
Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Proposta di Accordo Operativo interno al TU

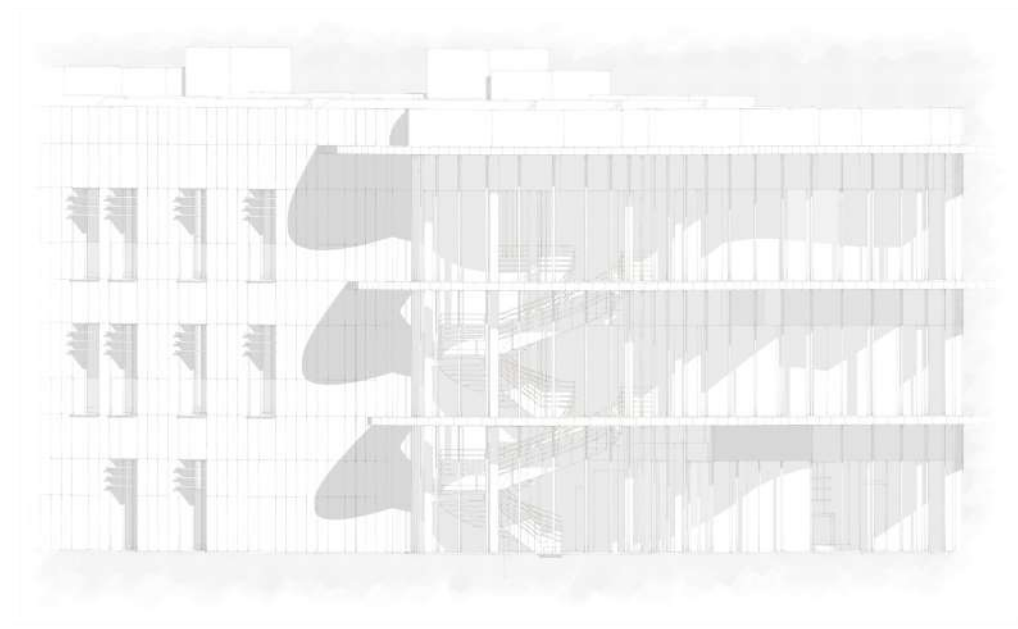
ex art. 38 L.R. 24/2017

Luglio 2026

R01

INTEGRAZIONE 03

RELAZIONE DI ANALISI DESCRITTIVA DEL SITO E RELATIVI ALLEGATI.



PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato

via Montepelato Nord, Monticelli Terme – Parma

RELAZIONE DI ANALISI DESCRITTIVA DEL SITO E RELATIVI ALLEGATI.

- Premessa e inquadramento del tema
- Inquadramento catastale e della proprietà
- Inquadramento urbanistico
- Stato dei luoghi e contesto paesaggistico
- Descrizione del progetto
- Allegati alla relazione:
 - Allegato 1. Analisi dei percorsi.
 - Allegato 2. Superficie Utile, Accessoria e Lorda.
 - Allegato 3. Analisi delle alberature esistenti e di progetto
 - Allegato 4. Documentazione catastale
 - Allegato 5. Documentazione fotografica

Premessa e inquadramento del tema

Nel presente elaborato sono analizzati gli interventi per la costruzione dell'edificio del Nuovo Ospedale Chirurgico, in via Montepelato Nord 4, in località Monticelli Terme, nel territorio comunale di Montechiarugolo (provincia di Parma).

Il titolo edilizio è presentato come Proposta di Accordo Operativo (ex art. 38 L.R. 24/2017) all'interno del perimetro urbanizzato, in riferimento all'area classificata come "*D.6 Salute e benessere*" all'art. 41 delle NTA del PUG, sottoposto all'acquisizione dei pareri degli enti preposti mediante Conferenza dei Servizi convocata dall'Amministrazione comunale.

L'abitato di Monticelli si caratterizza già dal 1927, anno di fondazione delle Terme, come luogo destinato alla salute ed al riposo.

La creazione del Parco Termale e la graduale implementazione delle strutture termali avvenute nel corso degli anni, nonché la realizzazione dall'Ospedale Villa Maria Luigia sul margine nord dell'abitato, hanno portato a rendere il paese attrattivo anche dal punto di vista residenziale, con un consistente sviluppo già dagli anni '70.

Le consistenti riduzioni delle facilitazioni del Servizio Sanitario Nazionale all'accesso alle cure termali tradizionali hanno portato negli anni '90 le Terme di Monticelli a differenziare e incrementare la propria offerta sanitaria, attraverso la realizzazione di piscine termali ed un centro specifico destinato alla riabilitazione motoria, con un ulteriore sviluppo nei primi anni 2000 costituito da una ulteriore piscina termale con centro benessere.

Quanto viene richiesto con la presente istanza è una nuova implementazione dell'offerta, attraverso la realizzazione di un Ospedale Chirurgico Privato, le cui sinergie con le strutture termali adiacenti appaiono evidenti, e poco distante dall'Ospedale Villa Maria Luigia, con il quale potrebbe condividere alcuni servizi generali.

Si tratta di una occasione per aumentare l'offerta del territorio di spazi per la cura del corpo e della persona, sua principale vocazione.

La superficie del lotto individuata è di circa 11269,00 mq e insiste su uno spazio non edificato attualmente tenuto a prato con presenza di arbusti e alberature.

Il progetto prevede inoltre il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali d'accesso ai poli tramite un collegamento diretto, contribuendo così a promuovere l'intera filiera della salute sul territorio.

Il nuovo collegamento tra Centro Termale e Ospedale Villa Maria Luigia è pensato come una promenade nel verde, con viali alberati e aree di sosta in adiacenza dell'area ristoro di progetto, attività commerciale auspicata tra le strategie comunali (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, pag.16).

Attraverso il Parco Termale, percorribile solo pedonalmente o con biciclette, sarà poi raggiungibile il Centro della frazione e la Casa della Salute di Via Bassi, concretizzando il virtuale circuito sanitario immaginato dal PUG.



Inquadramento urbano (vedi tavola A01)

L'edificio di progetto, a destinazione sanitaria di alta specializzazione, è destinato ad ospitare un ampio Comparto Operatorio, articolato in 3 sale operatorie ed 1 ambulatorio chirurgico, un Reparto Diagnostico, in cui trovano posto sale per diagnostica per immagini RMN, RX e TAC ed ambulatori di visita, nonché 2 piani destinati alla Degenza per complessive 30 camere, singole e doppie, per un totale di 40 posti letti.

La struttura si propone di soddisfare le esigenze di un'utenza privata, con elevati standard qualitativi di accoglienza e di prestazioni sanitarie offerte.

All'interno del Comparto Operatorio vengono previsti interventi chirurgici che richiedono ridotti tempi di degenza, quali Ortopedia Protesica (spedalizzazione 5 giorni), Ortopedia generale minore (spedalizzazione 3 giorni), Internistica Generale (One Day Surgery), Internistica Generale Minore (Day Hospital), ma anche Chirurgia Estetica e Chirurgia del Rachide.

Vengono previste quindi sale chirurgiche con superficie minima di circa 40 mq e un ambulatorio chirurgico di circa 22 mq, con grado di protezione per ambienti confinati a contaminazione controllata con classificazione variabile a seconda delle esigenze; nel dettaglio n.3 sale chirurgiche con standard ISO 5 (elevatissima qualità dell'aria).

Completano il reparto gli ambienti di servizio, in particolare un'ampia zona destinata alla cernita, sterilizzazione e conservazione del materiale chirurgico d'uso, dimensionata con standard di superfici utili anche una possibile maggiore richiesta futura.

L'ospitalità ai piani di degenza, avviene in ampie camere aventi un'area calpestabile di circa 24 mq ed il servizio igienico dedicato; si privilegiano ambienti luminosi, con finiture con standard alberghieri di fascia alta, con la possibilità di accogliere accompagnatori anche durante le ore notturne del ricovero.

I percorsi interni all'Ospedale sono stati studiati per massimizzare la funzionalità e l'impiego degli spazi, con una distribuzione delle camere a "pettine" lungo un corridoio centrale, interrotto da una leggera piega che consente la creazione di un ambiente centrale adibito a "salottino" comune.

L'accesso dalla Degenza al Comparto Operatorio è diretto, attraverso un montalettighe dedicato, con uno schema che consente la preparazione ed il risveglio del paziente anche nella camera di ricovero.

Spazi di "filtro a prova di fumo" vengono disposti per il rispetto dei requisiti per le vie d'esodo richiesti dalla normativa per la Prevenzione Incendi, essendo tra l'altro la struttura dotata di 2 scale protette contrapposte; verranno altresì implementati i sistemi di protezione attiva e passiva di norma, oltre ad una specifica scelta dei materiali idonei e certificati ignifughi.

Grande attenzione viene riservata all'accoglienza dei pazienti, disegnando un atrio di ingresso principale qualificato da ampie vetrate e da una scala circolare a doppio volume aperto.

Dalla seconda scala, posta in posizione defilata, può avvenire l'ingresso riservato ai pazienti che richiedano una maggiore privacy durante lo svolgimento delle cure.



Schizzo di studio architettonico con l'inserimento nell'area verde del Parco

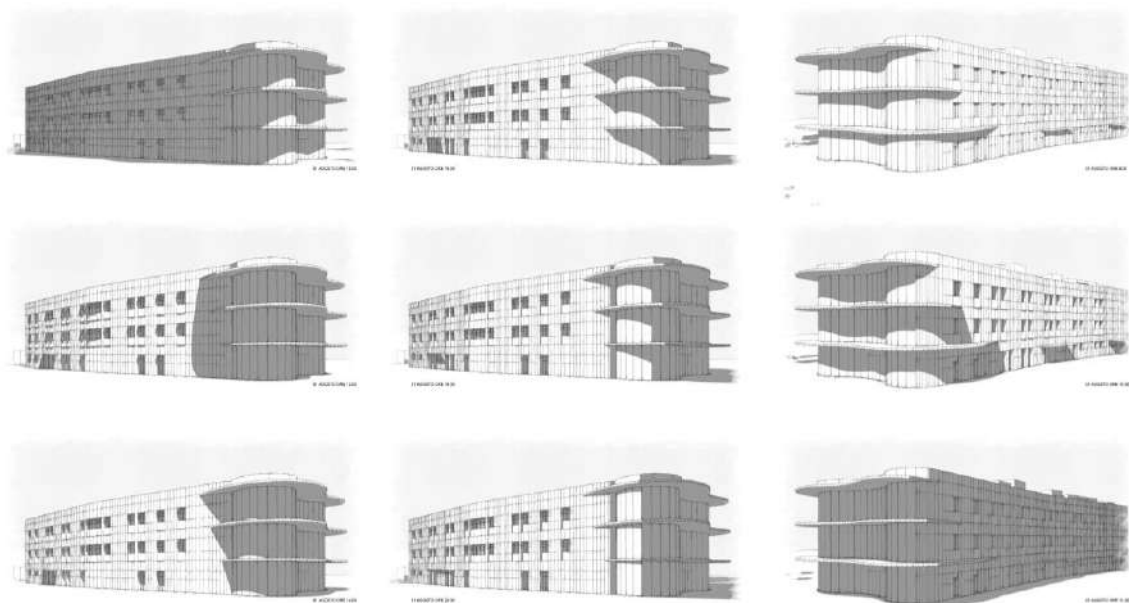
L'involucro dell'edificio è studiato integrando l'aspetto della finitura estetica con fondamentali questioni riguardanti la sostenibilità ambientale, nei suoi molteplici aspetti quali la durabilità ed il risparmio energetico. A questo proposito le analisi si sono indirizzate verso una proposta di "facciata ventilata" con elementi ceramici con finitura "effetto pietra": vengono così coniugati alla qualità architettonica la protezione agli agenti atmosferici, l'efficienza energetica con l'inserimento di strati coibenti ignifughi, la resistenza antisismica.



Simulazione dei volumi con vista delle facciate ventilate

Le pareti vetrate del blocco di ingresso sono inoltre protette, oltre che da vetri ad alte prestazioni in linea con le attuali tecnologie, da schermature solari ad ala che, appositamente estese, riducono l'irraggiamento diretto nelle ore e nei periodi di maggiore esposizione.

Si riportano di seguito i diagrammi esplicativi degli studi in corso, sullo sviluppo dei sistemi frangisole, che contribuiscono alla caratterizzazione dei volumi ed alla valorizzazione estetica del manufatto.



Studi irraggiamento solare sui prospetti orientati verso sud, est e ovest.

All'esterno dell'edificio, nell'ampio giardino storico, trovano posto le viabilità riservate e due ampi parcheggi, distinti tra aree per personale addetto e per la sosta dei pazienti ed accompagnatori, con un percorso dedicato per le attività di servizio ed approvvigionamento.

Le utilities a servizio dell'edificio vengono distribuite in fabbricati pertinenziali, posti nelle immediate vicinanze della struttura, nascosti da barriere verdi di mitigazione ambientale.

Inquadramento catastale e della proprietà

L'area oggetto dell'intervento è accatastata al Catasto Urbano del Comune di Montechiarugolo (PR) al Foglio 6 e risulta come unione di più mappali:

Foglio 6 mappale 568 - (in parte)

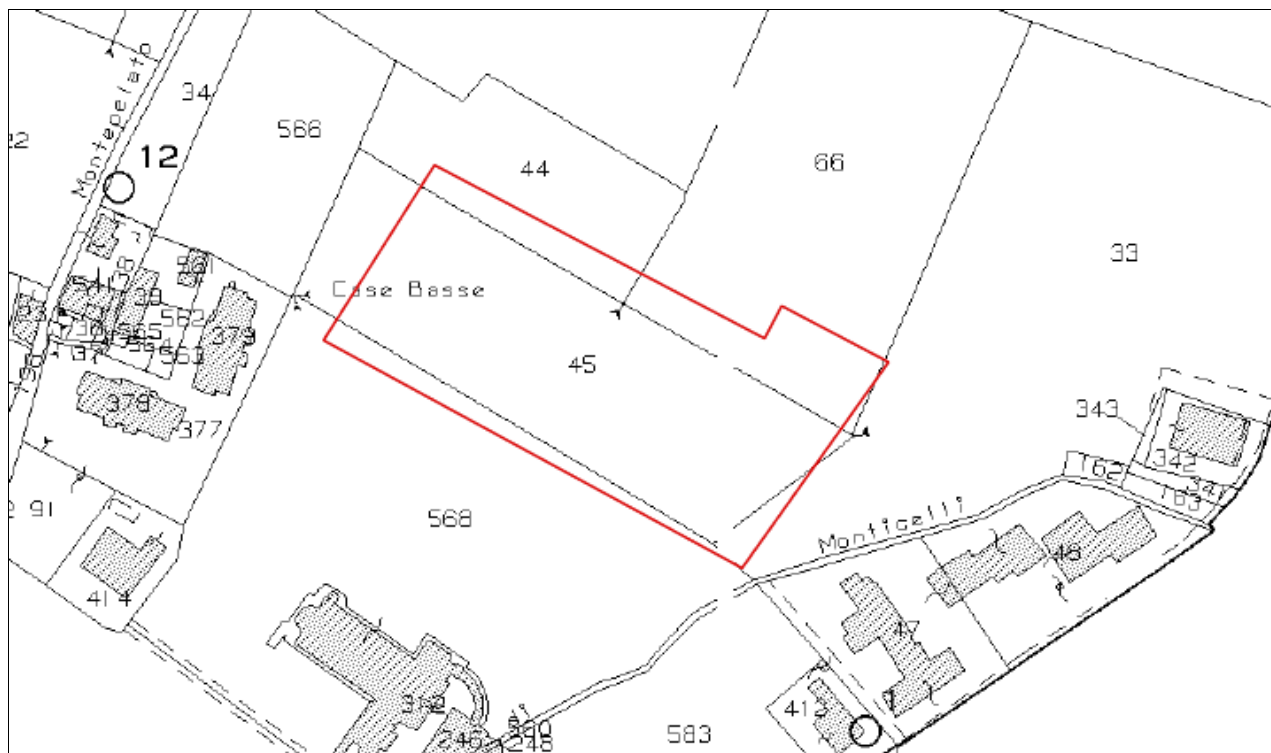
Foglio 6 mappale 33 - (in parte)

Foglio 6 mappale 44 - (in parte)

Foglio 6 mappale 45 - (in parte)

Foglio 6 mappale 66 - (in parte)

Per una superficie totale dell'area di intervento di circa 11269,00 mq.



L'area risulta di proprietà della committenza, Terme di Monticelli S.p.A.

Inquadramento urbanistico

L'area di intervento rientra nella Tavola DISC_TAV.1D del PUG, l'area è classificata come "D.6 Salute e benessere" con riferimento all'art. 41 delle NTA.

D.6.: insediamento specializzato salute e benessere.

