(Provincia di Pistoia)

Ufficio del Garante della informazione e della partecipazione

IL DOCUMENTO DI SINTESI PER LA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera a) della D.G.R.T. n. 1112 del 16.10.2017

attinente la

"Approvazione di progetto per la realizzazione di n. due residenze sanitarie assistite ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 costituente variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Buggiano, con contestuale variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica"

Buggiano lì 17/08/2022

IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Arch. Sheila Lazzerini)

LAZZERINI
SHEILA
17.08.2022
08:29:07
GMT+00:00

Comune di Buggiano – Ufficio Garante della informazione e della partecipazion
Piazza Matteotti 1, 51011 Borgo a Buggiano
Tel. 0572 317131 Fax 0572 317164
Sito Web: http:\\www.comune.buggiano.pt.it Email: v.pierini@comune.buggiano.

INDICE

1. Premessa
2. La sintesi dei contenuti del progetto per la realizzazione di n. due residenze sanitarie assistite ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 costituente variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Buggiano, con contestuale variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica";
   - *2.1.* Introduzione
   - *2.2.* L'ambito territoriale interessato dal progetto
   - *2.3.* Gli obiettivi
   - *2.4.* Il Progetto socio sanitario ed architettonico
     - Il progetto socio sanitario
       - RSA n.1
       - RSA n.2
     - Il progetto architettonico
       - Piano terra
       - Piano primo
       - Verde pubblico e verde privato
       - Viabilità e parcheggi
   - *2.5.* Il progetto costituente variante agli strumenti territoriali ed urbanistici

2.5.1. Variante al vigente Piano Strutturale (PS)
2.5.2. Variante al vigente Piano Operativo (PO)

   - *2.6.* Il progetto costituente variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica
3. Il procedimento urbanistico
4. Le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale
5. Le modalità per accedere alla partecipazione e relativo periodo temporale

ALLEGATI

Allegato 1 Tavola "T.01" - Quadro catastale scala 1:2.000

Allegato 2 Estratto di Google Maps

Allegato 3 Tavola "T.03" - Planimetria generale

LE INFORMAZIONI SUL PROGETTO

1. Premessa

Ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014, dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R e dalla Delibera della Giunta Regione Toscana n. 1112 del 16.10.2017, il presente documento, viene redatto dal Garante della Informazione e Partecipazione, di seguito Garante, al fine di assicurare a chiunque (cittadini, singoli e associati, nonché di altri soggetti interessati pubblici o privati), già in questa fase, preliminare alla approvazione del progetto da parte della Amministrazione Comunale, l'informazione e la partecipazione alla formazione del progetto.
In particolare il presente documento attraverso un linguaggio non specialistico, vuole rappresentare la introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso, con la indicazione dei seguenti elementi e/o dati:

- la sintesi dei contenuti del progetto;
- le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale;
- le modalità per la partecipazione e relativo periodo temporale.

2. La sintesi dei contenuti del progetto per la realizzazione di n. due residenze sanitarie assistite ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 costituente variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Buggiano, con contestuale variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica"

Il presente documento di sintesi, impostato con linguaggio semplice al fine di risultare di facile comprensione, contiene una descrizione sintetica dei contenuti e degli obiettivi del progetto per la realizzazione di n. due residenze sanitarie assistite ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 costituente variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica del Comune di Buggiano, con contestuale variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica" (di seguito progetto), al fine di dare idonea ed adeguata informazione a tutti i cittadini.

2.1. Introduzione

La Amministrazione Comunale di Buggiano, con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 26.11.2019, ha dato avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale (di seguito PS), ai sensi di quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e s.m.e.i, e dall'art. 21 della disciplina di piano del P.I.T., di cui alla D.C.R.T. n. 37/2015.
Con tale avvio, il Comune procedeva tra l'altro alla definizione degli obiettivi e delle azioni conseguenti per il raggiungimento degli stessi.
In particolare, all'interno del territorio urbanizzato, tra gli obiettivi generali del P.S., vi si indicava anche quello finalizzato al "***Miglioramento dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico***", individuando le seguenti azioni specifiche per il raggiungimento dell'obiettivo posto, tra cui:

- *"favorire azioni finalizzate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e/o ad uso pubblico volte alla popolazione;*
- ***promuovere ed incentivare le esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, residenza per anziani, strutture***

sanitarie per malati di alzheimer e persone diversamente abili, altre strutture sanitarie, stante la carenza delle suddette strutture nel territorio comunale e l'innalzamento dell'indice di vecchiaia della popolazione".

La Amministrazione Comunale di Buggiano:

- considerato che nel proprio territorio comunale non esiste alcuna struttura sanitaria in grado di dare assistenza a persone non autosufficienti;
- che l'invecchiamento della popolazione è un dato incontrovertibile ed in costante crescita;

volendo dare esito all'obiettivo indicato nell'avvio del procedimento del PS, tenuto conto della Delibera della G.R.T. n. 995/2016 punto 8, nell'ambito della procedura per il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione di strutture residenziali per persone anziane non autosufficienti, con note del 23.07.2020 prot. n. 9657/2020 e successiva del 18.11.2020 prot.n. 16408/2020, inoltrava alla Conferenza dei Sindaci/Società della Salute della Toscana area Valdinievole, richiesta per la acquisizione di parere obbligatorio e non vincolante per la realizzazione di due nuove Residenze Sanitarie Assistenziali da realizzare nel Comune di Buggiano
Nel merito di quanto sopra richiesto, la Conferenza dei Sindaci/Società della Salute della Toscana area Valdinievole, (Sds), esprimeva parere favorevole espresso dalla Assemblea dei Soci della SdS con deliberazione n. 16 del 26.11.2020.

