



Clementino Vannetti
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA COSTRUZIONE DI UNA RSA
NELL'AREA "EX MASTER TOOLS" A ROVERETO IN VIA RONCHI

CIG: 9711711572
CUP: J75F22000680003



**DOCUMENTO PRELIMINARE
DI PROGETTAZIONE**

Sommario

1. PREMESSA	4
1.1 STORIA DELLA A.P.S.P CLEMENTINO VANNETTI.....	6
2. STATO DI FATTO	7
2.2 AREA EX MASTER TOOLS	7
3. QUADRO URBANISTICO E ASSETTO FONDIARIO DELL'AREA DI INTERVENTO	9
3.1 ROVERETO 2020: PIANO D'AZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA	10
3.2 PRG COMUNE DI ROVERETO.....	11
3.3 PL 05 PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA – MASTER TOOL (area confinante)	17
3.4 ASPETTI AMBIENTALI	20
3.5 PRESENZA ORDIGNI BELLICI	23
3.6 INQUADRAMENTO GEOLOGICO.....	24
4. TEMA PROGETTUALE	27
5. PROGRAMMA FUNZIONALE DI PROGETTO:.....	29
5.1 IL MODELLO ORGANIZZATIVO.....	29
5.2 TABELLA PROGRAMMA FUNZIONALE.....	30
5.3 AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITÀ (NUCLEI)	32
5.3.1 ORGANIZZAZIONE NUCLEI RESIDENZIALI:.....	32
5.3.2 CARATTERISTICHE NUCLEO ALZHEIMER.....	33
5.3.3 GIARDINO PROTETTO “WANDERING AREAS”	34
5.3.4 CARATTERISTICHE NUCLEO SANITARIO/NAMIR.....	35
5.3.5 CARATTERISTICHE NUCLEI RESIDENZIALI ANZIANI.....	35
5.3.6 CAMERE.....	35
5.3.7 SERVIZI IGIENICI	36
5.3.8 CUCINETTA.....	37
5.3.9 SALETTE PRANZO.....	37
5.3.10 LOCALI SOGGIORNO	37
5.3.11 LOCALE PER FAMILIARI E VISITATORI.....	38
5.3.12 SOFT CORNER	38
5.3.13 LOCALE PRESIDIO PERSONALE INTERNO AL NUCLEO	38
5.3.15 LOCALE BIANCHERIA SPORCA.....	38
5.3.16 LOCALE BIANCHERIA PULITA.....	38
5.4 AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE	38
5.4.1 PALESTRA RIABILITATIVA	39

5.4.2 SALE SERVIZI DIRETTI ALLA PERSONA (PODOLOGO, PARRUCCHIERE ETC.)	39
5.4.3 AREA EVENTI COMUNITARI “LA PIAZZA”	39
5.4.4 UFFICIO COORDINATORE INFERMIERISTICO	40
5.4.5 LOCALE ANIMATORE	40
5.4.6 SALA PER IL CULTO	40
5.4.7 SPAZI ESTERNI – GIARDINO PER VISITATORI E OSPITI AUTOSUFFICIENTI	40
5.5 AREE GENERALI DI SUPPORTO	40
5.5.1 INGRESSO CON SERVIZIO PORTINERIA	40
5.5.2 AREA SERVIZI PER IL PERSONALE INTERNO	41
5.5.3 SPOGLIATOIO PERSONALE ESTERNO	41
5.5.4 CAMERA ARDENTE	41
5.5.5 UFFICI AMMINISTRATIVI	42
5.5.6 SERVIZIO PULIZIE - MAGAZZINO	42
5.5.7 SERVIZIO LAVANDERIA, STIRERIA E GUARDAROBA	42
5.5.8 SERVIZIO MANUTENZIONE E AUTORIMESSA AZIENDALE	43
5.5.9 SERVIZIO RISTORAZIONE	43
5.5.10 LOCALI TECNOLOGICI	43
5.5.11 SPAZI DI PARCHEGGIO	43
5.6 ORIENTAMENTO DELLA STRUTTURA E PERCORSI INTERNI ED ESTERNI	44
5.7 REQUISITI GENERALI SULLA TECNICA COSTRUTTIVA	45
5.8 BARRIERE ARCHITETTONICHE	46
6. VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARA - COSTO DELL'INTERVENTO	47
7. CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO DI CONCORSO	48
8. CONSIDERAZIONI FINALI	48
9. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI	49
ALLEGATI:	50

1. PREMESSA

Il presente concorso di progettazione aperto, in forma anonima, è bandito dall'A.p.s.p. Clementino Vannetti e riguarda la costruzione di una RSA a Rovereto, in via Ronchi sulla p.ed. 2989 e sulla p.ed. 2178 in C.C. Rovereto, nella cosiddetta area "ex Master Tools", nome dello stabilimento ivi in passato localizzato.

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Clementino Vannetti", di seguito abbreviata "Azienda", ha sede a Rovereto (TN) e svolge l'attività di gestione di numerose strutture socio-assistenziali e socio-sanitarie all'interno del territorio del Comune di Rovereto, rivolte in particolare all'assistenza degli anziani e dei malati di Alzheimer:

- **La RSA di Via Vannetti**, la sede principale dalla quale prende il nome l'Azienda di 213 posti letto, che scenderanno a 123 nella primavera 2023 con l'apertura della nuova RSA di piazzale Defrancesco, di 90 posti letto;
- **La RSA S. M. Kolbe di Via Fedrigotti** (Borgo Sacco) di 72 posti letto;
- **Il Centro diurno per anziani e alloggi protetti di Via Vannetti** (12 alloggi);
- **Gli Alloggi protetti di Via Unione** (Borgo sacco) di 13 alloggi;
- **-La Casa Amalia Alberti di via della Terra** (un co-housing con 8 alloggi per persone anziane)

L'Azienda gestisce altresì due centri servizi per anziani in Via Portici nel centro storico cittadino e in via Fedrigotti nel sobborgo di Borgo Sacco.

L'A.p.s.p. annovera tra le proprie finalità statutarie anche l'housing sociale; offre pertanto servizi abitativi di housing sociale con un'offerta di circa 50 alloggi assegnati a famiglie in condizioni di difficoltà socio-economiche

L'intervento in oggetto riguarda, come brevemente accennato, la costruzione di una nuova RSA in Via Ronchi, che andrà ad integrare/sostituire la struttura principale di Via Vannetti, che da tempo è inadeguata.

La finalità basilare della RSA di via Ronchi, con i suoi **117 posti** letto programmati, è quella di preservare l'attuale offerta di posti letto RSA nella città di Rovereto, in termini sia di numero programmato sia di differenziazione per bisogno assistenziale (nuclei per posti letto base e nucleo ad alto fabbisogno assistenziale sia sanitario sia per persone con demenza e disturbo comportamentale), superando definitivamente i pesanti limiti strutturali della RSA Vannetti e consegnando ai cittadini un luogo di cura pienamente rispondente alle aspettative di vivibilità, confort e sicurezza. Questo obiettivo, in uno scenario demografico di invecchiamento della popolazione e di forte aumento degli anziani non autosufficienti, sembra davvero centrale, minimo e irrinunciabile.

L'Azienda è titolare dell'autorizzazione, dell'accreditamento e della gestione della RSA di 213 posti letto ubicata in Rovereto, via Vannetti, 6, sulla p.ed. 2573 in C.C. Rovereto (di seguito RSA Vannetti).

Le vigenti Direttive provinciali per l'assistenza nelle RSA hanno disposto per la RSA Vannetti il convenzionamento di 199 posti letto, di cui 24 per nucleo sanitario e Namir (nucleo assistenziale per persone a minima responsabilità ovvero con gravi disturbi della coscienza). I 13 posti letto autorizzati rimanenti sono gestiti autonomamente dall'Azienda per ricoveri temporanei ad accesso privato.

La RSA Vannetti, costruita nei primi anni Settanta del secolo scorso, di proprietà del Comune di Rovereto, è stata da questo concessa in comodato ad uso gratuito all'Azienda, da ultimo con il contratto di data 26 maggio 2017, repertorio comunale n. 9677, con decorrenza dal 9 maggio 2017 e scadenza prorogata al 31 dicembre 2025 con atto aggiuntivo sottoscritto in data 4 gennaio 2021, repertorio comunale n. 9890.

L'autorizzazione all'esercizio di attività socio-sanitaria nella RSA Vannetti è stata rilasciata all'Azienda, da ultimo con determinazione del Dirigente del Dipartimento Salute della Provincia Autonoma di Trento n. 10 di data 2 febbraio 2021, nonostante la presenza di alcune carenze strutturali e in deroga ai requisiti strutturali previsti dalle norme provinciali vigenti, avendo la stessa Azienda presentato alla Provincia Autonoma di Trento un Piano di adeguamento strutturale della stessa RSA, confermato dalla richiamata determinazione n. 10/2021..

Con quest'ultima determinazione è stato altresì rilasciato all'Azienda l'accREDITAMENTO istituzionale necessario per operare in convenzione con il Servizio Sanitario Provinciale.

Il Piano di adeguamento strutturale della RSA di via Vannetti, ora autorizzata e accREDITATA per 213 posti letto, prevede la sostituzione della stessa RSA con due nuove RSA: quella di piazzale Defrancesco di 90 posti letto di imminente apertura e quella oggetto del concorso di progettazione, localizzata in via Ronchi di 117 posti letto.

Per creare le condizioni per l'attuazione al Piano di adeguamento, la Vannetti presentò la domanda di ammissione della nuova RSA di via Ronchi al Piano della XVI legislatura di investimenti pubblici di edilizia socio-sanitaria, ciò al fine di ottenere un contributo provinciale in conto capitale per il finanziamento dell'opera, a valere sull'art. 19-bis della L.p: n. 6/1998, sulla base dei Criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1563 di data 11 ottobre 2019.

