



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014  
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE RSA, NEL COMUNE DI  
MONSUMMANO TERME, IN VIA GIULIANA BENZONI

**UBICAZIONE:**

Via G. Benzoni - Monsummano Terme (PT)

**RICHIEDENTE:**

SERENI ORIZZONTI 1 S.p.a. P.IVA 02833470301

Via Vittorio Veneto, 45 - 33100 - Udine (UD)

**COORDINAMENTO GENERALE PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA:**

ARCH. SIMONETTA DONI - [simonetta.doni@archiworldpec.it](mailto:simonetta.doni@archiworldpec.it)

ARCH. FEDERICO NEROZZI - [federiconerozzzi@archiworldpec.it](mailto:federiconerozzzi@archiworldpec.it)

ARCH. STEFANO AGOSTINI - [arch.stefanoagostini@pec.it](mailto:arch.stefanoagostini@pec.it)

Via Maria Montessori, 12 - 51100 - Pistoia (PT)

**DELEGATA AL DEPOSITO DEI DOCUMENTI:**

ARCH. SIMONETTA DONI - [simonetta.doni@archiworldpec.it](mailto:simonetta.doni@archiworldpec.it)

AREA PROGETTO:  LOTTO RSA	ELABORATO:  RELAZIONE TECNICA LOTTO RSA
DATA:  MAGGIO 2025	TAVOLA:  REL A01

**COLLABORATORI ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:**

ARCH. NICO FEDI - [info@atthab.com](mailto:info@atthab.com)

ARCH. PAOLO OLIVERI - [info@atthab.com](mailto:info@atthab.com)

ARCH. PAULA GUARDUCCI - [paulaguarducci.arch@gmail.com](mailto:paulaguarducci.arch@gmail.com)

**PROPOSTA di VARIANTE ART. 34 L.R. 65/2014 per la REALIZZAZIONE  
di UN COMPARTO SOCIO SANITARIO per DUE RSA da 80 POSTI LETTO  
CIASCUNA ( 80+80)**

**RELAZIONE TECNICA**

**Indice generale**

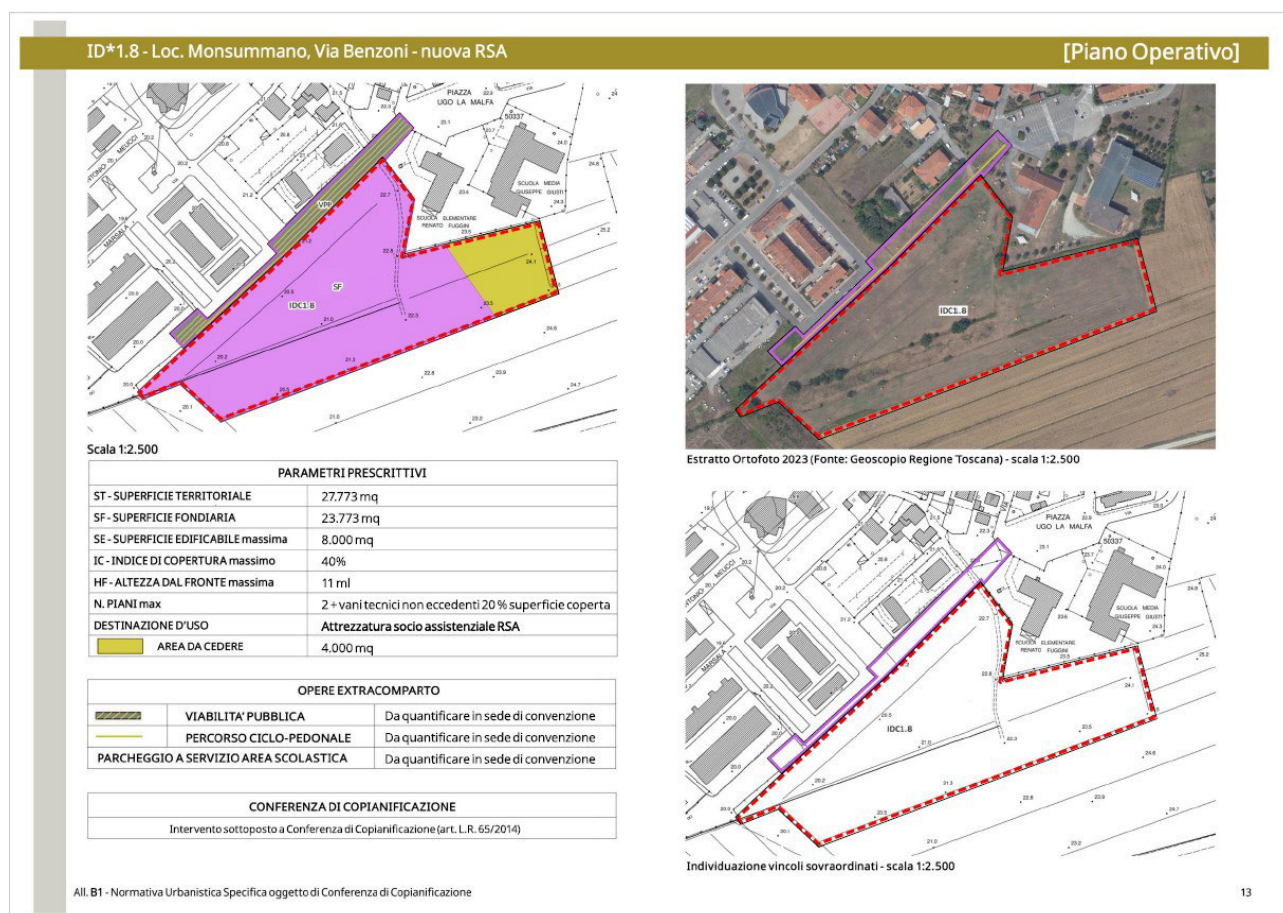
Premessa.....	2
Verifica dei parametri urbanistici.....	4
Inquadramento catastale:.....	5
Descrizione del lotto d'intervento :.....	5
Il progetto .....	6
RSA 1 - .....	10
Descrizione dei locali di servizio comuni e per il personale:.....	10
RSA 2 - .....	13
Descrizione dei locali di servizio comuni e per il personale:.....	13
Verifica requisiti igienico sanitari .....	18
Approvvigionamento acqua.....	20
Scarichi.....	20
Impianti.....	21
Sistemazione a verde e verifica ai sensi dell'art 3 Regolamento per la messa a dimora di nuove piante.....	22
I Parcheggi di pertinenza.....	26
Area da cedere .....	27
Terre e rocce di scavo .....	27
Calcolo oneri per realizzazione RSA di progetto.....	28
Verifica delle prescrizioni recepite in adeguamento al provvedimento di esclusione a VAS .....	28
Elenco documenti allegati alla proposta di Progetto di due RSA in Via Benzoni	37

## Premessa

La proposta in oggetto riguarda la costruzione di un complesso di due RSA da 80 posti letto ciascuna secondo i parametri e norme tecniche della scheda Norma ID C1.8 allegata alla richiesta di Variante art 34 L 65/2014 di Monsummano Terme.

A tal proposito si precisa che:

Con Delibera del C.C. n 18 il 17/04/2025 è stato riadottato il P.O. di Monsummano Terme comprendente la formazione di un comparto AT 1.7 regolato da una scheda norma per la realizzazione di due RSA per 160 posti letto complessivi convenzionabili, per il quale la Proponente ha presentato Variante ex art. 34 L.R. 65/2010 anticipatrice del PO adottato proponendo la formazione di un comparto ID 1.8 regolato dalla seguente scheda norma:



## PRESCRIZIONI:

MODALITÀ  
D'ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni sarà tramite Intervento Diretto Convenzionato (PDCC) in attuazione della Variante art. 34 L.R. 65/2014 per la costruzione di due RSA in via Benzonì.

DESCRIZIONE E  
FUNZIONI  
AMMESSE

L'intervento è finalizzato al potenziamento dei servizi sociosanitari, in località Monsummano tramite la costruzione di due RSA per 80 posti letto ciascuna (80+80).  
L'intervento prevede nuova edificazione a destinazione sociosanitaria di 8.000 mq di SE, con rapporto di copertura (RC) max pari a 40% e Altezza del fronte (HF) massima di 11 ml.  
La superficie permeabile min 25% SF

PRESCRIZIONI  
ED INDICAZIONI  
PROGETTUALI

Il progetto dovrà garantire una opportuna articolazione degli spazi aperti sia pubblici che privati, in modo da aumentare la permeabilità funzionale e visiva tra città e campagna, ed un'agile accessibilità e fruizione del verde pubblico.

I corpi di fabbrica non dovranno configurarsi come barriere continue lungo il margine urbano, impiegando soluzioni formali coerenti con il contesto perurbano di riferimento.

**Dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, impiegando tecniche di ingegneria ambientale e materiali eco-compatibili soprattutto per quanto riguarda le aree libere, le pertinenze, le percorrenze, i parcheggi pubblici e privati.**

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

**Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate** anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.

Dovranno essere inserite fasce verdi di specie autoctone per un migliore inserimento dell'intervento nel contesto e suo per il mascheramento.

Le nuove volumetrie dovranno avere tipologie coerenti con il contesto e l'attività da svolgere, mantenendo altezze moderate al fine di preservare le visuali paesaggistiche.

**Dovranno essere mantenuti varchi ambientali e paesaggistici da e verso il territorio rurale. A tal fine** dovranno inoltre essere previste apposite schermature vegetali, con funzione di mascheramento e di filtro dell'area turistica e l'ambito rurale.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, è consentita la realizzazione di ampliamento del tratto stradale di Via Giuliana Benzonì extracomparto come individuata dallo schema progettuale con le seguenti specifiche minime:

- Superficie totale ampliamento strada: da quantificare in sede di convenzione;
- **formazione di una pista ciclabile su sede propria, all'interno del perimetro dell'ampliamento** per circa 230 ml di sviluppo;
- realizzazione di adeguati spazi di manovra e circolazione attraverso la previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'effettivo incremento del traffico di persone e servizi indotto dalla nuova struttura sanitaria;
- realizzazione di un'adeguata area di manovra per l'inversione di marcia nella nuova viabilità pubblica nel lato a sfondo chiuso;
- **Adeguamento delle reti in accordo con il gestore del SI e i fornitori dei servizi.**

OPERE  
PUBBLICHE E  
CONVENZIONI

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto extracomparto come indicato al paragrafo precedente;
- Realizzazione di area a parcheggio pubblico a servizio del plesso scolastico in area extracomparto tra Piazza Ugo La Malfa e Via G. Spadolini, di dimensioni da stabilire in sede di Piano Attuativo e di convenzione con la Pubblica Amministrazione.

L'intervento è subordinato alla cessione gratuita dell'area di sup. 4.000 mq alla Amministrazione Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 51.1.3, delle NTA.

PRESCRIZIONI  
PIT

Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.