Con la richiesta di cui sopra questa Amministrazione ha inteso promuovere sul territorio comunale la fattibilità di un progetto consistente nella costruzione, a servizio della comunità locale ed anche dei comuni contermini, di due Residenze Sanitarie Assistenziali della dimensione di complessivi 160 posti letto, abilitate ad ospitare persone non autosufficienti ed accreditabili e convenzionati con il Sistema Sanitario Regionale.

La richiesta avanzata dal Comune di Buggiano alla SdS risultava completa di documentazione prodotta dalla Società Carron Spa, con sede a S. Zenone degli Ezzellini (Treviso), quale Società specializzata nella costruzione di strutture sanitarie, la quale con successiva nota pervenuta al Comune di Buggiano in data 24.08.2021 prot. n. 14359/2021, manifestava l'interesse alla esecuzione delle n. due RSA e sottoponeva a Questa Amministrazione la richiesta per la realizzazione delle stesse in Comune di Buggiano.
La Amministrazione Comunale, con Delibera della Giunta Comunale n. 72 del 26.08.2021, ha ritenuto la suddetta domanda meritevole di accoglimento in quanto:

- *"il Comune di Buggiano non è dotato di alcuna RSA e che tali strutture, con il progressivo e costante invecchiamento della popolazione, risultano essere di primaria importanza per la collettività del Comune di Buggiano e dei comuni contermini, stante la modesta disponibilità di posti letto nel distretto della Valdinievole, come di seguito esposto;*
- *le costruende RSA determineranno un importante fonte di lavoro, sia in fase di esecuzione degli interventi, dando un importante impulso alle attività locali nell'indotto dell'edilizia, sia per l'occupazione che verrà generata dalle suddette strutture: si pensi che entro un anno dalla apertura delle RSA saranno assunti, quali dipendenti del gestore, non meno di 100 addetti tra cui: operatori sociosanitari, infermieri, educatori, psicologi, fisioterapisti, amministrativi, operatori di ristorazione, manutetntori, assistenti sociali;*
- *nel rispetto delle competenze richieste, le Società proponenti:*
  - *si impegnano a dare priorità per tutte le assunzioni ai cittadini del Comune di Buggiano, tutto ciò chiaramente previa valutazione del profilo psico attitudinale, dei titoli professionali, di studio/diplomi e/o universitari richiesti dalle normative di settore e a insindacabile giudizio della direzione;*

- *sono disponibili ad attivare annualmente fino a 5 tirocini risocializzanti o inserimenti lavorativi (borse lavoro) in collaborazione con i Comuni a condizione che non comporti costi per il Gestore;*
- *propongono che gli anziani residenti nel Comune di Buggiano, nel rispetto dei bisogni sociosanitari e delle segnalazioni della Azienda USL (Puntoinsieme del Distretto), avranno riserva di posti in convenzione per le RSA e per i CD;*
- *si dichiarano disponibili a concordare con il Comune forme di collaborazione e di integrazione di servizi che si rendessero necessari sul territorio allo scopo di dare più efficacia all'assistenza sul piano sociale, attraverso rapporti con associazioni di volontariato, centri sociali per anziani ed altri servizi comunali."*

Con la medesima Delibera G.C. n. 72 del 26.08.2021,la Amministrazione Comunale ha altresì evidenziato :

- "*che il progetto attinente la esecuzione di n. due residenze sanitarie assistenziali è annoverabile tra le opere di pubblica utilità per le seguenti motivazioni:*
  - *il distretto della Valdinievole, secondo l'esame della programmazione Operativa Annuale 2019 della Regione Toscana, è in grado di offrire solo n. 204 posti letto di RSA su una popolazione residente over 65 anni di 29.418 con un rapporto quindi pari a 0,69, ben inferiore alla media dell'1,49% della AUSL Toscana Centro e di una media regionale dell'1,37%;*
  - *che l'Unione Europea richiede di arrivare al 5% entro i prossimi dieci anni, tenendo conto:*
    - *della fortissima crescita di persone non autosufficienti, da oggi al 2030, quando è stimato che la popolazione anziana passerà dall'attuale 22% al 30-32%, con una domanda che è e sarà in costante crescita a causa del progressivo invecchiamento della popolazione;*
    - *il ruolo dell'Ospedale Pubblico è sempre più limitato alla gestione della fase acuta e che il nuovo modello organizzativo della politica sanitaria è di esternalizzare a strutture private convenzionate la gestione delle attività post acuzia quali riabilitazione ecc.;*
  - *che il Comune di Buggiano è sprovvisto di RSA e che la esecuzione di n. due nuove strutture di RSA tali da offrire n. 160 posti letto va a colmare un gravissimo deficit di offerta di posti letto sia in ambito comunale sia in ambito di distretto Valdinievole, andando verso la direzione richiesta dall'Unione Europea sopra richiamata. Si pensi a tal proposito che secondo quanto richiesto dall'Unione Europea nel distretto della Valdinievole il n. dei posti letto dovrebbero essere pari a n. 1.470,90 a fronte degli attuali n. 204 (!!!);*
  - *che le costruende strutture garantiranno una pluralità di servizi volti a dare risposta ai complessi problemi sanitari tra cui:*
    - *wound care vascolare e del piede diabetico, cure intermedie riabilitative post chirurgiche e per soggetti post acuti stabilizzati, post stroke, gestione di casi complessi, stati vegetativi, cure palliative, cure terminali, isolamenti infettivi e parassitari, quadri respiratori cronici, ventilazione assistita, gestione di nutrizioni enterali e parenterali, di accessi vascolari profondi, di dialisi perotonoeali, di soggetti disfagici, gestione pazienti con fragilità cognitive e di demenza, attraverso la intercettazione anticipata del Mild Cognitive Impairment e selezionando i domini cognitivi compromessi, sia intervenendo con riabilitazione cognitiva mirata e con terapie non farmacologiche;*