Il Piano provinciale degli interventi agevolati su immobili per RSA e altre strutture socio-sanitarie per la XVI Legislatura (art. 19-bis della L.P. n. 6/1998) è stato approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1808 di data 29 ottobre 2021 e la RSA di via Ronchi vi risulta ammessa.

L'Azienda è pertanto autorizzata e impegnata a progettare la RSA di via Ronchi, per 117 posti letto e condizione per la concessione del contributo provinciale per il finanziamento dell'opera è che il progetto definitivo o esecutivo della stessa sia presentato al Servizio provinciale competente entro l'ottobre 2023.

L'area sulla quale sarà costruita la RSA di via Ronchi è identificata alle particelle edificiali n. 2989 e 2178, in C.C. Rovereto, attualmente di proprietà rispettivamente del Comune di Rovereto e della Provincia Autonoma di Trento.

Sono stati definiti accordi e tra Azienda, Comune di Rovereto e Provincia Autonoma di Trento in forza dei quali prima dell'ottobre 2023 la proprietà delle due p.ed. dovrebbe essere ceduta a titolo gratuito all'Azienda. Nel momento della presentazione del progetto definitivo o esecutivo della RSA di via Ronchi al Servizio provinciale competente, al più tardi entro l'ottobre 2023, l'Azienda dovrà risultare titolare di diritto reale di godimento dell'area.

La struttura di via Vannetti costituisce oggi la sede principale e storica dell'Azienda. Da un lato accoglie la RSA più grande del Trentino per numero di posti letto, dall'altro oltre ad essere la sede legale e amministrativa dell'Ente, è la base logistica centralizzata per la gestione della rete di strutture e di immobili che fanno capo all'Azienda. Vi sono ospitati gli uffici amministrativi, il centro cottura, il magazzino per il ricevimento e la distribuzione di prodotti di consumo, l'officina dei

manutentori e il parcheggio dei mezzi aziendali. La lavanderia per la biancheria personale dei residenti è localizzata nella RSA S. M. Kolbe di Borgo Sacco.

La scelta di dismettere la RSA Vannetti comporta la necessità di trasferire nella RSA di via Ronchi sia i posti letto che residueranno nella RSA Vannetti dopo l'imminente apertura della RSA di piazzale Defrancesco sia la sede legale e amministrativa dell'Azienda, con i servizi centralizzati di supporto alla rete di edifici e strutture assistenziali che le fanno capo.

La struttura di via Ronchi, la più grande per dimensioni, dovrà costituire il punto di riferimento per la gestione di questa rete di strutture e servizi. Se da un lato i suoi nuclei assistenziali dovranno necessariamente rispecchiare i requisiti provinciali di progettazione delle RSA, dall'altro le aree, i volumi e i locali destinati a servizi di supporto dovranno essere dimensionati, differenziati e articolati in modo da rispondere adeguatamente alle esigenze gestionali e produttive proprie dell'Azienda.

Tutto ciò premesso, i requisiti minimi che la RSA di via Ronchi dovrà soddisfare sono quelli che permettono il trasferimento nella stessa di tutte le funzioni socio-sanitarie e ausiliarie che residueranno nella RSA Vannetti dopo l'apertura della RSA di piazzale Defrancesco, con i suoi 90 posti letto base. Più precisamente:

- 117 posti letto, di cui 17 per un nucleo per demenze e disturbo comportamentale e 24 per un nucleo ad alto fabbisogno assistenziale sanitario e Namir (gravi disturbi della coscienza);
- i servizi interni centralizzati di cui l'Azienda necessita: sede amministrativa (uffici amministrativi, archivi per documenti cartacei, centro elaborazione dati, portineria con centralino, gestione impianti di videosorveglianza, controllo in remoto degli accessi alle diverse strutture e dei segnali di allarme), gestione farmaci e impianto di ri-confezionamento automatizzato delle compresse, centro cottura, officina manutenzioni, magazzino centrale.

1.1 STORIA DELLA A.P.S.P CLEMENTINO VANNETTI

L'Azienda pubblica di servizi alla persona Clementino Vannetti è un'istituzione giovane, ma con radici antiche. Raccoglie in sé un intreccio di storie, di istituzioni, di lasciti e di opere sociali che nel corso dei secoli nella città di Rovereto hanno avuto la capacità di mobilitarsi per aiutare i concittadini poveri e inabili.

È nata nel 2008 nell'ambito della riforma regionale delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza in attuazione della legge regionale n. 7/2005, dalla fusione e trasformazione di due pre esistenti IPAB: la "Casa di soggiorno per anziani" e la "Fondazione città di Rovereto".

Delle due IPAB l'Azienda ha ereditato i patrimoni immobiliari, frutto di una stratificazione di lasciti e donazioni di benefattori, e le finalità statutarie, che spaziano dall'assistenza agli anziani all'housing sociale al sostegno dei giovani e delle famiglie in difficoltà.

Ai sensi della l.r. n. 7/2005 l'Azienda è un ente pubblico non commerciale, che non persegue finalità di lucro, soggetto in materia di contratti, forniture, servizi e lavori alle norme vigenti per la Provincia Autonoma di Trento.

Per approfondimenti sulle origini dell'Azienda si rinvia al preambolo dello Statuto aziendale, scaricabile dal sito web aziendale.

2. STATO DI FATTO



Estratto ortofoto PAT 2015

2.2 AREA EX MASTER TOOLS

La nuova RSA da costruire a Rovereto in via Ronchi è stata localizzata dal Comune di Rovereto sull'area ex-Master Tools, nell'ambito di un intervento di riqualificazione urbana: un'area già destinata ad attività industriale manifatturiera, successivamente dismessa, liberata delle preesistenze industriali e bonificata.

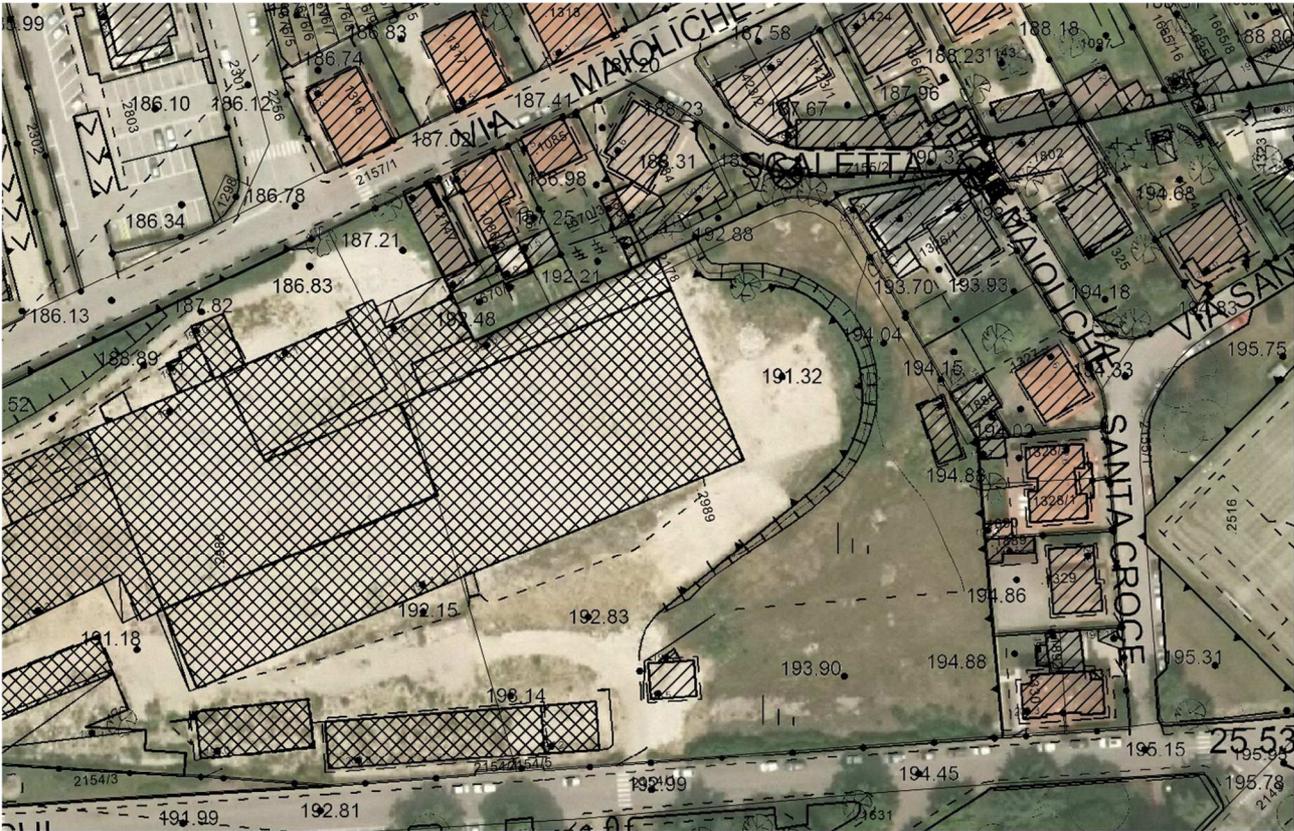
L'area, nel suo complesso, fino ad alcuni anni fa ospitava un compendio industriale nato nell'1925 su iniziativa di Augusto Cofler che fonda omonima industria, specializzata nella produzione di punte di trapano.

Dal 1945 al 1962 lo stabilimento di via Ronchi viene prima ricostruito in seguito alla distruzione per i bombardamenti della guerra e successivamente ampliato per l'espansione dell'azienda.

Nel 1985 viene costituito il marchio Master Tolls, mentre nel 2007 la produzione viene spostata nel nuovo stabilimento in via Fornaci.