Obiettivi: consolidamento, e qualificazione di uno specifico settore di eccellenza del territorio comunale in coerenza e attuazione delle strategie di piano, implementazione della fruibilità al pubblico del verde attrezzato.

Art. 41 - Interventi edilizi ammessi nelle zone D.6

Sono ammessi interventi entro i seguenti limiti:

UF max = non previsto

H max = 14,0 m;
VL = 0,50 m/m (non applicabile fra fronti prospicienti lo stesso edificio);
Ip min = 30%

Art. 7 - Uso P7

P7. Attività terziarie specializzate

Comprende:

- poliambulatori aventi una SC superiore a 400 mq, altre attività assimilabili.

Art. 14 comma f - Parcheggi privati

Per l'uso P7 la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta è di 1 p.a. ogni 25 mq di SU, dove ai fini della verifica della superficie minima di parcheggi privati di cui all'articolo 2 della legge 24/3/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un posto auto scoperto o per autorimesse private collettive si considera comprensiva degli spazi di manovra (corselli) e pari a 25 mq.

Art. 15 comma c - Parcheggi pubblici

Per l'uso P7 la dotazione di standard urbanistici richiesti è di $P_1 + U_2 = 100$ mq ogni 100mq di SC, di cui P_1 (parcheggi pubblici) non meno di 40 mq ogni 100mq di SC.

Stato dei luoghi e contesto paesaggistico

A sud l'area di intervento confina con il parco del Centro Termale delle Rose, a est e a ovest è presente del residenziale privato mentre a nord si estende la campagna. L'area attualmente non è edificata, è tenuta a prato con presenza di arbusti e alberature. Si rimanda all'Allegato 3 e alla nota "Aspetti urbanistici e misure di mitigazione/compensazione ambientale" a firma del dott. Agronomo Mauro Carboni contenuti nella ValSAT per constatare che a fronte dell'inevitabile abbattimento, e dove possibile spostamento, di alcune alberature esistenti, il progetto prevede la piantumazione di numerose nuove alberature le cui specie verranno scelte nel rispetto della flora esistente, dall'elenco delle specie arboree consigliate (Delibera Regionale n.3492/1996), al fine di salvaguardare la presenza di verde con finalità bioclimatiche, di salubrità e di qualità ambientale, e non ultimo l'aspetto ornamentale.



Viste aeree dell'area di intervento

Descrizione del progetto architettonico

(Vedi tavola A02a, A03a, A03b, A04a, A04b, A05)

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo ospedale chirurgico privato con relative aree di pertinenza.

Le aree esterne comprendono la viabilità di accesso carrabile con relative connessioni alla viabilità esistente, due aree di parcheggio private rispettivamente dedicate agli ospiti e ai dipendenti, un'area tecnologica con locali tecnici, impianti e area di stoccaggio rifiuti a servizio della struttura, un'area pedonale in prossimità dell'ingresso principale e del punto ristoro e una vasta area verde alberata di circa 4500mq.

L'edificio, unico e compatto, si sviluppa in lunghezza su tre piani fuori terra con un sedime di circa 1270 mq.

La struttura presenta un corridoio centrale con gli impianti di risalita (2 scale, 1 ascensore e 3 montalettighe) posti agli estremi. I fronti lunghi e il retro sono razionalmente scanditi dalle finestrature e dalla struttura portante messa in evidenza con un gioco cromatico desaturato delle facciate ventilate. La testata, che accoglie l'ingresso principale, emerge dal razionalismo degli altri fronti con la sua forma organica in vetro, accentuata da tre ampie pensiline (una per piano) studiate per assicurare ombreggiamento e sufficiente schermatura solare. In testata, illuminata dalle ampie vetrate, troviamo l'ingresso con l'ascensore (A) e la monumentale scala elicoidale (scala A) che serve i tre livelli dell'edificio. Questa imponente scala è illuminata dall'alto anche da un lucernario in copertura. A fianco della hall troviamo un'area ristoro con doppio ingresso e plateatico verso il parco, attività commerciale auspicata tra le strategie comunali (Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, pag.16), pensata come sosta baricentrica nella promenade verde che collega Centro Termale, Nuovo Ospedale Chirurgico e Ospedale Villa Maria Luigia.

A **piano terra** dalla hall si accede tramite il corridoio principale all'area diagnostica che accoglie la sala RX e TAC, la risonanza magnetica, il punto prelievi e la sala anamnesi. Un cuscinetto funzionale con spogliatoi e depositi divide questa area dall'area chirurgica, non accessibile direttamente al pubblico. Gli spogliatoi del personale medico sono separati per genere, due dedicati al personale della diagnostica e due, con vestizione, dedicati al personale della chirurgia. L'area chirurgica comprende 3 sale operatorie ISO 5 di cui una per il day surgery, servite da una sala di preparazione e risveglio; 1 ambulatorio chirurgico con due sale di preparazione e post operatorio, un ingresso e un bagno dedicato; uno spazio di monitoraggio per la caposala e un'area relax dedicata. L'area chirurgica è disimpegnata da un corridoio pulito con aree di lavaggio chirurgici e un corridoio sporco che porta all'area sterilizzazione e al deposito sporco con uscita dedicata verso l'area di stoccaggio rifiuti esterna. L'area chirurgica è collegata ai piani di degenza da un montalettighe preferenziale (ML2). Sul retro la scala B conduce alla via di esodo e un vano collegato direttamente con l'esterno funge da area di ingresso vivande per i degenti munito di montacarichi per il carrello dei vassoi pronti che arrivano dall'esterno. I tre ingressi sul retro, la portafinestra dell'area relax e l'accesso ai depositi del lato nord sono protetti da due pensiline per agevolare il carico/scarico e la sosta. Sul fronte principale un'ampia vela protegge l'ingresso dell'ospedale, l'accesso all'area ristoro e il suo plateatico.

Al **piano primo**, in prossimità della scala elicoidale e dell'ascensore (A) è presente un secondo nucleo diagnostico composto da 7 ambulatori con sala di attesa e corridoio dedicati. La maggior parte del piano è riservato alla degenza, si contano 4 camere doppie e 10 camere singole disimpegnate da un corridoio centrale che si dilata in due aree relax per gli ospiti con grandi vetrate a tutta altezza che guardano verso il parco a sud e la campagna a nord.

Le camere di degenza sono studiate con l'estetica di spazi recettivi ma la funzionalità di ambienti ospedalieri. Le finestre non sono a nastro ma a tutta altezza, con un parapetto in vetro (h120cm) per permettere anche da allettati di ammirare il paesaggio circostante, ogni camera ha un bagno dedicato, una scrivania in prossimità della finestra e degli spazi di contenimento. Le camere doppie hanno due postazioni letto mentre nelle singole oltre alla postazione letto è presente un divano per l'accompagnatore. L'area degenza è servita da una zona di lavoro infermieri con guardiola, un ambulatorio medico dedicato e l'area di preparazione pasti. A questo piano troviamo anche la sala di osservazione salma e uno spogliatoio per il personale.

Anche il **piano secondo** è dedicato maggiormente alla degenza con 6 camere doppie e 10 camere singole. La distribuzione interna rispecchia il piano primo con un grande corridoio centrale e gli spazi

a servizio della degenza. A questo piano in testata è collocata l'amministrazione, con una grande sala riunioni illuminata dalle ampie vetrate del fronte principale, la direzione, l'ufficio del direttore sanitario e uno spazioso ufficio amministrativo divisibile all'occorrenza con pareti mobili.

In totale, sui due piani, si contano 10 camere doppie e 20 camere singole per un massimo di 40 degenti ricoverati. A questo piano è collocato un bagno assistito.

Ad ogni piano è presente un bagno pubblico oltre a locali tecnici, spazi di servizio e depositi. Tutta la struttura è attraversata verticalmente da tre cavedi per gli impianti.

La copertura piana è praticabile e comodamente raggiungibile con la scala B. Accoglie oltre all'impianto fotovoltaico anche due locali tecnici e tre centrali di trattamento aria.

L'edificio non prevede l'esecuzione di piani interrati per cui non si prevede la produzione di significativi volumi di terre da scavo, che in ogni caso verranno caratterizzati secondo le specifiche normative. Le eventuali eccedenze, al netto del terreno coltivo impiegato in sito qualora siano richiesti interventi di rimodellazione superficiale dei terreni ora leggermente inclinati, verranno avviati alle pubbliche discariche autorizzate.

Percorsi interni

(Vedi Allegato 1 alla relazione)

Vista la complessità del progetto è stato condotto un attento studio dei percorsi interni per garantire una maggiore funzionalità e fruibilità degli spazi (vedi Allegato 1 alla Relazione Tecnica)

- Percorso 1. Il personale sanitario addetto alla chirurgia accede alla struttura dall'ingresso principale, si reca verso gli spogliatoi dedicati e attraverso la vestizione entra nel corridoio pulito, da qui accede alla zona di lavaggio della chirurgia prima di entrare nelle sale operatorie o in ambulatorio chirurgico. Il montalettighe ML2 è quello preferenziale per la chirurgia.
- Percorso 2. Il materiale chirurgico pulito viene stoccato in appositi depositi a piano terra (deposito materiali d'uso e attrezzature) provvisti di un ingresso dedicato sul lato nord. Da qui all'occorrenza viene portato attraverso il corridoio pulito nelle sale operatorie e in ambulatorio chirurgico. Da qui il materiale chirurgico usato/sporco passando dal corridoio sporco arriva al deposito sporco per poi essere spostato verso l'area di stoccaggio rifiuti esterna attraverso un'uscita dedicata. Nel caso di materiale chirurgico riutilizzabile, dal corridoio sporco accede all'area lavaggio e sterilizzazione per poi essere riutilizzato nelle sale operatorie o stoccato nel deposito dedicato.
- Percorso 3. Il personale sanitario per reparti/ambulatori/diagnostica accede alla struttura dall'ingresso principale, si reca verso gli spogliatoi dedicati e dal medesimo corridoio accede alle postazioni di lavoro ai vari piani. Ogni piano presenta spogliatoi dedicati. Il montalettighe preferenziale è ML1.
- Percorso 4. Gli addetti alle pulizie accedono alla struttura dall'ingresso principale e si recano agli spogliatoi dedicati, da qui si spostano sui vari piani con il montalettighe ML1. Al piano primo troviamo un bagno dedicato e due depositi per il materiale di pulizia e per i rifiuti, al piano secondo un ulteriore deposito sporco. I rifiuti generici vengono portati verso l'area di stoccaggio rifiuti esterna con il montalettighe ML3 e a piano terra escono dall'uscita di esodo sul retro.
- Percorso 5. Il percorso dei pazienti si differenzia a seconda delle diverse esigenze.
 - I pazienti per la degenza entrano dall'ingresso principale e tramite l'ascensore (A) della hall accedono al piano primo o secondo di degenza dove vengono accomodati nelle rispettive camere. Da qui il personale sanitario tramite il montalettighe ML1 li accompagnerà al reparto diagnostico necessario. In alcuni casi particolari i pazienti per la degenza potrebbero avere necessità di effettuare l'accettazione in camera, in questo caso accederanno dal retro e si sposteranno al piano con il montalettighe ML3.
 - I pazienti che non necessitano di degenza entrano dall'ingresso principale, dalla hall a piano terra si recano in anamnesi se necessario o direttamente in sala TAC o RX. In caso di visita specialistica accedono dalla hall tramite l'ascensore (A) alla sala d'aspetto degli ambulatori del piano primo.

- I pazienti per l'ambulatorio chirurgico accedono sempre dall'ingresso principale, da qui attraverso il corridoio principale si recano prima in anamnesi e poi negli spazi dell'ambulatorio.
- È presente un bagno pubblico ad ogni piano.
- Percorso 6. L'area ristoro posta in testata è servita da un ingresso dedicato sul lato nord dell'edificio da cui accedono anche le provviste. Un secondo accesso collega alla hall. Oltre ad un magazzino è presente uno spogliatoio e un bagno dedicato agli addetti del bar. I pasti per i degenti invece arrivano dall'esterno già pronti in vassoi, il carrello dei vassoi viene scaricato e introdotto da un ingresso dedicato sul retro raggiungendo i piani di degenza grazie ad un montacarichi (MC). Il montacarichi si apre su un'area di preparazione pasti (una al piano primo e una al secondo), da qui gli addetti distribuiranno i vassoi alle camere. Gli addetti alla preparazione e distribuzione dei pasti hanno uno spogliatoio dedicato al piano secondo.

Viabilità, accessi e potenziamento delle infrastrutture della salute

L'accesso principale per gli ospiti al nuovo complesso ospedaliero avviene da sud, attraverso una strada esistente interna al Complesso Termale a cui si accede da via Montepelato Nord.

Inoltre come accennato in premessa, il progetto, in coerenza con il piano strategico comunale (STRATEGIA_TAV2S), prevede il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali d'accesso e di collegamento ai principali poli sanitari contribuendo così a promuovere la filiera della salute sul territorio.

In correlazione con le indicazioni nelle strategie del PUG in tema di viabilità, si prevede infatti una nuova viabilità esterna di progetto per collegare via Montepelato Nord a via delle Basse di Montepelato.

Il nuovo collegamento consta di tre parti: un primo tratto fa parte della lottizzazione a est dell'area di progetto, un secondo tratto interno al Parco delle terme e un terzo tratto esterno al Parco.

Questa nuova viabilità mette in connessione il Centro Termale e l'Ospedale Maria Luigia con il Nuovo Ospedale Chirurgico che si trova in posizione baricentrica rispetto a questi due poli sanitari consolidati, andando ad incrementare le infrastrutture della salute, strategia vocazionale per la frazione di Monticelli Terme. Questo tratto stradale, di circa 250m, viene mitigato verso sud da filari alberati e si pone in parte al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, secondo un percorso concordato con i tecnici dell'Amministrazione Comunale.

Durante le fasi di cantiere al fine di congiungere il costruendo plesso ospedaliero con la nuova viabilità, la strada pertinenziale di accesso dal parcheggio ospiti, posto di fronte all'ingresso principale, viene prolungata fino a via Montepelato Nord in direzione Ospedale Villa Maria Luigia, mediante percorso carrabile a senso unico; al termine del cantiere questo collegamento verrà rinaturato per rimanere come passaggio ad uso interno, privo di pavimentazione, con scopo manutentivo e percorso naturalistico nel parco.

Il nuovo sistema viario è pensato come una promenade verde prevedendo la piantumazione di nuove alberature per assicurare l'ombreggiamento e salvaguardare la piacevolezza del paesaggio. Un secondo accesso carrabile al parcheggio dipendenti del nuovo complesso si pone in via delle Basse di Montepelato, utilizzando la strada esistente interna al Complesso Termale.

I due parcheggi pertinenziali sono anche connessi tra loro da un percorso carrabile con accesso esclusivo per operazioni di carico e scarico ai soli mezzi autorizzati.

STIMA DEL FLUSSO VEICOLARE INDOTTO DALLA STRUTTURA

Il numero di veicoli potenzialmente afferenti alla struttura sanitaria è stato stimato sulla base delle caratteristiche dimensionali e funzionali del progetto, con particolare riferimento al numero di posti letto, agli ambulatori previsti ed al personale addetto alla struttura.

Nello specifico, ai fini della presente valutazione, sono stati considerati i seguenti parametri di riferimento:

- n. 40 posti letto, assumendo mediamente 1 veicolo/giorno per posto letto, per un TOTALE DI 40 VEICOLI/GIORNO;

- n. 7 ambulatori, assumendo mediamente 1 ingresso ogni 60 minuti per ciascun, ambulatorio, per 8 ore di attività; PER UN TOTALE DI 56 VEICOLI/GIORNO
- n.1 ambulatorio chirurgico: PER UN TOTALE DI 8 VEICOLI/GIORNO
- n. 30 addetti, assumendo mediamente 1 veicolo per addetto, suddivisi su 2 turni, per un TOTALE DI 60 VEICOLI/GIORNO (non si considera il turno notturno in quanto non significativo per la valutazione del traffico, per numero di addetti che per le ore di riferimento).

Si precisa che le attività diagnostica per immagine previste al piano terra non inducono, nella configurazione di progetto, un extra flusso veicolare: si tratta infatti di esami destinati a pazienti già ricoverati presso la struttura (accertamenti pre-post operatori) o di accertamenti eseguiti durante le visite mediche eseguite presso gli ambulatori.

In relazione alla sinergia con le attività termali in essere, il flusso quotidiano per il conferimento dei pasti e/o per il servizio lavanderia è di fatto non influente in quanto si svolge di regola all'interno del Parco Terme, nella viabilità privata di pertinenza.

L'incremento di traffico di mezzi di conferimento dei beni di consumo verso la struttura e/o complessivamente verso le Terme appare in ogni caso non significativo se rapportato con gli attuali accessi derivanti dalle attività alberghiere e riabilitative in essere.

