed in perfetta continuità con il tessuto circostante.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA':

Il Progetto architettonico sarà sviluppato con l'obiettivo di mantenere, per quanto possibile, le alberature esistenti, anche quelle di non particolare valore.

Sarà suggerito il mantenimento, per quanto possibile, del filare sul fronte ovest, verso il parcheggio e delle alberature presenti nell'area Nord, verso la rotonda.

Qualora questo non sia possibile per tutte le alberature, quelle che dovranno essere abbattute saranno compensate con nuove piantumazioni di specie autoctone, in misura e numero definiti sulla base del regolamento del verde del comune di Casalgrande.

Il progetto garantirà il mantenimento della permeabilità minima prevista dalla scheda POC e promuoverà strategie per aumentare la permeabilità con l'uso di pavimentazioni drenanti o soluzioni equivalenti.

Sarà promosso nella progettazione dell'edificio una architettura che rispetti il carattere del luogo, limitandone l'altezza ad un massimo di 12 metri nel rispetto delle distanze e favorendo una abbondante dotazione di verde.

Vincoli, tutele e indirizzi specifici

L'area non è soggetta a vincoli ambientali, e non confina direttamente con aree protette.

Reti tecnologiche

STATO:

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, alcune di queste attraversano attualmente il lotto in zona baricentrica.

IMPATTO POTENZIALE:

Non si rilevano particolari problemi per gli allacciamenti (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue) né si individuano particolari impatti per la realizzazione degli allacciamenti stessi.

Sarà necessario probabilmente un adattamento del percorso delle reti che attraversano il lotto in posizione mediana.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA':

Il POC prevede in via preliminare uno schema per la modifica dell'andamento delle attuali reti tecnologiche che attraversano il lotto per permettere la realizzazione delle fondazioni del futuro edificio.

Per l'approvvigionamento idrico, è previsto l'allacciamento all'acquedotto comunale, con tubazione in PVC conforme alle norme UNI.

Per gli scarichi delle fognature (acque nere) è previsto allacciamento alla fognatura comunale sita in via Carlo Marx, con tubi in PVC conformi alle norme vigenti, per le acque bianche si prevede allacciamento con la linea esistente sempre su Via Carlo Marx.

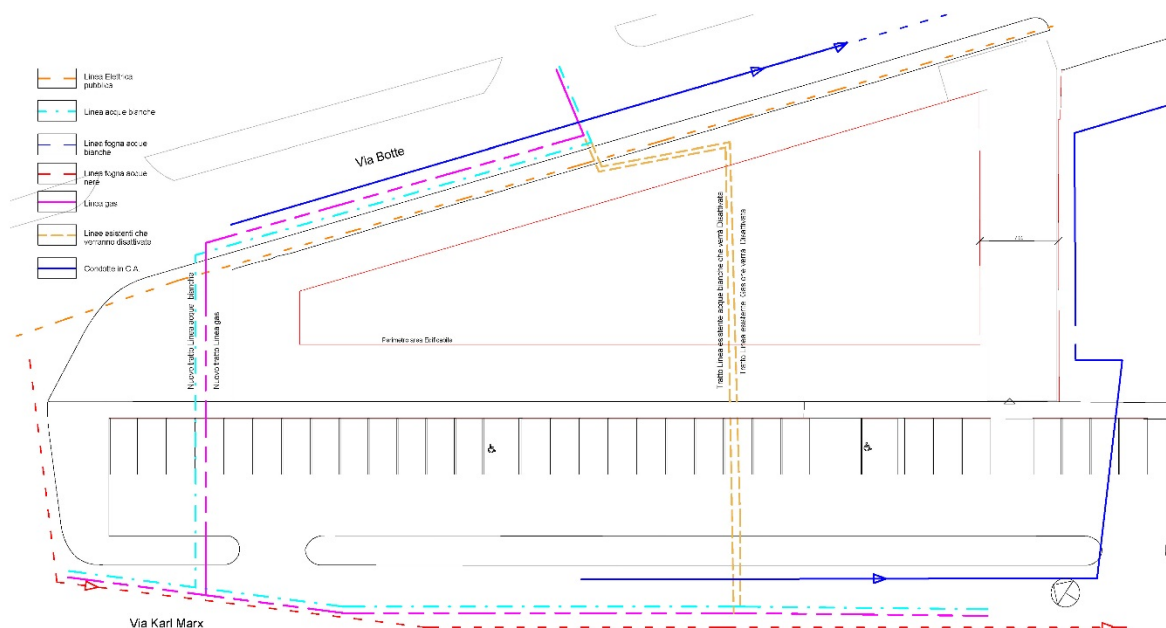


Figura 11: schema preliminare di adeguamento sottoservizi che attraversano il lotto.