Qualche anno dopo la sua dismissione, l'area è stata acquistata nel 2015 dal Comune di Rovereto con contratto di compravendita di data 27 aprile 2015, numero 9572 di repertorio comunale, con contributo provinciale in conto capitale di euro 4.200.000 concesso con determinazione del Servizio Politiche sanitarie e per la non autosufficienza (n. 265 di data 20 dicembre 2013) ed è

ora soggetta a vincolo di destinazione sanitaria per il periodo di 25 anni, ai sensi dell'art. 17 della legge provinciale n. 6/1998.



Ex stabilimento Master Tools

3. QUADRO URBANISTICO E ASSETTO FONDARIIO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area ex Master Tool nel suo complesso è costituita da tre particelle catastali principali le pp.ed. 2987, 2988 e la 2989 a cui si aggiungono altre particelle minori.

Il progetto della nuova RSA è destinato ad insediarsi nella parte di lotto bonificato collocato più ad est ed identificato dalla p.ed. 2989, dalle pp.ff. 2154/5 e 2178 C.C. Rovereto. La superficie da destinare alla nuova RSA e alle sue pertinenze è pari a circa 10.464,60 mq, ed è allo stato attuale completamente priva di costruzioni.

Per completezza di analisi e conoscenza dello stato di fatto, vengono allegati al presente documento le Visure Tavolari della particella oggetto di intervento.



Estratto Mappa p.ed 2989 CC ROVERETO

La p.ed. 2989 è perimetrata sui lati nord ed est dalla p.f. 2178 C.C. ROVERETO di proprietà della Provincia Autonoma di Trento. Questa particella fondiaria è il canale di una vecchia roggia denominata Paiari, oggi interrata che attraversava l'intero stabilimento e lo riforniva d'acqua.

Nei pressi dell'estremità orientale della particella (all'incirca all'altezza del confine con la p.ed. 1888) è presente un vecchio organo di regolazione (paratoia in ferro con pozzetto grigliato), al di sotto del quale transita la Roggia. Il corpo idrico, proveniente dagli edifici che affacciano su via Santa Croce, entra dunque nell'area 'ex Master Tools' proprio in corrispondenza della p.f. 2178, dove compie una curva a gomito per proseguire poi sulla p.ed. 2989, all'interno di uno scatolare totalmente interrato. Ciò comporta l'esigenza di preservare il passaggio della roggia nel sottosuolo della p.f. 2178, e dovrà dunque essere necessariamente tenuto in considerazione nelle attività di progettazione della nuova R.S.A. Non è esclusa a priori la possibilità di modifica del tracciato e dei manufatti esistenti per necessità progettuali, tale previsione dovrà però valutarne approfonditamente la fattibilità e la sostenibilità economica per poi essere autorizzata dal Consorzio di gestione "Roggia Paiari".

Il Servizio Gestioni patrimoniali della PAT ha condiviso la possibilità di cessione a titolo gratuito della stessa p.f. 2178 all'Azienda pubblica di servizi alla persona Clementino Vannetti.

Alla luce di quanto sopra esposto, ai fini progettuali, è possibile quindi considerare la particella della ex roggia (p.ed. 2178), di proprietà della Provincia Autonoma di Trento quale superficie disponibile per la progettazione della nuova RSA.

Sulla scorta delle considerazioni sopra evidenziate l'area oggetto di intervento si caratterizza quindi per una superficie complessiva di mq. 10.464,60 di cui mq. 10.002 relativi alla p.ed. 2989, mq. 6,6 alla p.f. 2154/5 e mq. 456 alla p.f. 2178 (ex roggia).

L'area di intervento, così composta, è caratterizzata da un significativo dislivello di quota tra la viabilità pubblica che corre lungo il lato nord e lungo il lato sud, da cui verranno individuati gli accessi alla RSA.

Più nello specifico:

- Via Maioliche corre lungo il lato nord dell'area, ad una quota altimetrica di alcuni metri inferiore alla quota di buona parte del lotto.
- Via Ronchi definisce invece il lato sud.
- Il lotto è chiuso infine ad est da alcuni edifici residenziali preesistenti e a ovest dal confine con una nuova area residenziale prevista dal Comune.

Si segnala che all'interno dell'area è presente una roggia indicata anche dal PRG e un nuovo collettore acque bianche recentemente realizzato da parte dell'Azienda Pubblica di servizi (riportato sul rilievo planimetrico).

3.1 ROVERETO 2020: PIANO D'AZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA

L'area da destinare alla nuova RSA è stata individuata anche dal "Piano d'azione per la rigenerazione urbana" della città di Rovereto redatto a cura del Prof. Arch. Stefano Stanghellini. "Rovereto 2020: Piano d'azione per la rigenerazione" individua all'interno del tessuto urbano della città alcune aree degradate, divenute tali per effetto della cessazione delle attività industriali che vi si svolgevano e del conseguente prolungato abbandono. Ciò nondimeno, formano dei "vuoti

urbani” che meritano di essere occupati da nuove funzioni e di tornare ad essere delle componenti vitali dell’organismo urbano.

Il Piano si concentra sul destino di queste aree, e illustra la strategia spaziale proposta per l’evoluzione urbanistica di Rovereto.

L’area “dell’ex Master Tools” rientra tra le area di cui il Piano rinvia la trattazione, definite *Aree dismesse in stand by E*’ una categoria che riunisce un insieme eterogeneo di aree dismesse, inedificate o la cui trasformazione è attualmente sospesa.

3.2 PRG COMUNE DI ROVERETO

Da un punto di vista della destinazione d’uso l’area oggetto di intervento è destinata dal PRG vigente del Comune di Rovereto ad area F207_P - FUNZIONI MISTE PREVALENTI DI INTERESSE COLLETTIVO nello specifico **F214_P - ASSISTENZIALE DI PROGETTO (ART. 83.1.c)**.

L’area è classificata come Z604_P - SITI INQUINATI BONIFICATI - SIB161n. (ART. 94).

Una parte di lotto è interessato alla presenza della G101_P - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (ART. 98.5).

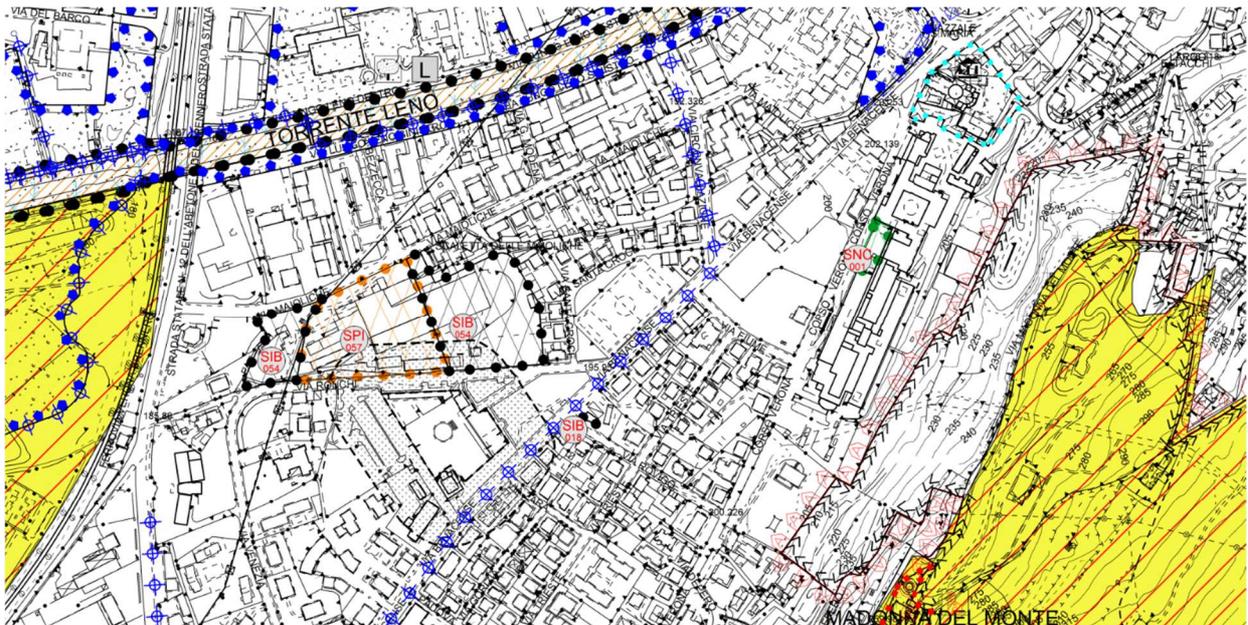
Il PRG riporta inoltre le indicazione della presenza della roggia specificata in precedenza, Z104-CORSO ACQUA LINEARE (ART. 82 Bis)

Si riporta di seguito il link del Comune di Rovereto al PRG in vigore:

<https://www.comune.rovereto.tn.it/Documenti-e-dati/Documenti-tecnici-di-supporto/Piano-Regolatore-Generale-PRG-in-vigore>