Si stima complessivamente un numero TOTALE DI 164 VEICOLI GIORNO, che suddivisi nell'arco della giornata diurna (12 ore) CORRISPONDE A CIRCA 14 VEICOLI/ORA, che vanno distribuiti sulle viabilità afferenti al Parco Terme, ed in particolari sulla direttrice da e verso Parma.

L'amministrazione comunale di Montechiarugolo ha trasmesso alcuni dati sul traffico delle strade afferenti area di interesse, con limitato valore statistico (a livello comunale non è presente uno studio sul traffico) ma comunque significativi sul traffico veicolare presente.

S.P. 12 – direzione centro circa 800/850 veicoli/giorno

S.P. 12 – direzione Basilicogioiano circa 800/850 veicoli/giorno

S.P. 12 – direzione Parma circa 3000/3500 veicoli/giorno

Via Montepelato - direzione centro: circa 2000/2400 veicoli/giorno

Via Montepelato - direzione Martorano: circa 2400/2600 veicoli/giorno

Si tratta di numeri decisamente superiori a quelli del traffico indotto dalla struttura di progetto, per cui si può stimare un presumibile incremento del traffico sulla direttrice Parma di circa $(80/2400)\% = 4\%$

Per una migliore descrizione degli impatti ambientali indotti dall'incremento del traffico indotto si veda specifico capitolo all'interno dell'Elaborato VAL-SAT.

Relazione viabilità di progetto

La viabilità di progetto si compone di una piattaforma stradale di larghezza pari a 7.0 m, suddivisa in 2 corsie di larghezza 3.50 m, oltre a 1.30 m per lato di banchina a raso.

Questa si pone in continuità con l'asse viario della lottizzazione posta a est dell'area di intervento e si sviluppa per circa 250m all'interno del Parco Terme e per circa 150 m all'esterno dello stesso.

La strada, sul lato ovest, si intesta in corrispondenza del termine dell'attuale pavimentazione stradale, essendo il suo sviluppo successivo condizionato dalla presenza di un fabbricato fatiscente.

La pavimentazione stradale è composta da una fondazione stradale in frantumato costipato, di spessore minimo 0.30 m, da uno strato di base di spessore 12 cm, strati di binder di spessore 8 cm, tappeto di usura spessore 3 cm.

Al di sotto del piano di posa della fondazione stradale è previsto uno strato di bonifica in materiale arido da eseguire secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

Ai lati dell'asse viario sono previste fossi di scolo per garantire la continuità idraulica della rete di smaltimento delle acque.

Aspetti ambientali

(Vedi Allegato 3 alla relazione tecnica e nota "Aspetti urbanistici e misure di mitigazione/compensazione ambientale" a firma del dott. Agronomo Mauro Carboni contenuti nella ValSAT)

La salvaguardia e la formazione del verde sono aspetti fondante di tutto il progetto. L'area di intervento si colloca su una superficie a prato con presenza di arbusti e alberature, sul limitare dell'area boschiva più compatta del parco del Centro Termale di Monticelli. Al fine di preservare maggiormente la permeabilità del suolo, abbattere l'effetto isola di calore e non ultimo per salvaguardare la piacevolezza del paesaggio, la sagoma del nuovo edificio di progetto, così anche gli spazi esterni pavimentati, tendono a essere estremamente compatti, pur conservando la funzionalità generale. Infatti a fronte di un Indice di Permeabilità minimo consentito del 30%(NTA art. 41), il progetto presenta un Ip pari al 47,68%, quasi doppio rispetto a quanto richiesto dalla normativa. Rispetto all'incremento di alberature, il progetto prevede la piantumazione di numerose nuove alberature le cui specie verranno scelte nel rispetto della flora esistente, dall'elenco delle specie arboree consigliate (Delibera Regionale n.3492/1996), al fine di salvaguardare la presenza di verde con finalità bioclimatiche, di salubrità e di qualità ambientale, e non ultimo l'aspetto ornamentale. Sono previsti filari alberati lungo le strade di accesso principali, alberature come fonte di ombreggiamento nei parcheggi, fitte barriere verdi di alberature e arbusti come schermatura all'area tecnologica e ai parcheggi, incremento delle alberature del parco esistente verso nord e verso sud al fine di attenuare l'impatto del nuovo ospedale e armonizzare la sua presenza all'interno del parco esistente.

Quest'ampia area verde (circa 4500mq) ricca di vegetazione sarà irrigata in prevalenza con acqua meteorica di recupero proveniente dalla vasca di laminazione.

Scelte cromatiche e materiche

- **Esterni**

Per i fronti dell'edificio si è scelto di optare per una parete ventilata con lastre in gres porcellanato a tutta massa effetto pietra. Le lastre a tutta massa consentono lavorazioni a vista particolarmente indicate per le superfici curve. Un gioco cromatico desaturato, sui toni caldi nella gamma delle terre naturali, mette in evidenza la struttura portante e le finestrature che scandiscono in modo ritmico e razionale i fronti lunghi e il retro. Sono state scelte lastre di tre tonalità: un beige più chiaro con superficie liscia mette in risalto la scansione della struttura portante e del marcapiano, un grigio tortora medio con superficie cannettata per il tamponamento e un colore più scuro sempre cannettato in sostituzione semantica delle parti vetrate, dove non necessarie al progetto. In colore scuro sono pensati anche i locali tecnici e l'uscita della scala in copertura.



Come opzione si sta valutando di usare, sia per gli esterni che per gli interni, superfici Active Surfaces. Si tratta di lastre con proprietà fotocatalitiche che trasformano la ceramica in un materiale eco-attivo con proprietà antibatteriche e antivirali, antinquinamento, anti-odore e autopulenti.

- Azione antibatterica e antivirale: queste innovative superfici sono in grado di distruggere batteri e virus impedendo la creazione di biofilm.
- Antinquinamento: la ceramica eco-attiva Active Surfaces è in grado di eliminare le molecole inquinanti presenti nell'aria con la semplice azione della luce sia naturale che artificiale.
- Anti-odore: queste superfici sono in grado di degradare le principali molecole responsabili dei cattivi odori grazie ad un processo fotocatalitico.
- Autopulente: le proprietà idrofile consentono di pulire le superfici in modo facile e veloce, inoltre sulle facciate esterne l'azione della pioggia è sufficiente per mantenerle pulite a lungo, preservandone l'estetica e riducendo i costi di manutenzione.

La testata, che accoglie l'ingresso principale, emerge dal razionalismo degli altri fronti con la sua forma organica in vetro. Tutte le superfici vetrate sono pensate leggermente specchianti, in parte per ridurre l'irraggiamento interno ma soprattutto come effetto estetico, per riflettere la natura e il verde limitrofo, nel tentativo di inserire in modo armonico il nuovo edificio di progetto nell'ambiente circostante.

Per assicurare ombreggiamento e sufficiente schermatura solare sono previste tre ampie pensiline dall'andamento sinuoso (una per piano), la particolare forma è legata allo studio del diagramma solare. Oltre a queste sono previste schermature solari (frangisole) per tutte le finestre del fronte sud-ovest. Due pensiline, una sul retro e una sul lato lungo nord-est, sono progettate allo scopo di proteggere dagli agenti atmosferici le operazioni di carico e scarico. Per questi elementi e per il totem all'ingresso si è scelto acciaio Corten o un materiale di colore simile per creare un contrasto cromatico con i toni neutri dell'edificio e con il verde dell'ambiente circostante.

Come per i fronti anche le pavimentazioni esterne pedonali sono pensate in pietra o gres effetto pietra in colori neutri per valorizzare il verde del contesto. Tutte le pavimentazioni esterne pedonali sono a raso con percorsi tattili studiati per aiutare i pazienti non vedenti o ipovedenti nel percorso dal parcheggio ospiti all'ingresso della struttura, sottolineando gli spazi di sosta. Nel parcheggio e nell'area antistante l'ingresso sono previste sedute in pietra e Corten.



Prospetto sud ovest

• Interni

Per lo studio degli interni sono stati perseguiti alcuni requisiti fondamentali:

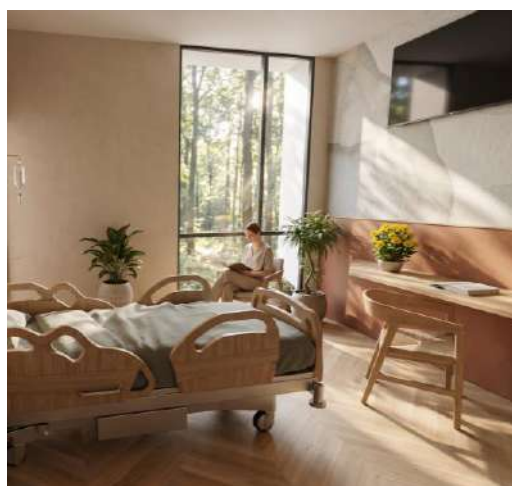
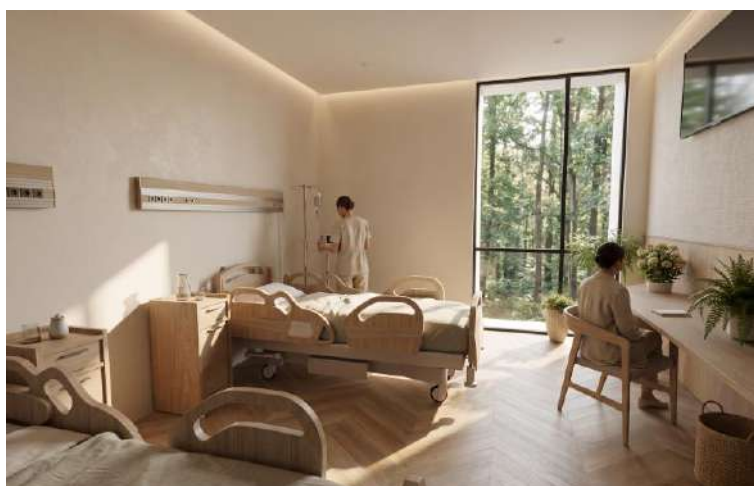
- Igiene e Pulizia: le finiture interne sono facilmente pulibili e disinfettabili per garantire un ambiente igienico e ridurre il rischio di infezioni.
- Sicurezza: sono stati scelti materiali ignifughi, non scivolosi e di facile manutenzione specialmente in aree ad alta frequentazione.
- Resistenza all'usura: le finiture sono durevoli e resistenti all'usura, considerando il traffico intenso e le operazioni mediche che si svolgono negli ospedali.
- Ergonomia: finiture e arredi sono scelti per favorire la funzionalità e il comfort del personale e dei pazienti.

- Estetica: sebbene spesso l'estetica non sia il criterio principale nelle strutture sanitarie, in questo progetto l'aspetto e l'eleganza dei dettagli, senza compromettere la funzionalità degli spazi, è considerato un requisito fondamentale.



L'atrio di ingresso con la monumentale scala elicoidale, l'area ristoro, le aree di attesa, di passaggio e le camere di degenza sono studiate seguendo i principi degli spazi alberghieri e recettivi contribuendo a creare ambienti di design e accoglienti per gli ospiti e i dipendenti della struttura. Anche in questo caso si è scelto di usare una palette di colori neutri, tenui e luminosi per aumentare la sensazione di pulito, creando ambienti calmi e armoniosi. Le grandi vetrate in ingresso e le ampie finestre delle camere fanno da cornice al paesaggio verde circostante, creando un'atmosfera accogliente e rilassante, ma anche luminosa e ariosa grazie alla luce naturale. Per gli arredi sono privilegiati materiali naturali come legno chiaro, pietra, ceramica e tessuti naturali dal design minimalista e funzionale.

I toni pacati, oltre a creare un ambiente confortevole, consentono di far spiccare la segnaletica sia visiva che tattile per percorsi chiari e intuitivi.



Per quanto riguarda i requisiti minimi strutturali relativi ai materiali e ai rivestimenti sono previsti:

- per gli ambulatori, pavimenti antisdruciolo, lavabili e disinfettabili con raccordo arrotondato alle pareti e rivestimento lavabile e impermeabile per almeno 2 m da terra, porte con superficie lavabile e un lavabo in acciaio o ceramica con comando non manuale;
- per le sale operatorie, rivestimenti dei pavimenti e delle pareti a tutt'altezza lavabili, disinfettabili e impermeabili agli agenti contaminanti, chimici e fisici, e dotati di raccordi con profilo curvo continuo; è presente uno spazio per la preparazione del personale di chirurgia dotato di lavabo in acciaio o ceramica con comando non manuale;
- per le camere di degenza, pavimenti, porte e pareti lavabili per almeno 2 m da terra e dotati di un bagno accessibile ai disabili in collegamento diretto con la stanza.

Parcheggi

(Vedi tavola A02a)

A fronte degli standard richiesti dalle NTA, pari a 40mq/100mq di SC per i parcheggi pubblici e 1 p.a./25mq di SU per i parcheggi privati, il progetto si propone di far fronte alla domanda di parcheggi privati con due aree di medie dimensioni, una destinata agli ospiti della struttura con 59 stalli (di cui 6 per utenti con ridotta mobilità) in prossimità dell'ingresso principale, e una seconda area dedicata ai dipendenti con 61 posti auto sul retro dell'edificio. Le aree complessive di questi due parcheggi (evidenziate in tavola A02a e comprensive di marciapiedi, viabilità e verde dedicato alle alberature per l'ombreggiamento oltre che agli stalli) coprono il numero di 120 posti auto richiesti dagli standard per le dotazioni "private" pertinentziali.

Per quanto riguarda le dotazioni di parcheggi pubblici, si è analizzata la zona di intervento a livello urbanistico osservando da un lato che le dotazioni di parcheggi attuali risultano sufficienti e dall'altro che la nuova struttura non appesantirà la richiesta parcheggi pubblici, essendo dotata di un numero di parcheggi pertinentziali sufficienti a soddisfare interamente le sue necessità di struttura con un ridotto numero di accessi, suddivisivi con regolarità nell'arco della giornata.

Il dimensionamento dei parcheggi nasce infatti dallo studio delle reali necessità della struttura. In piena operatività sono stati contati 35 dipendenti a fronte dei 61 stalli di progetto. Per quanto riguarda gli ospiti, la struttura può ricoverare un massimo di 40 degenti (20 camere singole e 10 doppie) ed è difficile immaginare tutte le camere al completo, e può sostenere un intervento chirurgico ambulatoriale all'ora, considerando un massimo di 2 pazienti presenti in rotazione, oltre ad un massimo di 9 pazienti in contemporanea per la diagnostica (visite specialistiche, RX e TAC) questo ha fatto presupporre che i 59 stalli dedicati agli ospiti siano sufficienti.

Per cui, sentito preliminarmente il parere dell'Amministrazione Comunale, i proponenti promuovono la richiesta di "monetizzazione" delle dotazioni a parcheggi pubblici, in riferimento all'art. 17 delle NTA del PUG, consentendo alla Amministrazione stessa l'impiego di tale disponibilità economica in altri ambiti urbani e/o su iniziative di maggior interesse per la collettività.

La scelta di costruire solo i parcheggi realmente necessari alla struttura e monetizzare gli standard richiesti non ottemperati si basa sul desiderio di intaccare nel modo meno impattante possibile l'area verde preesistente. Il progetto dell'edificio tende a essere estremamente compatto e così anche gli spazi esterni pavimentati sono stati ridotti il più possibile (pur conservando la funzionalità generale) al fine di preservare maggiormente la permeabilità del suolo, abbattere l'effetto isola di calore e non ultimo per salvaguardare la piacevolezza del paesaggio.

Infatti a fronte di un Indice di Permeabilità minimo consentito del 30%(NTA art. 41), il progetto presenta un Ip pari al 47,68%, quasi doppio rispetto a quanto richiesto dalla normativa.

Si riporta sotto la tabella riassuntiva con i dati numerici dei parcheggi:

STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Parcheggi pubblici P1 40mq/100mqSC SC = 3006,61 mq 1202,64 mq	Parcheggi privati P.p. 1 p.a./25mqSU SU = 2986,20 mq 119,45 p.a. 1 posto auto equivale a 25mq
PARCHEGGI DI PROGETTO	
	Parcheggio ospiti N° 59 posti auto 2221,05 mq
	Parcheggio dipendenti N° 61 posti auto 1592,79 mq 120 p.a. 3813,84 mq

Il parcheggio dipendenti presenta una disposizione degli stalli a pettine con viabilità circolare, larga 5 m, a senso unico. Gli stalli (5m x 2,5m) sono pavimentati con autobloccanti drenanti, divisi da una fascia verde che accoglie le alberature per l'ombreggiamento, la pavimentazione stradale è in asfalto. Il parcheggio ospiti presenta una disposizione degli stalli a spina di pesce con viabilità circolare, larga 3,5 m, a senso unico. Sono previsti 6 posti auto (5m x 3,2m) per persone con ridotta mobilità, ben oltre a quanto imposto da normativa proprio per facilitare la fruizione della struttura. Tutti gli stalli sono pavimentati con autobloccanti drenanti cavi, serviti da un marciapiede in pietra o gres. Il percorso pedonale largo dai 3 ai 4 m che conduce senza dislivelli all'ingresso principale è arredato con sedute e ombreggiato da alberature al fine di essere fruito come spazio godibile, essendo anche il punto baricentrico nel nuovo percorso che collega il Centro Termale e l'Ospedale Maria Luigia, nella strategia di potenziamento delle infrastrutture della salute.