## PRESCRIZIONI:

MITIGAZIONI ED  
ADEGUAMENTI  
AMBIENTALI

- Spostamento della parte iniziale del corpo idrico, BV2932, scolina campestre;
- Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria);
- Le recinzioni a confine con il polo scolastico dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti;
- Dovrà essere realizzata una discontinuità morfologica per mezzo di una opportuna fascia vegetale nel tratto a contatto tra le aree di Classe Ve Classe III del PCCA (Porzione del tratto su Via Benzonì)
- In ordine al monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze, la costruzione del tratto viario di Via Benzonì sarà prevista in periodo delle vacanze scolastiche;
- Spostamento della parte iniziale del corpo idrico, BV2932, scolina campestre;
- Realizzazione di adeguati spazi di manovra e circolazione attraverso la previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'effettivo incremento del traffico di persone e servizi indotto dalla nuova struttura sanitaria;
- Gli spazi pubblici di standard dei parcheggi e del verde di previsione dovranno essere ritrovati all'interno del dimensionamento del PS e del PO o parzialmente individuati all'interno dell'area in oggetto in accordo con gli uffici tecnici comunali;
- Realizzazione di un'adeguata area di manovra per l'inversione di marcia nella nuova viabilità pubblica nel lato a sfondo chiuso;
- Estensione delle reti dei sottoservizi (energia elettrica, telefonia/dati, adduzione acqua, smaltimento acque meteoriche, smaltimento acque nere, pubblica illuminazione, adduzione gas metano) previa verifica da concordare con gli enti gestori e con gli uffici del Comune di Monsummano Terme, la cui effettiva fattibilità è condizione vincolante;
- Specifica analisi del traffico indotto e dei conseguenti impatti acustici del traffico e delle apparecchiature impiantistiche a confine con la scuola, in considerazione delle criticità esistenti e del contesto di inserimento;
- Monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze;
- In ordine al monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze, la costruzione del tratto viario di Via Benzonì sarà prevista in periodo delle vacanze scolastiche;
- Verifica con il gestore dei servizi ambientali delle necessità legate alla mobilità per la raccolta dei rifiuti;
- Progettazione dei percorsi e dei passi pedonali in modo tale da garantire la mobilità anche per le categorie fragili, compreso di percorsi Lve per ipovedenti;
- Previsione di un'adeguata recinzione schermante e di un'opportuna schermatura acustica a confine con l'area scolastica. Le recinzioni a confine con il polo scolastico dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti;

- Compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli da valutare in fase attuativa con adeguato sistema di accumulo ed adeguato ricettore;
- Previsione di percorsi (carrabili e pedonali) permeabili e semipermeabili certificati;
- In fase attuativa l'area per lo stoccaggio delle acque piovane posta sul terreno sul retro delle scuole dovrà garantire salubrità realizzandola preferibilmente non a cielo aperto;
- Modifica, a carico del soggetto attuatore, del muro di confine con la scuola prevedendo il ricollocamento dei contatori, delle sistemazioni a verde e dell'illuminazione;
- La convenzione dovrà contenere la disponibilità delle aree di proprietà comunale per la realizzazione delle opere di progetto e poi rese in fase di cessione delle oo.uu. complessive;
- Verifica con il Gestore del S.I.I. dell'effettiva disponibilità dei sottoservizi (acquedotto, fognatura e depurazione) ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti. Qualora l'intervento comporti un maggior carico urbanistico rispetto a quello previsto dovranno essere previsti interventi specifici al fine di non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico integrato gestito;
- In relazione all'inattuabilità dell'adeguamento dei sottoservizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013;
- L'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto dovrà essere limitato in relazione alla sua tutela quantitativa così come disposto dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008;
- Adeguamento della classe acustica per la parte di territorio ricompresa in classe IV per la piena coerenza della scheda con il PCCA vigente;
- Dovrà essere realizzata una discontinuità morfologica per mezzo di una opportuna fascia vegetale nel tratto a contatto tra le aree di Classe Ve Classe III del PCCA (Porzione del tratto su Via Benzonì);
- Dovranno essere privilegiate specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti e possedere, per quanto possibile, un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria);
- Incremento del target dei consumi da FER con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi;
- Applicazione delle misure di mitigazioni previste per il risparmio idrico in conformità a quanto previsto all'art.11 del DPGR 29/R/2008;
- Verifica della conformità, da riportare in apposita relazione idraulica, agli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica presenti nei Piani di bacino e alle relative discipline normative dimostrando che la progettazione ha tenuto in adeguata considerazione lo stato dei corpi idrici nonché le eventuali fragilità ambientali connesse con le risorse Acqua, Suolo e Sottosuolo.
- Verifica della coerenza, da riportare in apposita relazione idraulica, con gli studi di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei garantendo che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi e verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato quantitativo o qualitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il progetto delle due RSA, oltre alle normative vigenti per la costruzione di edifici a carattere socio sanitario, applica la normativa vigente per l'apertura e accreditamento di strutture socio sanitarie assistenziali i cui posti letto siano tutti abilitati ad ospitare persone non autosufficienti convenzionabili con il Sistema Sanitario Regionale.

#### Verifica dei parametri urbanistici

I Parametri urbanistici del lotto di progetto sono stati verificati in rapporto alle Norme tecniche proposte contestualmente alla Variante art. 34 L.R. 65/14 e si riportano qui sotto in formato tabellare

DATI TERRITORIALI	UTOE n. 1
Sup Territoriale	27.773 mq
Sup. Fondiaria lotto RSA	23.773 mq
area da cedere all'amministrazione	4.000 mq

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI del PROGETTO				
		NTA proposte (scheda ID 1.8)		Progetto
S.E.	mq	8.000		6.883
V.E.	mc	24.000		20.474
H. max	ml	11		10,72 e 10,25
n. piani		2 + 25% sup coperta per vani tecnici		2 + vani tecnici pari al 1,2% sup coperta
N. posti auto di pertinenza		10 mq/100mc 82		88
Regolamento per la messa a dimora di nuove piante. Verifica art 3		min. 136 piante tra alberi e arbusti		65 nuovi alberi + 300 ml di arbusti per siepe mista ( 300 ml di siepe )
sup permeabile	25%	5.944 mq		13.630 mq

### Inquadramento catastale:

Il lotto interessato dal progetto per due RSA per 160 posti letto occupa una superficie fondiaria rilevata pari a 23.773 mq ed è costituito da porzioni di particelle del Fg 16 del Catasto Terreni di Monsummano come rappresentate nella Tav. GEN\_01 allegata e qui sotto riportate in formato tabellare:

Fg	mappale	Dest uso	Sup catastale	Sup catastale interessata dall'intervento
16	29	semin arbor	23.430	22.627
16	103	semin/ incolto produttivo	4.910	4.910
16	1050	semin arbor	330	164,8
16	1170	semin arbor	2.717	65,3

### Descrizione del lotto d'intervento :

L'area interessata si situa a sud del territorio comunale di Monsummano Terme, in un terreno confinante con il polo scolastico costituito dalla scuole primarie Mechini-Fucini e dall'Istituto Caponnetto afferenti Piazza Ugo La Malfa, in adiacenza a terreni agricoli a sud, e ad est, e con i principali accessi dalla via Giuliana Benzoni, parzialmente realizzata, e dalla via Marsala. Il lotto è facilmente accessibile e raggiungibile dal centro cittadino: si trova a margine di una zona già urbanizzata ed edificata sulla Via Benzoni-Via Marsala, comprendente edifici residenziali e artigianali oltre al complesso scolastico sopracitato con ingressi sulla Piazza Ugo La Malfa.

Il terreno è contenuto nell'UTOE 1 - Monsummano, e la superficie territoriale misura complessivamente 27.773 mq. Morfologicamente si tratta di un terreno prativo libero da manufatti, pianeggiante, con una lieve pendenza prevalente da nord-est verso sud-ovest. All'interno del terreno si trovano alcune fosse campestri che attraversano il terreno, attualmente incolto, e che, in prossimità del confine della proprietà vanno a confluire nel fosso campestre identificato come BV 2932 e successivamente, all'altezza della Via A. Volta, si immettono nel fosso BV3078 (fosso di scolo 2), affluente del Rio Gerbi, detto Rio Vecchio.





*Estratto Tav GEN01 Variante art 34 LR65/14 - inquadramento generale -*

### Il progetto

Nella progettazione delle RSA si è perseguito l'obiettivo di realizzare una costruzione dotata di soluzioni tipologiche, distributive e funzionali improntata al soddisfacimento degli standard prestazionali previsti dalla normativa regionale e nazionale e garantendo al contempo la rispondenza con le altezze già presenti al contorno, sviluppando i fabbricati su uno e due piani.

Le soluzioni tipologiche e formali delle due RSA sono attente all'integrazione con il tessuto insediativo esistente e, compatibilmente con le funzioni contenute all'interno, improntate a soluzioni formalmente semplici e lineari.

Il progetto prevede lo sviluppo delle due RSA in due edifici distinti e separati, con due accessi principali dalla Via Benzoni, uno per ciascuna RSA.

I due edifici che compongono il complesso per due RSA si svilupperanno ciascuno su due piani, oltre ad alcuni servizi tecnologici in copertura, e sono progettati secondo i migliori standard di risparmio energetico e dotati di impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

Per ogni RSA, un corpo di fabbrica ad un piano, posto sul lato tergale rispetto agli ingressi dalla Via Benzoni, ospita spazi di servizio alle strutture, come di

seguito descritti distintamente per ciascuna RSA.

All'interno della RSA 2 è ubicato un centro cottura per la preparazione dei pasti che servirà entrambe le strutture. Ciascuna RSA ha quindi spazi opportunamente dimensionati e progettati al fine di garantire la funzionalità da parte degli operatori interni (Spogliatoi) e delle forniture esterne (viabilità carrabile interna e spazi di carico/scarico separati dalla circolazione degli ospiti e dei familiari).

Oltre ai nuclei di degenza, in ciascuna RSA sono previsti ampi spazi a servizio degli utenti, sia come cura individuale, parrucchiere, pedicure, sia per la riabilitazione (palestra), sia per spazi di socializzazione e di culto (salette di relazione/attività occupazionali e sala per il culto).

Come meglio descritto nei grafici di progetto allegati, le camere di degenza si sviluppano su due nuclei per ciascuno dei due piani, con venti posti letto ciascuno, per un totale di 80 posti letto complessivi per ciascuna RSA. Le camere, sia quelle singole che le doppie, sono tutte dotate di bagno adattato ai portatori di handicap, e sono comunque previsti bagni assistiti per persone non autosufficienti nel numero di uno per ogni nucleo di venti ospiti.

In posizione centrale rispetto ai nuclei degenza, a ciascun piano, sono disposti i servizi di nucleo, gli spazi per la somministrazione dei pasti e per la socializzazione e la distribuzione in verticale, tramite scale e ascensore/montalettighe.

Al piano terra, la zona più vicina all'ingresso principale contiene i servizi amministrativi ed alcuni spazi di relazione, mentre un percorso centrale, direttamente dall'entrata porta al luogo di culto, la cura della persona, e la palestra. Infine, sulla parte tergale degli edifici, sono situati gli spazi di servizio, per i dipendenti e per la struttura, come appunto gli spogliatoi, il centro cottura, la lavanderia e le sale mortuarie.

Il collegamento tra i piani è servito da scale interne e ascensori, per gli ospiti e di servizio, separatamente, il tutto concorrente a garantire percorsi separati sporco/pulito per la distribuzione dei pasti e per il cambio della biancheria delle camere.

Sono previste uscite di sicurezza e un corpo scale antincendio esterno posto



all'estremità dei nuclei delle camere, per un totale di due corpi scale per ciascuna RSA.

La struttura dei corpi di fabbrica sarà realizzata con pilastri e travi gettate in opera con solai del tipo predalles.