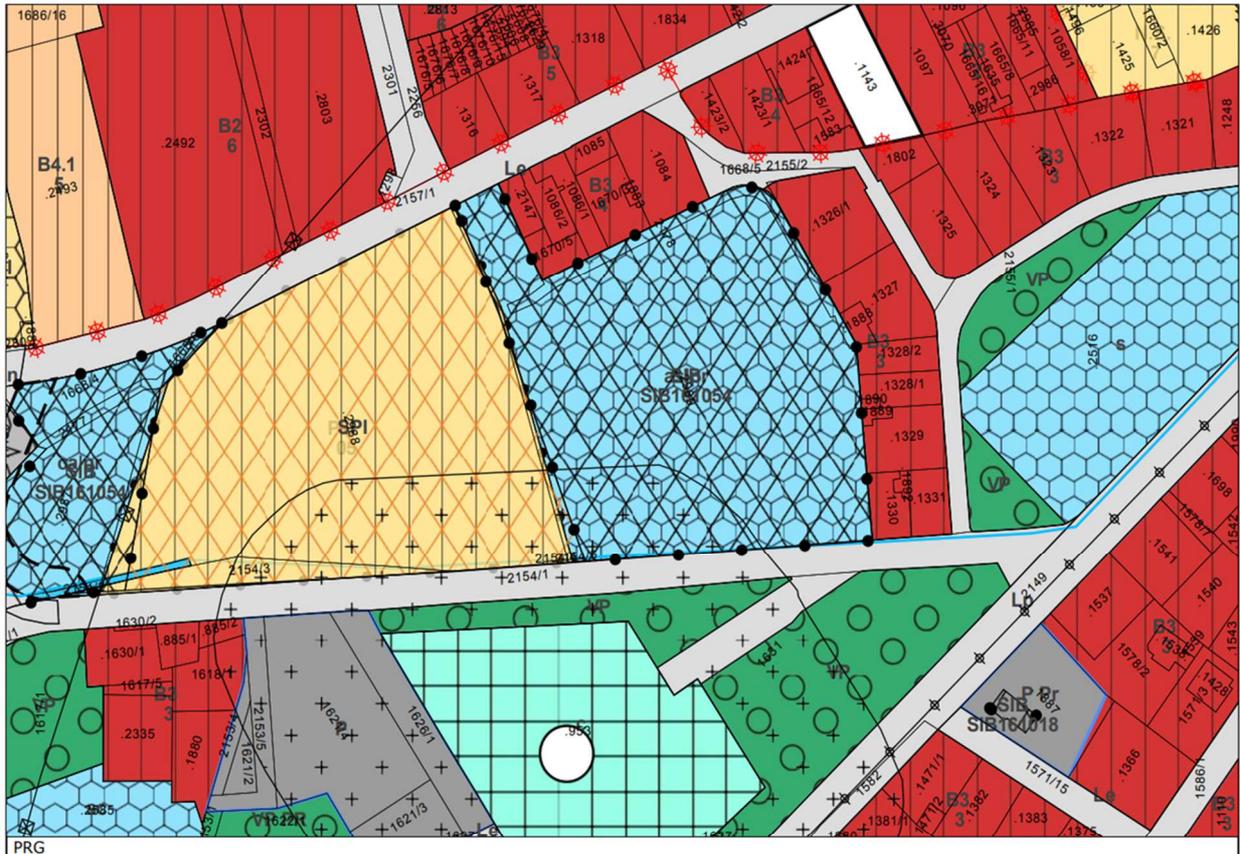
ART. 31 Aree di tutela ambientale e Beni ambientali

31.1 Aree di tutela ambientale



L’area oggetto di intervento non è sottoposta a vincolo di Tutela Ambientale.

Estratto PRG Comune di Rovereto



PRG

Scala di stampa 1:1500

	as pr	F214_P - ASSISTENZIALE DI PROGETTO (ART. 83.1.c)
	P.L.	Z504_P - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ART. 62)
	SP	Z604_P - SITI INQUINATI BONIFICATI - SIB161n. (ART. 94)
	SP	Z607_P - SITI POTENZIALMENTE INQUINATI - SPI161n. (ART. 94)
		F444_L - ELETTRODOTTO (ART. 98)
		G103_P - FASCIA DI RISPETTO STRADALE (ART. 98.6) E FERROVIARIA (A)
		G101_P - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (ART. 98.5)

legenda PRG

CAPITOLO XVI ZONE F: SERVIZI ED ATTREZZATURE

ART. 83 Zone di interesse collettivo

1. Le zone di interesse collettivo sono destinate alla realizzazione di opere per servizi pubblici o di interesse collettivo così suddivise:

- a) per servizi civili e amministrativi di interesse locale e sovracomunale: Municipio, poste e telecomunicazioni, uffici pubblici in genere, ecc.;
- b) per servizi scolastici di interesse locale e sovracomunale: asili nido, scuole materne, scuole elementari, superiori, università, studentati, convitti, ecc.; per servizi culturali di interesse locale e sovracomunale: centri civici, case della cultura, biblioteche, teatri, cinema, locali di ritrovo, ecc.;
- c) per servizi assistenziali di interesse locale e sovracomunale: strutture sanitarie, ambulatori, case di riposo, residenze protette, ecc.;**
- d) per servizi sportivi di interesse locale e sovracomunale: campi sportivi, palestre, ecc.;
- e) per servizi religiosi;
- f) per servizi ospedalieri.

2. In tali aree deve essere garantita l'utilizzazione prevalente per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione dell'organo competente, il loro utilizzo in misura prevalente, per una destinazione diversa da quella indicata, purché compresa tra quelle elencate al comma precedente. La prevalenza viene relazionata all'intero ambito in cui si inserisce l'intervento. Al fine di una migliore integrazione delle funzioni pubbliche, sono comunque sempre ammesse, indipendentemente dal cartiglio, funzioni culturali, ricreative, sociali e didattiche.

3. È ammessa la possibilità che il 30 % della superficie utile netta, sia destinata ad attività, anche di tipo privato, di esercizi pubblici, ricettive e commerciali (esercizi di vicinato), nonché ad alloggio per il personale di custodia o per foresteria. L'alloggio per il personale di custodia e spazi affini e pertinenziali o per la foresteria non potrà eccedere un volume edilizio di 600 mc. Nelle strutture di proprietà pubblica e/o in disponibilità all'ente pubblico, è possibile aumentare l'incidenza della percentuale di cui al presente comma, fermo restando il soddisfacimento di ragioni di interesse collettivo e generale, purché idonea relazione tecnico-metodologica ne evidenzii condizioni di pertinenza e congruità con la tipologia di servizio che si intende attivare. La Commissione Edilizia nell'esprimersi in merito a tale fattispecie potrà prescrivere limiti e delineare opportunità di funzione e sviluppo nella logica di meglio soddisfare la valenza pubblicistica dell'iniziativa.

4. Nell'ambito delle zone di interesse collettivo è ammessa da parte della pubblica amministrazione la realizzazione di spazi a verde collettivo, di parcheggi pubblici in superficie, e/o parcheggi pubblici, privati e/o pertinenziali, interrati, anche attraverso interventi di iniziativa mista pubblica privata. Un'apposita convenzione determinerà le opere da realizzarsi, la definizione delle modalità di attuazione e dei tempi, l'assetto patrimoniale delle aree e delle infrastrutture interessate. La cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione da parte del privato nel novero dei rapporti di cui all'enunciato precedente avviene ugualmente alla cessione delle stesse, a fini fiscali, in esecuzione di convenzioni di lottizzazione. Nell'ambito dei piani attuativi, per le superfici destinate a funzioni di interesse collettivo e a verde di proprietà comunale, è sempre ammesso l'approntamento di parcheggi in superficie.

5. Le zone di interesse collettivo non approntate sono prioritariamente da impiegarsi per interventi promossi dall'ente pubblico o dagli enti istituzionali a ciò deputati. Iniziative private benché coerenti con le previsioni del P.R.G. in aree non approntate dovranno essere subordinate a specifica valutazione da parte dell'Amministrazione comunale che potrà autorizzarne la realizzazione qualora non sussistano impedimenti e/o controindicazioni di natura programmatica, strategica o attuativa. Compatibilmente con quanto sopra e fatte salve le attività insediate ovvero estensioni e/o ampliamenti delle stesse, in dette zone possono quindi realizzarsi interventi di iniziativa misto pubblico-privata o solamente privata. Un'apposita convenzione determinerà le opere da realizzarsi, la definizione delle modalità di attuazione e dei tempi, l'assetto patrimoniale delle aree e delle infrastrutture interessate, i dettagli gestionali, ecc...

L'area non presenta indici volumetrici e nemmeno limiti di altezza. Quest'ultimi dovranno in ogni caso rispettare le norme previste dagli art. 6.2 e 6.6 delle N.d.A. del P.R.G. che limita le altezze in funzione delle distanze dai confini e in funzione delle altezze massime definite dal PRG per le destinazioni urbanistiche dei lotti confinanti, ai sensi dell'art. 6.2.9.

Si riportano di seguito gli estratti normativi.

ART. 6.2 Definizione e metodi di misurazione delle distanze - Tabella di conversione

6.2.6 Nell'ambito degli insediamenti storici e delle zone B, il richiamo alle distanze del codice civile con riferimento alla distanza tra costruzioni (art. 873), è derogabile, in caso di sopraelevazione, col consenso del proprietario finitimo.

6.2.7 In tutti i casi in cui le norme di attuazione e la cartografia del Piano Regolatore Generale prevedano l'altezza espressa in numero di piani (Hp), l'edificazione deve avvenire nei limiti di cui alla sottoestesa tabella di conversione utile anche al fine della determinazione delle distanze, con la precisazione che il valore è da intendersi sia quale altezza massima dell'edificio misurata in metri (Hf) che del fronte o della facciata:

ALTEZZA di P.R.G.	MASSIMA	DISTANZA TRA GLI EDIFICI	MINIMA	DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI	MINIMA
<i>in piani – in metri</i>		<i>in metri</i>		<i>in metri</i>	
1 - 2 piani - 10 m		10,00		5,00	
3 piani - 12 m		11,00		5,50	
4 piani - 15 m		12,50		6,25	
5 piani - 18 m		14,00		7,00	
6 piani - 22 m		16,00		8,00	
7 piani - 25 m		17,50		8,75	
8 piani - 28 m		19,00		9,50	
9 piani - 31 m		20,50		10,25	
10 piani - 34 m		22,00		11,00	
11 piani - 38 m		24,00		12,00	
Ogni ulteriore piano (altezza aumentata di ulteriori 3 m)		Incremento di ml.1,50		Incremento di ml.0,75	

6.2.8 Nel caso il PRG indichi sia altezze massime che numero di piani trova applicazione l'altezza massima espressa in metri lineari correlata al numero di piani indicata nella tabella sopra esposta.

