



Pianc
omune

COMUNE DI SASSUOLO
PROVINCIA DI MODENA

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Scheda relativa all'ambito PF5
COLL – S.sa “Ospedale di Sassuolo”

VERSIONE ADOTTATA

VARIANTE AI SENSI DELL'ART.32BIS E DELL'ART.33 L.R. 20/2000

Il Sindaco

Claudio Pistoni

Assessore all'Urbanistica

Claudio Pistoni

*Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
e Opere Pubbliche*

Giuseppina Mazzarella

Il Segretario Comunale

Gregorio Martino

Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo

Maddalena Gardini, Paolo Leoni, Milva Dieci

SETTEMBRE 2015



VARIANTE AI SENSI DELL' ART.32 L.R.20/2000 - VERSIONE APPROVATA Del. 25 del 11/06/2013*Il Sindaco**Assessore all'Urbanistica**Direttore Settore 2° Gestione del Territorio
E Opere Pubbliche*

Luca Caselli

Claudia Severi

Giuseppina Mazzarella

*Il Segretario Comunale**Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo:*

Alfio Sapienza

Maddalena Gardini, Paolo Leoni, Matteo Nasi, Elmira Aloia
Marialuisa Campani, Patrizia Maffei, Maria Pagano

VARIANTE AI SENSI DELL' ART.32 L.R.20/2000 - VERSIONE ADOTTATA Del. 77 del 06/12/2011*Il Sindaco**Assessore all'Urbanistica**Direttore Settore 2° Gestione del Territorio*

Luca Caselli

Claudia Severi

Giuseppina Mazzarella

*Il Segretario Comunale**Gruppo di lavoro Comune di Sassuolo:*

Alfio Sapienza

Maddalena Gardini, Paolo Leoni, Matteo Nasi, Elmira Aloia
Marialuisa Campani, Patrizia Maffei, Maria Pagano

VERSIONE APPROVATA Del. 66 del 23/07/2007 e Del. 86 del 23/10/2007*Il Sindaco**Assessore all'Urbanistica**Il Segretario Comunale*

Graziano Pattuzzi

Ferruccio Giovanelli

Alfio Sapienza

Progettista responsabile

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

Ufficio di Piano:

Antonella Munari (Comune di Sassuolo)

Gruppo di lavoro :*Comune di Sassuolo:*

Alessandra Carini, Francesco Manuzza, Antonio Conticello

(S.I.T. ed elaborazioni cartografiche);

Monica Regazzi, Roberta Benassi (elaborazioni grafiche),

Concetta Venezia (segreteria - editing indagini)

Milva Dieci, Paolo Leoni, Patrizia Maffei,
Mirella Aloia, Michele Tracquillo,
Sergio Tremosini, Giordano Guidetti,
Anna Maria Schiavone, Manola Guerra,
Vincenzo Sibilio, Maria Luisa Campani,
Raffaele Di Napoli,

VERSIONE ADOTTATA Del. m 66 del 15/06/2006*Il Sindaco**Assessore all'Urbanistica**Il Segretario Comunale*

Graziano Pattuzzi

Giancarlo Diamanti

Alfio Sapienza

Progettista responsabile

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano:*prima fase: Lucia Bursi
seconda fase: Carlo Mario Piacquadio
Bruno Bolognesi*Consulenti delle Amministrazioni Comunali per il progetto di PSC e RUE:*

Fabio Dani (Fabio Dani (aspetti giuridico-legali) - Giovan Battista Fauché, Luciano Cuoghi (SAT - Progetto riassetto sistema drenaggio urbano) - Giorgio Gasparini, Antonio Rossi (Arkigeo - aspetti geologici) - Franco Righetti (mobilità)

Gruppo di lavoro OIKOS RICERCHE SRL:

Francesco Manuzza (coord. Quadro Conoscitivo e Valsat) - Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche) - Carolina Crovara Pescia (indagini sul territorio storico) - Paolo De Stefano (riprese aeree) - Savino Paradiso (indagini sugli ambiti da riqualificare) - Monica Regazzi (indagini sull'attuazione del PRG) - consulenza di Alessandra Carini (sistema insediativo storico); Mauro Pifferi, Wainer Zannoni, Gian Lorenzo Ingrams, Enrico Turrini (Studio Associato di Architettura Sulla via della Pace): indagine sugli edifici storici e sull'edilizia rurale

Collaboratori:

Fabio Mercurio (Ufficio di Piano Comune di Sassuolo)

Roberta Benassi (elaborazioni grafiche) - Davide Corti (Valsat) - Barbara Giovannini (indagini sul patrimonio storico ed elaborazioni cartografiche sugli ambiti) - Giulia Messori (Valsat) - Fabio Molinari (elaborazioni grafiche) - Concetta Venezia (segreteria - editing indagini)

Denominazione ambito	PF - AMBITI CON CARATTERISTICHE DI POLI FUNZIONALI OSPEDALE DI SASSUOLO	COLL-S.sa PF - 5
----------------------	---	-----------------------------

1 – QUADRO CONOSCITIVO

a) dati metrici; caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	Superficie territoriale: 149.000 mq. Superficie utile totale del complesso ospedaliero: circa 31.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	
Condizioni attuali	La nuova struttura dispone di 264 posti letto ed è dotato delle unità Operative di degenza ordinaria e di day-hospital di: <ul style="list-style-type: none"> - Medicina Generale - Medicina d'urgenza - cardiologia con UTIC - pneumologia - Oncologia day-hospital - Lungodegenza Riabilitazione - Chirurgia Generale - Ortopedia e Traumatologia - Urologia - ostetricia-Ginecologia - Pediatria e dei servizi diagnostico-terapeutici e di supporto senza posti letto di: <ul style="list-style-type: none"> - Pronto soccorso (DEA I livello) - Anestesia e Rianimazione - radiologia - laboratorio analisi - Endoscopia - Recupero e Riabilitazione funzionale - Diabetologia - Direzione sanitaria.

2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

c) soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Prescrizioni in materia geologica e sismica	Relativamente alla realizzazione dell'opera pubblica nel sub ambito "b", si richiamano analisi e le valutazioni espresse nella specifica VALSAT, parte integrante del PSC; in particolare, per quanto attiene gli aspetti idrologici, sulla base dei deflussi superficiali il sito dovrà essere protetto realizzando un collettore di guardia subito a monte dell'edificio esistente da ristrutturare , che assicuri la totale protezione di tutto il settore a valle. Per quanto riguarda gli aspetti geotecnici, l'altezza degli sbancamenti e degli eventuali interrati dovranno essere subordinate alla verifica dei limiti di stabilità, come indicato nella VALSAT.
---	--

	<p>Dovrà essere prevista, in fase esecutiva, una adeguata progettazione degli spazi verdi, delle pertinenze e delle aree anche esterne al comparto al fine di creare percezione armonica e conveniente all'intorno.</p> <p>Viste le caratteristiche di rischio elevato indotto dalle attività presenti e dalle previsioni di PSC (edifici pubblici ad alta concentrazione e continuità di presenze umane) si prescrive in fase di POC un'analisi di microzonazione sismica con approfondimenti di terzo livello secondo quanto indicato nei criteri fissati nella delibera n.112 del 2 maggio 2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna</p>
--	--

3 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE

f) funzioni ammesse

Funzioni	<p>Tutte le funzioni connesse all'attività del polo sanitario.</p> <p>Nel sub-ambito "b" è prevista anche la realizzazione della residenza per anziani non autosufficienti, centro diurno e servizi RSA/GDA.</p>
----------	--

g) carichi insediativi massimi ammissibili

<p>Potenzialità edificatoria sub-ambito: stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente</p>	<p>Il PSC definisce per l'ambito territoriale del Nuovo ospedale una capacità edificatoria massima di 35.000 mq. di Superficie complessiva, al netto delle superfici destinate ad autorimesse pubbliche e private.</p> <p>La capacità insediativa residua potrà essere utilizzata previo inserimento del progetto nel POC, in relazione alle esigenze di gestione ospedaliera, comunque non prima della conclusione della fase di gestione sperimentale e delle valutazioni regionali in materia.</p> <p>Sul sub-ambito "b" sono previsti interventi per una SC complessiva pari a circa 10.000 mq, di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di una residenza per anziani non autosufficienti, di un centro diurno, di servizi RSA/GDA e di funzioni connesse all'attività sanitaria, per una SC di circa 7.300 mq; l'intervento, di iniziativa pubblica, si attua previo inserimento nel POC delle opere pubbliche e dovrà essere realizzato su area di proprietà comunale. Compete al POC la determinazione definitiva dell'intervento sia sotto il profilo dimensionale, che per quanto riguarda la definizione delle dotazioni territoriali. L'intervento è subordinato alle condizioni previste dalla VALSAT, parte integrante del PSC; - insediamento di funzioni connesse all'attività sanitaria, attività alberghiera, asilo nido, per una SC complessiva massima pari a 2.700 mq da realizzare su proprietà privata, previa predisposizione di POC. Dotazioni territoriali: secondo quanto previsto dal POC per le specifiche destinazioni d'uso, fermo restando le quantità minime previste dal RUE. L'intervento è subordinato a verifica di assoggettabilità ambientale (VAS); - recupero del complesso rurale di interesse storico-testimoniale e della relativa area di proprietà, che può essere destinato agli usi previsti dal RUE per gli edifici ES (compresi la funzione alberghiera e gli asili privati), oltre che a foresteria dell'Ospedale. <p>Modalità di intervento: diretto, alle condizioni previste dal RUE per le rispettive categorie di intervento. Dotazioni territoriali: secondo quanto pre-</p>
---	---