Accessibilità dell'area e mobilità

STATO:

Attualmente l'area trattiene al suo interno un parcheggio accessibile da Via Carlo Marx, direttamente collegata con la circonvallazione di Casalgrande attraverso una rotonda. Lo stesso è servito da marciapiede ciclopeditonale che percorre tutta via Carlo Marx e che giunge fino in centro a Casalgrande garantendo un ottimo collegamento per gli spostamenti a basso impatto ambientale.

Sul fronte di via Botti attualmente non è presente nessun marciapiede e nessun accesso carrabile.

IMPATTO POTENZIALE:

L'intervento non avrà nessun impatto particolare sulla accessibilità e sulla mobilità relativa all'area e al suo intorno, la Casa della Salute non determina infatti sostanziali incrementi di traffico veicolare.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA':

L'intervento previsto nel POC anticipatorio, garantisce la sostenibilità dell'intervento confermando l'accesso ed il parcheggio esistente nell'area su via Carlo Marx, garantisce,

attraverso un'area di rispetto di 1,5 m sul fronte di via Botte la possibilità di realizzazione un marciapiede ciclopedonale lungo via Botte.

All'interno del ridisegno della linea di Trasporto Pubblico Locale n.3B68 "Scandiano-Salvaterra-Arceto-Rubiera" prevista dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Casalgrande, passante per Via Botte, si potrà prevedere una fermata in corrispondenza della Casa della Salute, o su Via Botte o attraverso una deviazione sull'ingresso di Via Marx.

Il lieve incremento previsto relativo al traffico veicolare è compatibile con la viabilità esistente.

Posti auto.

STATO:



All'interno del perimetro del POC è già presente una superficie destinata a parcheggio pubblico per un totale di 36 posti auto su una superficie di 928,85 mq comprensiva di spazi di manovra.

Attualmente il parcheggio è ampiamente sottoutilizzato.

Si riporta di seguito campionatura delle fotografie realizzate durante la campagna di ricognizione svolta tra i mesi di luglio, agosto e settembre 2017 per valutare l'utilizzo dello stesso.

Come è riscontrabile il parcheggio risulta sostanzialmente vuoto indipendentemente dal giorno della settimana e dal mese.

	
25 Luglio 2017	
	
26 Luglio 2017	

 <p>2017-07 27 10:08</p>	 <p>Casalgrande 27°C 27.07.2017</p>
27 Luglio 2017	
 <p>2017-08 01 9:28</p>	
01 Agosto 2017	



29 Agosto 2017



30 Agosto 2017





31 Agosto 2017



01 Settembre 2017



IMPATTO POTENZIALE:

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, a realizzazione dell'intervento si prevede il reperimento di parcheggi pubblici e privati secondo i criteri stabiliti per l'uso S3 alla tabella 2.1 delle Norme di Attuazione del RUE:

- Parcheggi Pubblici P1 0,4 mq/mq della Superficie Utile realizzata;
- Parcheggi Pertinenziali P3 0,15 mq/mq della Superficie Utile realizzata.

All'interno del perimetro del POC è già presente una superficie destinata a parcheggio pubblico per un totale di 36 posti auto su una superficie di 928,85 mq comprensiva di spazi di manovra.

Ai sensi degli articoli citati, sull'intera potenzialità edificatoria attribuita dal POC, pari a 1.148,61 mq, la quota di Parcheggi Pubblici da reperire è pari a 459,44 mq, equivalenti a 18 posti auto. Dal punto di vista normativo, quindi, l'attuale dotazione di Parcheggi Pubblici risulta abbondantemente superiore alle dotazioni da reperire anche in caso di futura espansione della Casa della Salute.

Di seguito si esplica le effettive esigenze di parcheggi in relazione alle attività che si svolgeranno all'interno della casa della Salute e alle effettive utenze.

Previsione d'afflusso dell'utenza presso la casa della salute di Casalgrande

Presso la struttura saranno presenti attività ambulatoriali e un punto CUP che opereranno per lo più in modo non continuativo alternandosi nell'utilizzo della struttura.

Continuità assistenziale: attiva in orario notturno nei giorni festivi e prefestivi, si prevede un accesso massimo di 10 pazienti nelle prime ore dopo l'apertura serale, nelle ore diurne della domenica e del sabato pomeriggio quando gli altri servizi non sono attivi.

Neuro psichiatria infantile: il servizio opera sia nelle ore mattutine che pomeridiane con un accesso mediamente di 10 assistiti

Punto prelievi: si prevede una attività su prenotazione dalle ore 7 alle ore 9 quando gli altri servizi non sono ancora attivi.

