

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Richiesta di variante AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO art. 34 LRT 65/2014 con l'approvazione del progetto di una RSA per 80 posti letto e 12 posti per l'attività di diurno

La Variante al Regolamento Urbanistico ricade nelle disposizioni dell'Art. 34 (varianti mediante approvazione del progetto) della LRT n. 65/2014. che al comma 1 cita testualmente: "Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto". La variante urbanistica di cui alle disposizioni dell'Art. 34 della LRT n. 65/2014, ricade nelle "Disposizioni procedurali semplificate" (Capo IV della LRT 65/2014). Le varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento ai sensi del comma 1 art 28 bis LRT 65/2014.

Si precisa infine che la Fondazione Madonna del soccorso Onlus di Fauglia è una Onlus e, dunque, ente del terzo settore che, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del Delgs 117/17 beneficia anche delle seguenti facoltà: 'Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968 n. 1444 e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Il progetto fa seguito alla volontà da parte della "Fondazione Madonna del Soccorso onlus" di acquisire l'area oggetto della presente richiesta; a tal fine si precisa che il preliminare è fissato per il giorno 24 di questo mese di luglio ed il contratto definitivo verrà stipulato entro trenta giorni dall'approvazione del presente progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. La superficie complessiva del lotto è di circa tre ettari, di questi circa dodicimilacinquecento rientrano nel territorio urbanizzato nel "subsistema funzionale dei servizi" verde sportivo, che con la presente richiesta pur restando nell'ambito dell'art. 51 del R.U. passerà a zona per servizi ed attrezzature collettive, con il contestuale inserimento del

presente progetto di RSA, gli altri circa diciassettemilacinquecento metri quadri rientrano nel sistema collinare delle cerbaie art. 18 “subsistema della collina abitata” per quest’ultima area è prevista la realizzazione di un campo da calcio con relativi spogliatoi e stanza da destinare ad oratorio nonché altra Rsa con eventuali modularità specialistiche e, in relazione a particolari esigenze emergenti, anche la realizzazione di un modulo socio-assistenziale sperimentale e innovativo destinato a dare attuazione al comma 4-bis dell’articolo 1 della Legge rilancio che prevede l’attivazione di strutture di prossimità per la promozione della salute e per la prevenzione, nonché per la presa in carico e la riabilitazione delle categorie di persone più fragili, ispirate al principio della piena integrazione socio-sanitaria, con il coinvolgimento delle istituzioni presenti nel territorio. La struttura aggiuntiva potrà essere destinata anche ad accogliere anziani autosufficienti o parzialmente e comunque a bassa intensità assistenziale idonei ad essere assistiti in ambiente familiare e case famiglia di cui al Dgrt 2/R del 2018 in piena attuazione dell’art. 3 della Lrt 41/2005. Ma per quest’area che risulta fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, la variante urbanistica comportante nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato in via transitoria dall’alt. 224 della L.R.T. 65/14, richiede in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all’articolo 25. Tale variante verrà presentata subito dopo l’approvazione della presente.

Normative di riferimento: dal punto di vista normativo, le principali disposizioni cui si ispira la costruzione della RSA ‘Maria ausiliatrice’ di S. Maria a Monte, sono le seguenti:

L. 328/2000 - Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali;

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 308 del 21 maggio 2001 – Regolamento concernente ‘Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l’autorizzazione all’esercizio dei servizi e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell’art. 11 della legge 328/2000;

DGR 402/2004 - Azioni per la riqualificazione del processo assistenziale a favore delle persone anziane non autosufficienti in attuazione del P.S.R. 2002/2004 di cui alla delib.

C.R.T n. 60/2002 e rideterminazione della quota capitaria sanitaria nelle R.S.A.;

LRT 41/2005 - Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale;

DGRT 364/2006 concernente “Nuove direttive per l’erogazione dell’assistenza programmata di medicina generale a soggetti ospiti in residenze sanitarie assistite e in residenze assistite”;

DGR 15/R del 2008 - 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);

LRT 82/2009 - Nuove disposizioni in materia di accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato;

LRT 41/2005 - Sul sistema integrato dei servizi alla persona;

DGR 29/R del 2010 - Regolamento di attuazione della l.r. 28 dicembre 2009, n. 82;

LRT 66/2008 - Istituzione del fondo regionale per la non autosufficienza;

Piano Sociale e Sanitario della Regione Toscana 2012-15;

Allegato 'A' al DGRT 24 Gennaio 2012, n. 35, Linee di indirizzo per la ristorazione assistenziale;

DGR 398/2015 – Percorso di attuazione del principio della libera scelta ai sensi dell'art. 2 Comma 4 LRT 82/2009 Accreditamento delle strutture e dei servizi alla persona del sistema sociale integrato;

DGR n. 995/2016, Approvazione schema di accordo contrattuale relativo alla definizione dei rapporti giuridici ed economici tra soggetti pubblici e soggetti gestori delle strutture socio-sanitarie accreditate per l'erogazione di prestazioni a favore di anziani non autosufficienti in attuazione della DGR 398/2015;

DLGS. 155/97 e pacchetto igiene nonché Regolamento europeo 1169/2011 e Circolare attuativa Ministero della salute nonché la disciplina in materia di Materiali a contatto con gli alimenti;

DGRT 559/2008 'Indirizzi in materia di formazione degli alimentaristi';

DLGS. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

DLGS 117/2017 – in materia di disciplina degli Enti del terzo settore recentemente attuata in Regione Toscana con apposita normativa.