	visto dal RUE per le specifiche destinazioni d'uso.
--	---

h) dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Attrezzature e spazi collettivi	Le aree di parcheggio destinate all'ospedale (i parcheggi pubblici sono su due livelli) prevedono complessivamente 749 posti auto (compresi quelli pertinenziali per il personale).
---------------------------------	---

m) modalità di attuazione, e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

	<p>L'Ospedale è gestito dal 2004 dalla società "Ospedale di Sassuolo S.p.A." costituita nel 2002 in base alla delibera regionale (n.1337 del 22/07/02) che autorizza la sperimentazione gestionale.</p> <p>La "Ospedale di Sassuolo SpA" è una società mista pubblico-privato costituita dall'Azienda USL di Modena (socio di maggioranza assoluta) e la "To Life SpA", società privata proprietaria di Villa Fiorita, che cesserà le proprie attività sanitarie.</p> <p>la fase sperimentale della soluzione gestionale durerà tre anni, a partire dall'avvio operativo.</p> <p>Al termine dei tre anni la Regione dovrà compiere, come previsto dalla legislazione, una valutazione sulle sue ricadute e sull'utilità di un suo eventuale consolidamento a regime.</p> <p>Sub ambito "b":</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione, su area di proprietà pubblica, della residenza per anziani non autosufficienti, di un centro diurno, di servizi RSA/GDA e di funzioni connesse all'attività sanitaria previo inserimento nel POC; - insediamento di funzioni connesse all'attività sanitaria, attività alberghiera, asilo nido, per una SC complessiva massima pari a 2.700 mq da realizzare su proprietà privata, previa predisposizione di POC. L'intervento è subordinato a verifica di assoggettabilità ambientale (VAS); - recupero insediamento ES e relative aree pertinenziali per intervento diretto.
Modalità di attuazione	<p>In assenza di riconoscimento dell'ambito come Polo Funzionale, restano ferme le possibilità definite nelle NTA del PSC relative agli aspetti di competenza comunale.</p> <p>L'Accordo Quadro relativo ai nuovi poli funzionali, quando sarà sottoscritto da Comune e Provincia a seguito dell'approvazione del PTCP con eventuale riconoscimento dei Poli Funzionali proposti dal Comune, sarà considerato elemento di verifica delle azioni del POC.</p> <p>Il Polo Funzionale sarà oggetto di azioni di monitoraggio per verificare l'efficacia delle scelte urbanistiche e gestionali in rapporto agli obiettivi della pianificazione.</p>

Linee proposte per l'Accordo territoriale Provincia - Comune di Sassuolo

I contenuti proposti per l'Accordo Territoriale di cui all'art. 15 della Legge 20/2000 sono:

- Monitoraggio dell'attività ospedaliera, con particolare riferimento alla distribuzione territoriale delle provenienze dei pazienti, nelle diverse Unità Operative.
- Modifiche al servizio di trasporto pubblico per garantire un'accessibilità ottimale dalle diverse parti della città (intendendo con essa il sistema Maranello-Fiorano-Sassuolo) e dall'esterno (collegamento con le stazioni ferroviarie); monitoraggio e verifica dell'andamento del servizio;
- Valutazioni sull'efficacia dei risultati conseguiti nella fase di gestione sperimentale (indicatori riferiti alla soddisfazione dell'utenza, ai costi, all'efficienza gestionale)