La copertura è costituita da un solaio piano parzialmente praticabile, in cui sono alloggiati i terminali degli impianti tecnici opportunamente arretrati rispetto alla linea di gronda.

Sono previsti alcuni elementi prefabbricati per opere a completamento, come i bagni delle camere.

La scelta dei colori delle finiture in fase finale sarà concordata con gli uffici tecnici comunali e nel rispetto delle indicazioni dello strumento urbanistico di pianificazione. Qui sotto si riportano i prospetti che indicativamente sono stati studiati al fine di promuovere la frammentazione dei fronti e la permeabilità del lotto d'intervento nell'ambito della definizione dei fronti della Via Benzonei.

La parte centrale del corpo di ciascun edificio, che vede l'ingresso principale al piano terra, è caratterizzata in facciata da una "veletta" in copertura, con alternanza di vuoti e pieni in corrispondenza delle finestre al piano inferiore. Tale coronamento è presente al fine di mascherare i componenti impiantistici che comunque sono stati posizionati arretrati rispetto al fronte principale dell'edificio.

Si precisa che tutti i macchinari e la componentistica tecnologica presente in copertura è fornita completa di schermature antirumore, la composizione in facciata rinforza tale protezione e favorisce un minore impatto visivo.

L'uso dei colori sulle pareti esterne è stato studiato scegliendo fra due toni di beige/grigio, la cui alternanza sottolinea l'articolazione dei volumi e il loro ritmo. La scelta di due tonalità di colore tortora e la loro composizione formale nelle facciate sono concorrenti all'idea progettuale di mantenere unitarietà cromatica per tutto il complesso edilizio ma allo stesso tempo favorire la frammentazione dei fronti e sottolinearne la plasticità.



I discendenti verticali ( pluviali ) sono previsti in lamiera preverniciata sp. 8/10 in colore coordinato con la gamma cromatica compatibile e in armonia con l'intero intervento e comprensive di collegamento alla canaletta di raccolta dell' acqua prevista in copertura.

Le scossaline di finitura sono previste in lamiera preverniciata spessori adeguati alla funzione con colore analogo a quello scelto per i pluviali.

L'oscuramento dei locali e previsto con sistema ad avvolgibili.

Le dimensioni e tipologia delle porte interne consentiranno la fruizione dei locali con praticità e sicurezza, con particolare attenzione alla movimentazione dei letti ospedalieri e dei carrelli ad uso del personale.

Le pareti interne saranno realizzate con sistemi a secco, adottando sistemi ad alto livello prestazionale in ambito termico e acustico, in particolare per le caratteristiche delle pareti delle stanze di degenza.



In dettaglio le soluzioni progettuali per le due RSA sono così distinte:

## RSA 1 -

### Descrizione dei locali di servizio comuni e per il personale:

#### Ingresso:

L'ingresso è costituito da una bussola con entrambe le porte ad apertura manuale. Sull'esterno è stata prevista una pensilina per proteggere chi entra dalle intemperie o dal sole estivo, Subito all'entrata si trova uno spazio accoglienza e gli uffici amministrativi.

#### Reception:

pur mantenendo sempre una buona visuale sui salotti e e sugli accessi alla struttura, la Reception è collocata in posizione funzionale al ricevimento del pubblico senza però essere investita dall'aria fredda esterna.

#### Uffici amministrativi:

Locali di categoria 2, sono stati individuati nel rispetto degli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro.

#### Nuclei al PT :

dopo l'ingresso, si aprono due ali simmetriche che ospitano due nuclei per venti ospiti ciascuno, comprendenti le salette per la refezione, la tisaneria e il presidio degli infermieri, subito all'ingresso, e il vero e proprio nucleo di degenza con le camere e i servizi dedicati : camere doppie e singole, con un bagno adattato ciascuna, poi il locale per il bagno assistito, il vuotatoio e i depositi per la biancheria sporco/pulito e per gli ausili.

area di soggiorno di nucleo: adattabile a sala lettura, spazio di relazione e angolo ristoro arredato con sedute e tavoli e provvisto di un servizio igienico nelle immediate vicinanze.

#### Locale per il culto:

previsto con accesso dall'interno e dalla corte/giardino interna, consente momenti di preghiera e raccoglimento.

#### Palestra:

Ogni struttura è dotata di un locale "palestra" per attività di ginnastica "dolce" ed eventuale attività di fisioterapia, il locale è dotato di un piccolo deposito e di un servizio dedicato.

La palestra anche se servita da impianto di climatizzazione e aerazione meccanica, è dotata di aerea illuminazione naturale nel rispetto dei parametri.

#### Sala per attività ricreative e occupazionali:

Ogni struttura ha una sala supplementare per attività occupazionali corredata da un bagno e arredata.

#### Lavanderia:

Il servizio di lavanderia è utilizzato per lavare e stirare le divise degli operatori e per la sanificazione dei materiali utilizzati per le pulizie (es. la pre-impregnazione delle frange per la pulizia dei pavimenti). La dotazione di apparecchiature e il layout della lavanderia di ciascuna RSA tiene conto dei percorsi di pulito/sporco come prescritto dalle normative vigenti in materia sanitaria. L'ingresso della lavanderia è direttamente dall'esterno, dal piazzale di servizio a comune ed è raggiungibile anche con i veicoli, per agevolare le operazioni di carico/scarico senza interferire con le quotidiane attività degli ospiti e senza intralciare il traffico veicolare sulla strada pubblica.

#### Nuclei al Primo Piano

in uscita dalla distribuzione verticale rappresentata da due ascensori montalettighe e un corpo scale, in posizione centrale alla RSA, si perviene ad un primo nucleo di servizi a comune che ospita un'ampia sala per pranzo, completa di tisaneria e servizio igienico. Si aprono due ali simmetriche che ospitano due nuclei per venti ospiti ciascuno, comprendenti le salette per la refezione, la tisaneria e il presidio degli infermieri, subito all'ingresso, e il vero e proprio nucleo di degenza con le camere e i servizi dedicati : camere doppie e singole, con un bagno adattato ciascuna, poi il locale per il bagno assistito, il vuotatoio e i depositi per la biancheria sporco/pulito e per gli ausili.

area di soggiorno di nucleo: adattabile a sala lettura, spazio di relazione e angolo ristoro arredato con sedute e tavoli e provvisto di un servizio igienico nelle immediate vicinanze.

#### Dotazione locali comuni e di servizio e per il personale

I locali di servizio e quelli destinati al personale sono stati progettati nel rispetto degli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro con le dovute distinzioni tra le varie categorie dei locali, rispettando le

dotazioni minime e in conformità con le indicazioni dell'allegato A del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 gennaio 2018, n. 2/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale).

#### Spogliatoi personale:

gli spogliatoi del personale, distinti per sesso, prevede un numero di armadi e una superficie che risponde ai seguenti parametri:

- numero totale addetti pari al 75% dei posti letto.
- La contemporaneità di presenza è pari a circa il 30% del numero totale di addetti (un turno ogni 8 ore)
- 75 % degli operatori sono donne e il 25% degli operatori sono uomini.

#### Camere mortuarie:

il numero di camere per esposizione salme previsto è di due alle quali si aggiunge la stanza per la preparazione salme, (questa stanza può essere utilizzata all'occorrenza quale camera mortuaria), e la stanza per i dolenti e i servizi dedicati.

Specifiche per i locali di servizio ai nuclei camere:

I saloni soggiorno/pranzo, dove si consumano i pasti nei piani di degenza e dove si svolgono le attività occupazionali e gli spazi per TV sono collocati in posizione centrale rispetto ai bracci che ospitano le camere. Il tutto dovrà essere un unico grande spazio luminoso dove le persone possono trascorrere il proprio tempo in compagnia.

Il locale personale controllo deve avere visibilità sui nuclei in modo che, ad esempio la notte, il personale di assistenza, possa controllare con facilità due nuclei.

Il bagno assistito è collocato centralmente in ogni nucleo per minimizzare la distanza tra le varie camere e il bagno stesso.

Requisiti del locale:

- Porta con doppio battente da 90+30 cm;
- Piletta di scolo;
- Presenza di "binario ad H" per il sollevapazienti.



Il locale vuotatoio è situato nelle vicinanze del bagno assistito; all'interno sono previsti: un lavapadelle, un lavello di dim. 60 x prof. 50 cm dotato di leva lunga e un vuotatoio grigliato di dim. 40 x prof. 60 cm.

Per ogni nucleo camere è previsto:

- un locale per il deposito degli ausili,
- un locale per lo sporco, in questo locale ci staranno i carrelli porta sacco per i pannoloni, sacco sporco per indumenti, biancheria piana sporca;
- un locale per il pulito dove sia possibile collocare la biancheria piana, i prodotti da utilizzare durante la settimana (presidi per incontinenza, per l'igiene ambientale, per l'igiene ospite) e il carrello per igiene ospite (uno per nucleo).
- un piccolo ripostiglio per il carrello delle pulizie.

Infermeria:

deve servire ai medici e deve contenere i carrelli dei farmaci. In tutti i locali sanitari sono predisposti rubinetti ad asta lunga (per consentire l'apertura con il braccio) o dotati da fotocellula. E' inoltre prevista una presa per alimentazione del frigorifero medicinali.

Cura della persona:

Ognuna delle due strutture è dotata di un locale per la cura della persona quale parrucchiere, estetista o podologo, il locale è dotato di un servizio dedicato.

Il locale anche se servito da impianto di climatizzazione e aerazione meccanica, è dotata di aerea illuminazione naturale nel rispetto dei parametri.

RSA 2 -

Descrizione dei locali di servizio comuni e per il personale:

Ingresso:

L'ingresso è costituito da una bussola con entrambe le porte ad apertura manuale. Sull'esterno è stata prevista una pensilina per proteggere chi entra dalle intemperie o dal sole estivo, Subito all'entrata si trova uno spazio accoglienza e gli uffici amministrativi.

Reception:

pur mantenendo sempre una buona visuale sui saloni e sugli accessi alla

struttura, la Reception è collocata in posizione funzionale al ricevimento del pubblico senza però essere investita dall'aria fredda esterna.

#### Uffici amministrativi:

Locali di categoria 2, sono stati individuati nel rispetto degli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro.

#### Nuclei al PT :

dopo l'ingresso, si aprono due ali simmetriche che ospitano due nuclei per venti ospiti ciascuno, comprendenti le salette per la refezione, la tisaneria e il presidio degli infermieri, subito all'ingresso, e il vero e proprio nucleo di degenza con le camere e i servizi dedicati : camere doppie e singole, con un bagno adattato ciascuna, poi il locale per il bagno assistito, il vuotatoio e i depositi per la biancheria sporco/pulito e per gli ausili.

area di soggiorno di nucleo: adattabile a sala lettura, spazio di relazione e angolo ristoro arredato con sedute e tavoli e provvisto di un servizio igienico nelle immediate vicinanze.

#### Locale per il culto:

previsto con accesso dall'interno e dalla corte/giardino interna, consente momenti di preghiera e raccoglimento.

#### Palestra:

Ogni struttura è dotata di un locale "palestra" per attività di ginnastica "dolce" ed eventuale attività di fisioterapia, il locale è dotato di un piccolo deposito e di un servizio dedicato.

La palestra anche se servita da impianto di climatizzazione e aerazione meccanica, è dotata di aerea illuminazione naturale nel rispetto dei parametri.