Altezza massima dell'edificio

La zona D.6. (insediamento specializzato salute e benessere) prevede un'altezza massima di costruzione di 14 m.

Il progetto prevede un'altezza, uguale per tutti i fronti, pari a 14.58m dalla quota del terreno alla sommità delle strutture perimetrali. La copertura piana è praticabile e comodamente raggiungibile con la scala B. Accoglie oltre al fotovoltaico anche due locali tecnici e tre centrali di trattamento aria, tutti impianti che vanno costantemente controllati e mantenuti. Il progetto prevede quindi di predisporre un parapetto di 120cm lungo tutto il perimetro dell'edificio con lo scopo primario di mettere in sicurezza la copertura per gli addetti ai lavori e in secondo luogo di schermare gli impianti alla vista dal basso rispettando il criterio del minimo impatto visivo.

Considerando il parapetto come dispositivo anti caduta dall'alto, e sottraendo quindi la sua altezza all'altezza complessiva del fronte (come indicato in DTU 35) **l'altezza dell'edificio risulta essere 13.38 m**, minore della massima altezza consentita dalle NTA del PUG.

Visuale libera

Come riportato nel RUE (art. 3.7.4 e 3.7.5) la distanza minima tra due edifici deve rispettare l'indice di visuale libera ($VL = 0,50 \text{ m/m}$) ma negli interventi di NC tra pareti finestrate antistanti deve intercorrere una distanza minima di 10m.

Come riportato in tavola A02a le distanze minime tra l'edificio di progetto e i fabbricati esistenti sono rispettivamente di circa 72m per il residenziale a est, di circa 92m rispetto allo stabile più vicino del Centro termale, di circa 70m per il residenziale a ovest. Distanze molto maggiori rispetto ai minimi prescritti.

Area tecnologica

(Vedi tavola A03c)

L'area tecnologica è posizionata sul retro dell'edificio ospedaliero, oltre il parcheggio dipendenti, a ovest dell'area di intervento. Ha accesso dalla strada privata di progetto a doppio senso che serve anche il parcheggio dipendenti. Sono collocate in questa zona due pompe di calore e un gruppo elettrogeno opportunamente schermati da una barriera acustica come previsto nella relazione di *Valutazione previsionale di clima e impatto acustico* allegata. È presente una cabina per impianti che contiene un vano per la cabina enel, uno per la centrale meccanici, un centro gestionale emergenze e una cabina utente. È previsto un parcheggio riservato al manutentore. È localizzata una centrale tecnica per i gas medicali. In prossimità dell'accesso carrabile è prevista un'area di stoccaggio rifiuti schermata, facilmente raggiungibile dalle uscite sul retro dell'edificio di progetto e munita di un comodo spazio di manovra e sosta per gli autocompattatori.

In corrispondenza dell'area rifiuti è situata una vasca di laminazione completamente interrata, di 22m x 10m con un'altezza reale di 1.30cm, utile di 1,15cm, di circa 250mc. La vasca immagazzina l'acqua piovana convogliata dalle condutture delle acque bianche di progetto rilasciandola gradualmente nella rete idrica di acque bianche esistente che passa su via delle Basse di Montepelato. Quest'acqua immagazzinata verrà in gran parte recuperata con un collegamento all'impianto di irrigazione dell'estesa area verde, evitando così il sovraccarico della rete idrica esistente e recuperando preziose risorse idriche.

Come evidenziato nell'*Allegato 3. Analisi delle alberature di progetto*, si prevede di schermare l'area tecnologica verso il residenziale prospiciente con una fitta barriera verde di alberature e arbusti con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità.

Superficie utile, accessoria e lorda (SL, SU, SA)

(Vedi tavola A07 e Allegato 2 alla relazione)

Per il calcolo delle superfici sono state usate come riferimento le DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU) regionali.

Per il calcolo della SL al profilo perimetrale (area di sedime) sono state sottratte le aree che costituiscono superficie accessoria (DTU 19) e le aree che escluse dal computo della SU e della SA (DTU 20).

Sono state calcolate come SU tutte le superfici nette escluse dalle DTU 19 e 20.

Sono state calcolate come SA tutte le superfici destinate a deposito (con altezza inferiore a 2.70m) e la proiezione orizzontale dei vani scala computata solo una volta.

Sono state escluse dal computo della SU e della SA tutte le superfici destinate vani o volumi tecnici, l'area delle pensiline in quanto prive di montanti verticali e lo spazio scoperto della copertura piana, con accesso esclusivo per la manutenzione degli impianti.

Per il calcolo dei contributi di costruzione si rimanda alla "*Relazione di riepilogo dei contributi onerosi*".

Progettazione inclusiva

(Vedi tavola A06 e Relazione R02)

La progettazione inclusiva negli ospedali mira a creare ambienti accessibili e accoglienti per tutti, indipendentemente dalle abilità fisiche, sensoriali o cognitive degli utenti. Tra i riferimenti principali troviamo il DM 236/89 (Eliminazione delle barriere architettoniche) e la Legge 104/92 (Tutela dei

diritti delle persone con disabilità). Inoltre, le Linee guida per l'umanizzazione degli ospedali del Ministero della Salute e le normative regionali specifiche giocano un ruolo importante, così come il Codice dell'edilizia (DPR 380/2001) e le sue evoluzioni.

Alcuni aspetti chiave per la progettazione sono stati:

- l'esclusione delle barriere architettoniche: gli spazi sono stati progettati prevedendo l'assenza di dislivelli, porte ampie e spazi di manovra adeguati per sedie a rotelle, pavimenti antiscivolo e segnaletica chiara e tattile
- percorsi chiari e intuitivi: segnaletica adeguata, colori contrastanti per facilitare la distinzione degli ambienti, illuminazione ottimale e percorsi privi di ostacoli.
- segnaletica tattile e sonora: utilizzo di mappe tattili, percorsi tattili, segnaletica acustica per guidare i pazienti non vedenti o ipovedenti.

Entrando nello specifico del progetto, come esplicitato in tavola A06, all'ingresso principale troviamo una breve rampa larga 160cm all'8% che serve a superare il dislivello minimo di 3 cm tra esterno e interno. La bussola termica è servita da porte automatiche larghe 160cm. Tutti gli spazi e i bagni accessibili al pubblico sono dimensionati secondo normativa e serviti da porte larghe minimo 90 cm. L'ascensore (A) è a norma disabili (cabina 140x110cm e la porta ha luce netta di 80 cm posta sul lato corto), tutti gli impianti di risalita presentano uno spazio di manovra antistante l'ingresso ben maggiore del minimo previsto dalla legge (150x150cm). Tutti i corridoi fruibili dal pubblico sono almeno da 140cm, con eccezione del corridoio per il punto prelievi che è da 120cm. Il corridoio di distribuzione principale e il corridoio pulito del blocco operatorio hanno larghezza di 200cm. Tutte le camere della degenza, di circa 24mq + 4mq di bagno privato, sono molto più ampie rispetto alla norma (12mq per le singole e 18mq per le doppie) e hanno accesso diretto ad un bagno a norma disabili privato.

Scale

Come prescritto dal Regolamento Edilizio art. 3.1.4., entrambe le scale hanno rampe da 13 gradini e larghezza 150 cm, i gradini hanno pedata di 30 cm (misurata a 40 cm dal parapetto interno per la scala elicoidale) e alzata di 17 cm, la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata è di 64 cm. La larghezza dei pianerottoli è pari a quella delle rampe. I parapetti hanno un'altezza minima di 1.00 m. I parapetti delle finestre a tutta altezza dei piani superiori sono di 120cm.

Impianti meccanici

A seguire un breve estratto

Gli impianti meccanici proposti saranno progettati per integrare le diverse condizioni operative del complesso, con le seguenti finalità:

- Soddisfare le esigenze ergonomiche ed operative degli utenti della struttura, personale sanitario e di assistenza, degenti, ospiti.
- Garantire la continuità del servizio in condizioni normali e di emergenza (es. in mancanza della energia di rete con il gruppo elettrogeno e le lampade di sicurezza).
- Fornire apparecchiature e sistemi distributivi impiantistici facilmente manutentabili e tali da consentire la tenuta in esercizio in caso di interventi ordinari e straordinari di manutenzione.
- Assicurare la qualità dei sistemi e dei componenti mediante l'adozione di apparecchiature dotate di marchi qualità.
- Scegliere dei lay-out delle centrali tecnologiche per consentire accessibilità con mezzi di trasporto, e protezione rispetto agli utenti ed in particolare dei bambini ed una distribuzione interna delle reti idonea per la manutenzione e manovra. Questo richiede lo studio del lay-out per la disponibilità di vani tecnici, cavedi e controsoffitti di dimensioni atte allo scopo.

L'edificio riceverà le seguenti alimentazioni dall'esterno:

- Acqua Fredda Potabile da nuova contatore IREN.
- Alimentazione idrica antincendio da rete antincendio esistente a servizio del comparto termale.

L'edificio provvederà in modo autonomo alla generazione di:

- Acqua Riscaldamento 50/45°C.
- Acqua Refrigerata 7/12°C.

- Aria compressa tecnica e medicale.
- Vuoto endocavitario.
- Distribuzione Ossigeno da serbatoio di Stoccaggio Dedicato.

L'edificio riceverà dagli impianti esistenti delle Terme di Monticelli l'alimentazione idrica antincendio per la protezione interna mediante idranti UNI45 ed esterna mediante idranti sopra suolo UNI80; l'alimentazione idrica antincendio fornita dagli impianti esistenti sarà del tipo singola superiore, nel rispetto della definizione della UNI EN 12845.

- Impianti di climatizzazione di trattamento dell'aria e recupero di calore, della centrale termo-frigorifera

La generazione del caldo e del freddo a servizio degli impianti HVAC dell'edificio avverrà mediante unità polivalenti da esterno condensate ad aria, per applicazioni su impianti a 4 tubi per la produzione di acqua sia refrigerata che riscaldata tramite due circuiti acqua indipendenti.

Queste tipologie di unità sono in grado di soddisfare contemporaneamente richieste di acqua per riscaldamento e refrigerata. Per il trattamento dell'aria sono previste n° 3 unità di trattamento aria posizionate sulla copertura dell'edificio.

Le zone degenze e relativi corridoi saranno servite da impianto di climatizzazione del tipo misto con aria primaria e pannelli radianti a soffitto del tipo a 4 tubi, che garantiranno i necessari ricambi d'aria di norma, specificati in specifico allegato inserito negli elaborati di progetto impiantistico.

I pannelli radianti saranno installati a soffitto all'interno di fasce di compenso in cartongesso e una parte di loro sarà attiva e una parte di completamento.

Tutti i posti letto saranno dotati di "testata" con intestazione dei gas medicali.

L'aria primaria sarà immessa tipicamente da bocchette a parete a maglia quadrata con doppio filare di alette orientabili e in alcuni casi da diffusori 60x60 a controsoffitto a ugelli orientabili.

La ripresa dell'aria dagli ambienti avverrà nelle seguenti modalità:

- per le degenze ordinarie l'aria mandata all'interno della stanza sarà ripresa dal bagno attraverso una valvola installata a controsoffitto;
- per l'ambulatorio di reparto e lavoro infermiere l'aria immessa viene ripresa attraverso griglie a controsoffitto di dimensioni 60 x 60 cm, con frontalino forato;
- per le zone corridoi verrà effettuata solo una immissione dell'aria, in quanto la ripresa avviene per bilanciamento delle portate estratte dalle zone servizi igienici presenti nelle zone comuni, ai vari piani e in alcuni casi attraverso griglie a controsoffitto di dimensioni 60 x 60 cm, con frontalino forato.

Le zone destinate a WC confinanti con l'esterno saranno dotate di impianto di solo riscaldamento ambientale del tipo ad acqua con corpi scaldanti del tipo radiatori.

Nei bagni interni senza pareti verso l'esterno è comunque garantito un controllo indiretto della temperatura grazie alla portata di estrazione, che richiama aria a temperatura controllata dagli ambienti adiacenti. L'aria estratta sarà prelevata dagli ambienti e corridoi adiacenti per mezzo di fessure sotto porta.

A servizio degli ambienti studi medici, uffici, area diagnostica (escluse sale RMN, TAC e RX), area bar e ristoro, aree per il pubblico, spogliatoi diagnostica il sistema di climatizzazione sarà del tipo a ventil convettori a 4 tubi e aria primaria.

La diffusione dell'aria primaria avverrà:

- a mezzo di diffusori a getto elicoidale oppure sistemi equivalenti;
- tramite ventil convettori a cassetta impiegando l'apposito kit, che permette la diffusione di aria anche quando il ventilatore non è funzionante.

Le zone comparto operatorio, spogliatoi del comparto operatorio, area sterilizzazione e sale RMS, TAC e RX saranno servite da impianto di climatizzazione del tipo a tutta aria esterna per più zone a portata costante, con batterie di post riscaldamento installate in ambiente sul canale di mandata.

Le centrali di trattamento aria dedicate a queste zone sono la CTA 02, per le sole sale TAC, RMN e RX e la CTA 03 per il comparto operatorio e sterilizzazione.

- Impianto idrico fisso di estinzione incendi

L'edificio sarà protetto internamente (UNI45) ed esternamente (UNI70) da impianto fisso di estinzione incendi a norma UNI 10779:2021 alimentato dalla rete idrica antincendio del comparto delle Terme di Monticelli.

- **Impianto idrico sanitario**

Le utenze idrico sanitarie saranno servite da acqua fredda potabile da pubblico acquedotto per la quale si stima una necessità di circa 8 L/s e pressione alla base dell'edificio di 3,0 bar.

L'acqua fredda di consumo, esclusa quella fornita ai WC, e di alimentazione dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria sarà addolcita a 10°Fr da un impianto di addolcimento organizzato su 3 colonne.

La temperatura dell'acqua calda è previsto sia mantenuta a non meno di 50°C anche su tutte le reti di ricircolo, che sono state progettate per portare il ricircolo il più possibile a ridosso del punto di utilizzo; tutte le tubazioni a servizio delle utenze sono dotate di valvole di intercettazione e valvole di ritegno; anche per questo motivo non sono previsti sistemi di distribuzione a collettori. Non sono presenti tratti sotto traccia di tubazioni idrico sanitarie.

Tutti i sanitari sono previsti di tipo sospeso per agevolare la pulizia e la rubinetteria degli ambulatori e dei locali sanitari è prevista di tipo a leva lunga per motivi igienici.

Dopo attenta valutazione si è optato per non prevedere la fornitura dell'acqua duale a servizio del risciacquo dei WC, in quanto la si ritiene una tipologia impiantistica non ottimale per un Ospedale, in quanto potenzialmente a rischio di contaminazione.

- **Impianto di produzione e distribuzione gas medicinali**

L'impianto è stato progettato e sarà realizzato in riferimento alle norme tecniche:

- UNI EN 7396-1:2019 - Impianti di distribuzione dei gas medicali – Impianto di distribuzione per gas medicali compressi e per vuoto.
- UNI EN 7396-2:2007 - Impianti di distribuzione dei gas medicali - impianti di evacuazione dei gas anestetici.

L'ossigeno medicinale sarà distribuito a partire da serbatoio esterno di stoccaggio.

Per una descrizione tecnica più dettagliata si rimanda alla *Relazione specialistica e di calcolo degli impianti meccanici* redatta dall'Ing. Filippo Borri.

Progetto strutturale

(Vedi tavole S01, S02 e Relazione R03)

Il progetto strutturale del fabbricato a cura del sottoscritto ing. Andrea Maggiorelli, verrà depositato dopo l'ottenimento dell'Autorizzazione Edilizia.

Nel dettaglio si prevede una struttura portante a telai in c.a. controventata alle estremità da estesi nuclei portanti realizzati con setti in c.a. in corrispondenza delle zone di ingresso/scale/montalettighe.

Gli impalcati sono realizzati in elementi portanti prefabbricati precompressi tipo FORAP H=60 con caldana collaborante realizzata in opera - prodotti da GRUPPOCENTRONORD S.p.a. - disposti sulla luce trasversale dell'edificio, creando ampi spazi a pianta libera; nelle zone esterne si privilegia l'impiego di solette strutturali monolitiche che meglio si adattano alle forme articolate di progetto.