Particolare attenzione è stata assegnata, in sede di progettazione, anche alle esigenze connesse alla prevenzione e trattamento delle infezioni alla luce delle più recenti esperienze ed alla luce delle indicazioni regionali toscane di cui a Ordinanza del Presidente della Giunta Regionale n° 49 del 3 maggio 2020

Descrizione degli elementi del progetto dell'opera di pubblica utilità:

Il progetto dell'opera in esame prevede la realizzazione di un edificio per RSA di superficie coperta pari a 3.150 mq. compresi i marciapiedi, ed una SUL pari a 4950 mq. con un Volume risultante di 14.850 mc. l'opera prevede tre blocchi di parcheggi per 90 stalli totali localizzati

intorno al edificio principale su di un area di 2.940 mq. In continuità con l' area a parcheggio, è prevista anche un'area a verde attrezzato di 4.150 mq. (vedi TAV. 1 con tutti gli indici urbanistici di zona). Dal punto di vista logistico la RSA 'Maria Ausiliatrice' è collocata vicina al centro del paese di S. Maria a Monte e Cerretti, particolarmente attivi sotto l'aspetto della promozione di attività sociali ed associative, ma comunque in area tranquilla ed appartata tale da assicurare agli ospiti un clima sereno, se pur a diretto contatto con la vita paesana e la locale realtà parrocchiale con la quale sono già in corso accordi di collaborazione. Infatti, oltre alla comunità paesana, la vicinanza della Chiesa e della Comunità Parrocchiale – peraltro molto attiva sul piano pastorale-associativo - assicura un supporto di coinvolgimento nelle attività organizzate dai locali gruppi di catechismo, associazioni e parrocchiali.

L'immobile destinato ad RSA è stato studiato non solo alla luce dei rispettivi requisiti di cui al DGRT 2/R del 2018 ma anche alla luce delle esigenze emerse in sede organizzativa nella pandemia COVID-19 che stiamo affrontando. L'edificio di forma rettangolare si articola su due piani così come la maggior parte dei fabbricati presenti nell'area circostante, con al centro un grande cortile protetto quale area verde per l'incontro, il relax e le attività dei nonni. La struttura portante è in C.A. (fondazioni, pilastri, travi e solai) ai sensi e con le modalità indicate dal Regolamento di attuazione della L.R.T. 1/05 e successive, la proposta di variante dovrà essere depositata al competente Ufficio Regionale del Genio Civile dopo le opportune indagini geologiche che saranno a breve effettuate.

Le tamponature saranno leggere di nuova concezione per soddisfare le norme sul contenimento energetico ed ottenere un edificio NZEB ad energia quasi zero, il termine NZEB, acronimo di Nearly Zero Energy Building, viene utilizzato proprio per definire un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero. Questa RSA quindi, sarà un edificio ad elevatissima prestazione che ridurrà il più possibile i consumi per il loro funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente. Questo vuol dire che la domanda energetica per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità è davvero molto bassa, in termini pratici, perché un edificio possa considerarsi NZEB dovrà rispondere a due condizioni : 1. avere i requisiti prestazionali previsti a partire dal 2021 (2019 per gli edifici pubblici); 2. garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili del 50 per cento dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

All'esterno la struttura verrà interamente rivestita con una muratura in mattoni faccia a vista (vedi tavole di progetto allegate n. 6) a protezione dell'involucro interno così come a Santa Maria a Monte i muri a mattoni si ergono a protezione e contenimento dei terrapieni che circondano il

centro del paese. La descrizione delle funzionalità interne è ampiamente dettagliata nella illustrazione organizzativo-funzionale e gestionale allegata.

Si evidenzia che, trattandosi di variante al Regolamento Urbanistico ed al PS conseguente all'approvazione di progetto di un'opera di interesse pubblico attraverso variante semplificata art. 34 della LR 65/14, ai fini della verifica di assoggettabilità della variante alla Valutazione Ambientale Strategica, ricorra la condizione di cui all'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 e s.m.i, in base alla quale “le modifiche di piani o programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani o programmi”, la VAS non è necessaria.

Arch. Fabio Poggetti