#### Sala per attività ricreative e occupazionali:

Ogni struttura ha una sala supplementare per attività occupazionali corredata da un bagno e arredata.

#### Lavanderia:

Il servizio di lavanderia è utilizzato per lavare e stirare le divise degli operatori e per la sanificazione dei materiali utilizzati per le pulizie (es. la pre-impregnazione delle frange per la pulizia dei pavimenti). La dotazione di apparecchiature e il layout della lavanderia di ciascuna RSA tiene conto dei

percorsi di pulito/sporco come prescritto dalle normative vigenti in materia sanitaria. L'ingresso della lavanderia è direttamente dall'esterno, dal piazzale di servizio a comune ed è raggiungibile anche con i veicoli, per agevolare le operazioni di carico/scarico senza interferire con le quotidiane attività degli ospiti e senza intralciare il traffico veicolare sulla strada pubblica.

#### Nuclei al Primo Piano

in uscita dalla distribuzione verticale rappresentata da due ascensori montalettighe e un corpo scale, in posizione centrale alla RSA, si perviene ad un primo nucleo di servizi a comune che ospita un'ampia sala per pranzo, completa di tisaneria e servizio igienico. Si aprono due ali simmetriche che ospitano due nuclei per venti ospiti ciascuno, comprendenti le salette per la refezione, la tisaneria e il presidio degli infermieri, subito all'ingresso, e il vero e proprio nucleo di degenza con le camere e i servizi dedicati : camere doppie e singole, con un bagno adattato ciascuna, poi il locale per il bagno assistito, il vuotatoio e i depositi per la biancheria sporco/pulito e per gli ausili.

area di soggiorno di nucleo: adattabile a sala lettura, spazio di relazione e angolo ristoro arredato con sedute e tavoli e provvisto di un servizio igienico nelle immediate vicinanze.

#### Dotazione locali comuni e di servizio e per il personale

I locali di servizio e quelli destinati al personale sono stati progettati nel rispetto degli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro con le dovute distinzioni tra le varie categorie dei locali, rispettando le dotazioni minime e in conformità con le indicazioni dell'allegato A del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 gennaio 2018, n. 2/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 (Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale).

#### Spogliatoi personale:

gli spogliatoi del personale, distinti per sesso, prevedono un numero di armadi e una superficie che risponde ai seguenti parametri:

- numero totale addetti pari al 75% dei posti letto.

- La contemporaneità di presenza è pari a circa il 30% del numero totale di addetti (un turno ogni 8 ore)
- 75 % degli operatori sono donne e il 25% degli operatori sono uomini.

#### Camere mortuarie:

il numero di camere per esposizione salme previsto è di due alle quali si aggiunge la stanza per la preparazione salme, (questa stanza può essere utilizzata all'occorrenza quale camera mortuaria), e la stanza per i dolenti e i servizi dedicati.

Specifiche per i locali di servizio ai nuclei camere:

I saloni soggiorno/pranzo, dove si consumano i pasti nei piani di degenza e dove si svolgono le attività occupazionali e gli spazi per TV sono collocati in posizione centrale rispetto ai bracci che ospitano le camere. Il tutto dovrà essere un unico grande spazio luminoso dove le persone possono trascorrere il proprio tempo in compagnia.

Il locale personale controllo deve avere visibilità sui nuclei in modo che, ad esempio la notte, il personale di assistenza, possa controllare con facilità due nuclei.

Il bagno assistito è collocato centralmente in ogni nucleo per minimizzare la distanza tra le varie camere e il bagno stesso.

Requisiti del locale:

- Porta con doppio battente da 90+30 cm;
- Piletta di scolo;
- Presenza di "binario ad H" per il sollevapazienti.

Il locale vuotatoio è situato nelle vicinanze del bagno assistito; all'interno sono previsti: un lavapadelle, un lavello di dim. 60 x prof. 50 cm dotato di leva lunga e un vuotatoio grigliato di dim. 40 x prof. 60 cm.

Per ogni nucleo camere è previsto:

- un locale per il deposito degli ausili,
- un locale per lo sporco, in questo locale ci staranno i carrelli porta sacco per i pannoloni, sacco sporco per indumenti, biancheria piana sporca.
- un locale per il pulito dove sia possibile collocare la biancheria piana, i prodotti da utilizzare durante la settimana (presidi per incontinenza, per l'igiene

ambientale, per l'igiene ospite) e il carrello per igiene ospite (uno per nucleo).

-un piccolo ripostiglio per il carrello delle pulizie.

#### Infermeria:

deve servire ai medici e deve contenere i carrelli dei farmaci. In tutti i locali sanitari sono predisposti rubinetti ad asta lunga (per consentire l'apertura con il braccio) o dotati da fotocellula. E' inoltre prevista una presa per alimentazione del frigorifero medicinali.

#### Cura della persona:

Ognuna delle due strutture è dotata di un locale per la cura della persona quale parrucchiere, estetista o podologo, il locale è dotato di un servizio dedicato.

Il locale anche se servito da impianto di climatizzazione e aerazione meccanica, è dotata di aerea illuminazione naturale nel rispetto dei parametri.

#### Centro cottura:

Il centro cottura è dimensionato per la fornitura dei pasti per entrambe le RSA.

Il locale adibito a centro cottura, è stato concepito con un layout e un posizionamento che consente ai carrelli termici di raggiungere facilmente gli ascensori e di entrare direttamente nel locale lavaggio, una volta che siano tornati sporchi dai nuclei serviti della RSA2, cui i locali afferiscono. Per il servizio di consegna pasti alla RSA1 è previsto un sistema di trasporto dei carrelli termici che vengono presi in carico dal personale della RSA1 all'ingresso della struttura e trasportati ad ogni piano alle sale per il pranzo dei nuclei e poi riconsegnati al lavaggio del centro cottura. I carrelli per il cibo dovranno essere movimentati e depositati agevolmente all'interno della cucina.

In fase esecutiva saranno meglio individuate le zone per la preparazione degli alimenti e locali magazzino/dispense adeguati e le celle frigo.

E' previsto uno spogliatoio dedicato per il personale delle cucine con distinzione per sesso, dimensionato e dotato di idonei accessori.

#### Verifica requisiti igienico sanitari

Per la rispondenza ai requisiti igienico sanitari edilizi e della normativa di settore si rimanda alla relazione di dettaglio allegata .



Come già descritto gli edifici saranno realizzati con tecniche idonee a rendere i locali salubri e consoni alle attività di Residenza Sanitaria Assistita delle due unità.

Il piano di calpestio del piano terra sarà a quota marciapiedi esterno, con la tolleranza data dalla pendenza per l'allontanamento delle acque di dilavamento senza dislivelli percettibili, in modo da facilitare l'accesso alle strutture da parte dell'utenza con problemi deambulatori.

Le fondazioni saranno opportunamente protette dal contatto con il terreno ed isolate in modo da non configurarsi quali elementi di trasmissione di umidità.

Nella relazione ai sensi L.10/91 e segg. sono illustrate le caratteristiche dell'involucro e degli impianti di climatizzazione.

I locali avranno altezza utile interna varia a seconda delle destinazioni d'uso, in conformità al Regolamento edilizio. Ogni locale abitabile è dimensionato in maniera adeguata per gli usi richiesti.

Disimpegni e locali accessori potranno presentare un'altezza inferiore, comunque mai inferiore ai 2,4 m, allo scopo di consentire la predisposizione di impianti di ventilazione e climatizzazione in appositi controsoffitti.

Le camere doppie hanno una superficie netta minima compresa fra 18,35 e 18,50 mq., mentre le camere singole misurano 13,65 mq. Ogni camera è dotata di un bagno adattato di superficie netta pari a 3,85 mq. dotato di aerazione forzata.

Ad ogni piano, in prossimità dei locali di refezione e relazione, è situato un nucleo di due bagni e antibagno accessibili ai portatori di handicap.

In ciascun bagno sarà posato un rivestimento ceramico per un'altezza pari a 2,40 ml, con sguscia in PVC ove previsto, per il raccordo con la pavimentazione. Il piatto doccia potrà essere realizzato in mosaico, l'arredo sarà costituito da lavabo ergonomico, vaso sospeso, piatto doccia a filo pavimento.

Nei grafici di progetto è riportata la verifica delle superfici aeroilluminanti per

ciascun locale delle due RSA e delle soluzioni meccaniche ad integrazione dei requisiti di aeroilluminazione naturale. Si riporta per comodità l'estratto della tabella di verifica RAI per ciascuna RSA

SUPERFICI AEROILLUMINANTI PIANO TERRA RSA 1									
LOCALI CON PERMANENZA DI PERSONE				ILLUMINAZIONE NATURALE			AERAZIONE NATURALE		
CODICE LOCALE	NOME LOCALE	CATEGORIA LOCALE (1)	ALTEZZA LOCALE ml	SUPERFICIE LOCALE mq	AREA FIN. MINIMA (2) mq	AREA FINESTRATA NECESSARIA (5)	AREA FINESTRATA EFFETTIVA (6)	SUPERFICIE APRIBILE MINIMA (7)	SUPERFICIE APRIBILE EFFETTIVA
CS 1 PT	Camera singola	2	3,00	13,65	1,70	1,70	3,22	1,70	2,52
CD 1 PT	Camera doppia	2	3,00	18,50	2,32	2,32	3,22	2,32	2,52
PI 1 PT	Presidio infermeria	2	3,00	15,80	1,98	1,98	3,22	1,98	2,52
TS 1 PT	Tisaneria sporzionamento	1	3,00	11,75	1,47	1,47	3,22	1,47	2,52
AP 1 PT	Area pranzo	2	3,00	35,30	4,42	4,42	6,44	4,42	5,04
IA 1 PT	Ingresso accoglienza	2	3,00	51,74	6,47	6,47	8,97	6,47	9,36
U 1 PT	Ufficio	2	3,00	27,00	3,38	3,38	6,44	3,38	5,04
AS 1 PT	Area soggiorno	2	3,00	22,35	2,80	2,80	6,44	2,8	5,04
LC 1 PT	Locale culto	2	3,00	19,40	2,43	2,43	3,22	2,43	2,52
CP 1 PT	Cura della persona	1	3,00	19,40	2,43	2,43	3,22	2,43	2,52
P 1 PT	Palestra	2	3,00	35,70	4,47	4,47	6,44	4,47	5,04
L 1 PT	Lavanderia	1	3,00	15,20	1,90	1,90	2,16	1,90	2,16
SRO 1 PT	Sala ricreativa e occupazionale	2	3,00	44,85	5,61	5,61	9,66	5,61	7,56
SU 1 PT	Spogliatoio uomini	3	3,00	14,90	1,87	-	0,36	1,87	0,36
SD 1 PT	Spogliatoio donne	3	3,00	31,90	3,99	-	-	3,99	-
D 1 PT	Dolenti	2	3,00	13,30	1,67	1,67	1,92	1,67	2,64