I carichi accidentali di progetto possono previsti in conformità al D.M. 17 Gennaio 2018 "Norme Tecniche sulle Costruzioni" per cui pari a 2.0 kN/mq per le zone di degenza come da Tabella 3.1.II. Tuttavia a, favore di sicurezza, si assimilano tutti gli ambienti alla Categoria C3 per cui è richiesto un sovraccarico accidentale pari a 5.0 kN/mq.

Per una descrizione tecnica più completa si rimanda alla Relazione Presismica allegata e ai rispettivi schemi grafici.

Requisiti di isolamento energetico

L'edificio viene concepito nel pieno rispetto delle vigenti normative sul contenimento dei consumi energetici, con particolare attenzione ai requisiti passivi dell'involucro ed attivi degli impianti.

Nel dettaglio l'edificio è definito "carbon free" – alimentato senza impiego di combustibili fossili – e dotato di impianti fotovoltaici in copertura.

Le pareti esterne assicurano un'efficace coibentazione e passività termica, essendo tra l'altro isolate con l'impiego di uno strato di lana di roccia minerale, di spessore 12 cm, come da dettaglio costruttivo di seguito riportato.

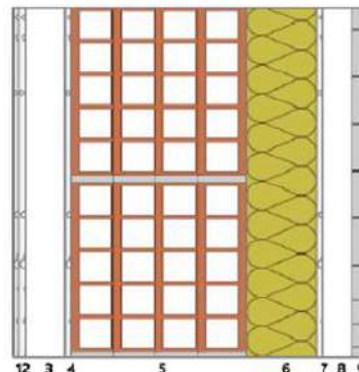
Le facciate ventilate esterne assicurano un'ottimale protezione nei confronti dell'irraggiamento solare nel periodo estivo.

Per i dettagli si rimanda alla Relazione TECNICA DI CUI ALL'ARTICOLO 8 DELLA DGR 967 DEL 20.07.2015 E S.M.I. a firma del dott. ing. Filippo Borrini.

Descrizione della struttura: Parete esterna

Codice: M1

Trasmittanza termica	0,170	W/m ² K
Spessore	600	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	-5,4	°C
Permeanza	66,225	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	347	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	299	kg/m ²
Trasmittanza periodica	0,003	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,019	-
Sfasamento onda termica	-21,9	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Cartongesso in lastre	12,00	0,2100	-	700	1,00	10
2	Cartongesso in lastre	12,00	0,2100	-	700	1,00	10
3	Intercapedine non ventilata Av<500 mm ² /m	66,00	0,3667	-	-	-	-
4	Intonaco di cemento, sabbia e calce 1800 per esterno	10,00	0,9000	-	1800	0,84	10
5	Poroton	300,00	0,1630	-	800	1,00	8
6	ROCKWOOL Pannello Frontrock Extra in lana di roccia doppia densità, dimensioni 1000 x 600 mm	120,00	0,0360	-	110	1,03	1
7	Intonaco plastico per cappotto	10,00	0,3000	-	1300	0,84	30
8	Intercapedine debolmente ventilata Av=600 mm ² /m	50,00	-	-	-	-	-
9	Piastrelle in ceramica (piastrelle)	20,00	1,3000	-	2300	0,84	-
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,069	-	-	-

Sicurezza antincendio

Il progetto del Nuovo Ospedale Chirurgico Privato viene sottoposto a valutazione dei VV.FF. nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata dall'Amministrazione comunale relativa alla procedura di cui trattasi.

ValSAT

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale a cura dal Dott. Geol. Geom. Luca Calzolari ha mette in evidenza i ridotti impatti correlabili agli interventi previsti, soprattutto se rapportati ai benefici per la collettività insiti nella realizzazione della stessa opera. Per una descrizione tecnica più dettagliata si rimanda alla relazione allegata.

Valutazione previsionale di clima e impatto acustico

Il progetto del Nuovo Ospedale Chirurgico Privato è stato sottoposto alla Valutazione previsionale di clima e impatto acustico. Si allega la relazione tecnica dettagliata redatta dall'Ing. Andrea Rosati.

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con
Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

1. Personale sanitario addetto alla
chirurgia

-  Percorso dall'ingresso agli spogliatoi
-  Spogliatoi per personale addetto alla chirurgia
-  Percorso dagli spogliatoi alla zona di lavaggio della
chirurgia
-  Percorso dalla zona di lavaggio della chirurgia alle
sale operatorie e ambulatorio chirurgico
-  Montalettighe preferenziale per la chirurgia

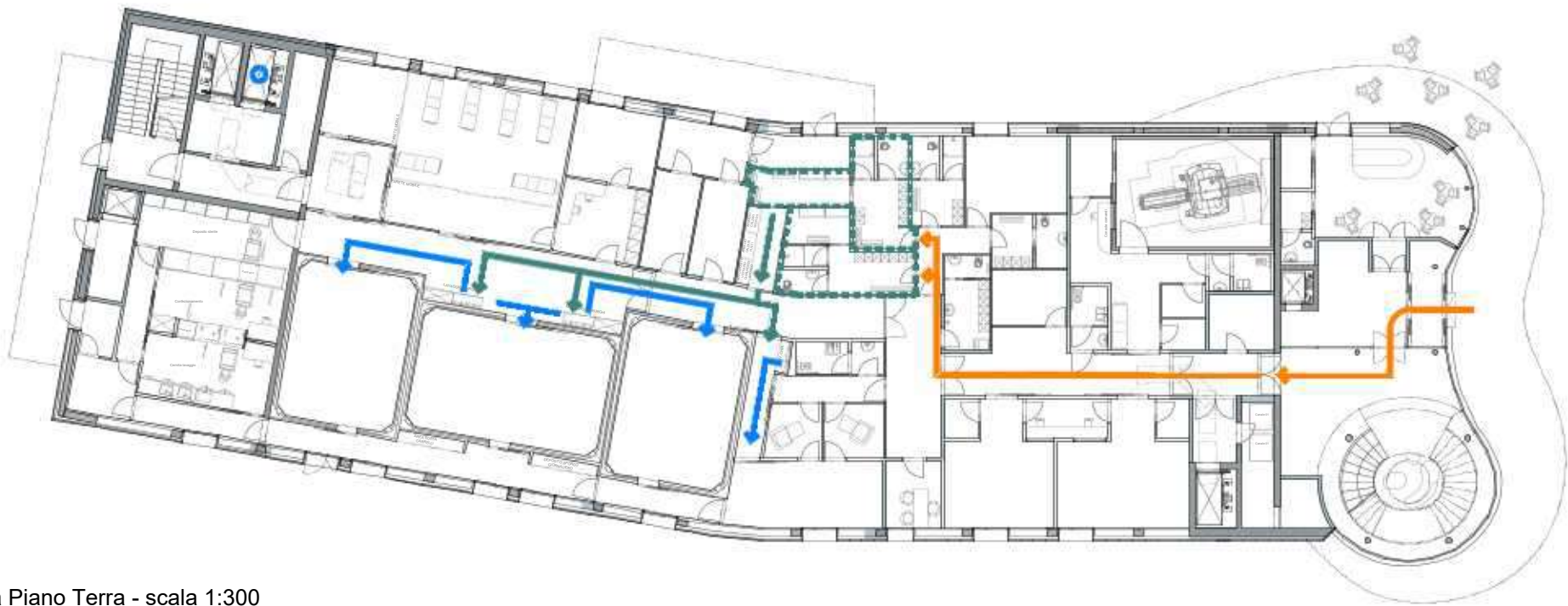
scala 1:300

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.



Percorso 1 - Pianta Piano Terra - scala 1:300

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con
Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

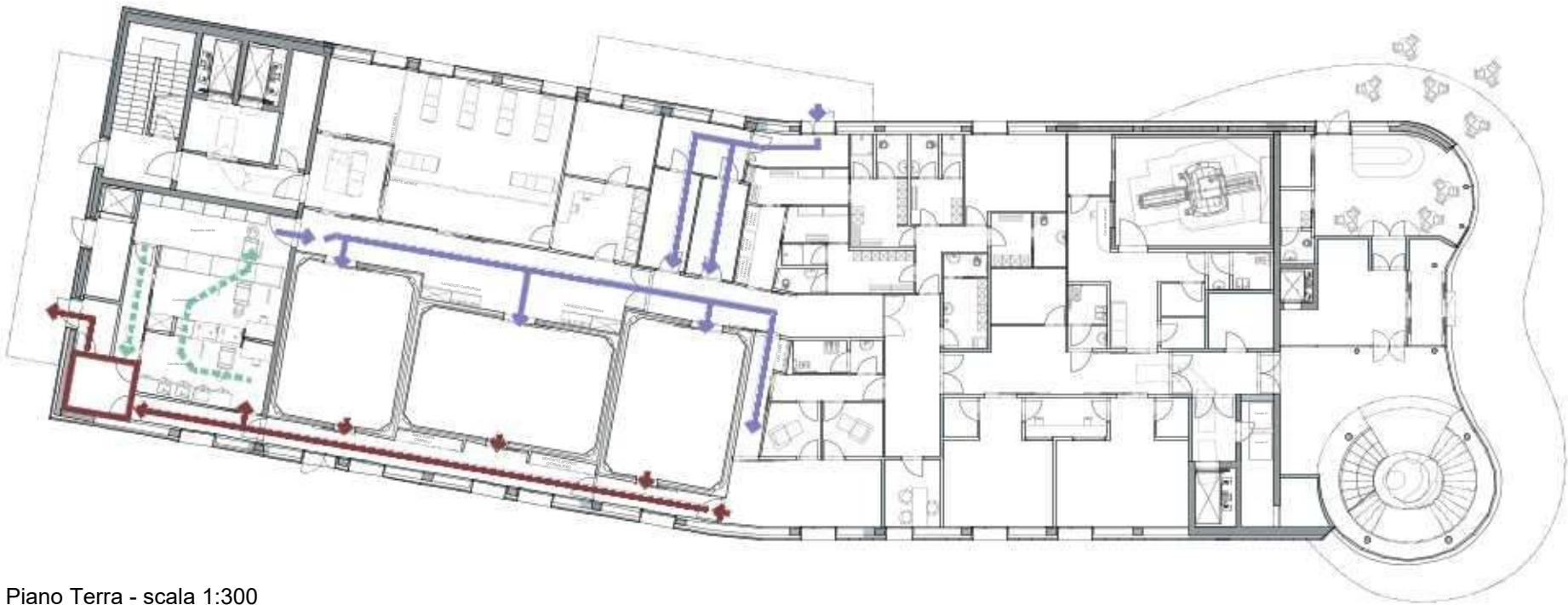
Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

2. Materiale chirurgico

-  Percorso del materiale chirurgico pulito
-  Lavaggio e sterilizzazione del materiale chirurgico
-  Percorso del materiale chirurgico sporco
-  Deposito sporco



Percorso 2 - Pianta Piano Terra - scala 1:300

scala 1:300

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

3. Personale sanitario per reparti/ambulatori/diagnostica

-  Percorso dall'ingresso agli spogliatoi
-  Spogliatoi per personale sanitario per reparti/ambulatori/diagnostica
-  Percorso dagli spogliatoi alle postazioni principali
-  Impianto di risalita preferenziale
-  Guardiola e zona di lavoro infermieri in reparto degenza
- A Ad** Ambulatori e ambulatorio dedicato al reparto degenza

scala 1:300

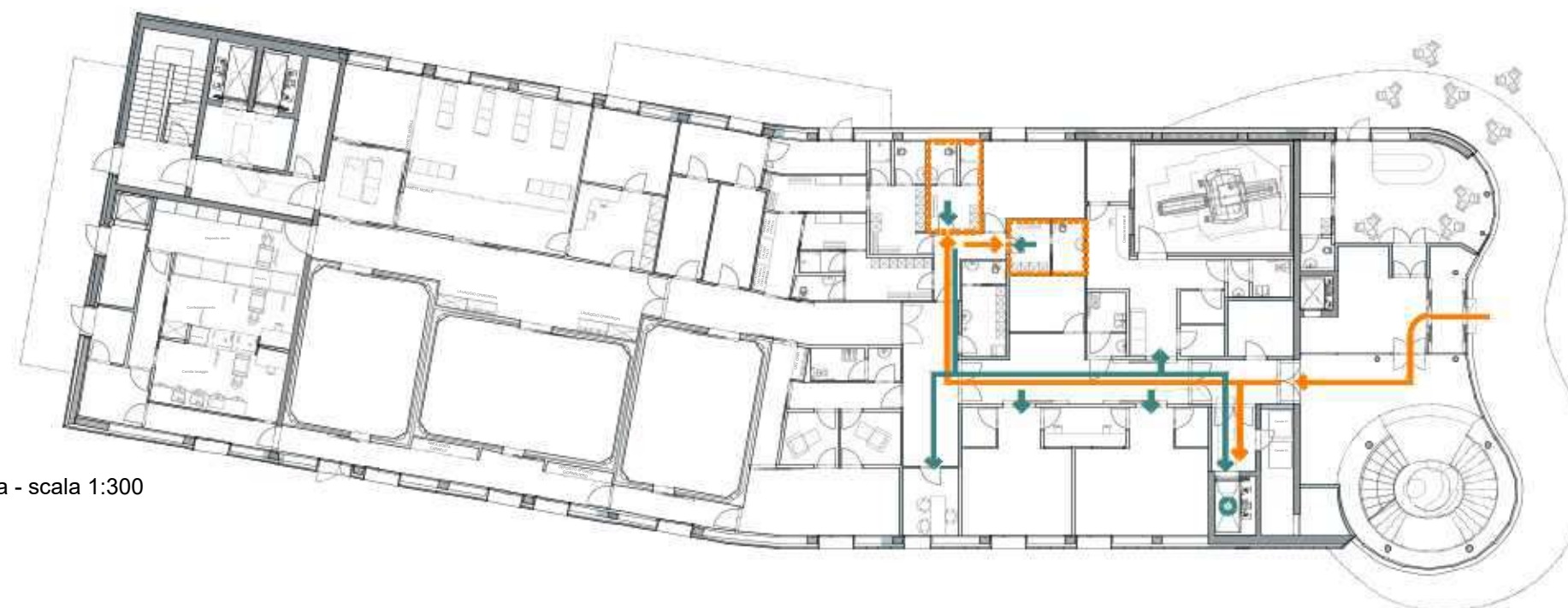
PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

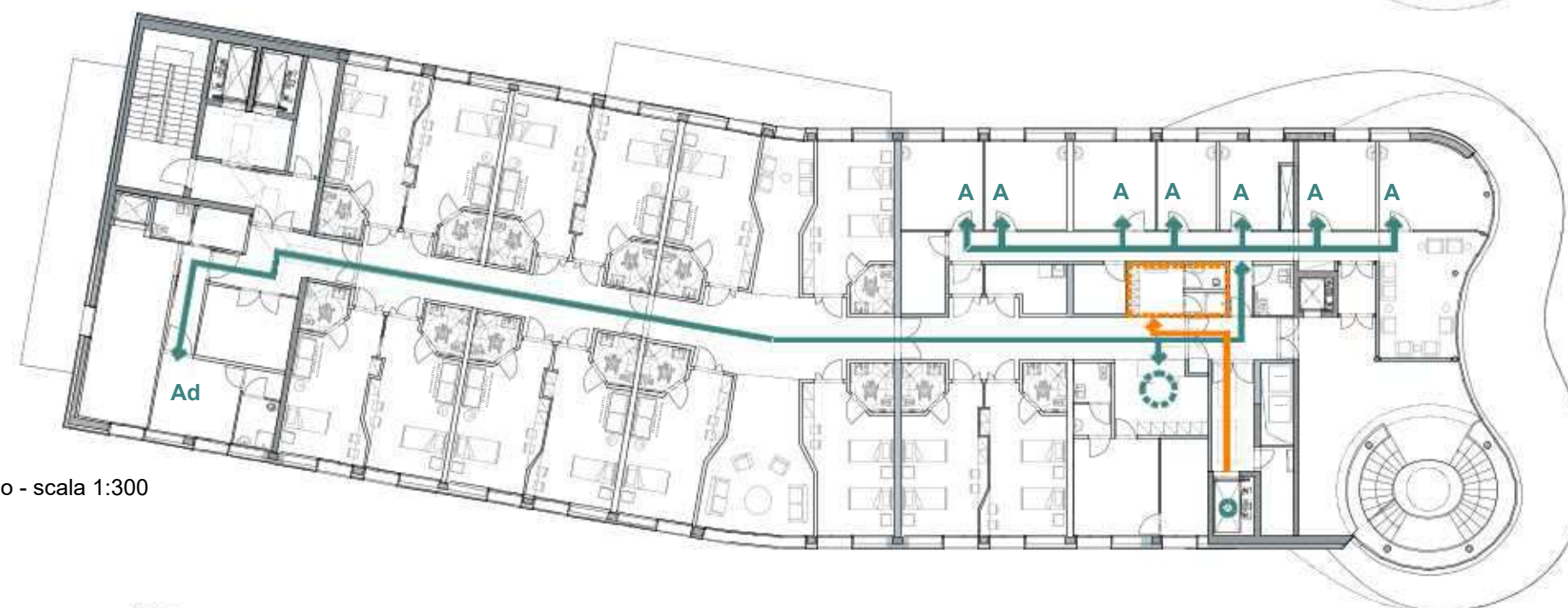
Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