Evidenziando "*altresì che:*

- *le n. due RSA rappresentano un'opera di pubblica utilità, non solo per le considerazioni sopra esposte, ma prima ancora, per la loro indubbia natura giuridica di opera di urbanizzazione secondaria (TAR Toscana, Sez. III 16.10.2014, n. 1596, in motivazione. "siamo in presenza di opere di urbanizzazione secondaria" ... che rientra nella previsione dell'art. 4 comma 2), lett. g), della Legge n. 847 del 1964 ("centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie"), trattandosi dell'edificazione di "una struttura extra ospedaliera finalizzata a fornire accoglimento, prestazioni sanitarie, assistenziali e di recupero a persone anziane prevalentemente non autosufficienti, non assistibili a domicilio"; conformemente, per fattispecie analoga, cfr. TAR Toscana Sez. III, 2.11.2016 n. 1570);"*

Sulla base delle considerazioni contenute nel dispositivo della D.G.C. n. 72 del 26.08.2021 sopra richiamate, la stessa Amministrazione condividendo la richiesta avanzata dai proponenti, intende procedere alla approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 (Variante mediante approvazione del progetto) ed a tale fine, con il medesimo provvedimento (D.G.C. n. 72/2021) ha dato mandato alla competente Area Pianificazione Territoriale per tutti gli adempimenti e gli atti necessari all'iter di tale variante.

2.2. L'ambito territoriale interessato dal progetto

L'ambito territoriale interessato dal progetto è identificato nella planimetria catastale allegata **(Allegato 1)** ed è ubicato a sud del territorio comunale prossimo all'abitato della frazione di Pittini, all'interno del sistema insediativo che il vigente Piano Strutturale (Tavola B 27) identifica come Sub-sistema dei nuclei di recente formazione.

L'area della consistenza di circa mq 29.000, risulta accessibile da ovest attraverso uno stradello che si stacca dalla strada Provinciale Buggianese (SP15), per giungere fino al fosso Santa Maria ed oltre quest'ultimo, andando a lambire i confini delle proprietà che affacciano sulla via Terrarossa. Vi è poi una estensione dell'area verso sud sino alle attuali viabilità di via Siena e Via Udine, che ne garantiscono un altro accesso. Al fine di meglio comprendere la conformazione e lo stato in essere del comparto e del suo intorno, si allega alla presente estratto di google maps **(Allegato 2).**

L'intero comparto risulta essere in stato di abbandono già da molti anni, generando un infittimento di elementi verdi di sottobosco e la crescita di alberature spontanee che hanno reso impraticabile lo stesso comparto ove attualmente si trovano diverse alberature a delimitare i confini con i lotti contermini, mentre al centro sono presenti alcuni esemplari di farnie in mediocre stato conservativo.

Nei pressi del fosso Santa Maria e sulle sponde dello stesso, è presente la classica vegetazione ripariale con un fitto sottobosco che la rende impraticabile e la pone come barriera visiva.

L'intorno del comparto è caratterizzato da una serie di edifici di edilizia residenziale privata, di due/tre piani fuori terra e di edilizia residenziale convenzionata, (3 piani fuori terra), che si attestano a sud del comparto sulle strade di Via Siena e di Via Udine, mentre all'ingresso dello stradello di accesso sulla strada Provinciale Buggianese (SP15) si trovano altri edifici residenziali.

Nel complesso possiamo pertanto sostenere che l'area costituisce l'anello mancante ad un'urbanizzazione iniziata negli anni 80'/'90 e mai portata a compimento.

2.3. Gli obiettivi

L'obiettivo strategico che intende perseguire la Amministrazione e già anticipato nell'avvio del procedimento attinente il nuovo Piano Strutturale è quello di migliorare, all'interno del territorio urbanizzato, i servizi pubblici e/o di interesse pubblico, attraverso anche la esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, residenza per anziani, strutture sanitarie per malati di alzheimer e persone

diversamente abili, altre strutture sanitarie, stante la carenza delle suddette strutture nel territorio comunale e l'innalzamento dell'indice di vecchiaia della popolazione.

Il presente progetto, finalizzato alla esecuzione di n. due residenze sanitarie assistite, rappresenta la attuazione del suddetto obiettivo.