SUPERFICI AEROILLUMINANTI PIANO TERRA RSA 2									
LOCALI CON PERMANENZA DI PERSONE				ILLUMINAZIONE NATURALE			AERAZIONE NATURALE		
CODICE LOCALE	NOME LOCALE	CATEGORIA LOCALE (1)	ALTEZZA LOCALE ml	SUPERFICIE LOCALE mq	AREA FIN. MINIMA (2) mq	AREA FINESTRATA NECESSARIA (5)	AREA FINESTRATA EFFETTIVA (6)	SUPERFICIE APRIBILE MINIMA (7)	SUPERFICIE APRIBILE EFFETTIVA
CS 2 PT	Camera singola	2	3,00	13,65	1,70	1,70	3,22	1,70	2,52
CD 2 PT	Camera doppia	2	3,00	18,50	2,32	2,32	3,22	2,32	2,52
PI 2 PT	Presidio infermeria	2	3,00	15,80	1,98	1,98	3,22	1,98	2,52
TS 2 PT	Tisaneria sporzionamento	1	3,00	11,75	1,47	1,47	3,22	1,47	2,52
AP 2 PT	Area pranzo	2	3,00	35,30	4,42	4,42	6,44	4,42	5,04
IA 2 PT	Ingresso accoglienza	2	3,00	51,74	6,47	6,47	8,97	6,47	9,36
U 2 PT	Ufficio	2	3,00	27,00	3,38	3,38	6,44	3,38	5,04
AS 2 PT	Area soggiorno	2	3,00	22,35	2,80	2,80	6,44	2,8	5,04
LC 2 PT	Locale culto	2	3,00	19,40	2,43	2,43	3,22	2,43	2,52
CP 2 PT	Cura della persona	1	3,00	19,40	2,43	2,43	3,22	2,43	2,52
P 2 PT	Palestra	2	3,00	35,70	4,47	4,47	6,44	4,47	5,04
L 2 PT	Lavanderia	1	3,00	16,50	2,07	2,07	2,16	2,07	2,16
SRO 2 PT	Sala ricreativa e occupazionale	2	3,00	44,85	5,61	5,61	9,66	5,61	7,56
SU 2 PT	Spogliatoio uomini	3	3,00	14,90	1,87	-	0,36	1,87	0,36
SD 2 PT	Spogliatoio donne	3	3,00	31,90	3,99	-	-	3,99	-
D 2 PT	Dolenti	2	3,00	13,30	1,67	1,67	1,92	1,67	2,64
C 2 PT	Cucina	1	3,00	118,25	11,83	11,83	12,96	11,83	12,96

SUPERFICI AEROILLUMINANTI PIANO PRIMO RSA 1									
LOCALI CON PERMANENZA DI PERSONE				ILLUMINAZIONE NATURALE			AERAZIONE NATURALE		
CODICE LOCALE	NOME LOCALE	CATEGORIA LOCALE (1)	ALTEZZA LOCALE ml	SUPERFICIE LOCALE mq	AREA FIN. MINIMA (2) mq	AREA FINESTRATA NECESSARIA (5)	AREA FINESTRATA EFFETTIVA (6)	SUPERFICIE APRIBILE MINIMA (7)	SUPERFICIE APRIBILE EFFETTIVA
CS 1 P1	Camera singola	2	3,00	13,65	1,70	1,70	3,22	1,70	2,52
CD 1 P1	Camera doppia	2	3,00	18,50	2,32	2,32	3,22	2,32	2,52
PI 1 P1	Presidio infermeria	2	3,00	15,80	1,98	1,98	3,22	1,98	2,52
TS 1 P1	Tisaneria sporzionamento	1	3,00	9,00	1,13	-	-	1,13	-
AP 1 P1	Area pranzo	2	3,00	93,90	11,74	11,74	19,32	11,74	15,12
AS 1 P1	Area soggiorno	2	3,00	35,30	4,42	4,42	6,44	4,42	5,04

SUPERFICI AEROILLUMINANTI PIANO PRIMO RSA 2									
LOCALI CON PERMANENZA DI PERSONE				ILLUMINAZIONE NATURALE			AERAZIONE NATURALE		
CODICE LOCALE	NOME LOCALE	CATEGORIA LOCALE (1)	ALTEZZA LOCALE ml	SUPERFICIE LOCALE mq	AREA FIN. MINIMA (2) mq	AREA FINESTRATA NECESSARIA (5)	AREA FINESTRATA EFFETTIVA (6)	SUPERFICIE APRIBILE MINIMA (7)	SUPERFICIE APRIBILE EFFETTIVA
CS 2 P1	Camera singola	2	3,00	13,65	1,70	1,70	3,22	1,70	2,52
CD 2 P1	Camera doppia	2	3,00	18,50	2,32	2,32	3,22	2,32	2,52
PI 2 P1	Presidio infermeria	2	3,00	15,80	1,98	1,98	3,22	1,98	2,52
TS 2 P1	Tisaneria sporzionamento	1	3,00	9,00	1,13	-	-	1,13	-
AP 2 P1	Area pranzo	2	3,00	93,90	11,74	11,74	19,32	11,74	15,12
AS 2 P1	Area soggiorno	2	3,00	35,30	4,42	4,42	6,44	4,42	5,04

### Approvvigionamento acqua

Per l'adduzione della fornitura idrica a soddisfazione dei bisogni idropotabili derivanti dal nuovo carico insediato, il nuovo intervento sarà direttamente allacciato alla rete acquedottistica, senza riscontrare criticità specifiche. L'allacciamento è stato previsto in accordo alle specifiche tecniche concordate con il gestore del servizio, fornite in occasione della richiesta di nulla osta all'intervento in oggetto.

Per gli usi non potabili, la nuova previsione comprende la realizzazione di un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane o in alternativa l'apertura di un pozzo dedicato ai consumi non potabili.

### Scarichi

L'area, in conseguenza dei lavori di ampliamento e adeguamento della Via Benzoni, sarà servita da fognatura pubblica in estensione di quella già esistente.

Gli scarichi delle due RSA per le loro caratteristiche (numero abitanti equivalenti inferiore a 200), sono assimilabili a scarichi domestici.

Il recapito delle acque nere e saponose in pubblica fognatura subirà un

pretrattamento secondo lo schema meglio indicato nei grafici di progetto.

Qui sotto si riporta il calcolo degli abitanti equivalenti mentre per il dimensionamento e l'ubicazione delle fosse si rimanda ai grafici e relazione di progetto.

Per i degenti, si è considerato che n.2 posti letto corrispondono a n.1 abitante equivalente

N. 2 posti letto = 1 A.E.

$160 \text{ posti letto} / 2 = 80 \text{ A.E.}$

Per gli addetti

Gli addetti che lavoreranno alle RSA sono stimabili nel 75% di posti letto delle RSA (complessivamente n.160)

Addetti RSA = 75% dei posti letto

$80 \times 75\% \times 2 \text{ RSA} = 125 \text{ addetti totali}$

N. 3 addetti = 1 A.E.

$125 \text{ addetti} / 3 = 41,6 = 42 \text{ A.E.}$

Il totale di A.E. è dato da  $80 + 42 = 122 \text{ A.E.}$

### Impianti

Le strutture sono dotate di impianti elettromeccanico e termico, per il soddisfacimento dei requisiti di norma e si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia, posti sulla copertura.

Queste strutture sono pensate per garantire ambienti salubri, con una temperatura interna stabile e una qualità dell'aria ottimale, grazie a sistemi di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore e impianti di climatizzazione ad alta efficienza. L'isolamento termico avanzato, l'illuminazione a LED e l'uso di energie rinnovabili del fotovoltaico permettono di ridurre i consumi e i costi di gestione, migliorando la sostenibilità e il benessere degli anziani.

L'impianto di climatizzazione estivo ed invernale avverrà mediante impianto

idronico. La produzione di acqua calda e refrigerata sarà garantita da un sistema ecologico con pompe di calore.

Per l'illuminazione dell'area saranno installati punti luce su palo. Gli apparecchi saranno dotati di driver con sistema automatico di controllo della temperatura interna e driver con profili di funzionamento differenti senza ausilio di controlli esterni, per la regolazione automatica del flusso luminoso in ordine al controllo dell'inquinamento luminoso.

La progettazione del corredo impiantistico delle due RSA è meglio descritto e verificato a termini di normativa vigente, nelle relazioni e grafici specialistici.

#### Sistemazione a verde e verifica ai sensi dell'art 3 Regolamento per la messa a dimora di nuove piante

Ad esclusione del sedime dei corpi di fabbrica, dei percorsi interni, carrabili e pedonali, e dei posti auto, realizzati con autobloccanti, il lotto rimanente, della superficie complessiva di circa 13.630 mq, è inerbito e corredato da siepi arbustive in prossimità delle recinzioni di confine col la Via Benzoni e con le scuole, e da alberature inserite nel giardino scegliendo le essenze compatibili con le specie autoctone.

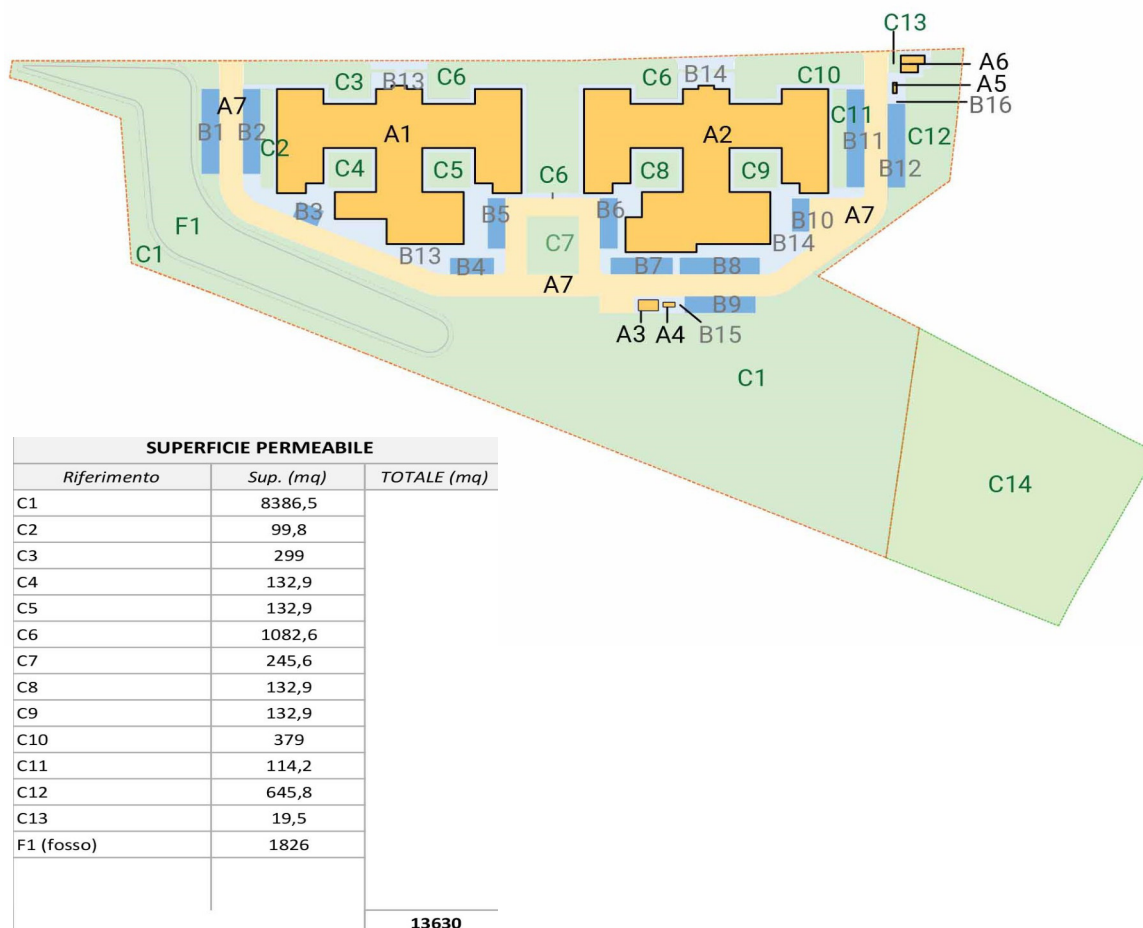
Ulteriori fasce di verde alberato sono state poste in posizione tale da garantire la continuità visiva dalla Via Benzoni verso la campagna posta a sud dell'area interessata dalla costruzione del complesso socio sanitario.