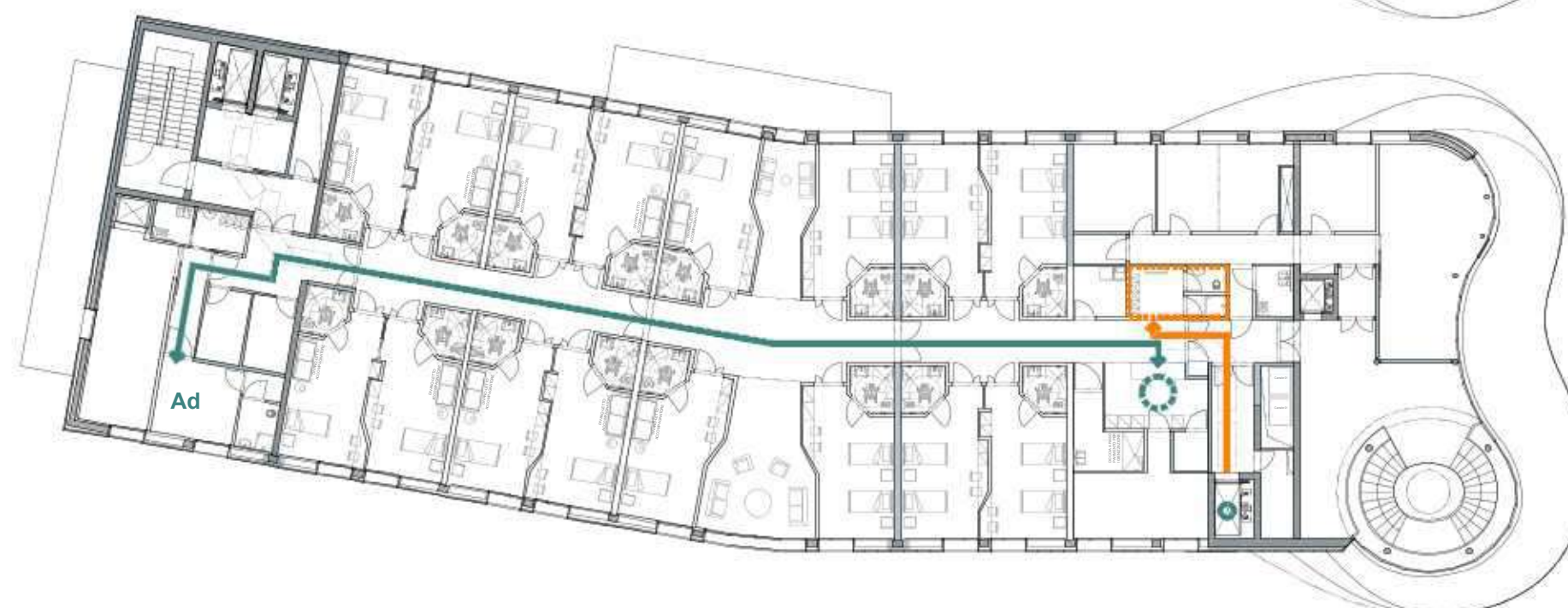
Pianta Piano Terra - scala 1:300



Pianta Piano Primo - scala 1:300



Pianta Piano Secondo - scala 1:300



Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

4. Addetti alle pulizie e percorso rifiuti generici

-  Percorso degli addetti alle pulizie dall'ingresso agli spogliatoi
-  Impianto di risalita preferenziale
-  Spogliatoi dedicati per gli addetti alle pulizie
-  Percorso dei rifiuti generici dai depositi al piano all'area di stoccaggio esterna
-  Deposito sporco

scala 1:300

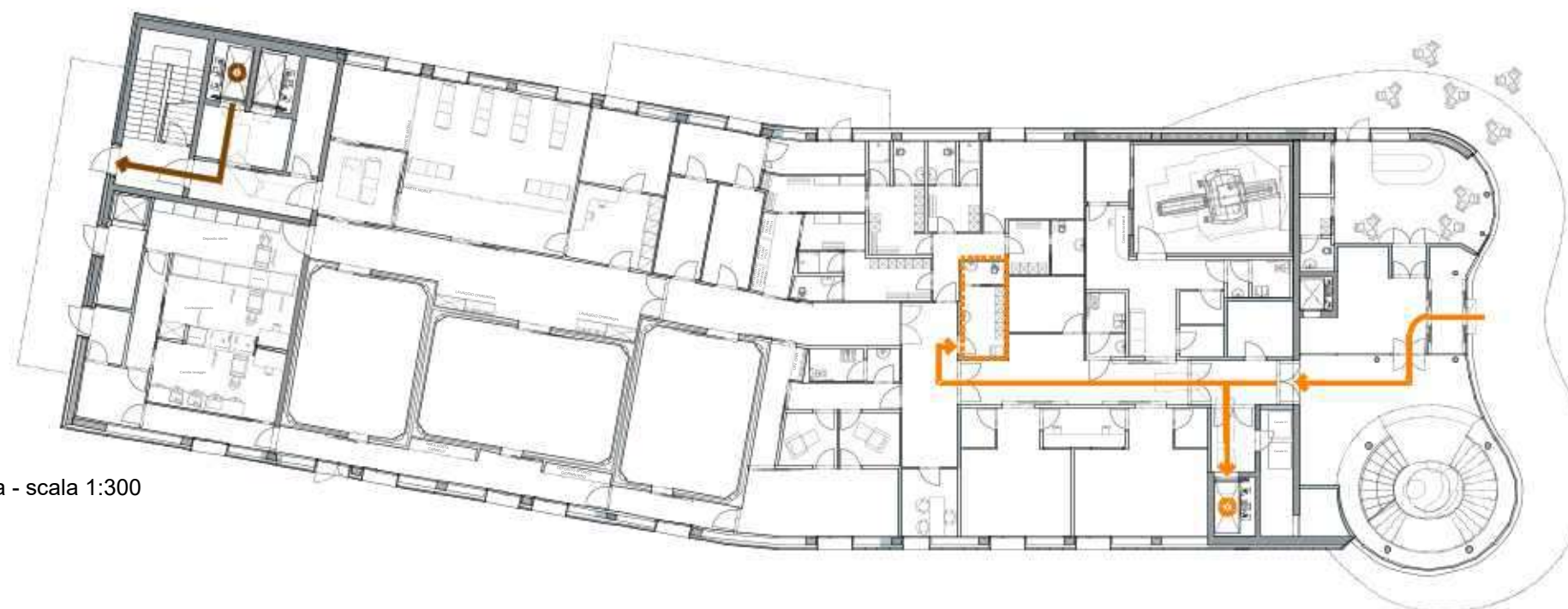
PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

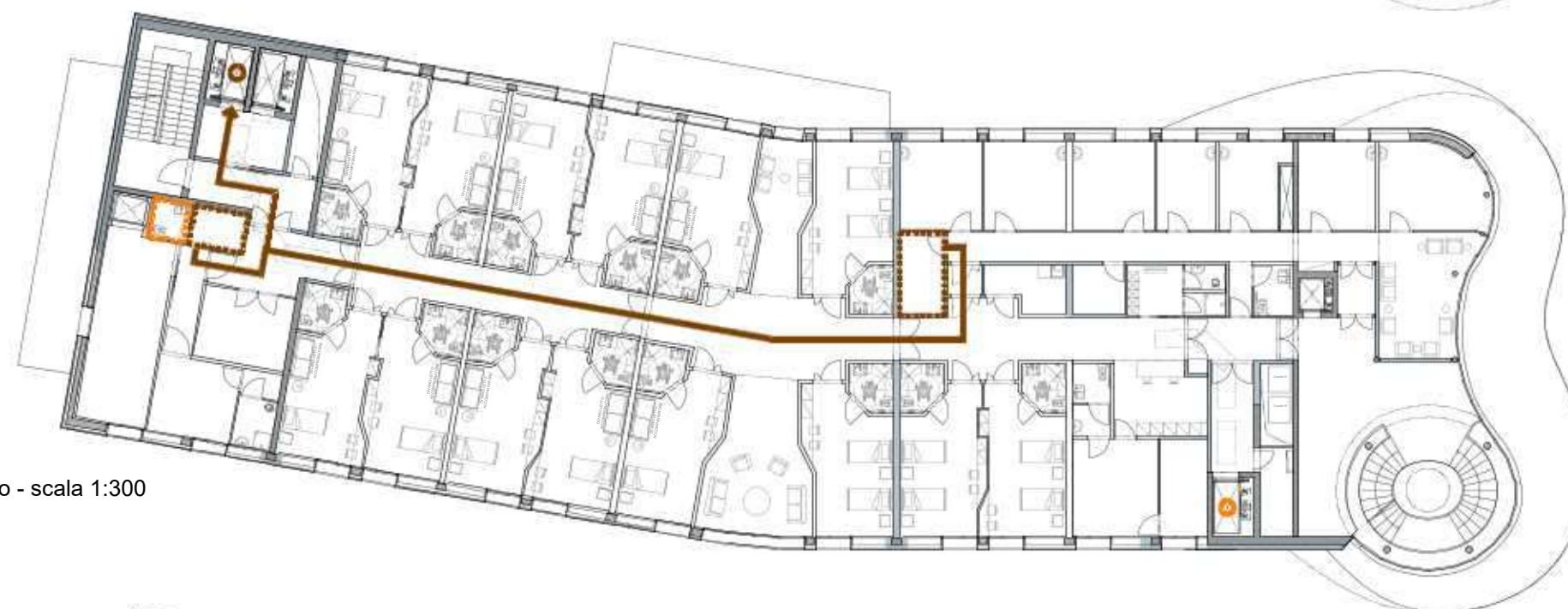
Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

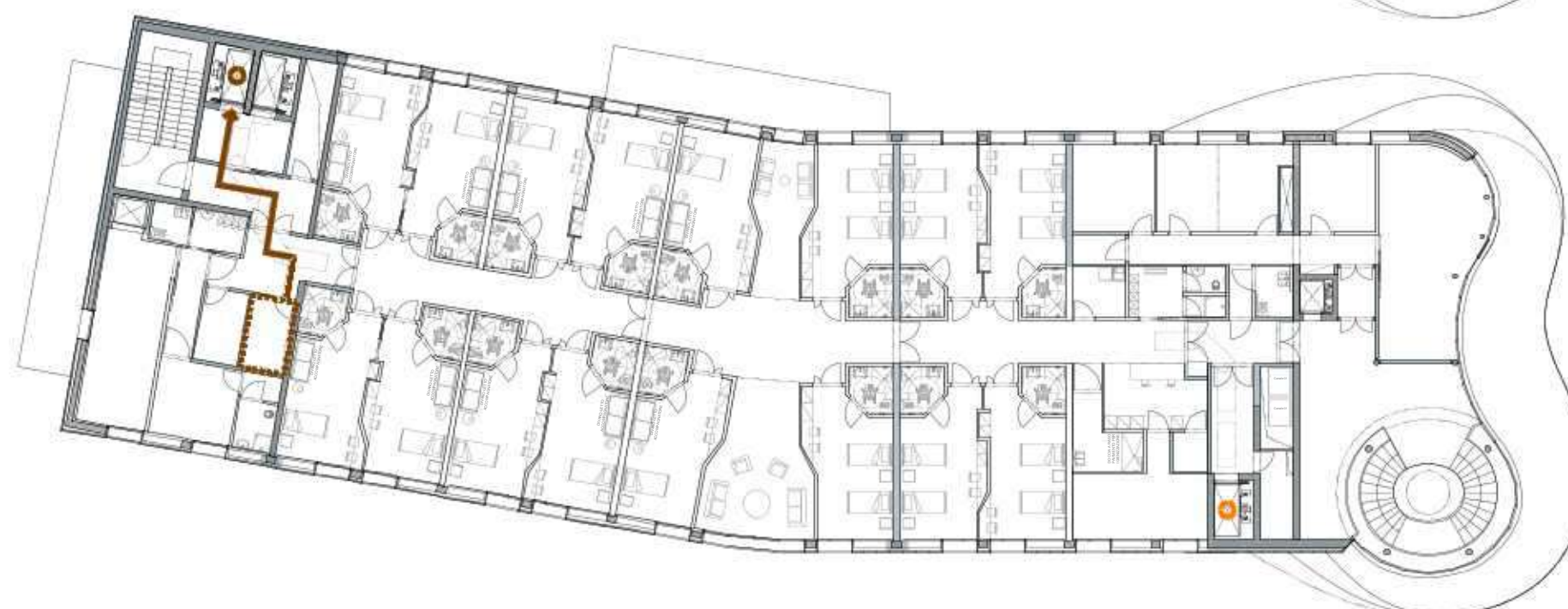
Pianta Piano Terra - scala 1:300



Pianta Piano Primo - scala 1:300



Pianta Piano Secondo - scala 1:300



Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

5. Pazienti

-  Percorso dei pazienti per la degenza
-  Impianto di risalita preferenziale dei pazienti
-  Percorso dei pazienti con accettazione in camera di degenza
-  Impianto di risalita preferenziale dei pazienti con accettazione in camera di degenza
-  Percorso dei pazienti per gli ambulatori, TAC, RX
-  Bagno pubblici
-  Percorso dei pazienti per l'ambulatorio chirurgico
-  Ambulatorio chirurgico

scala 1:300

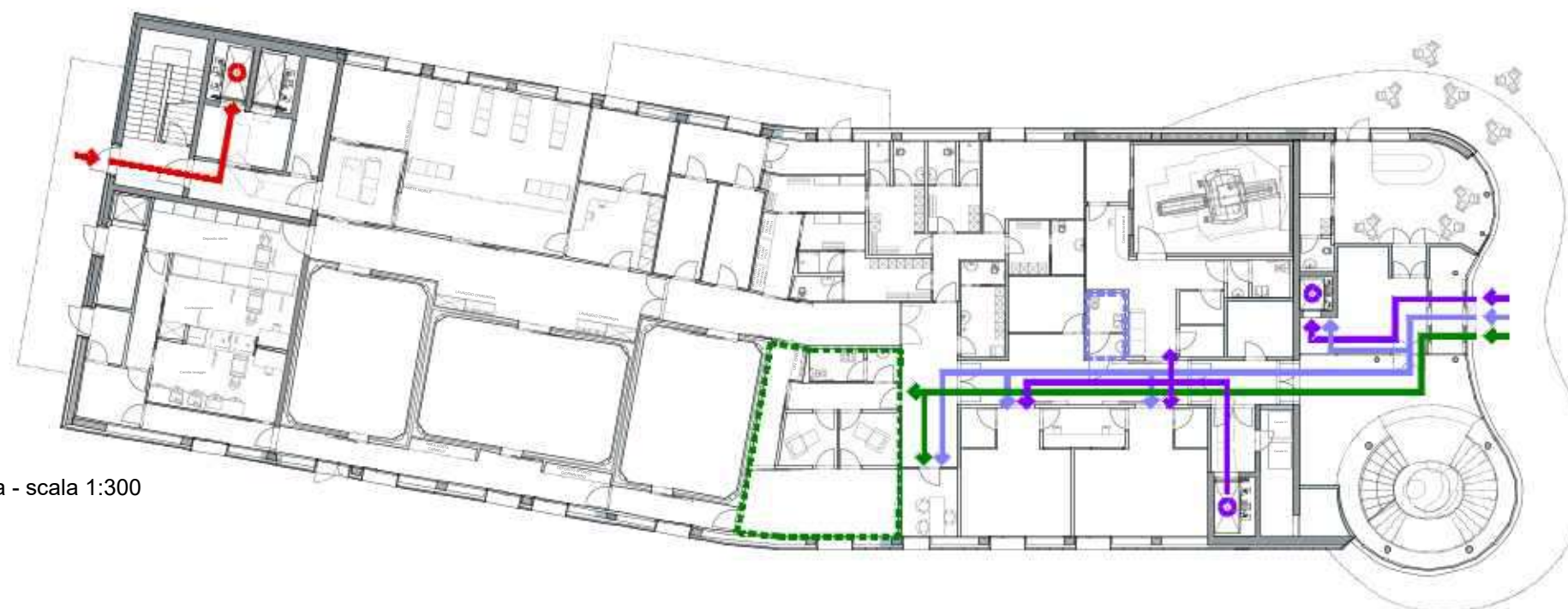
PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