Considerato poi l'ambito territoriale interessato dal progetto, che come precedentemente descritto, rappresenta un comparto urbanistico non definito, **l'intervento proposto promuove una riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio,** attraverso la "ricucitura" del tessuto urbanizzato creando un nuovo polo, in questo caso socio-sanitario, dotato di una sua viabilità che riesca a collegare il tessuto urbano preesistente. Il nuovo assetto urbanistico prevede una dotazione di posti auto anche esterni alle due strutture RSA, con una riqualificazione del verde esistente attuata mediante la formazione di un piccolo parco interno alla struttura (versante Nord) e la realizzazione di un parco a verde pubblico attrezzato nella piccola porzione a Sud (tra gli edifici di residenza sociale ed il fosso Santa Maria).

Sarà inoltre creata un'area verde attrezzata di discreta estensione, anche sulla porzione di terreno posta ad est del fosso Santa Maria. Tale area ospiterà il prolungamento della pista ciclopedonale; quest'ultima verrà collegata alla parte restante dell'intervento attraverso 2 ponticelli (uno carrabile a sud ed uno solo pedonale a nord) posti sul corso del fosso Santa Maria.

L'obiettivo quindi, oltre a quello di creare un polo socio-sanitario al servizio della cittadinanza di Buggiano, sarà anche quello di cogliere l'occasione per riqualificare e dare una nuova funzione riequilibratrice ad un'area che a tutt'oggi risulta "incompleta" e carente nelle dotazioni infrastrutturali e di verde pubblico attrezzato; area che appare ancora non risolta dal punto di vista della sua configurazione urbanistica.

Quanto sopra descritto, trova rappresentazione nell'elaborato allegato Tavola "T.03" - Planimetria generale **(Allegato 3)**.

2.4. Il progetto socio sanitario ed architettonico

- **Il progetto Socio Sanitario**

La **modularità del progetto,** unitamente al progetto gestionale, consentirà di intervenire con una grande flessibilità in accordo con le amministrazioni regionali e locali, con le ASL di riferimento, con la Società della Salute per eventualmente rivalutare - in corso d'opera - spazi e tipologia di reparti che possono davvero diventare polifunzionali e gestibili a seconda delle emergenze del momento o delle necessità assistenziali del territorio.

L'esperienza che stiamo vivendo ci insegna che, per gestire una simile emergenza, sia importante certamente un buon modello organizzativo e gestionale, ma parimenti un **impianto architettonico e strutturale moderno ed efficiente**. Quanto sopra sta a significare che è indispensabile una buona struttura RSA in grado di ridurre i casi di contagio e le contaminazioni.

Risulta quindi essenziale che le nuove RSA siano dotate di **strutture nuove** con grande dotazione di **impianti** e di **tecnologie**.

Nella **progettazione** quindi avremo l'ossigeno centralizzato medicalizzato, i sistemi di ricambio dell'aria e di sanificazione centralizzati, la camera calda per l'accesso delle ambulanze, la Morgue, la segmentazione e separazione dei nuclei, i percorsi, la gestione degli accessi, i nuclei di osservazione temporanea, la presenza anche di camere singole che consentiranno di poter fare isolamenti di Ospiti o di isolare interi reparti, al fine di rendere la struttura flessibile e sicura nel caso si presentasse (v. Covid) la necessità di un isolamento sanitario.

Il progetto socio-sanitario delle due Rsa propone questo schema:

- **RSA n.1**

Si propongono per questa RSA 80 Posti Letto (PL) suddivisi in n° 4 Nuclei da 20 PL ciascuno ed organizzati in n° 2 moduli da 40 PL ciascuno. L'accoglienza prevista è quella del Modulo di Base (MdB) con ISO 4 o 5, benché in un Nucleo si proponga di accogliere anche Ospiti a Bassa Intensità Assistenziale (BIA) con ISO da 1 a 3. L'intersezione con il territorio si completa con la proposta di un Centro Diurno (CD) in grado di accogliere fino a 40 utenti e una Centrale di coordinamento dell'Assistenza Domiciliare (AD).
Un Nucleo da 20 PL di Modulo Motorio (M2) specificatamente riservato alla riabilitazione motoria di soggetti con Parkinson, esiti di Stroke, o altre necessità riabilitative motorie, con possibilità di accogliere anche soggetti anziani con Handicap importante, prevalentemente motorio.

80	**RSA 1**		
	Nucleo 1.1	Bassa intensità assistenziale (BIA)	20
	Nucleo 1.2	Modulo di Base	20
	Nucleo 1.3	Modulo di Base	20
	Nucleo 1.4	Modulo motorio – handicap grave	20
	CD 1.5	Centro Diurno	20
	Ad 1.6	Assistenza Domiciliare	

- **RSA n.2**

Si propongono per questa RSA 80 PL suddivisi in n° 4 Nuclei da 20 PL ciascuno ed organizzati in n° 2 moduli da 40 PL ciascuno. L'accoglienza prevista è quella del MdB con ISO 4 o 5 per il primo Modulo da 40 PL prioritariamente dedicati alle fragilità cognitive in fase iniziale, meglio note come Mild Cognitive Impairment (MCI), mentre per i restanti 40 la proposta è di realizzate un Modulo da 40 Cognitivo (3) con n° 2 Nuclei specificatamente dedicati alle demenze che potranno così disporre di spazi dedicati tra i quali si annoverano un giardino Alzheimer con loop di deambulazione, un laboratorio di Riabilitazione cognitiva, uno di Arteterapia e terapie non farmacologiche, una stanza Snoezelen, una Vasca idromassaggio cromoterapica e musicale A completamento si propone un CD Alzheimer con una ricettività massima di 20 Utenti cui si unisce uno sportello di screening precoce dei disturbi comportamentali, aperto alla cittadinanza.