Siepi arbustive e alberate forniscono la naturale privacy degli ospiti nelle zone limitrofe al confine con la Via Benzoni, e forniscono una separazione naturale con il plesso scolastico.

Le sole alberature spontanee attualmente presenti nel lotto corrispondono ad alcune piante accestite, poste lungo il tracciato del compluvio al centro del lotto che verranno spostate al momento della realizzazione degli edifici, sempre che le condizioni fitosanitarie lo permettano, e in caso contrario sostituite con un numero eguale di piante da distribuirsi assieme alle altre previste come da progetto, secondo il calcolo delle nuove piantumazioni come sotto riportato.



Un'ampia porzione dell' area inerbita posta a sud ovest verrà lasciata libera e modellata a formare una leggera depressione in modo da costituire un naturale invaso di raccolta in caso di eventi meteorici straordinari: si configura come intervento compensativo per la riduzione della permeabilità dei suoli e sarà collegata al fossetto di raccolta delle acque all'interno del lotto tramite bocca tarata per il rilascio ritardato secondo il calcolo riportato nella relazione di fattibilità idraulica. Si precisa che tale area rimane sempre asciutta e solo in caso di eventi meteorici straordinari può ricevere l'acqua piovana di raccolta del lotto, che nell'arco delle 24 ore successive viene rilasciata nel reticolo idrografico.



Estratto calcolo di verifica delle superfici permeabili ( vedi tav A02)

Per la trattazione completa delle opere di mitigazione idraulica si rimanda alla relazione dedicata, in cui si rende conto della tipologia e dimensionamento dei dispositivi per la garanzia dell'invarianza idraulica dei terreni interessati da

modificazione.

Si prevede la realizzazione di serbatoi di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione delle aree a verde, e l'eventuale apertura di un pozzo proprio, in conformità e dimensionamento con le disposizioni vigenti

*Estratto tavola sistemazione esterna e corredo vegetale*



LEGENDA:

ALBERI (tot. n.70)

- n. Albero esistente trapiantato nelle nuove area verde (n. 5)
- Um Ulmus minor (n.9)
- Ps Prunus sp (n.12)
- Sd Sorbus domestica (n.8)
- Ac Acer campestre (n.9)
- Cs Carpinus sp (n.6)
- Cs Cercis siliquastrum (n.4)
- Fo Fraxinus ornus (n.6)
- Tc Tilia Cordata (n.11)

SIEPE MISTA (circa 350 ml):

- oooooo Laurum nobilis
- oooooo Viburnum opalus
- oooooo Juniperus sp

FASCIA VERDE - DISCONTINUITÀ MORFOLOGICA (circa 58 ml per fila):

- oooooo Ligustrum vulgare
- oooooo Arbutus unedo

Per l'inserimento di nuove piante nel corredo vegetale si è fatto riferimento all'art 3 - Nuova Piantagione dell' Allegato A del "Regolamento per la messa a dimora di nuove piante e per la sostituzione delle esistenti e la salvaguardia delle aree verdi" . Previo accordi con gli uffici tecnici, oltre alle cinque piante esistenti che si ritiene di poter spostare e riposizionare nel lotto, verranno inserite 65 nuove piante di alto e medio fusto, oltre alla formazione di una siepe mista posta

lungo il confine del lotto con la Via Benzoni e con l'area scolastica, composta da un filare di arbusti scelti fra le specie autoctone, in assolvimento al calcolo che prevede la messa a dimora di una pianta ogni 100 mq di superficie libera del lotto (nel nostro caso coincidente con la superficie permeabile del lotto). Il calcolo e la verifica sono riportati nella tavola "Corredo vegetale e sistemazione esterna" di cui qui a fianco si ripropone un estratto esplicativo.

Per l'elenco delle specie proposte si è fatto riferimento agli elenchi di piante autoctone del territorio della piana della Val di Nievole, e in sede esecutiva verranno definitivamente concordate con gli uffici tecnici.

Per la rispondenza ai criteri della Variante al PCCA, verrà introdotta una discontinuità morfologica lungo la linea di demarcazione tra le due classi contigue (tra classe III e classe V della limitrofa area artigianale), al fine di rendere compatibile questo salto di classe. Si provvederà a formare tale discontinuità morfologica, nella parte del lotto prospiciente la Via Benzoni e meglio rappresentato nelle tavole allegate, attraverso la realizzazione di una barriera acustica vegetale, opportunamente dimensionata e composta da due file di arbusti posti sfalsati, e dal posizionamento di alcune alberature in terza fascia: tutte le specie scelte sono contenute all'interno dell'elenco delle essenze vegetali con caratteristiche fonoassorbenti e nell'elenco delle specie autoctone predisposto dalla Regione Toscana. In caso la lenta crescita delle piante non consentano fino dall'inizio l'opportuna capacità fonoassorbente, la barriera vegetale verrà integrata da un diaframma in materiale vegetale secco (vedi immagine a titolo esemplificativo)

cfr. L'impianto, la gestione e la valorizzazione multifunzionale dei boschi periurbani - interventi forestali non produttivi per la valorizzazione dei boschi - (Supporti tecnici alla Legge regionale forestale della Toscana ; 9)



*Esempio integrazione barriera fonoassorbente in materiale vegetale*

#### I Parcheggi di pertinenza

All'interno del lotto sono previste dotazioni di aree di sosta sia per mezzi di servizio ( carico e scarico ) che per il personale impiegato e per i familiari degli ospiti, oltre alle necessarie previsioni di stalli per portatori di handicap. Il calcolo dei parcheggi di pertinenza è stato verificato sul dato di progetto di 6.833 mq di S.E. e 20.474 mc, e vede la realizzazione di 88 posti auto su un minimo richiesto di 82, comprensivi di cinque posti auto per disabili.

**CALCOLO SE PER DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E PER IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO**

CALCOLO SE						
	Sup. Piano terra (mq)	Sup. Piano primo (mq)		Sup. Piano copertura (mq)		SE totale (mq)
RSA 1	1937	1346,7		36,9		3320,6
RSA 2	2129	1346,7		36,9		3512,6
SE totale RSA 1 + RSA 2 (mq)						6833

CALCOLO DEL VOLUME AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L. 122/1989								
	Sup. totale PT e P1 (mq)		h netta piani (m)		Sup. totale PC (mq)		h netta piani (m)	Volume totale (mc)
RSA 1	3283,7	*	3		36,9	*	2,65	9948,9
RSA 2	3475,7	*	3		36,9	*	2,65	10524,9
VOLUME totale RSA 1 + RSA 2 (mc)								20473,8

DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO L.122/1989				
Legge Tognoli: 1mq parcheggio / 10 mc SE				
	Volume totale (mc)		(m)	Superficie totale (mq)
RSA 1	9948,9	/	10	995
RSA 2	10524,9	/	10	1052
SUPERFICIE totale a parcheggio (mq)				2047,4
Superficie da destinare a posti auto		/		1023,7
Posti auto necessari		/		82
POSTI AUTO PROGETTATI				88
			verificato	

*Tabella delle verifiche dotazione di parcheggi L. 10/89*

Area da cedere

La Proponente ha identificato sulla proprietà in sua disponibilità, un'area libera corrispondente a un appezzamento di terreno pianeggiante di forma trapezoidale, confinante con l'area occupata dalle scuole. Tale area, attualmente interclusa, verrà ceduta all'Amministrazione per favorire l'ampliamento delle dotazioni scolastiche all'aperto. La superficie dell'area è stimata in circa 4.000 mq. ed insiste su porzioni dei mappali 29 e 103 del Fg di mappa 13 del Catasto Terreni di Monsummano Terme. Il nuovo confine di proprietà sarà segnato da una rete su pali e dalla piantumazione di una siepe arbustiva sul lotto della proponente.

Terre e rocce di scavo

Il terreno pianeggiante e l'assenza di volumi interrati consentiranno di limitare al massimo le operazioni di scavo necessarie alla realizzazione dei due fabbricati e al raccordo della circolazione interna di parcheggi e piazzali con la



viabilità pubblica. Si prevede il reimpiego parziale del terreno di risulta degli scavi per sistemare le porzioni di terreno scoperto e il trasferimento in discarica degli esuberi, se presenti, secondo la normativa vigente.

### Calcolo oneri per realizzazione RSA di progetto

#### **RSA MONSUMMANO – Prospetto calcolo oneri**

TABELLA ONERI RIASSUNTIVA 2025 - in vigore dal 01/01/2025

<b>TABELLA A3</b>					
INSEDIAMENTI TURISTICI COMMERCIALI DIREZIONALI					
PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE					

RSA	SUL (mq) presunta	VOL (mc) presunta	U1 (32,86/mc)	U2 (16,57/mc)	Totale
RSA 1 + RSA 2	6.883	20.474	672.775,64 €	339.254,18 €	<b>1.012.029,82 €</b>

<b>CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE</b>			
INTERVENTI EDIFICI COMMERCIALI TURISTICI DIREZIONALI			
PDL/COMPARTI - NUOVA COSTRUZIONE			

RSA	SUL (mq) presunta	VOL (mc) presunta	Costo costruzione costo base € 569,39/mq. aliquota 8% ridotto 1% per edifici rinnovabili fino a 3 kw	Totale
RSA 1 + RSA 2	6.833	20.474	272.344,93 €	<b>272.344,93 €</b>

N.B. Costo di costruzione calcolato al lordo delle murature

### Verifica delle prescrizioni recepite in adeguamento al provvedimento di esclusione a VAS

#### Recepimento Indicazioni dell'Autorità Competente

Con Provvedimento datato 7 dicembre 2024 l'Autorità Competente completava l'iter di verifica di assoggettabilità a VAS, escludendone la necessità, e disponendo il recepimento di alcune indicazioni/prescrizioni all'interno del

progetto medesimo. Tali indicazioni/prescrizioni, hanno portato a modifiche e implementazioni degli approfondimenti progettuali che sono già espressi nella presente relazione e negli allegati alla richiesta di Variante Urbanistica, e che qui sotto sono riportati in risposta sintetica ai singoli temi.