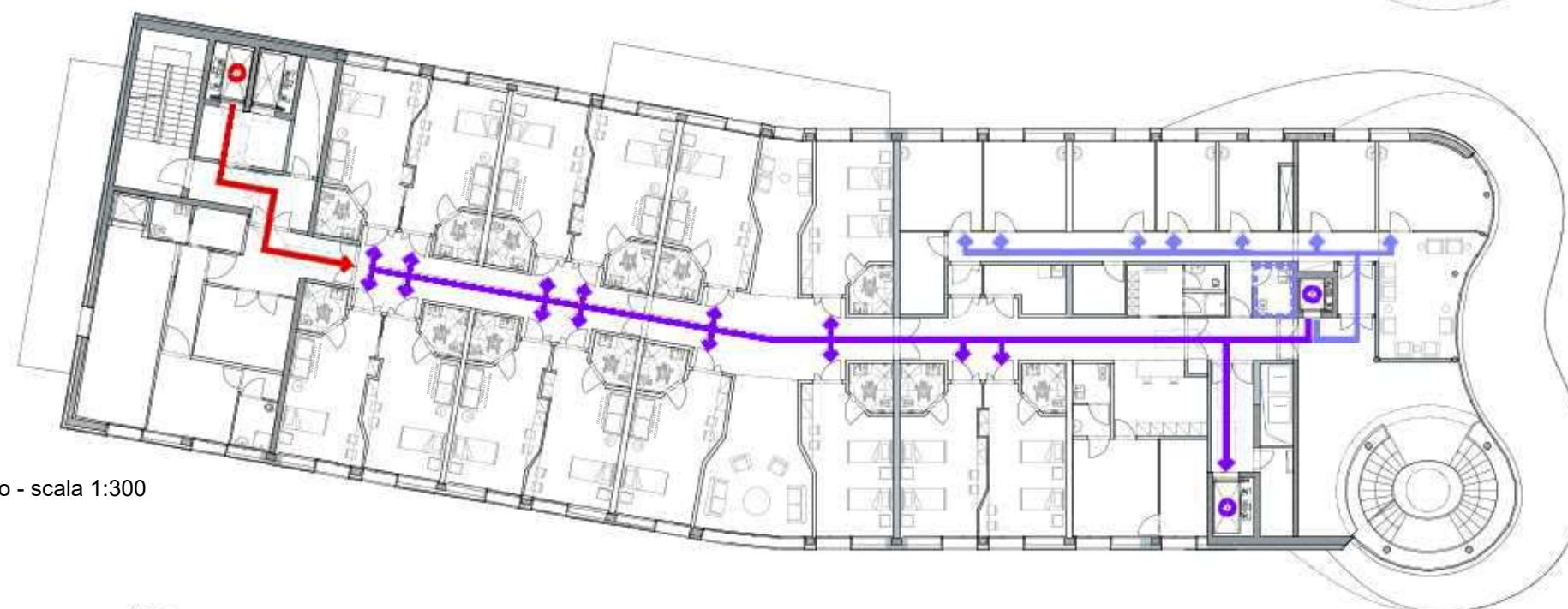
Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

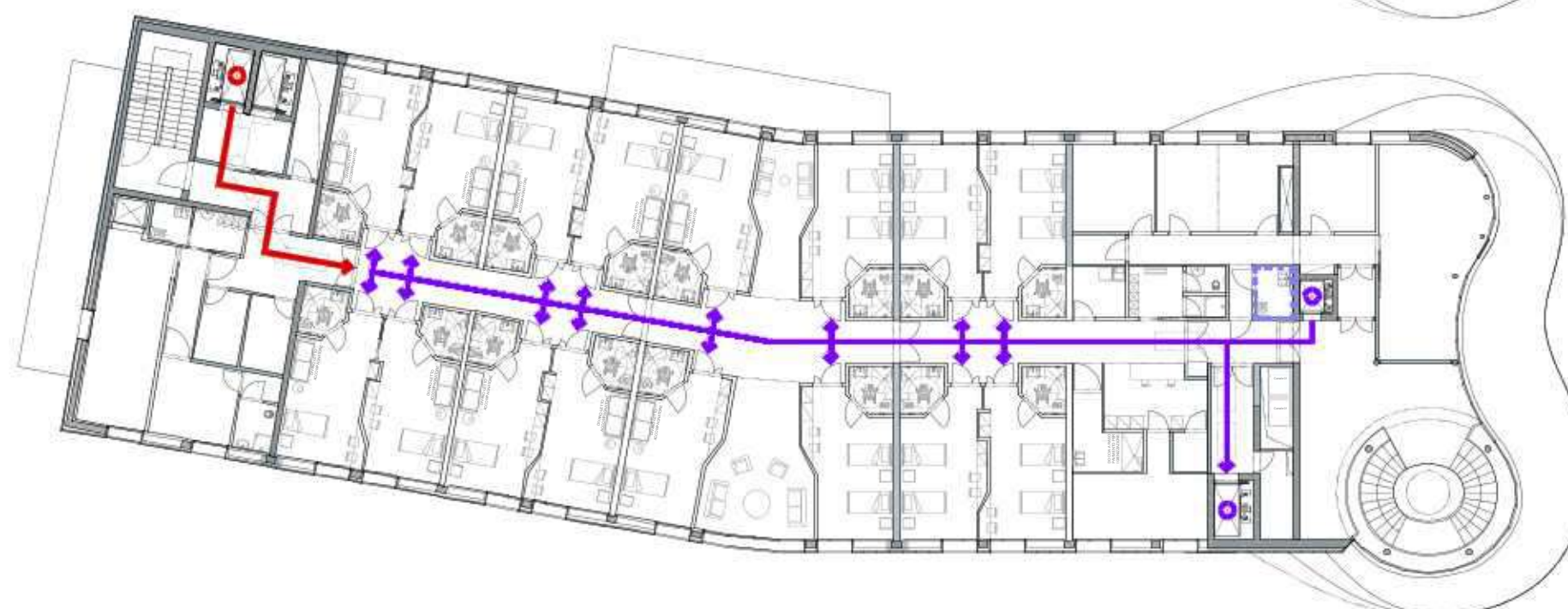
Pianta Piano Terra - scala 1:300



Pianta Piano Primo - scala 1:300



Pianta Piano Secondo - scala 1:300



Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Novembre 2025

Allegato 1 INTEGRAZIONE 01

ANALISI DEI PERCORSI

6. Pasti per degenti e area ristoro

-  Percorso dei pasti per i degenti
-  Montavivande dedicato
-  Spogliatoi per addetti alla preparazione dei pasti
-  Area di preparazione pasti per i degenti
-  Percorso addetti bar
-  Spogliatoi dedicati agli addetti bar

scala 1:300

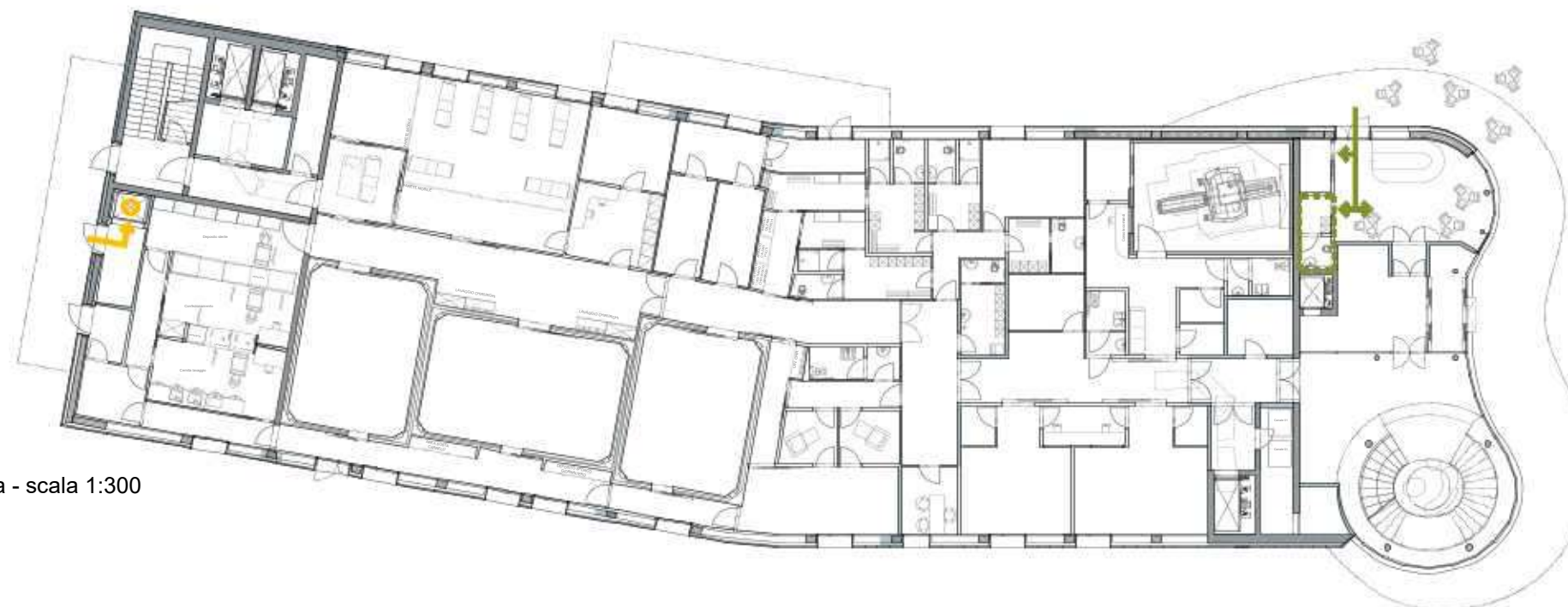
PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

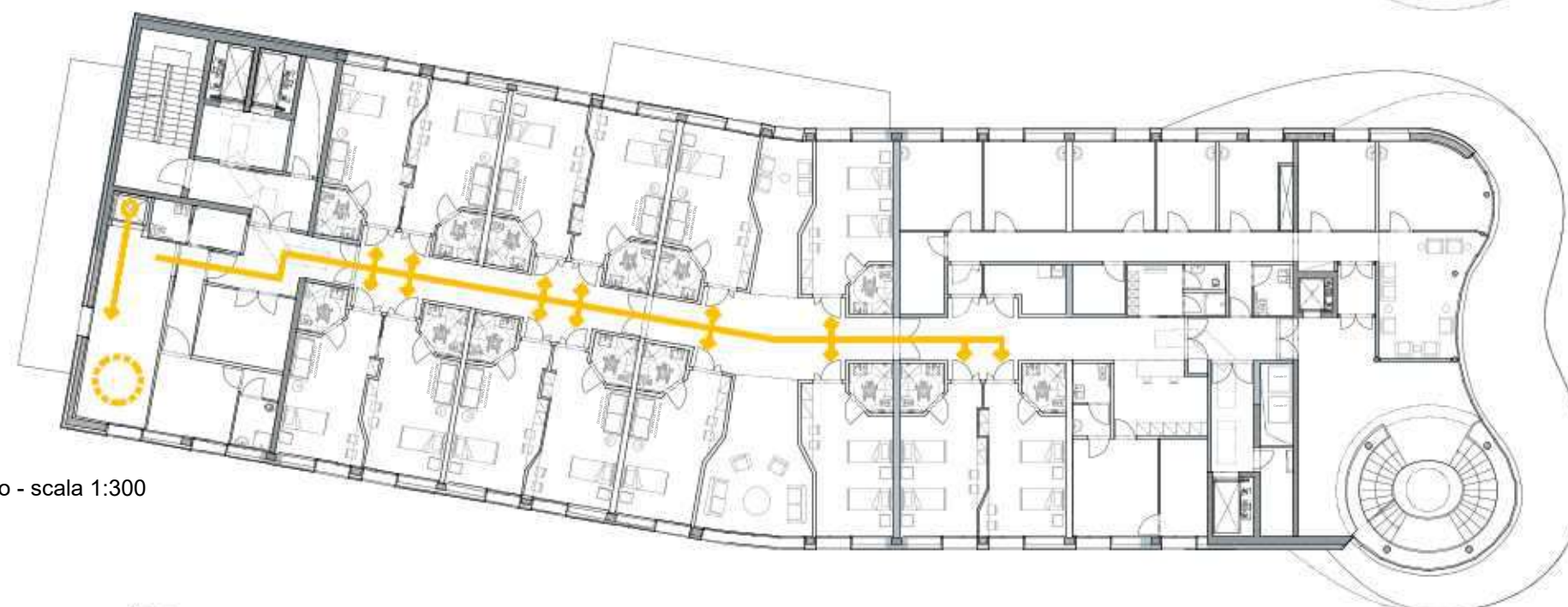
Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

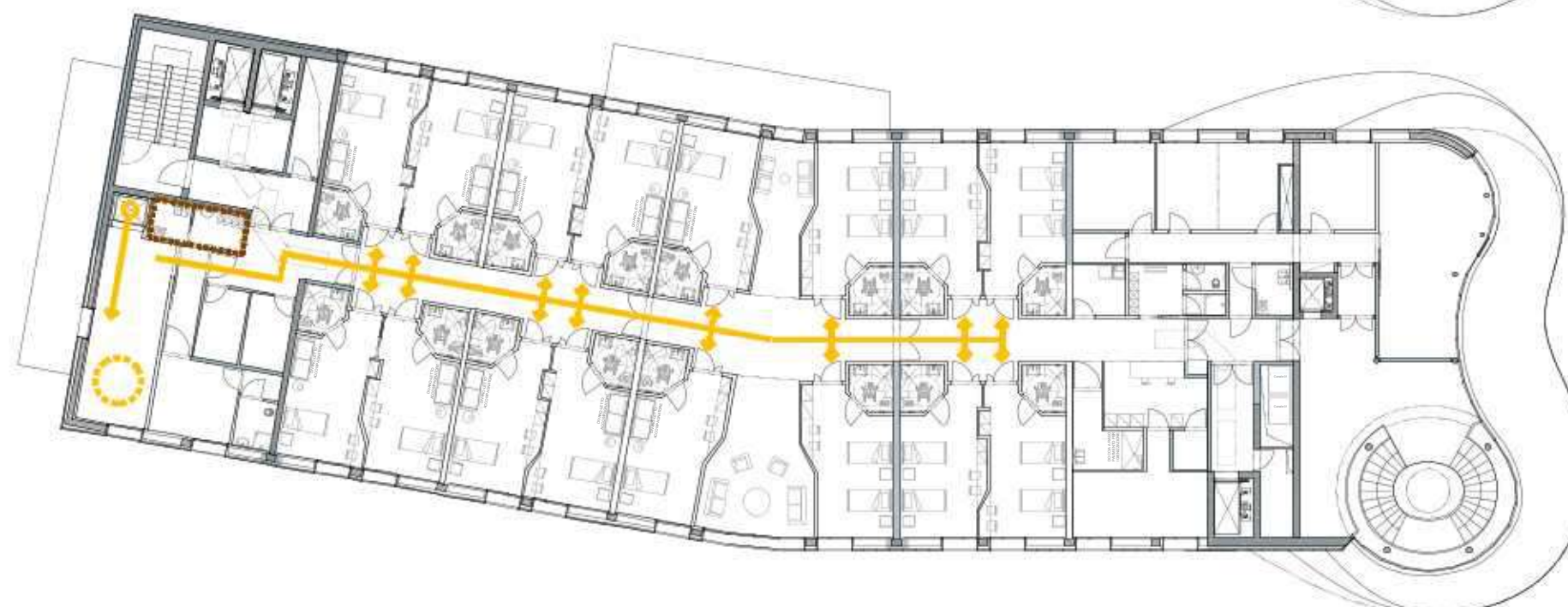
Pianta Piano Terra - scala 1:300



Pianta Piano Primo - scala 1:300



Pianta Piano Secondo - scala 1:300



Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Gennaio 2026

Allegato 2 INTEGRAZIONE 02

SUPERFICIE UTILE, ACCESSORIA E LORDA.