Ambulatorio infermieristico: si tratta di un ambulatorio di supporto all'attività infermieristica domiciliare e che prevede una limitata affluenza di pubblico su appuntamento quantificabile con la presenza di circa 5 persone, durante l'arco dell'intera mattina dopo le 9.

Consultorio "Salute donna": prevede un accesso quotidiano durante l'arco dell'intera mattina, dopo le 9, di circa 10 persone e in un pomeriggio la settimana l'affluenza di circa 15 utenti per corsi di preparazione al parto presenti simultaneamente.

Ambulatori di medicina generale: sono previsti 3 ambulatori di medicina generale che operano su appuntamento e prevedono una presenza massima di 60 persone durante l'intero arco della giornata, si può quindi considerare una compresenza massima di 4 persone.

Punto CUP: sarà aperto un unico sportello CUP aperto per 3 mattinate la settimana con la possibilità di 20 accessi complessivi a turno nell'arco dell'intera mattinata.

Escludendo dal conteggio l'utenza afferente al punto prelievi e al servizio di continuità assistenziale che operano in orari in cui gli altri servizi non sono attivi, possiamo così stimare gli accessi di mattino e di pomeriggio per valutare la necessità di spazi di parcheggio disponibili in prossimità della struttura.

Dalle ore 9 alle ore 13 si prevedono un numero massimo di 60 accessi complessivi. Considerato che le prestazioni non superano la durata di 20 minuti e che per la gran parte sono effettuate su appuntamento, **si stima che la presenza contemporanea non possa superare il massimo di 30 persone**

Dalle ore 14 alle ore 19 si prevedono un numero massimo di 50 accessi complessivi e considerato che le prestazioni non superano la durata di 30 minuti e che sono effettuate tutte su appuntamento, **si stima che la presenza contemporanea non possa superare il massimo di 30 persone**

Si considera in fase di analisi che a queste 30 persone massime presenti complessivamente nella struttura, vadano aggiunti un massimo di 6 operatori contemporaneamente, per un totale di 36 persone.

Si stima che di queste 36 persone massime compresenti, circa il 30% raggiungano la struttura a piedi o in bicicletta, grazie all'efficiace collegamento ed alla vicinanza con il centro di Casalgrande e grazie alla considerazione che le attività che si svolgono all'interno della struttura sono quasi esclusivamente dirette alla popolazione di Casalgrande.

Si stima poi che un altro 20% di coloro che raggiungono la struttura contemporaneamente, lo facciano attraverso i mezzi pubblici.

In sostanza si stima che solo il 50 % della somma tra utenti e lavoratori raggiungerà la Casa della Salute con un proprio autoveicolo (circa 18 persone) che al massimo utilizzeranno quindi 18 posti auto contemporaneamente.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA:

Il progetto promuoverà ed incentiverà, con il miglioramento della accessibilità dell'area gli spostamenti con mezzi sostenibili come la bicicletta, l'autobus e a piedi.

In virtù delle reali esigenze della Casa della Salute in termini di Posti auto calcolato attraverso la relazione sopra illustrata.

In virtù del pieno rispetto delle dotazioni minime di posti auto previste dal POC.

In virtù del **monitoraggio svolto, da cui emerge che il parcheggio è ampiamente sottoutilizzato, e vede una compresenza di massimo 5 mezzi contemporaneamente, che sommati ai 18 previsti una volta che la Casa della Salute entrerà a regime, non raggiungono comunque la disponibilità di posti auto già presenti in loco (n.36)**

Considerato quanto sopra, si ritiene che il parcheggio esistente sia sufficiente e risponda già alle future esigenze di parcheggio determinate dal nuovo intervento.

La disponibilità di posti auto all'interno dell'area del POC risulta quindi essere idonea alla domanda potenziale che la Casa della Salute genererà anche in caso di eventuale futura espansione della struttura, non solo in termini di dotazioni da reperire per norma ma anche in termini di utenza stimata.

Inoltre, il POC prevede di realizzare un collegamento con l'area a parcheggio prospiciente, ubicata su Via Botte, incrementando così i punti di accesso alla struttura e la dotazione potenziale di posti auto al suo servizio.

Ciò dimostra che l'attuale dotazione di Parcheggi Pubblici risulta abbondantemente superiore alle dotazioni da reperire anche in caso di futura espansione della Casa della Salute.

Il progetto, nella riorganizzazione dei posti auto pubblici, incrementerà, se possibile, il numero di posti auto disponibili, inserendo inoltre, come previsto dal POC, un posto auto per disabili vicino ad ogni ingresso pubblico, per soddisfare le esigenze della struttura ospedaliera.