Di seguito si risponde con la presente integrazione e con i grafici allegati:

1. realizzazione di adeguati spazi di manovra e circolazione attraverso la previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'effettivo incremento del traffico di persone e servizi indotto dalla nuova struttura sanitaria;

*come riportato nella relazione urbanistica, il traffico legato all'attività di RSA non comporta un incremento significativo, essendo legato prevalentemente al trasporto degli operatori, che si quantifica in circa 40 operatori complessivi al mattino, 24 al pomeriggio e 8 alla notte, ed è ragionevolmente stimabile un afflusso medio giornaliero di 24/28 persone al mattino e 36/48 al pomeriggio in visita ai degenti. Il maggior traffico di servizio è dato dalla raccolta rifiuti, a cura del gestore ALIA e dalla fornitura delle derrate e dei materiali e della biancheria, che avviene con normali furgoni da trasporto, con cadenza settimanale.*

*Per tutti i servizi è previsto l'accesso immediato alla viabilità privata verso piazzali di servizio posti sul retro degli edifici, in modo da non sostare sulla sede stradale pubblica. Vedi schema del traffico in DOC A07*

2. gli spazi pubblici di standard dei parcheggi e del verde di previsione saranno ritrovati all'interno del dimensionamento del PS e del RU in accordo con gli uffici tecnici comunali;

*Con riferimento al calcolo delle aree a standard da soddisfare per l'inserimento di due RSA in Via Benzioni, si precisa che:*

*Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:*

- aree a verde pubblico : 12,00 mq/ab*
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab.*

*Il calcolo abitanti equivalenti per le RSA è stato effettuato in analogia al carico urbanistico dato dal calcolo in ambito residenziale, e quindi 1AE ogni 35 mq di SUL*

*Pertanto  $8.000/35 = 228$  AE*

*Superfici a standard*

*$12 \times 228 = 2.736$  mq aree a verde pubblico*

*$4 \times 228 = 912$  mq aree per parcheggi pubblici*

*Per un totale di  $= 3.648$  mq*

*Per il soddisfacimento della superficie a verde pubblico si chiede che venga verificato lo standard per mezzo delle aree esterne al lotto d'intervento e presenti nella dotazione all'interno dell'intero UTOE.*

*La Proponente ha redatto un progetto per la costruzione di un parcheggio pubblico a servizio del polo scolastico per una superficie di circa 1.184 mq.su di un'area di proprietà del Comune di Monsummano Terme lungo la Via Spadolini.*

3. realizzazione di un'adeguata area di manovra per l'inversione di marcia nella nuova viabilità pubblica nel lato a sfondo chiuso;

*è stata recepita l'indicazione , come indicato nei grafici della proposta progettuale allegata, nella porzione terminale dell'ampliamento stradale di Via Benzoni posto oltre l'incrocio con Via Donatori del Sangue prevedendo la formazione di una racchetta di raccordo, utile alla manovra dei mezzi di soccorso come ambulanze, autopompe ecc.*

*Si propone di istituire l'obbligo di svolta a destra per i mezzi di portata superiore a .... all'altezza di Via Donatori del Sangue, apponendo una segnaletica adeguata, da concordarsi con gli uffici comunali preposti.*

4. estensione delle reti dei sotto servizi (energia elettrica, telefonia/dati, adduzione acqua, smaltimento acque meteoriche, smaltimento acque nere, pubblica illuminazione, adduzione gas metano) previa verifica da concordare con gli enti gestori e con gli uffici del Comune di Monsummano Terme, la cui effettiva fattibilità è condizione vincolante;

*E' stato redatto un progetto per l'adeguamento delle reti dei servizi , attraverso il passaggio di opportune dorsali all'interno del tratto stradale di Via Benzoni, comprendente le indicazioni fornite dagli enti gestori interessati.*

*Si rimanda alle relazioni e grafici del progetto delle opere di urbanizzazione e ai pareri degli enti interpellati, in allegato alla presente richiesta.*

5. specifica analisi del traffico indotto e dei conseguenti impatti acustici del traffico e delle apparecchiature impiantistiche a confine con la scuola, in considerazione delle criticità esistenti e del contesto di inserimento;

*Si precisa che per la sua destinazione d'uso, la struttura non prevede un'incidenza significativa sul traffico locale, essendo il flusso costituito prevalentemente dal servizio di approvvigionamento delle derrate e dei materiali di consumo, che si concretizza con un numero modesto di viaggi dei fornitori, a cadenza settimanale. Per l'incidenza dovuta agli operatori delle RSA si precisa che l' affluenza media giornaliera prevista è così suddivisa: 40 operatori al mattino, 24 al pomeriggio e 8 alla notte. Gli orari di visita ai degenti segue l'orario 10:00-12:00 al mattino e 15:30-18:00 al pomeriggio ed è ragionevolmente stimabile un afflusso medio giornaliero di 24/28 persone al mattino e 36/48 al pomeriggio.*

*La costruzione del tratto carrabile di collegamento di Via Benzoni con la Piazza Ugo La Malfa, costituisce un elemento migliorativo, proponendosi come*



*un'alternativa al flusso di traffico legato al complesso scolastico adiacente. La costruzione contestuale di un primo tratto di pista ciclabile lungo la Via Benzoni fornisce inoltre un'alternativa di "mobilità dolce" che si connette alla rete di piste ciclabili inserite nella pianificazione del Comune.*

*Pur prevedendo nel progetto esecutivo le misure di contenimento delle emissioni sonore a norma di legge, si è comunque previsto lo spostamento dei locali tecnici in posizione più lontana dagli edifici scolastici, che verranno comunque schermati attraverso una siepe sempreverde posta lungo il confine della proprietà con l'area pubblica*

*Si precisa inoltre che gli impianti posti sulla copertura delle RSA sono stati progettati a norma delle vigenti norme in materia di Acustica.*

6. monitoraggio degli impatti in fase di cantiere, con particolare riferimento agli impatti correlati all'accesso e alla movimentazione di mezzi e materiali e agli scavi, tenendo conto del contesto di inserimento e della presenza di ricettori sensibili nelle vicinanze;

*Gli interventi di mitigazione del cantiere sull'impianto stradale sono finalizzati all'incremento della sicurezza stradale e alla riduzione del possibile disagio ai residenti.*

*Gli incrementi di traffico sono quelli normalmente attesi per questo tipo di cantiere, considerando la presenza nell'area di insediamenti artigianali e/o produttivi in genere non si ipotizzano significativi aumenti, se non in fase di completamento per approvvigionamento di arredi e attrezzature per le strutture.*

*In funzione delle caratteristiche del territorio cittadino, l'inserimento progettuale e la tipologia di intervento e delle relative lavorazioni previste necessarie per la realizzazione delle opere e dei manufatti, in fase di costruzione gli impatti sulla viabilità sono:*

- *produzione di polveri*
- *produzione e spargimento di fango sulle strade.*

*Relativamente a tali impatti sono stati previsti tutta una serie di accorgimenti ed interventi di mitigazione di seguito illustrati.*

*Pur considerando il carattere temporaneo degli impatti sono previsti l'adozione di una serie di misure finalizzate a massimizzare il contenimento dei possibili disagi.*

*Le misure di ottimizzazione messe a punto per il presente progetto per il contenimento degli impatti derivanti dalle attività di cantiere, riguardano attenzioni la cui applicabilità ed efficacia dovrà essere puntualmente e costantemente verificata nel corso dell'avanzamento dei lavori rispettivamente dai tecnici incaricati dall'impresa realizzatrice e/o capofila del cantiere.*

*Le principali azioni prese in considerazione nel presente lavoro per il contenimento degli impatti da parte dei mezzi d'opera e mezzi per approvvigionamenti in genere sono :*

1. Copertura dei carichi che possono essere dispersi nella fase di trasporto dei materiali.
2. Copertura delle piste di cantiere con materiale arido di cava.
3. Pulizia ad umido degli pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere con l'utilizzo di vasche d'acqua per ridurre lo sporcare delle strade.
4. Saranno installati lungo tutti i percorsi di cantiere idonei impianti di bagnatura in grado di abbattere efficientemente il sollevamento della polvere.
5. In corrispondenza delle zone di carico e scarico dei materiali provenienti dallo scavo saranno installati sistemi automatici di nebulizzazione.
6. Predisposizione di impianti a pioggia per le aree destinate al deposito temporaneo degli inerti.
7. Tutti i cumuli e/o depositi di materiali inerti saranno ricoperti da teli opportunamente vincolati ai vari cumuli.

*Gli impatti dovuti alle operazioni di cantiere saranno oggetto di approfondimento e monitoraggio, nonché concordati con gli uffici tecnici del Comune in relazione a possibili interferenze con le attività scolastiche.*

*Per ridurre l'impatto acustico derivante dalle attività di cantiere, sono previsti alcuni accorgimenti generali di buona condotta.*

*Fondamentale risulta l'utilizzo di macchinari rispondenti ai requisiti in materia di emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto.*

*Nei casi in cui risulti possibile, inoltre, è necessario provvedere ad insonorizzare gli impianti all'origine, sia provvedendo con delle schermature acustiche provvisorie realizzate ad hoc sia ricorrendo all'utilizzo di impianti prodotti già con un sistema di insonorizzazione: possono rientrare in tale tipologia di impianti, ad esempio, i compressori e i gruppi elettrogeni.*

*Altro aspetto di cui si terrà conto durante la programmazione delle attività di un cantiere, è la contemporaneità delle attività, evitando di eseguire contemporaneamente più attività caratterizzate da elevate emissioni acustiche, pianificando in modo accurato le attività di cantiere ed avendo quindi l'accortezza di abbinare ad attività rumorose altre con minor impatto acustico.*

*In fase di progettazione esecutiva, ed in ogni caso prima dell'inizio lavori, si effettueranno simulazioni acustiche per questo cantiere, quindi, si stabilirà la stima dei livelli di rumore indotto dal cantiere lungo il confine scolastico, in funzione della distanza del ricettore(scuole) dalle zone di lavorazione.*

*Il confronto dei livelli di rumore con quelli limite di immissione previsti dalla zonizzazione acustica permette la determinazione delle distanze critiche dalle zone di lavorazione.*

*In funzione della zonizzazione acustica del territorio, qualora un edificio risulti ubicato all'interno delle distanze critiche individuate sarà lecito attendersi un eccesso di rumore rispetto ai limiti di immissione.*

*In questi casi, nell'ambito di analisi più approfondite, si valuteranno una o più delle seguenti ulteriori azioni mirate a ridurre ulteriormente l'esposizione al*

*rumore del ricettore e/o a gestire le criticità:*

- *realizzazione di recinzione di cantiere (materiali, altezze, ecc. per la particolare tutela acustica);*
- *regolamentazione degli orari di attività del cantiere;*
- *alternanza delle lavorazioni più rumorose con quelle meno impattanti;*
- *nell'organizzazione dell'area di cantiere le zone previste per il posizionamento degli scarrabili (cassoni per rifiuti), l'area di manovra dei mezzi di cantiere, l'area pulizia autobetoniere e autopompe e altre attività che potrebbero produrre livelli di rumore elevati dovranno essere localizzate lontano dai suddetti corpi ricettori.*
- *esecuzione di attività di informazione alla popolazione riguardo date di inizio e durata delle fasi più rumorose.*

*Il Piano di monitoraggio rumore prevede il rilevamento, con strumentazione conforme alle prescrizioni delle direttive comunitarie/leggi nazionali, dei livelli acustici in corrispondenza dei ricettori sensibili individuati nell'area.*

*L'elaborazione dati consentirà la determinazione degli indicatori acustici mediante il confronto dei livelli rilevati con i limiti di legge vigenti, sia per quanto riguarda la fase di cantierizzazione che quella di esercizio.*

*L'attività sarà svolta da tecnici competenti in acustica ambientale.*

*Il monitoraggio rumore nella fase di esercizio prevede il controllo in corrispondenza dei ricettori più critici per i quali sono stati previsti degli interventi di mitigazione acustica, al fine di verificarne l'efficienza.*

7. *verifica con il gestore dei servizi ambientali delle necessità legate alla mobilità per la raccolta dei rifiuti;*