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

Calcolo superficie utile e accessori a piano terra

	Descrizione	Codice	SU (mq)	SA (mq)	Superfici escluse da SU e SA
PIANO TERRA					
DISTRIBUZIONE	Ingresso principale (bussola termica)	D01	8,71		
	Zona ascensore PT	D02	20,88		
	Zona scale PT	D03	61,01		
	Filtro prova fumo	D04	2,05		
	Filtro prova fumo	D05	7,91		
	Sbarco montalettighe	D06	5,94		
	Corridoio	D07	25,40		
	Filtro prova fumo	D08	19,75		
	Disimpegno	D09	6,33		
	Filtro prova fumo	D10	10,65		
	Sbarco montalettighe	D11	10,08		
	Esodo	D12	7,37		
			186,08		
AREA RISTORO	Bar/ristoro	R01	32,99		
	Magazzino/deposito	R02	3,71		
	Spogliatoio addetti	R03	2,69		
	Bagno addetti	R04	2,51		
			41,90		
AREA DIAGNOSTICA	Ingresso RMN	A01a	20,85		
	Spogliatoio 1	A01b	3,10		
	Spogliatoio 2	A01c	3,11		
	Antibagno	A01d	1,87		
	Bagno	A01e	3,51		
	Sala RMN	A01f	36,42		
	Sala TAC	A02a	28,70		
	Sala RX	A02b	24,29		
	Sala comandi	A02c	6,95		
	Spogliatoio TAC	A02d	2,83		
	Spogliatoio RX	A02e	2,83		
	Punto prelievi	A03	17,70		
	Anamnesi	A04	8,17		
			160,33		
BAGNI PUBBLICI	Antibagno	B01	1,98		
	Bagno pubblico	B02	3,24		
			5,22		
SPOGLIATOI	Spogliatoio addetti pulizie	S01a	6,84		
	Bagno	S01b	2,12		
	Spogliatoio uomini personale diagnostica	S02a	4,73		
	Bagno	S02b	3,67		
	Spogliatoio donne personale diagnostica	S03a	5,13		
	Bagno	S03b	2,60		
	Doccia	S03c	2,00		
	Spogliatoio donne personale chirurgia	S04a	8,70		
	Bagno	S04b	3,00		
	Doccia	S04c	2,00		
	Vestizione donne	S04d	7,82		
	Spogliatoio uomini personale chirurgia	S05a	8,34		
	Bagno	S05b	2,53		
	Doccia	S05c	2,02		

	Vestizione uomini	S05d	4,90	
	Zona cambio calzari e dep. vest. chir. sp.	S06	6,76	
			73,16	
AREA CHIRURGICA	Ambulatorio chirurgico	C01a	22,46	
	Ingresso pazienti	C01b	6,16	
	Pre-post operatorio 1	C01c	6,91	
	Pre-post operatorio 2	C01d	6,26	
	Antibagno	C01e	2,31	
	Bagno	C01f	3,75	
	Corridoio pulito da vestizione	C02a	21,83	
	Corridoio pulito amb. chirurgico	C02b	7,63	
	Corridoio pulito sale operatorie	C02c	44,29	
	Filtro pazienti/scambio letto	C02d	12,40	
	Preparazione e risveglio	C03a	68,92	
	Caposala - monitoraggio	C03b	14,10	
	Sala operatoria 1 - day surgery	C04a	39,93	
	Sala operatoria 2	C04b	50,16	
	Sala operatoria 3	C04c	39,93	
	Corridoio sporco	C05a	7,10	
	Corridoio sporco	C05b	23,61	
	Corridoio sporco	C05c	7,22	
	Sterilizzazione	C06a	58,70	
	Filtro	C06b	6,48	
	Deposito sporco	C06c	7,87	
	Disimpegno-uscita	C06d	4,29	
	Area relax personale sanitario	C07	14,06	
			476,37	
PREPARAZIONE VIVANDE	Area ingresso vivante	V01	6,37	
DEPOSITI E SPAZI TECNICI	Locale tecnico	T01		x
	Cavedio impianti	T02		x
	Locale CED	T03		x
	Deposito	T04	9,07	
	Zona deconfezionamento	T05	6,89	
	Filtro a prova fumo	T06	9,92	
	Deposito attrezzature	T07a	9,96	
	Deposito materiali d'uso	T07b	9,96	
	Cavedio impianti - locale UPS	T08		x
	Locale tecnico (sottoscala)	T09		x
	Proiezione orizzontale scala elicoidale	T10	18,43	
	Proiezione orizzontale scala emergenza	T11	15,58	
	Locale tecnico RMN	T12		x
	Vano ascensore	A		x
	Vano montacarichi pasti	MC		x
	Vano montalettighe	ML1		x
	Vano montalettighe	ML2		x
	Vano montalettighe	ML3		x
			45,80	
AREA TECNOLOGICA	Vani tecnici esterni			x
SUPERFICI PIANO TERRA			995,23	34,01
			SU (mq)	SA (mq)

Calcolo superficie utile e accessoria al piano primo

	Descrizione	Codice	SU (mq)	SA (mq)	Superfici escluse da SU e SA
PIANO PRIMO					
DISTRIBUZIONE	Zona ascensore e scale P1	D01	50,51		
	Filtro a prova fumo	D02	3,86		
	Sala d'attesa	D03a	23,44		
	Corridoio ambulatori	D03b	28,64		
	Filtro a prova fumo	D04	8,12		
	Sbarco montalettighe	D05	10,00		
	Corridoio	D06	32,30		
	Filtro a prova fumo	D07	2,20		
	Corridoio	D08a	35,17		
	Area relax degenza 1	D08b	30,79		
	Area relax degenza 2	D08c	16,65		
	Corridoio	D09	38,64		
	Distribuzione	D10	15,08		
	Distribuzione	D11	6,98		
AREA LAVORO INFERMIERI	Filtro a prova fumo	D12	12,25		
	Sbarco montalettighe	D13	10,08		
	Ballatoio scale	D14	7,37		
			332,08		
	Guardiola infermieri	I01	14,63		
	Zona lavoro infermieri	I02a	18,04		
	Antibagno	I02b	2,64		
	Bagno	I02c	3,24		
			38,55		
	Ambulatorio 1	A01	19,75		
	Ambulatorio 2	A02	14,40		
	Ambulatorio 3	A03	11,91		
	Ambulatorio 4	A04	11,20		
	Ambulatorio 5	A05	15,65		
AREA DIAGNOSTICA	Ambulatorio 6	A06	15,65		
	Ambulatorio 7	A07	15,65		
	Ambulatorio medico reparto degenze	A08a	13,76		
	Antibagno	A08b	2,17		
	Bagno	A08c	4,08		
			124,22		
	Antibagno	B01	2,69		
	Bagno pubblico	B02	4,23		
			6,92		
	Spogliatoio personale degenza	S01a	6,03		
	Bagno	S01b	2,28		
	Doccia	S01c	1,90		
	Bagno addetti pulizie	S02	3,24		
			13,45		
DEGENZE	Camera di degenza doppia	P01a	24,26		
	Bagno privato	P01b	4,23		
	Camera di degenza doppia	P02a	24,26		
	Bagno privato	P02b	4,23		
	Camera di degenza doppia	P03a	24,92		
	Bagno privato	P03b	4,23		
	Camera di degenza singola	P04a	24,92		
	Bagno privato	P04b	4,23		

	Camera di degenza singola	P05a	24,26	
	Bagno privato	P05b	4,23	
	Camera di degenza singola	P06a	24,26	
	Bagno privato	P06b	4,23	
	Camera di degenza singola	P07a	24,26	
	Bagno privato	P07b	4,23	
	Camera di degenza singola	P08a	24,26	
	Bagno privato	P08b	4,23	
	Camera di degenza singola	P09a	24,26	
	Bagno privato	P09b	4,23	
	Camera di degenza singola	P10a	24,26	
	Bagno privato	P10b	4,23	
	Camera di degenza singola	P11a	24,26	
	Bagno privato	P11b	4,23	
	Camera di degenza singola	P12a	24,26	
	Bagno privato	P12b	4,23	
	Camera di degenza singola	P13a	24,92	
	Bagno privato	P13b	4,23	
	Camera di degenza doppia	P14a	24,92	
	Bagno privato	P14b	4,23	
			401,50	
PREPARAZIONE VIVANDE	Area preparazione vassoi per degenti	V01	28,70	
DEPOSITI E SPAZI TECNICI	Cavedio impianti	T01		x
	Locale Q.E.	T02		x
	Deposito pulito	T03	9,96	
	Deposito	T04	5,68	
	Vuotatoio e lavapadelle	T05	7,23	
	Deposito sporco	T06	7,97	
	Sala osservazione salma	T07	14,38	
	Deposito addetti pulizie	T08	4,47	
	Cavedio impianti	T09		x
			49,69	
SUPERFICI PIANO PRIMO			995,11	0,00
			SU (mq)	SA (mq)

Calcolo superficie utile e accessoria al piano secondo

	Descrizione	Codice	SU (mq)	SA (mq)	Superfici escluse da SU e SA
PIANO SECONDO					
DISTRIBUZIONE	Zona ascensore e scale P1	D01	50,51		
	Filtro a prova fumo	D02	3,86		
	Corridoio amministrazione	D03	16,76		
	Filtro a prova fumo	D04	8,12		
	Sbarco montalettighe	D05	10,00		
	Corridoio	D06	33,98		
	Corridoio	D07a	35,17		
	Area relax degenza 1	D07b	30,79		
	Area relax degenza 2	D07c	16,65		
	Corridoio	D08	38,64		
	Distribuzione	D09	15,08		
	Distribuzione	D10	6,99		
	Filtro a prova fumo	D11	12,25		
	Sbarco montalettighe	D12	10,08		
	Ballatoio scale	D13	7,37		
			296,25		
AMMINISTRAZIONE	Sala riunioni	U01	43,69		
	Direzione	U02	14,40		
	Uffici amministrativi	U03	23,72		
	Ufficio direttore sanitario	U04	15,65		
			97,46		
AREA LAVORO INFERMIERI	Guardiola infermieri	I01	13,97		
	Zona lavoro infermieri	I02	21,01		
	Bagno assistito	I03	8,76		
			43,74		
AREA DIAGNOSTICA	Ambulatorio medico reparto degenze	A01a	13,77		
	Antibagno	A01b	2,17		
	Bagno	A01c	4,08		
			20,02		
BAGNI PUBBLICI	Antibagno	B01	2,69		
	Bagno pubblico	B02	4,23		
			6,92		
SPOGLIATOI	Spogliatoio personale degenza	S01a	6,03		
	Bagno	S01b	2,28		
	Doccia	S01c	1,90		
	Spogliatoio addetti preparazione pasti	S02a	4,47		
	Bagno	S02b	3,24		
			17,92		
DEGENZE	Camera di degenza doppia	P01a	24,26		
	Bagno privato	P01b	4,23		
	Camera di degenza doppia	P02a	24,26		
	Bagno privato	P02b	4,23		
	Camera di degenza doppia	P03a	24,92		
	Bagno privato	P03b	4,23		
	Camera di degenza singola	P04a	24,92		
	Bagno privato	P04b	4,23		
	Camera di degenza singola	P05a	24,26		
	Bagno privato	P05b	4,23		
	Camera di degenza singola	P06a	24,26		

	Bagno privato	P06b	4,23	
	Camera di degenza singola	P07a	24,26	
	Bagno privato	P07b	4,23	
	Camera di degenza singola	P08a	24,26	
	Bagno privato	P08b	4,23	
	Camera di degenza singola	P09a	24,26	
	Bagno privato	P09b	4,23	
	Camera di degenza singola	P10a	24,26	
	Bagno privato	P10b	4,23	
	Camera di degenza singola	P11a	24,26	
	Bagno privato	P11b	4,23	
	Camera di degenza singola	P12a	24,26	
	Bagno privato	P12b	4,23	
	Camera di degenza singola	P13a	24,92	
	Bagno privato	P13b	4,23	
	Camera di degenza doppia	P14a	24,92	
	Bagno privato	P14b	4,23	
	Camera di degenza singola	P15a	24,26	
	Bagno privato	P15b	4,23	
	Camera di degenza singola	P16a	24,26	
	Bagno privato	P16b	4,23	
			458,48	
PREPARAZIONE VIVANDE	Area preparazione vassoi per degenti	V01	28,70	
DEPOSITI E SPAZI TECNICI	Cavedio impianti	T01		x
	Locale Q.E.	T02		x
	Deposito pulito/farmacia	T03	3,07	
	Vuotatoio e lavapadelle	T04	5,80	
	Deposito	T05	3,46	
	Deposito sporco	T06	7,02	
	Deposito pulito	T07	7,02	
	Cavedio impianti	T08		x
			26,37	
PIANO COPERTURA	Locali tecnici in copertura			x
SUPERFICI PIANO SECONDO			995,86 SU (mq)	0,00 SA (mq)

Calcolo superficie lorda

Descrizione	Codice	(mq)	Superfici escluse da calcolo SL (mq)	
PIANO TERRA				
Sedime totale piano terra		1271,27		
Locale tecnico	T01		4,34	
Cavedio impianti	T02		9,12	
Locale CED	T03		7,87	
Cavedio impianti - locale UPS	T08		8,08	
Locale tecnico RMN	T12		5,75	
Proiezione scala elicoidale	T10		18,43	
Vano ascensore	A		2,48	
Vano montalettighe 1	ML1		5,22	
Proiezione scala emergenza	T11		15,58	
Vano montacarichi pasti	MC		2,28	
Vano montalettighe 2	ML2		5,22	
Vano montalettighe 3	ML3		5,22	
		1271,27	89,59	1181,68 mq SL piano terra
PIANO PRIMO				
Sedime totale piano primo		1269,15		
Cavedio impianti	T01		5,90	
Locale Q.E.	T02		6,37	
Cavedio impianti	T09		8,08	
Cavedio impianti RNM			1,79	
Vano QP2			0,54	
Vano scala elicoidale			38,20	
Vano ascensore			2,48	
Vano montalettighe 1			5,22	
Vano scala emergenza			16,23	
Vano montacarichi pasti			2,28	
Vano montalettighe 2			5,22	
Vano montalettighe 3			5,22	
		1269,15	97,53	1171,62 mq SL piano primo
PIANO SECONDO				
Sedime totale piano secondo		1269,15		
Cavedio impianti	T01		5,90	
Locale Q.E.	T02		6,37	
Cavedio impianti	T08		8,08	
Cavedio impianti RNM			1,79	
Vano QP2			0,54	
Vano scala elicoidale			38,20	
Vano ascensore			2,48	
Vano montalettighe			5,22	
Vano scala emergenza			16,23	
Vano montacarichi pasti			2,28	
Vano montalettighe			5,22	
Vano montalettighe			5,22	
		1269,15	97,53	1171,62 mq SL piano secondo
SUPERFICIE LORDA TOTALE			3524,92 mq	

Riepilogo

	SU	SA	SL
SUPERFICI PIANO TERRA	995,23 mq	34,01 mq	1181,68 mq
SUPERFICI PIANO PRIMO	995,11 mq	0,00 mq	1171,62 mq
SUPERFICI PIANO SECONDO	995,86 mq	0,00 mq	1171,62 mq
TOTALE	2986,20 mq	34,01 mq	3524,92 mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA	SC = SU + 60% SA	3006,61 mq
-------------------------------	-------------------------	-------------------



Planimetria generale - scala 1:1000



Vista aerea



Vista aerea



Cedro



Lauro Ceraso



Quercia



Noce



Gelso

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Autorizzazione Edilizia con Procedimento Unico

ex art. 53 L.R. 24/2017

Gennaio 2026

Allegato 3 INTEGRAZIONE 02

ANALISI DELLE ALBERATURE ESISTENTI

presenti nell'area di intervento e nelle immediate vicinanze

Planimetria generale
scala 1:1000

SPECIE:

- CONIFERE (principalmente Cedri)
- LATIFOGIE (tra cui Quercia, Noce, Gelso, Robinia, Lauroceraso, Sophora, Pioppo Nero Cipressino)

DIMENSIONE:

- A** Tipo A: diametro tronco maggiore di 50cm
- B** Tipo B: diametro tronco da 30 a 50cm
- c** Tipo C: diametro tronco minore di 30cm

NOTA: il rilievo delle alberature riportato è approssimato, la dimensione dei fusti e posizione delle piante è stimata.

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.



Planimetria generale - scala 1:1000

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Giugno 2026

Allegato 3 INTEGRAZIONE 03

ANALISI DELLE ALBERATURE DI PROGETTO

Planimetria generale
scala 1:1000

-  Nuove alberature di progetto, le specie verranno scelte dall'elenco delle specie arboree consigliate (Delibera Regionale n.3492/1996)
-  Alberature da abbattere o trapiantare se possibile

NOTA: il rilievo delle alberature riportato è approssimato, la dimensione dei fusti e posizione delle piante è stimata.

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Luglio 2025

Allegato 4

DOCUMENTAZIONE CATASTALE.

PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

N=13600

E=6500



Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato

via Montepelato Nord, Monticelli Terme – Parma

**Allegato 5 alla Relazione Tecnica:
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Ortofoto con indicata l'area di intervento (da Google Earth)



V1_ Vista aerea dell'area di intervento



V2_ Vista aerea dell'area di intervento verso la campagna a nord



V3_ Vista aerea dell'area di intervento verso il parco del Centro termale a sud



V4_ Vista aerea dell'area di intervento



V5_ Vista aerea dell'area di intervento



V6_ Vista aerea dell'area di intervento verso il residenziale a ovest



V7_ Vista aerea dell'area di intervento verso il residenziale a est



V8_ Fotografia fatta al centro dell'area di intervento