6.2.9 Nell'ipotesi di aree limitrofe con altezze massime differenti, per la determinazione della distanza tra gli edifici e dai confini, dovrà farsi riferimento all'altezza massima fra le due aree; sussiste peraltro la possibilità di derogare alla distanza dai confini previo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, purché venga comunque rispettata la distanza minima tra le costruzioni.

ART. 6.6 Distanze da applicare nelle altre aree

6.6.1 Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 6.3 e 6.5 si applicano le distanze stabilite dalle disposizioni provinciali da applicarsi nelle altre aree.
omissis

6.6.3 Nell'ambito delle zone F (destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico) e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti all'interno di dette aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dal presente articolo 6.6 (commi 1 e 2). Nei confronti degli edifici esterni a dette zone, trova invece applicazione l'art. 6.6 commi 1 e 2., con la precisazione che è sempre ammessa la costruzione in appoggio ed in aderenza. Per le finalità concernenti la verifica delle distanze, qualora non definito diversamente dallo strumento urbanistico, nelle zone F si assume quale altezza massima consentita dallo strumento urbanistico stesso il valore convenzionale di 10 m. Tale valore non assorbe alcuna valenza stereometrica o d'utilizzazione fondiaria negli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, assumendo una valenza squisitamente legata alla verifica delle distanze da confini ed edifici; la realizzazione pertanto di edifici con altezza superiore a quella

convenzionale è ammessa senza ricorrere alle procedure di deroga. Qualora l'edificio risulti avere altezza superiore a 10m, per altezza massima consentita dallo strumento urbanistico si assume l'altezza massima reale dell'edificio da realizzare.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto, l'area è interessata per la vicinanza con il cimitero da un'importante superficie soggetto alla presenza della fascia di rispetto cimiteriale e dalle fasce di rispetto stradale lungo via Ronchi e lungo via Maioliche.

Per quanto riguarda le possibilità di destinazione d'uso della fascia cimiteriale, va fatto riferimento l'Art. 9 Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015) che stabilisce gli interventi ritenuti compatibili.

La fascia di rispetto stradale lungo le due vie pubbliche è fissata in 5 m dal ciglio stradale, secondo le indicazioni dall'art. 6.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto dall'elettrodotto situato a nord/est si ritiene che la distanza presente dall'area sia sufficientemente ampia da non destare preoccupazioni.

Di seguito si riportano gli estratti normativi delle N.d.A. del P.R.G.

CAPITOLO XVIII FASCE DI PROTEZIONE O RISPETTO

ART. 98 Fasce di protezione o rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori, dei fiumi, delle attrezzature tecnologiche, ecc.

2. Le fasce di protezione e di rispetto fanno parte integrante della zona omogenea in cui ricadono. Conseguentemente, possono essere computate, per la parte interessata dal lotto di proprietà, ai fini della determinazione degli standard urbanistici, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.

3. Le fasce di rispetto si distinguono in:

a) fasce di rispetto dei depuratori;

b) fasce di rispetto cimiteriale;

c) fasce di rispetto stradale;

d) fasce di rispetto dei fiumi

e) fasce di rispetto ferroviarie

5. Fasce di rispetto cimiteriale

5.1 Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 62 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e s.m., è vietata qualsiasi costruzione fatta salva la realizzazione dei servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti dall'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari.

5.2 omissis [comma abrogato]

5.3 omissis [comma abrogato]

5.4 Sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi cui all'art. 9 con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione, qualora le rispettive norme di zona lo consentano.

5.5 Gli edifici esistenti, nel rispetto delle norme di zona e previo parere favorevole 109 Comune di Rovereto – Variante PRG "Febbraio 2022" - Ripianificazione dell'ambito Merloni Nord – Norme di attuazione della Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari possono sia essere ampliati nei limiti di cui al precedente art. 9.6 comma 2 p.to 3 per migliorarne le condizioni di utilizzo, fermo restando che non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, sia formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni ai sensi dell'art. 77 comma 1) lettera e) della L.P. 15/2015.

6. Fasce di rispetto stradale

6.1. Il PRG definisce con apposita grafia le fasce di rispetto stradali; per una migliore lettura degli elaborati grafici, in alcuni casi la riduzione è espressamente indicata attraverso specifico richiamo al presente comma. Qualora queste non siano graficamente indicate si intendono comunque presenti e la loro larghezza è definita come segue:

- per le strade esistenti confermate: m. 5,00 dal ciglio;
- per le strade esistenti da potenziare: m. 7,00 dal ciglio;
- per le strade di progetto: m. 6,00 + x dall'asse (essendo x la larghezza della carreggiata definita dal PRG).

6.2. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione delle opere di infrastrutturazione del territorio, degli impianti tecnologici a rete e degli impianti di manutenzione stradale. Compatibilmente con la disciplina imposta dalle presenti norme di attuazione valgono anche le disposizioni in materia di interventi previsti in fascia di rispetto stradale della vigente normativa provinciale.

6.3. Nel caso di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di leggi o regolamenti di settore:

- ampliamenti, fuori terra o in sottosuolo, fino a un massimo del 20%, della volume edilizio esistente, purché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- demolizione e ricostruzione con eventuale aumento del 20% del volume edilizio esistente e, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- sopraelevazione nei limiti previsti dal PRG per le singole zone purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.

6.4 Nelle fasce di rispetto stradali sono altresì consentite:

- la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art. 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, in deroga alle disposizioni urbanistiche secondo la procedura stabilita al Titolo IV Capo VI della L.P. 4.08.2015 n. 15 e s.m.
- la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 99 della L.P. 15/2015 e ss.mm..

6.5 Nelle fasce di rispetto di strade esistenti confermate, all'interno del perimetro del centro abitato, è consentita la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dal PRG, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

6.6 Nelle fasce di rispetto di strade esistenti confermate è ammessa la realizzazione di aree adibite a parcheggio; tali parcheggi qualora pertinenziali ad edifici esistenti sono computabili per il relativo standard.

6.7 Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

6.8 Il Consiglio comunale, con apposita deliberazione, può concedere il nulla osta all'utilizzo della fascia di rispetto per l'insediamento di stazioni di distribuzione di carburanti con i relativi servizi quali pubblici esercizi e di ristorazione, esercizi di vicinato, autolavaggi, riparazione veicoli, ecc., previa presentazione da parte del richiedente di tutti i pareri ed autorizzazioni necessarie secondo la vigente normativa.

6.9 Le strade di fatto esistenti ivi comprese quelle dismesse, di proprietà pubblica, classificate quali viabilità presso il catasto con esclusione dei percorsi ciclabili e/o pedonali di larghezza inferiore ai 3 m, benché

contraddistinte da una destinazione diversa da quella di cui al precedente "articolo 89 - Viabilità", sono caratterizzate da una fascia di rispetto stradale dell'ampiezza di m 3 dal ciglio, fatte salve le eventuali disposizioni del Nuovo Codice della Strada più restrittive.

8. Fasce di rispetto degli elettrodotti

8.1. Il PRG individua gli elettrodotti a media ed alta tensione presenti nel territorio comunale. Con riferimento ai nuovi insediamenti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nella loro prossimità, su esplicita richiesta i gestori/proprietari della linea elettrica provvedono alla determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) in ottemperanza alla legislazione in materia ed in particolare al D.Dirett. 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"; ciò al fine di individuare l'eventuale interessamento di aree di permanenza prolungata a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

8.2 In relazione ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", nella progettazione di nuove aree adibite a permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere in prossimità di elettrodotti dovrà essere determinata preventivamente la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal sopracitato D.P.C.M.. Detta fascia di rispetto dovrà essere calcolata dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal menzionato D.Dirett. 29 maggio 2008.

8.3 Le cabine di trasformazione, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e) della "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" n. 36/2001, sono da considerarsi al pari degli elettrodotti e pertanto soggette alla determinazione delle DPA e fasce di rispetto così come le linee aeree o interrate.

3.3 PL 05 PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA – MASTER TOOL (AREA CONFINANTE)

L'area denominata "master Tools" che ospitava un tempo il compendio produttivo, con la variante denominata "Febbraio 2005", del Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2384 di data 31 ottobre 2007 ha introdotto, nell'area compresa tra via Ronchi e via Maioliche, il Piano di Lottizzazione n. 5 "Master Tools", prevedendo la realizzazione di costruzioni ad uso residenziale attraverso il recupero degli edifici esistenti.

Con successiva variante allo strumento urbanistico, denominata "Maggio 2011" e approvata dalla Giunta provinciale con deliberazioni n. 2866 del 23/12/2011 e n. 562 del 23/03/2012, ha modificato il perimetro dell'ambito di lottizzazione comprimendo l'intervento residenziale e commerciale privato anche in termini di potenzialità edificatorie, scorporando da un lato l'area di interesse collettivo già prevista ad ovest del compendio, dall'altra una nuova area di interesse collettivo ad est per la nuova R.S.A.

La vigente scheda-norma del piano di lottizzazione denominato PL 05 "Master Tools", prevede la riqualificazione a destinazione residenziale di un importante ambito del tessuto cittadino.