Un Nucleo di Cure Intermedie da 20 PL o, in alternativa, un Nucleo MdB con ISO 5, specificatamente riservato all'accoglienza post-ospedaliera che necessita di dimissioni protette in fase subacuta benché stabilizzata.

80	**RSA 2**		
	Nucleo 2.1	Modulo di Base (MCI)	20
	Nucleo 2.2	Modulo di Base post ospedaliero – cure intermedie	20
	Nucleo 2.3	Modulo Cognitivo	20
	Nucleo 2.4	Modulo Vegetativo	20
		Centro Diurno Alzheimer	20

In tutte le RSA sono previste Palestre riabilitative debitamente attrezzate e dotate di sollevatore a binario "ad H" in grado di favorire la deambulazione assistita, anche a carico parziale, ma particolare sviluppo e attrezzatura avrà quella dedicata a questa RSA per la quale si propongono anche box di terapia fisica. Questa RSA potrebbe anche dotarsi di un "Punto Prelievi" ematochimici

e bioumorali in collaborazione con un Centro diagnostico, allo scopo di agevolare l'utenza semiresidenziale e i cittadini, se ritenuto utile.
Quello che si propone è quindi un progetto di **RSA ad alto livello socio-assistenziale** e **sanitario**. Le strutture accoglieranno persone anziane, i "grandi vecchi", che avranno diverse necessità assistenziali. Al contempo, ci porremo a livello costruttivo e gestionale con una serie di dotazioni e di *optional* in grado di affrontare non solo ulteriori altre nuove emergenze sanitarie/pandemie, ma anche **complessità** che il Sistema Sanitario Nazionale in primis e quindi il Sistema Regionale Toscano già oggi si trovano ad affrontare: l'Alzheimer e la demenza, gli ospiti stabilizzati ma non ancora dimissibili dell'Ospedale, l'alta intensità di cura, le CURE INTERMEDIE, le riabilitazioni motorie, le SLA, i pazienti cronici, la psicogeriatria.
In futuro, anche senza più considerare l'attuale epidemia o ricadute della stessa, gli **Ospedali** dovranno concentrarsi sempre più sulla ***fase acuta*** della malattia e delegare invece a deputate e **specializzate strutture del territorio** la cura della ***fase cronica***.

- **Il progetto architettonico**

Il progetto architettonico si pone l'obiettivo di operare su due livelli di intervento.
Il primo è la nuova edificazione del complesso delle due Rsa da 80 posti letto ciascuna , con i servizi a queste connessi e con sviluppo su 2 piani fuori terra per i due corpi principali e sul solo piano terra nel corpo centrale di collegamento. I due corpi principali hanno uno sviluppo a L, con un angolo fra i due bracci inferiore ai 90°, e sono uniti dal corpo centrale più basso dove si trovano i locali di ingresso, di accoglienza e gli uffici.
Il secondo livello, strettamente collegato al primo, consiste nel nuovo disegno dell'intorno, nella nuova distribuzione dei percorsi e della viabilità, nel realizzare una dotazione di parcheggi, sia pubblici che a servizio della struttura, e soprattutto nella nuova distribuzione del verde pubblico e del verde privato, con la formazione di un parco a verde attrezzato nell'area a est del fosso Santa Maria e di un altro piccolo intervento, sempre pubblico, nell'area adiacente all'edificio di edilizia convenzionata (area TC3.1 verso via Siena).

- <u>Piano terra</u>

Al piano terra del fabbricato trovano posto i servizi comuni alle due RSA, la cucina, una piccola lavanderia, la morgue, le aree per il culto, i magazzini, i locali per i servizi alla persona etc.
Nella RSA 1 e nella RSA 2 si trovano, a p. terra, i primi 21 Posti letto che occupano n°18 stanze per ciascuna struttura; si trovano inoltre i servizi dedicati e la sala comune per il pranzo e le attività collettive, nonché un ambiente isolato per la TV e le attività di svago.

- <u>Piano primo</u>

Il piano superiore delle due RSA è occupato dalle camere e dai relativi servizi.
Compaiono una zona pranzo dove vengono svolte le attività collettive, una saletta TV per la lettura e lo svago. Tutte le camere sono dotate di bagno privato con wc, bidet e doccia. Inoltre è presente l'impianto per l'ossigeno medicale ed anche l'impianto per il sollevamento dei pazienti non autosufficienti. Ci sarà una piccola cucina di piano per la preparazione di bevande e per il riscaldamento e lo sporzionamento e gli ospiti avranno a disposizione personale qualificato ed una sala ambulatorio e medicheria nonché un bagno assistito, come previsto dalla vigente normativa.

- <u>Verde pubblico e verde privato</u>

Il verde pubblico attrezzato prevede il recupero dell'area a Est del fosso Santa Maria, (porzione Vp 14 da POC), rendendola funzionale al percorso ciclopedonale, alla formazione di aree di sosta ed al recupero delle essenze meritevoli di cura, implementate di altre piantumazioni, così come risultano dal progetto sulle aree verdi. Sono previsti altresì spazi verdi ad aiuole nelle aree parcheggio, integrate da alberature (**Allegato 3**).