*Saranno verificate e concordate con il gestore dei servizi ambientali le operazioni di raccolta dei rifiuti che consistono in:*

*rifiuti speciali (medicazioni, drenaggi ecc) e rifiuti domestici*

*N.B. in ordine ad un minore impatto sulla viabilità pubblica, è stata prevista la possibilità di effettuare le operazioni di raccolta dei rifiuti da parte del gestore all'interno del terreno di proprietà garantendo l'accesso libero ai mezzi ALIA alla piazzola predisposta per i contenitori, nel piazzale posto al piano strada.*

8. *progettazione dei percorsi e dei passi pedonali in modo tale da garantire la mobilità anche per le categorie fragili, compreso di percorsi Lve per ipovedenti; La Via Benzioni, sarà provvista di percorsi Lve per ipovedenti e così gli attraversamenti pedonali come indicato nella planimetria allegata, e verranno concordati in sede esecutiva con gli uffici comunali preposti*

9. *previsione di un'adeguata recinzione schermante e di un'opportuna schermatura acustica a confine con l'area scolastica;*

*Sul confine del lotto d'intervento verrà inserita una siepe sempreverde in modo da favorire l'isolamento e la privacy.*

10. *compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli da valutare in fase attuativa con adeguato sistema di accumulo ed adeguato ricettore;*

*La compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli è stata oggetto di un*

*dimensionamento con calcolo dei ritorni a norma di legge calcolando il volume da stoccare all'interno del lotto per consentire il rilascio graduato in caso di picco di piena. La progettazione del sistema di accumulo ha portato all'individuazione di un'area da realizzare in depressione regolata, che è stata indicata nelle planimetrie di progetto, posta nell'area sud ovest del lotto. Lo smaltimento graduato degli eccessi di pioggia verrà progettato al fine di essere convogliato, tramite bocca tarata, attraverso la fossa campestre nel reticolo idrografico seguendo la naturale pendenza del terreno.*

*La relazione di fattibilità idraulica allegata riporta il calcolo del volume di accumulo e della bocca tarata.*

11. previsione di percorsi (carrabili e pedonali) permeabili e semipermeabili certificati;

*In accordo con le norme di Regolamento verranno certificati i materiali dei percorsi permeabili e semipermeabili;*

12. in fase attuativa l'area per lo stoccaggio delle acque piovane posta sul terreno sul retro delle scuole dovrà garantire salubrità realizzandola preferibilmente non a cielo aperto;

*Il volume di raccolta delle acque meteoriche per lo smaltimento graduale e ritardato dell'area RSA, è stato previsto in accordo con gli studi di fattibilità idraulico e geologico. Tale previsione è rappresentata da una superficie posta in depressione graduata che verrà prevalentemente lasciata inerbita, al fine di poter provvedere alla manutenzione periodica. Tale prato inerbito rimarrà asciutto e solo in occasione di piene eccezionali potrà essere allagato per il tempo previsto di rilascio (24 ore). I dettagli sono meglio descritti nella relazione di fattibilità idraulica. Ulteriori vasche di stoccaggio (acque a scopo irriguo, vasca di accumulo ai fini antincendio) saranno realizzate non a cielo aperto.*

13. modifica, a carico del soggetto attuatore, del muro di confine con la scuola prevedendo il ricollocamento dei contatori, delle sistemazioni a verde e dell'illuminazione;

*La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione prevede la soluzione di dettaglio da definirsi in accordo con il servizio LL.PP. del Comune di Monsummano.*

14. la convenzione dovrà contenere la disponibilità delle aree di proprietà comunale per la realizzazione delle opere di progetto e poi rese in fase di cessione delle oouu complessive;

*Nella bozza di convenzione allegata sono esplicitati i criteri di attuabilità dell'intervento e in allegato si riporta la Dichiarazione di Titolarità comprensiva delle deleghe di tutti i proprietari*

15. verifica con il Gestore del S.I.I. dell'effettiva disponibilità dei sotto servizi (acquedotto, fognatura e depurazione) ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti. qualora l'intervento comporti un maggior carico urbanistico rispetto a quello previsto dovranno essere previsti

interventi specifici al fine di non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico integrato gestito

*Sono stati acquisiti da parte dei gestori i pareri e le specifiche tecniche per la progettazione e dimensionamento dei sottoservizi della Via Benzoni in ampliamento riportati nelle tavole di progetto*

16. in relazione all'inattuabilità dell'adeguamento dei sotto servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013;

*E' stato predisposto l'ampliamento della rete fognaria esistente per consentire l'allacciamento delle nuove RSA come meglio rappresentato negli elaborati grafici e relazioni delle opere di urbanizzazione.*

17. l'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto dovranno essere limitate in relazione alla sua tutela quantitativa così come disposto dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008;

*Si provvederà in accordo con il gestore del servizio*

18. adeguamento della classe acustica per la parte di territorio ricompresa in classe IV per la piena coerenza della variante urbanistica di cui trattasi con il PCCA vigente;

*Contestualmente alla richiesta di Variante al P.O. e P.S. vigente e adottato si presenta proposta di variazione del PCCA vigente attraverso la nuova zonizzazione di progetto riportata sulla tavola vigente corredata di Relazione a firma di tecnico abilitato con la verifica della rispondenza dei requisiti necessari. Le prescrizioni per la fattibilità dell'intervento sono state recepite dal progetto delle due RSA.*

19. messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici facendo riferimento alle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido di Azoto, materiale particolato fine ed Ozono" emanate dalla R.T.;

*L'inserimento di nuove piante arbustive e arboree, è stato progettato in recepimento dell'art. 3 del Regolamento Comunale per la "Messa a dimora di nuove piante e per la sostituzione delle esistenti e la salvaguardia delle aree verdi" e in sede di progettazione esecutiva, in ordine al recepimento delle direttive regionali in materia di Qualità dell'aria e specificatamente, alla misura U3 , verrà calcolato il valore di CO2 emessa e verificato l'assorbimento di CO2 da parte delle essenze arboree e arbustive che verranno scelte anche in accordo con gli uffici tecnici.*

20. incremento del target dei consumi da FER con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi;

*Si rimanda alla progettazione impiantistica allegata*

21. applicazione delle misure di mitigazioni previste per il risparmio idrico in

conformità a quanto previsto all'art.11 del Reg. 29/R;

*La progettazione esecutiva impiantistica allegata contiene la verifica delle misure di mitigazione richieste dalla normativa e il loro dimensionamento*

22. verifica della conformità, da riportare in apposita relazione idraulica, agli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica presenti nei Piani di bacino e alle relative discipline normative dimostrando che la progettazione ha tenuto in adeguata considerazione lo stato dei corpi idrici nonché le eventuali fragilità ambientali connesse con le risorse Acqua, Suolo e Sottosuolo;

*La verifica è contenuta nella relazione di fattibilità idraulica allegata*

23. verifica della coerenza, da riportare in apposita relazione idraulica, con gli studi di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei garantendo che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi e verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato quantitativo o qualitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

*La verifica è contenuta nella relazione di fattibilità idraulica allegata*

Pistoia, 04/06//2025

I progettisti

*Arch. Stefano Agostini*

*Arch. Simonetta Doni*

*Arch. Federico Nerozzi*

## Elenco documenti allegati alla proposta di Progetto di due RSA in Via Benzoni

### **PROGETTO LOTTO RSA**

#### **DOCUMENTI**

1		02833470301-26052025-1746.SUAP_(PROTOCOLLO-VALUTAZIONE-VIGILI-DEL-FUOCO)
2	<b>REL_A01</b>	RELAZIONE TECNICA (corred. di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici)
3	<b>REL_A02</b>	RELAZIONE ACCESSIBILITÀ
4	<b>REL_A03</b>	RELAZIONE REQUISITI IGIENICO SANITARI
5	<b>REL_A04</b>	RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA
6	<b>REL_A05</b>	RELAZIONE ETC
7	<b>DOC_A01</b>	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
8	<b>DOC_A02</b>	COMPUTO ESTIMATIVO DELL'OPERA
9	<b>DOC_A03</b>	STUDIO DI INCIDENZA DEL TRAFFICO
10	<b>DOC_A04</b>	CRONOPROGRAMMA
11	<b>DOC_A05</b>	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
12	<b>ALL_A05</b>	Allegato_TAVOLA PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
13	<b>DOC_A06</b>	FASCICOLO TECNICO DELLE MANUTENZIONI

#### **TAVOLE**

14	<b>TAV_A01</b>	PLANIVOLUMETRICO-LOTTO-RSA
15	<b>TAV_A02</b>	PLANIMETRIA GENERALE - VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI
16	<b>TAV_A03</b>	SEZIONI AMBIENTALI - STATO DI PROGETTO
17	<b>TAV_A04</b>	SEZIONI AMBIENTALI - STATO SOVRAPPOSTO
18	<b>TAV_A05</b>	RSA1 - PIANTA PIANO TERRA
19	<b>TAV_A06</b>	RSA1 - PIANTA PIANO PRIMO
20	<b>TAV_A07</b>	RSA1 - PIANTA COPERTURA
21	<b>TAV_A08</b>	RSA1 - PROSPETTI E SEZIONI
22	<b>TAV_A09</b>	RSA2 - PIANTA PIANO TERRA
23	<b>TAV_A10</b>	RSA2 - PIANTA PIANO PRIMO
24	<b>TAV_A11</b>	RSA2 - PIANTA COPERTURA
25	<b>TAV_A12</b>	RSA2 - PROSPETTI E SEZIONI
26	<b>TAV_A13</b>	RSA1 - VERIFICA R.A.I. - PIANO TERRA
27	<b>TAV_A14</b>	RSA1 - VERIFICA R.A.I. - PIANO PRIMO
28	<b>TAV_A15</b>	RSA2 - VERIFICA R.A.I. - PIANO TERRA
29	<b>TAV_A16</b>	RSA2 - VERIFICA R.A.I. - PIANO PRIMO
30	<b>TAV_A17</b>	PLANIMETRIA GENERALE - VERIFICA EX LEGGE 13/89
31	<b>TAV_A18</b>	RSA1 - VERIFICA EX LEGGE 13/89 - PIANO TERRA
32	<b>TAV_A19</b>	RSA1 - VERIFICA EX LEGGE 13/89 - PIANO PRIMO
33	<b>TAV_A20</b>	RSA2 - VERIFICA EX LEGGE 13/89 - PIANO TERRA
34	<b>TAV_A21</b>	RSA2 - VERIFICA EX LEGGE 13/89 - PIANO PRIMO
35	<b>TAV_A22</b>	ETC - RSA 1 E RSA 2 - PIANO TERRA
36	<b>TAV_A23</b>	ETC - RSA 1 E RSA 2 - PIANO PRIMO E COPERTURA
37	<b>TAV_A24</b>	CORREDO VEGETALE - SISTEMAZIONI ESTERNE
38	<b>TAV_A25</b>	QUADRO CATASTALE
39	<b>ALL_A25</b>	Allegato_ELENCO CATASTALE DEI PROPRIETARI
40	<b>TAV_A26</b>	INSERIMENTO AMBIENTALE E VISTE PROSPETTICHE
41	<b>TAV_A27</b>	PLANIMETRIA - RETE SMALTIMENTO - ACQUE METEORICHE
42	<b>TAV_A28</b>	PLANIMETRIA - RETE SMALTIMENTO - ACQUE REFLUE