PL 05 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

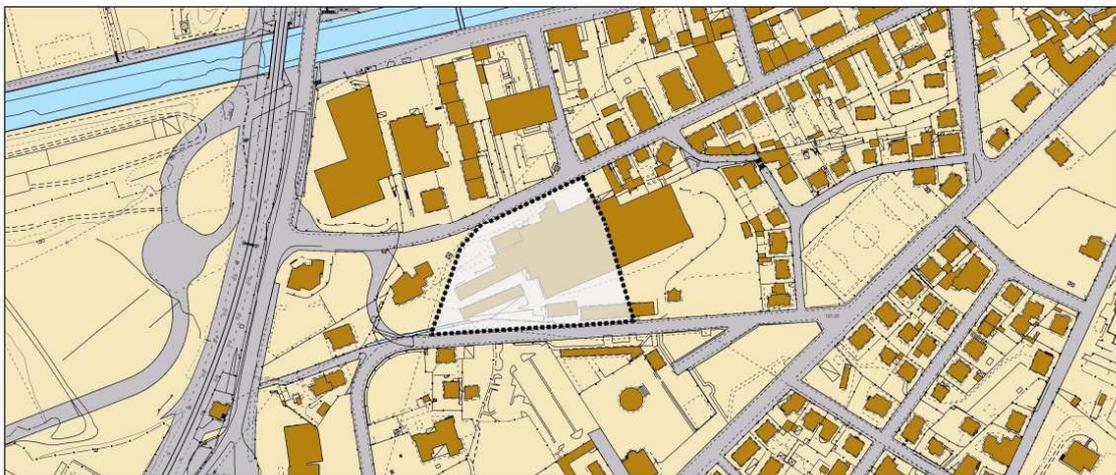
MASTER TOOLS

ex PdA 08

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1: 5.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area vincolata a piano di lottizzazione si colloca in un ambito urbano compreso tra via Maioliche e via Ronchi, attualmente occupato da edifici produttivi dismessi. Il piano di lottizzazione dovrà perseguire una complessiva riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

SUL (superficie utile lorda): max 9.500 mq di cui commerciale max 3.000 mq

Area a parcheggio pubblico, verde pubblico e percorsi ciclopedonali : 4200 mq

ALTEZZA MASSIMA: Nel complesso il Piano di lottizzazione si pone la priorità di dare corso alla riqualificazione dell'ambito anche attraverso un intervento edilizio che dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale. I nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica e ambientale. L'altezza dei fabbricati che dovrà comunque essere compresa tra i 5 e i 7 piani sarà quella che meglio concilia l'esigenza del contesto, volta alla mitigazione dell'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie a verde. I fabbricati proposti, nel numero minimo pari a 2, dovranno, nella definizione dell'altezza, tenere conto delle condizioni morfologiche del contesto e risultare differenziati nel numero dei piani proposti nel rispetto dei limiti sopra espressi.

DESTINAZIONI D'USO: Residenziale, Verde pubblico, Verde privato, Parcheggi, Servizi di interesse collettivo Esercizi pubblici, Terziario, Commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme).

INTERVENTI AMMESSI: Nuova costruzione

Previo accordo con l'Amministrazione comunale, gli interventi di demolizione delle strutture dismesse potranno essere autorizzati antecedentemente all'approvazione del Piano di Lottizzazione coinvolgendo anche le aree di interesse pubblico poste a margine dello stesso. Le operazioni di demolizione delle strutture esterne all'area di lottizzazione potranno essere autorizzate antecedentemente all'avvio della procedura ablatoria espropriativa, in deroga a quanto stabilito dall'art.16 delle N.T.A.

Sulla base delle indicazioni della scheda-norma con la Deliberazione della Giunta Comunale N. 102 registro delibere Data 09/06/2017, il Comune di Rovereto approva il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato PL 05 "MASTER TOOLS" In Via Ronchi, Via Maioliche - P.ed. 2988, Ppff. 2154/3 E 2154/4 C.C. Rovereto secondo il progetto di lottizzazione redatto dall'architetto Paolo Baldessarri.

Il progetto di piano di lottizzazione prevede la realizzazione di tre edifici con forma "binata" a destinazione residenziale, suddivisi in tre ambiti di intervento. L'edificazione prevede una scansione planivolumetrica degli edifici con andamento "ad onda", che segue una sequenza, da ovest verso est, articolata per ciascun edificio/corpo di fabbrica rispettivamente in 5-7, 6-7, 7-6 piani fuori terra. Il piano di riferimento per l'edificazione è stato individuato ad una quota di m. (-) 2,40 rispetto alla quota di via Ronchi. La scheda-norma prevedeva inoltre la cessione di una superficie pari a 4200 mq da destinarsi a verde pubblico, parcheggio pubblico e percorsi ciclopedonali. Il progetto, nello specifico prevede la cessione di una fascia prospiciente la via Ronchi, con l'approntamento di un parco pubblico non attrezzato; inoltre è prevista la realizzazione con cessione delle aree relative al percorso ciclopedonale posto sul lato nord – nord/ovest di collegamento fra la via Maioliche e via Ronchi in prossimità del confine ovest dell'area oggetto di concorso e di un percorso pedonale posto sul lato est del lotto.

E' importante che i progettisti partecipanti al concorso siano a conoscenza che il Piano di lottizzazione descritto, pur non essendo stato ancora realizzato, risulta in vigore fino a scadenza.

Si riporta di seguito il link del Comune di Rovereto al Piano di Lottizzazione:

<https://www.comune.rovereto.tn.it/archivio/Entra-in-Comune/Atti-e-documenti/Pianificazione-e-programmazione/Piani-Attuativi/Piano-Attuativo-PL-05-Master-Tools>

Si sottolinea che il progetto di concorso dovrà essere realizzabile senza alcuna necessità di richiesta di deroga alla normativa urbanistica vigente.

E' compito di ogni concorrente, la verifica puntuale della conformità del progetto di concorso proposto alle norme di PRG, alla normativa urbanistica vigente in Provincia di Trento, nonché al rispetto di eventuali diritti di terzi.

3.4 ASPETTI AMBIENTALI

CAPITOLO XVII ALTRE AREE

ART. 94 Controllo ambientale sulla qualità dei siti

- 1. In qualsiasi parte del territorio in cui il PRG preveda la destinazione a verde pubblico, verde privato o residenziale su siti in precedenza interessati da attività potenzialmente contaminanti, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o di approvazione di piani attuativi, è fatto obbligo di produrre una indagine sulla contaminazione del suolo e del sottosuolo in conformità ai limiti stabiliti dalla tabella A dell'allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.*
- 2. Ai fini del presente articolo sono da ritenersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico – alberghiere, le strutture scolastiche e ospedaliere, le strutture per anziani e simili opere di interesse pubblico che comportino la presenza costante di persone.*
- 3. Qualora, da tale verifica, emerga che il sito è contaminato, il rilascio del permesso di costruire per aree soggette ad intervento edilizio diretto o il rilascio del permesso di costruire o il deposito della segnalazione certificata di inizio attività per le aree soggette a piano attuativo, sono subordinati al risanamento e alla riqualificazione del sito medesimo in conformità alle modalità e ai limiti stabiliti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.*
- 4. Qualora, a seguito delle analisi di cui al comma 1, si rilevino livelli di contaminazioni superiore alle concentrazioni di soglia di contaminazione, si dovrà procedere all'iter previsto dall'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006. Qualora emerga dall'analisi di rischio, un superamento delle concentrazioni di rischio, si dovrà procedere alla bonifica o alla messa in sicurezza dell'area, così come riportato nel D.Lgs. sopra citato; tale situazione dovrà essere riportata nella cartografia del PRG e nel certificato di destinazione urbanistica.*
- 5. (...)*

Sulla cartografia del P.R.G. il lotto oggetto di intervento risulta bonificato con la seguente indicazione SIB 054.

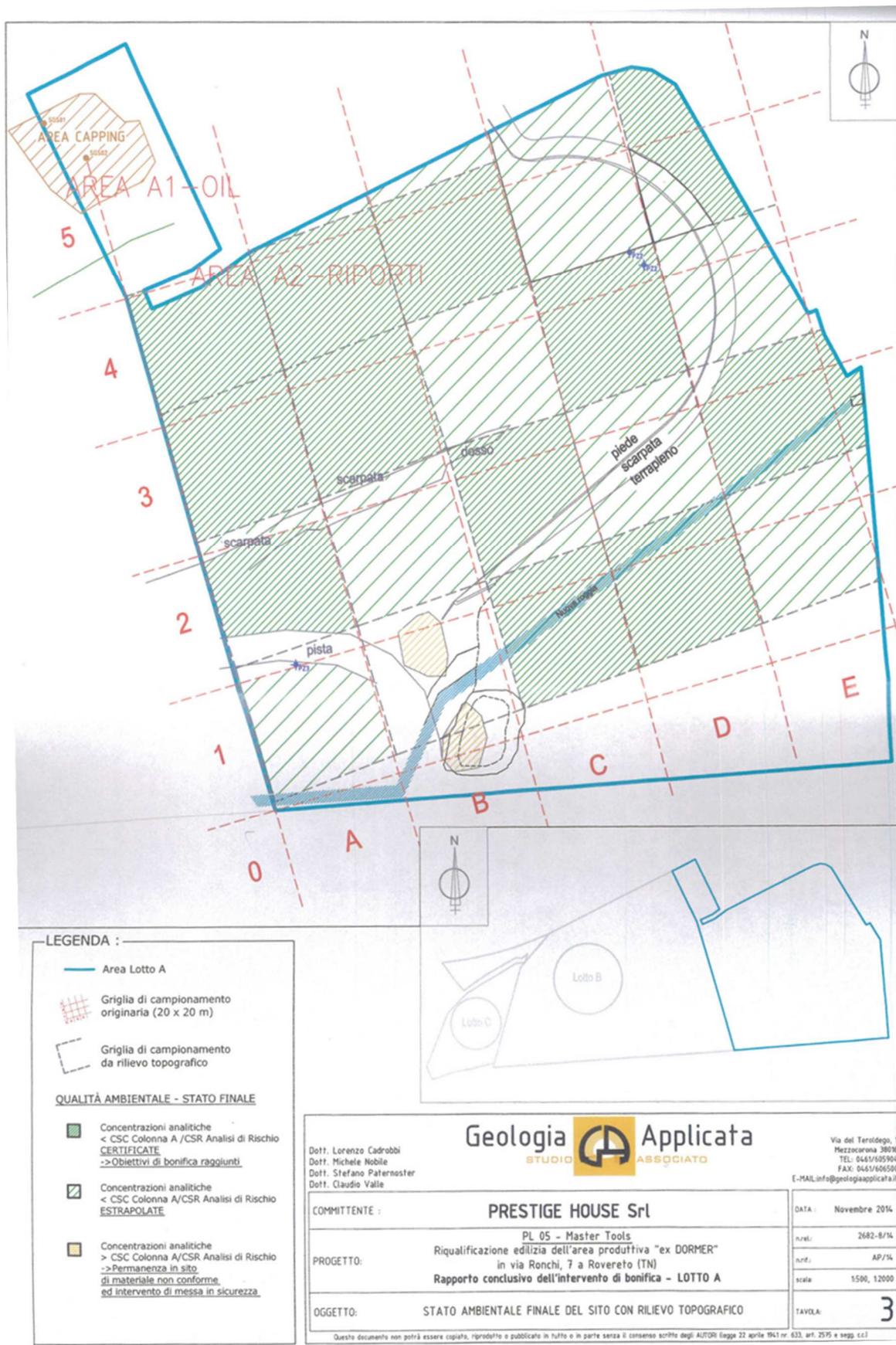
Z604_P - SITI INQUINATI BONIFICATI - SIB161n. (ART. 94).