Nell'area a Sud, tra il fosso Santa Maria ed il fabbricato di residenza convenzionato, sarà attuato il mantenimento delle alberature presenti, eliminando quelle a rischio caduta e quelle in cattivo stato di conservazione. Anche qui si prevede la formazione di un percorso interno con una piccola area di sosta.
All'interno dell'area di pertinenza delle due RSA verrà attuato un progetto di reimpianto di essenze e alberature, tenendo presenti le norme regionali in merito alle tipologie antinquinamento ed alle eventuali prescrizioni contenute nel PRQA. Verranno mantenute tutte le alberature presenti nella porzione a nord dell'area di pertinenza, con particolare riguardo alle essenze di maggior pregio. Gli altri interventi sul verde privato verranno gestiti al fine di ridurre l'impatto visivo della struttura, operando con quinte di verde costituite da alberature a sviluppo veloce e siepi lungo i confini dell'area perimetrale, mantenendo ampie superfici a prato a circondare il costruito.

- Viabilità e parcheggi

La modifica dell'attuale accesso dalla via Buggianese (SP 15) sarà seguita dalla realizzazione di una viabilità conformata alle normative per consentire il traffico veicolare (anche pesante) con marciapiede (larghezza 150 cm.). La strada condurrà alle due RSA, dotata di un parcheggio pubblico di circa 40 posti auto con presenza di alberature a formare isole ombreggianti, per poi proseguire e collegarsi con la viabilità esistente nel quartiere edificato a sud dell'intervento (via Siena, via Udine).
Tale previsione chiude di fatto un percorso interrotto ed arricchendosi di altri posti auto (ca.8/10) afferenti al quartiere stesso.
Come già anticipato la viabilità di nuova realizzazione porta con sé anche alla formazione di nuove area destinate a parcheggio. La più estesa è un parcheggio pubblico che si trova in adiacenza alla viabilità di arrivo alle RSA, perimetrata dalla strada che porta all'accesso alle RSA stesse e che si collega con la viabilità esistente nell'area residenziale a Sud (via Siena e via Udine). Un'ulteriore superficie destinata a parcheggio pubblico (circa 8/10 posti auto) è situata nella fascia Sud della viabilità suddetta ed a servizio della limitrofa area a verde. All'interno dell'area di pertinenza delle RSA è poi previsto un parcheggio di circa 70 posti auto per i dipendenti, localizzato parallelamente all'asta del fosso Santa Maria.

2.5 Il progetto costituente variante agli strumenti territoriali ed urbanistici

L'approvazione del progetto di n. due residenze sanitarie assistite, come illustrate nei precedenti paragrafi, da attuare secondo la procedura indicata all'art. 34 della L.R. n. 65/2014, costituisce:

- variante al vigente Piano Strutturale (PS);
- variante al vigente Piano Operativo (PO);

per le motivazioni di seguito illustrate.

2.5.1. Variante al vigente Piano Strutturale (PS)

Come già anticipato nella introduzione di cui al precedente paragrafo 2.1. e negli obiettivi di cui al precedente paragrafo 2.3., la A.C. intende dare attuazione all'obiettivo già indicato nell'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale, di cui alla D.C.C. n. 66 del 26.11.2019, ossia all'interno del territorio urbanizzato, migliorare i servizi pubblici e/o di interesse pubblico, anche attraverso la esecuzione di servizi di assistenza e di accoglienza sociale quali centri di assistenza, case di riposo, residenza per anziani, strutture sanitarie per malati di alzheimer e persone diversamente abili, altre strutture sanitarie, stante la carenza delle suddette strutture nel territorio comunale e l'innalzamento dell'indice di vecchiaia della popolazione.

Tale obiettivo, non risulta contenuto nel vigente P.S., approvato con DCC n. 43 del 17.06.2005, per cui si ritiene necessario procedere alla sua debita integrazione.
Stante poi il confronto con Regione Toscana, si è ritenuto che le RSA costituiscono standard solo quando queste siano pubbliche, onde per cui ai fini del dimensionamento le n. due costruende RSA private, sono state equiparate alla destinazione d'uso direzionale.
Sulla base di quanto sopra, è stato provveduto correttamente alla integrazione delle N.T.A., del vigente P.S.,

- con la implementazione dell'obiettivo sopra indicato:
  - nell'art. 2 – obiettivi del P.S.;
  - nell'art.80 let. C) comma 3 – Il sistema insediativo della pianura – i nuclei di recente formazione della pianura- obiettivi;
  - nell'art. 104 c.3 – U.T.O.E. N.3 "Territorio di pianura a sud"- obiettivi
- con l'adeguamento dei dimensionamenti assegnati dal P.S.:
  - nell'art. 100 - dimensionamento comunale degli abitanti e delle attrezzature c. 2 let. f) insediamenti commerciali e direzionali, incrementando i previsti mq 11.000 di SUL a mq 18.500 di S.U.L., con aumento di mq 7.500 di S.U.L.;
  - nell'art. 100 – Tabella n. 4 – Soddisfacimento del fabbisogno a livello comunale ripartito per destinazioni d'uso, Insediamenti Commerciali Direzionali incrementando i previsti mq 11.000 di SUL a mq 18.500 di S.U.L;
  - nell'art. 100 – Tabella n. 6 – Dimensionamento dei nuovi insediamenti alla scala comunale, all'interno dell'U.T.O.E. n. 3 (da mq 3.900 a mq 11.400 con incremento di 7.500 di S.U.L.), con conseguente incremento del dimensionamento totale su scala comunale da mq 11.000 di s.u.l. a mq 18.500 di S.U.L.