Acustica.

Per maggiore dettaglio si rimanda alla relazione previsionale di clima acustico allegata.

STATO:

L'area in cui ricade il lotto in esame rientra in classe *III – Aree di tipo misto*, i cui limiti di accettabilità risultano essere di 60 dB(A) per il periodo diurno e di 50 dB(A) per quello notturno.

IMPATTO POTENZIALE:

A seguito dei rilievi fonometrici effettuati ed enunciati nell'allegata Relazione previsionale di clima acustico, emerge che il lotto è adeguato ad ospitare l'edificio.

Il contributo di rumorosità associato all'inserimento della Casa della Salute può essere ragionevolmente associato al solo contributo delle sorgenti tecnologiche necessarie alla climatizzazione ed al ricambio aria degli spazi.

MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ:

Al fine di garantire la compatibilità acustica dell'intervento in esame con i limiti associati alla legislazione di riferimento (limiti assoluti di immissione e differenziali) e alla "Classificazione Acustica Comunale (ZAC)" del Comune di Casalgrande, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.61 del 28/11/2016, particolare attenzione verrà posta all'installazione dei suddetti impianti: sarà privilegiata la scelta di unità silenziate e, ove necessario, si dovrà procedere all'eventuale posa di interventi di mitigazione acustica quali barriere fonoimpedenti e simili.

Si rimanda per approfondimenti alla Relazione acustica allegata alla presente.

Inquinamento luminoso.

STATO:

Ai sensi dell'art. 93 del PTCP tutto il territorio comunale è ricompreso nella zona di protezione dell'osservatorio di Scandiano: vi si applicano pertanto le relative disposizioni della disciplina vigente in materia ed in particolare gli indirizzi di buona amministrazione di cui all'art. 4 e i requisiti di cui all'art. 5 della medesima delibera

IMPATTO POTENZIALE:

Le uniche fonti luminose esterne che verranno realizzate dall'intervento in oggetto sono quelle relative all'illuminazione dei percorsi di accesso pedonale e carrabile all'edificio, ed eventualmente delle aree verdi, rimarrà invece invariata l'illuminazione delle aree stradali e dei parcheggi.

MISURE PER LA SOSTENIBILITA':

Al fine di garantire la protezione dall'inquinamento luminoso dell'osservatorio di Scandiano si realizzerà un impianto di illuminazione esterna rispondente alla Legge Regionale n.19 del 29-09-2003 e alla Direttiva della Giunta Regionale n. 1732 del 12-11-2015. Inoltre, saranno rispettate le norme stabilite dal "Piano della Luce Comunale" del Comune di Casalgrande approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 30/03/2017. In particolare si utilizzeranno corpi illuminanti dotati di tecnologia led ed aventi le seguenti caratteristiche:

- per costruzione e per installazione non emetteranno luce verso l'alto
- avranno un indice di prestazione energetica IPEA corrispondente alla classe C o superiore
- avranno una sicurezza fotobiologica conforme al gruppo di rischio esente RG0 o basso RG1

4. Conclusioni

Facendo seguito a quanto analizzato nella presente relazione si conclude che le uniche condizioni che si andranno a modificare in seguito alla realizzazione del piano sono quelle relative all'urbanizzazione dell'area, con relativa impermeabilizzazione del suolo e cambio della morfologia dell'area.

Questi cambiamenti, analizzati in precedenza in chiave paesaggistica, regime delle acque e acustica, sono di tipo permanente e non reversibile, ma vista l'incidenza davvero limitata come da analisi precedenti e relazioni allegate, si ritiene che le stesse siano assolutamente compatibili.

L'attività cantieristica indurrà impatti superiori, soprattutto per quanto riguardo il rumore e il traffico indotto (mezzi pesanti), tuttavia limitati nel tempo e completamente reversibili una volta cessato il cantiere.

Il tipo di intervento in progetto non prevede rischi per l'ambiente e per la salute umana, se non eventuali incidenti in fase di cantiere, che saranno ovviamente contenuti applicando quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Si conclude evidenziando il fatto che l'area nella quale si propone la realizzazione della Casa della Salute è adeguata, che gli impatti sopradescritti, molto lievi, saranno limitati alla scala zonale e locale e gli impatti ambientali attesi saranno di scarsa rilevanza e graveranno solo sull'area in oggetto.

È fondamentale inoltre rilevare come La Casa Della Salute porterà un valore aggiunto non solo all'area ma a tutti il comune di Casalgrande con un progetto che verrà redatto secondo il principio della sostenibilità declinata nelle sue varie accezioni: urbanistica, architettonica, paesaggistica, ambientale, energetica.