Allegato 9 Tutela del suolo – Elenco dei Siti inseriti in Anagrafe

SIB 161 054	Contaminazione area ex Dormer – lotto A e C	Sito bonificato
--------------------	--	------------------------

Dal rapporto conclusivo dell'intervento di bonifica (si riportano gli estratti), emerge che gli interventi di bonifica effettuati sono conformi a quanto approvato dalla delibera comunale ed hanno permesso di raggiungere gli obiettivi posti, ad esclusione delle zone evidenziate in giallo nella planimetria a ridosso delle infrastrutture (roggia e traliccio dell'alta tensione) dove è stato effettuato un intervento di messa in sicurezza con copertura. Pertanto, nelle successive fasi di progettazione si dovrà prevedere la completa asportazione dei materiali delle zone identificate in mappa con verifica di fondi scavo, con le conseguenti ricadute sui costi di intervento.

BONIFICA LOTTO C



si certifica

1. che gli interventi effettuati sui lotti A e C sono conformi a quanto approvato con deliberazione della Giunta comunale di Rovereto n. 87 del 24 giugno 2014, modificati ed integrati dalle opere di messa in sicurezza, convalidate dagli scriventi come risulta dagli atti sopra richiamati;

2 di 3

Protocollo c_h612/c_h612 GE/2014/0047644 del 01/12/2014 - Pag. 3 di 3

2. che gli interventi eseguiti hanno permesso di raggiungere gli obiettivi di bonifica individuati dalle CSC/CSR per i lotti A e C ad esclusione delle zone a ridosso delle infrastrutture presenti in sito e riportate sulla tavola n. 3 contenuta nel "Rapporto conclusivo dell'intervento di bonifica - LOTTO A" e nel "Rapporto conclusivo dell'intervento di bonifica - LOTTO C", che si riportano in allegato;
3. che le zone a ridosso delle infrastrutture presenti in sito citate sopra sono state oggetto di interventi di messa in sicurezza mediante copertura;

si prescrive

1. che eventuali interventi futuri nell'area dovranno mantenere integre le misure di messa in sicurezza dei materiali a ridosso delle infrastrutture presenti in loco (ruggia, muri perimetrali e traliccio dell'alta tensione) o in alternativa, qualora vi sia la necessità di eliminare o intervenire direttamente su tali strutture, si dovrà prevedere la completa asportazione dei materiali a ridosso delle stesse con verifica di fondi scavo;
2. che il transito dell'area dalla sezione di anagrafe relativa ai siti inquinati a quella relativa ai siti bonificati risulti dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Rovereto;

si dispone

1. l'invio al Servizio Entrate, finanza e credito della Provincia della richiesta di svincolo della garanzia finanziaria rappresentata dalla polizza fideiussoria n. 606938 del 1 luglio 2014, prestata da Elba Assicurazioni S.p.A. per conto della società Prestige House Immobiliare S.r.l., a favore della Provincia per la corretta esecuzione e il completamento degli interventi degli interventi di bonifica, per l'importo complessivo di Euro 19.000,00;
2. la pubblicazione del presente atto nelle forme stabilite a mezzo di affissione all'Albo dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, così come stabilito dal provvedimento n. 344/00-D201 di data 11 febbraio 2000 del Direttore dell'Agenzia stessa.

Distinti saluti.



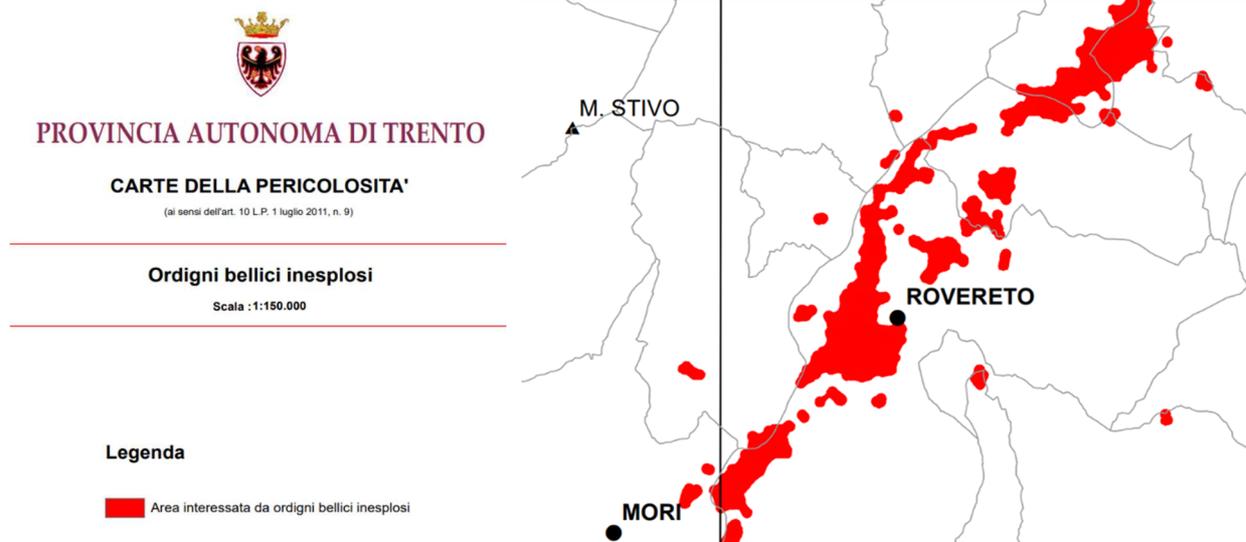
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
- dott.ssa Chiara Defrancesco -

Chiara Defrancesco

3.5 PRESENZA ORDIGNI BELLICI

La carta Provinciale della pericolosità per la presenza di Ordigni bellici inesplosi identifica l'area urbana di Rovereto come particolarmente interessata da detta problematica.

Conseguentemente durante le successive fasi di progettazione, sarà necessario prevedere l'intervento di verifica della presenza di ordigni bellici inesplosi da effettuarsi preventivamente alla fase di appalto dei lavori.



3.6 INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Gli estratti cartografici a carattere geologico e idrogeologico attualmente in vigore in Provincia di Trento di seguito allegati evidenziano:

- L'estratto della *CARTA DI SINTESI della PERICOLOSITA'* (P.U.P legge prov. N. 5 del 27.05.2008 - Delib. G.P. n. 1630 dd. 07.09.2018 rettificata con D.G.P. n. 379 del 18.03.2022) mostra come la nuova rete, la vasca tipo imhoff e le opere disperdenti nel sottosuolo in progetto rientrino **in classe di penalità (P1) – assente o trascurabile (art. 18)**.

Le norme d'attuazione per tali aree citano:

(P1) – art.18 -Aree con penalità trascurabile o assente

Si fa riferimento, in generale, ad aree dove, anche in funzione del grado di studio, non sono state individuate condizioni favorevoli all'insorgere di eventi pericolosi. In tali aree, per gli interventi di trasformazioni urbanistica ed edilizia, il tecnico incaricato deve valutare nella relazione geologica, quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni, in maniera commisurata alla importanza ed alla natura dell'intervento da effettuare e ai contenuti delle Carte della pericolosità, se quanto espresso dalla Carta di sintesi della pericolosità rappresenta documentazione sufficiente ad escludere la necessità di specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.

- L'estratto della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE (3° agg. con Delib. n°1941 dd. 12/10/2018), non evidenzia nell'area vincoli legati a captazioni e/o derivazioni ad uso idropotabile.

ESTRATTO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' P.U.P. L.P.

27.05.2008, n. 5 - delib. G.P. n. 1630 del 07.09.2018 e succ. agg.