Quanto sin qui esposto risulta essere riportato nel Documento allegato alla approvazione delle RSA di cui trattasi, attinente le Norme Tecniche di attuazione del Piano Strutturale modificate a seguito della approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, costituente variante allo strumento territoriale.
Si evidenzia che la documentazione sopra richiamata, unitamente a tutta quella necessaria per la approvazione del progetto per la esecuzione di n. due nuove "R.S.A.", è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Buggiano, alla sezione amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Approvazione progetto RSA 2022 al seguente link:
https://jcity.comune.buggiano.pt.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/22933?p_p_state=pop_up

2.5.2. Variante al vigente Piano Operativo (PO)

Il Comune di Buggiano è dotato di Piano Operativo (PO), approvato con DCC n. 3 del 19.03.2022, successivamente pubblicato sul B.U.R.T. n. 22 del 01.06.2022 ed efficace dal 01.07.2022.
Le n. due nuove strutture "R.S.A.", da attuare previa l'approvazione del progetto di opera di interesse pubblico, secondo la procedura di cui all'art. 34 della L.R. n. 65/2014, insisteranno in un ambito territoriale posto a sud del territorio comunale, nella frazione di Pittini, ove il vigente P.O., prevedeva opera di trasformazioni edilizie ed urbanistiche disciplinate nella scheda A.T.R. 2.
In particolare tali previsioni insistenti su una superficie territoriale di mq 26.000, erano finalizzati alla esecuzione di interventi residenziali, con una superficie edificabile complessiva di mq 4.000, comportante un carico urbanistico stimato in n. 100 abitanti insediabili, con un parcheggio pubblico di mq 780 ed un verde pubblico di mq 12.044, quali dotazioni territoriali, il tutto previa approvazione di piano di lottizzazione.

La presente previsione, che insiste in un ambito territoriale più esteso e di circa mq 29.000, prevede appunto la esecuzione di n. due nuove R.S.A., con parametri urbanistici ed edilizi completamente diversi da quelli contenuti nell'area A.T.R.2 del vigente P.O.
A tale fine è stato correttamente adeguato il P.O. vigente, sia a livello cartografico che a livello normativo.
In particolare, a livello cartografico:

- è stata modificata la Tav. 2.0 del P.O. - Il territorio urbanizzato-, con inserimento in legenda dell'acronimo "A.C.S." e la Tav. 2.5. del P.O. - Il territorio urbanizzato-, con l'inserimento e perimetrazione della nuova area "A.C.S.1", oltre alla localizzazione della nuova viabilità, dei nuovi Parcheggi pubblici (Pp15, Pp16 e Pp17) e della nuova area a verde pubblico (Vp14);

A livello normativo, è stato provveduto:

- alla modifica ed integrazione delle vigenti N.T.A., come di seguito indicato:
  - alla integrazione di nuovo articolo, art. 96 bis – interventi di completamento edilizio a destinazione direzionale di servizio -;
  - nell'appendice 1 delle N.T.A.- schede degli interventi di trasformazione urbana-, è stata introdotta la nuova scheda "A.C.S.1", con i relativi dimensionamenti e cassata completamente la scheda "A.T.R.2";
  - nell'appendice 2 delle N.T.A.- dimensionamento degli insediamenti-, sulla base dei nuovi parametri urbanistici della scheda "A.C.S.1" e tenuto conto dei parametri cassati e relativi alla scheda "A.T.R.2", si è provveduto all'aggiornamento di tali insediamenti (pag. 148, 149152, 155, 158 e 161);
  - nell'appendice 3 delle N.T.A.- verifica degli standard urbanistici-, sulla base delle nuove dotazioni territoriali (Pp e Vp) contenute nella scheda "A.C.S.1" e tenuto conto delle superate dotazioni territoriali (Pp e Vp) relativi alla scheda "A.T.R.2", si è provveduto all'aggiornamento di tali verifiche (pag. 162, 166, 170, 171, 172 e 173);
  - nell'appendice 4 delle N.T.A.- tabelle di fattibilità geologica idraulica e sismica-, si è provveduto all'inserimento della nuova area "A.C.S.1" (pag. 175) con soppressione dell'area "A.T.R.2" (pag. 181).
- alla modifica del Doc. 5A -schede delle aree di trasformazione aspetti paesaggistici allegato del doc.5, come di seguito indicato:
  - modifica "indice della schede" con l'inserimento della nuova area "A.C.S.1" e la contestuale soppressione dell'area "A.T.R.2";
  - modifica "schede degli interventi lungo il Fosso S. Maria fra il capoluogo e Pittini" con l'inserimento della nuova area "A.C.S.1" e la contestuale soppressione dell'area "A.T.R.2";
  - modifica scheda "intervento A.T.R.2", con introduzione di nuovi parametri urbanistici ed edilizi, sopprimendo quelli relativi alla scheda "A.T.R.2" ed inserendo i nuovi previsti per la nuova area "A.C.S.1", nonché alla modifica dei paragrafi attinenti le "destinazioni d'uso ammesse", gli "elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano", le "Condizioni particolari" e la "Modalità di attuazione".

Quanto sin qui esposto risulta essere riportato nel Documento allegato alla approvazione delle RSA di cui trattasi, attinente le Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo modificate a seguito della approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, costituente variante allo strumento urbanistico.
Si evidenzia che la documentazione sopra richiamata, unitamente a tutta quella necessaria per la approvazione del progetto per la esecuzione di n. due nuove "R.S.A.", è consultabile sul sito

istituzionale del Comune di Buggiano, alla sezione amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Approvazione progetto RSA 2022 al seguente link:
https://jcity.comune.buggiano.pt.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/22933?p_p_state=pop_up

2.6 Il progetto costituente variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica

Per quanto riguarda la classificazione acustica, l'area oggetto di approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, risulta appartenete alla classe IV come da vigente P.C.C.A., approvato con D.C.C. n. 11 del 01.03.2005.
Ai sensi della Tabella A allegata al DPCM 14/11/1997, rientrano nella classe IV - aree di intensa attività umana:

- le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali;
- le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie;
- le aree portuali;
- le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Secondo il DPGR 2/R/2014 allegato 3:
"*nuovi plessi destinati a case di cura e di riposo, **residenze sanitarie assistite**, centri di recupero disabili e similari **devono essere collocati in classe non superiore alla III**, in particolare laddove siano previste anche aree esterne con funzione terapeutica; pertanto il comune può prevedere, nei suoi strumenti urbanistici aree per nuovi insediamenti delle tipologia sopra citate, solo in classi non superiore alla III*".
Pertanto per garantire la coerenza del progetto costituente variante agli strumenti urbanistici, dovrà essere adeguato il P.C.C.A., prevedendo l'inserimento dell'area oggetto di variante urbanistica in classe III, in luogo della attuale classe IV.
La suddetta modifica risulta compatibile a seguito delle indagini fonometriche e delle valutazioni tecniche effettuate e contenute in specifico documento di cui all'elaborato "R.03", allegato al progetto cui si rimanda.
Si segnala che già in questa fase è possibile procedere alla consultazione della documentazione necessaria per la approvazione del progetto per la esecuzione di n. due nuove "R.S.A.", oggi in itinere ed oggetto di valutazione da parte di tutti gli Enti preposti, è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Buggiano, alla sezione amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Approvazione progetto RSA 2022 al seguente link:
https://jcity.comune.buggiano.pt.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/22933?p_p_state=pop_up

3. Il procedimento urbanistico

La approvazione del presente progetto, (di seguito "progetto"), sarà assoggettato alle procedure previste dall'art. 34 della L.R. n. 65 del 10.11.2014.
Più in particolare, il Comune procederà alla approvazione del progetto di opera di pubblica utilità, pubblicando successivamente il relativo avviso sul B.U.R.T., rendendo accessibili gli atti in via telematica, con contestuale comunicazione alla Regione ed alla Provincia.
Il suddetto progetto può essere oggetto di osservazioni da parte dei soggetti interessati entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
Sulle osservazioni si pronuncia la amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto.

4. Le modalità per accedere alla informazione e relativo periodo temporale

L'istituto della informazione ha la finalità di assicurare ogni informazione a tutti i cittadini interessati durante tutte le fasi procedimentali nella formazione dell'atto, che nel caso di specie attiene ad un progetto, da approvare secondo l'iter indicato al precedente paragrafo.
Per accedere ad ogni tipo di informazione, visione degli atti, chiarimenti e/o estrazione di copia dei documenti, quest'ultima previa richiesta scritta, sarà necessario rivolgersi all'Ufficio del Garante della informazione e della partecipazione, in orario di apertura al pubblico (Martedì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00), con prenotazione on-line, rivolgendosi direttamente al Garante, attraverso i seguenti recapiti:
Ufficio del Garante della Comunicazione e della partecipazione: Piazza Matteotti n.1 - 51011 Buggiano (PT); n. telefono: 0572 317131 n. fax 0572 317164
indirizzo e mail: s.lazzerini@comune.buggiano.pt.it
indirizzo pec: certificata@pec.comune.buggiano.pt.it
Si evidenzia che la documentazione sopra richiamata, unitamente a tutta quella necessaria per la approvazione del progetto per la esecuzione di n. due nuove "R.S.A.", è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Buggiano, alla sezione amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio – Approvazione progetto RSA 2022 al seguente link:
https://jcity.comune.buggiano.pt.it/web/trasparenza/papca-g/-/papca/display/22933?p_p_state=pop_up

5. Le modalità per accedere alla partecipazione e relativo periodo temporale

L'istituto della partecipazione ha la finalità di assicurare la partecipazione a tutti i cittadini interessati durante le fasi preliminari alla formazione dell'atto, tale da acquisire contributi utili alla determinazione dei contenuti dell'atto da approvare. A tale fine il Garante, di concerto con la Amministrazione Comunale, procederà ad indire un incontro pubblico, prima della approvazione del progetto ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, dandone adeguata e tempestiva pubblicizzazione. Chiunque interessato, potrà pertanto partecipare al suddetto incontro pubblico, nel quale avrà la possibilità di avanzare eventuali valutazioni, raccomandazioni e proposte, (che sintetizziamo in contributo), che saranno successivamente valutate dalla amministrazione procedente.
La partecipazione può essere comunque garantita anche attraverso l'invio di contributo al sito del Garante della informazione e partecipazione, attraverso la compilazione di modulistica da reperire sul sito web del Garante, tramite invio per email, per pec o per posta ordinaria, da recapitare al Garante.

Buggiano lì 17/08/2022

IL GARANTE
DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(Arch. Sheila Lazzerini)

LAZZERINI
SHEILA
17.08.2022
08:29:07
GMT+00:00