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

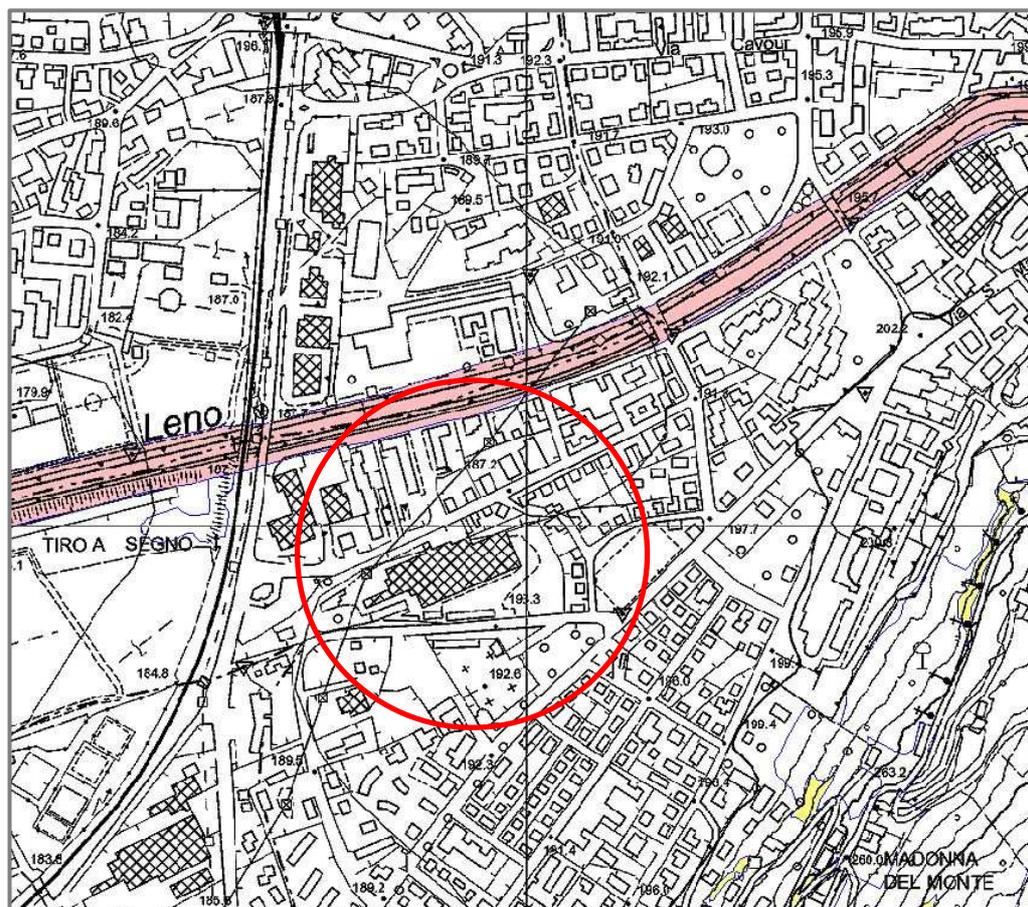
	P4 - elevata		art. 15
	P3 - media		art. 16
	P2 - bassa		art. 17

altri tipi di penalità

	APP - aree da approfondire		art. 18
	PRV - residua da valanga		art. 18
	P1 - trascurabile o assente		art. 18

tutele speciali

	AFI - ambiti fluviali di interesse idraulico previsti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche		art. 14
	IMP - aree riservate a interventi di mitigazione del pericolo		art. 18
	RSS - area di rispetto stazione sismometrica		art. 18
▽	stazione sismometrica		



ESTRATTO CARTA RISORSE IDRICHE

Art. 21 norme d'attuazione del P.U.P., legge n. 5 del 27/05/2008

III agg. – Delib. n. 1941 del 12.10.2018

Legenda

Zona di Tutela Assoluta

-  Sorgenti
-  Sorgenti Minerali
-  Acque Superficiali
-  Pozzi

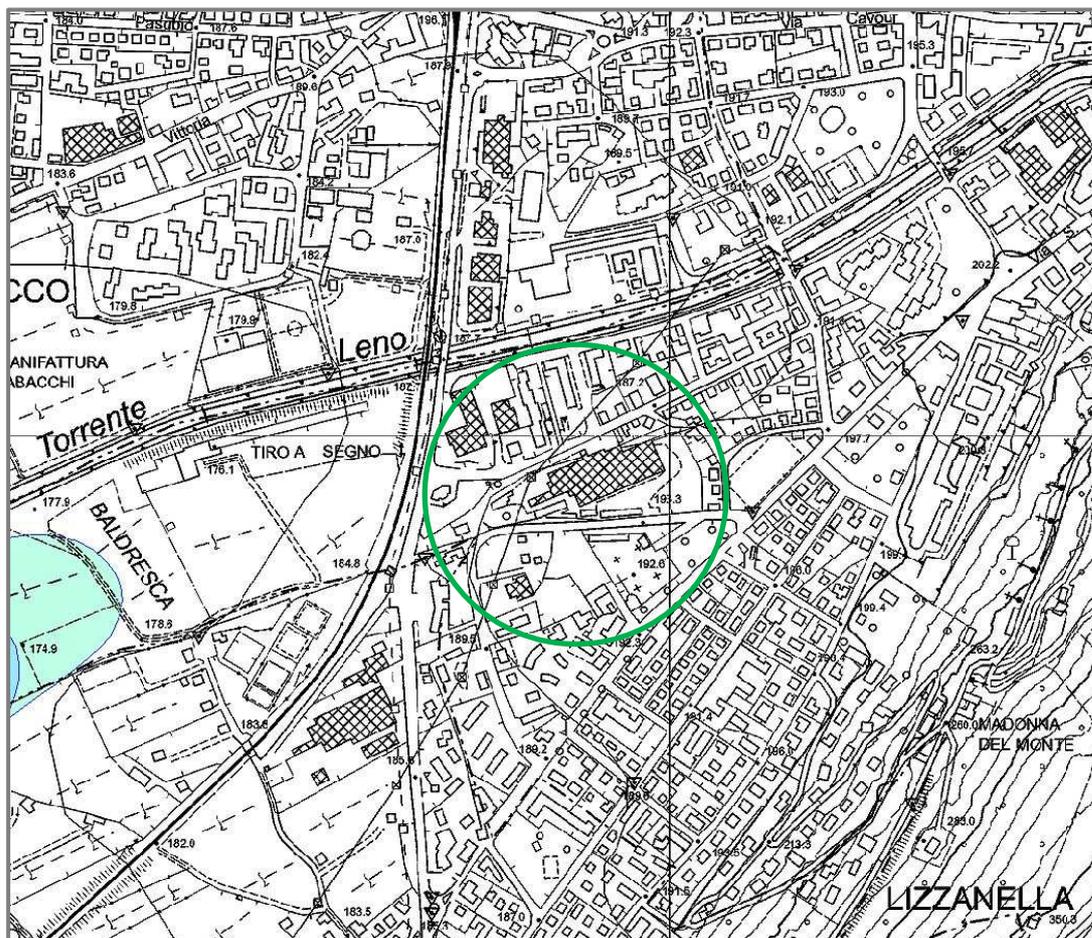
Zona di Rispetto Idrogeologico

-  Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

Zona di Protezione Idrogeologica

-  Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

◀ altre sorgenti non disciplinate dall'art.21 del P.U.P.



4. TEMA PROGETTUALE

I criteri guida che hanno ispirato in generale la progettazione delle RSA si sono evoluti in modo molto forte nel corso del tempo. E' necessario che la progettazione della nuova RSA di via Ronchi recepisca e applichi queste concezioni innovative.

Le Direttive per la progettazione delle RSA approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2419 di data 9 ottobre 2009, hanno definito 10 criteri guida di ordine generale che dovranno essere seguiti nella progettazione della nuova RSA:

- Integrazione con il territorio
- Socialità, Accessibilità
- Familiarità dell'ambiente
- Orientamento spaziale e temporale
- Comfort
- Controllo
- Sicurezza
- Eco-sostenibilità
- Sostenibilità organizzativa ed economica.

Sulla scorta di questo quadro di riferimento dovranno essere individuate, da parte dei progettisti, soluzioni architettoniche e di design d'interni rispondenti alle esigenze delle diverse tipologie di residenti della RSA e d'utenza, comprendendo tra questa oltre agli operatori, i familiari visitatori, gli anziani e i residenti del quartiere che possono accedere alla struttura per soddisfare esigenze di partecipazione sociale e di servizio diverse.

Gli orientamenti strategici e l'esperienza, maturati dall'Azienda in ordine gestione dei servizi per anziani, ma anche le previsioni sull'evoluzione dei bisogni della popolazione roveretana, portano a dare una particolare importanza ai principi di apertura e di integrazione della RSA con il territorio e di possibilità di polifunzionalità della struttura assistenziale.

Questa visione appare del tutto necessaria ad assicurare sia migliori opportunità di qualità della vita ai residenti della RSA, sia maggiore valore sociale generato dalla struttura a beneficio delle persone, delle famiglie e della comunità locale rionale.

La struttura di via Ronchi dovrà pertanto essere progettata (e successivamente gestita) in modo da garantire il raggiungimento di obiettivi diversi:

- Costituire l'abitazione e il luogo di cura per i residenti della RSA, con possibilità di accesso e di accoglienza dei loro familiari;
- Rappresentare la struttura centrale dell'Azienda, che ne costituirà la sede legale e amministrativa, ove saranno centralizzati funzioni e servizi di supporto alla gestione della rete di strutture che fanno capo all'Azienda;
- Costituire un punto di aggregazione sociale per il rione, con possibilità di utilizzo flessibile e polivalente di alcuni spazi e locali di uso comune (non strettamente riservati alla residenzialità), per la realizzazione di eventi, l'offerta di opportunità, l'erogazione di servizi a valenza sociale rivolti a target diversi, in grado di accrescere la partecipazione sociale, valorizzare le potenzialità strutturali dell'edificio e le competenze esperte dell'ente gestore;

- Fungero da luogo di aggregazione sociale, a beneficio in primis degli anziani che risiedono nel rione urbano di riferimento, con la possibilità, in prospettiva, di sviluppare un centro di servizi per anziani.

Il locale bar, il giardino, le sale di soggiorno e socialità, da collocare a piano terra, dovranno essere permeabili alla comunità locale e saper costituire una sede per lo svolgimento di varie attività sociali e socio-assistenziali, associative, anche con valenza intergenerazionale.

Come già avvenuto con successo nella RSA S. M. Kolbe di Borgo Sacco (e come già programmato per la RSA di piazzale Defrancesco) questi locali potranno essere valorizzati in futuro per attività riconducibili a un Centro servizi per anziani. In quest'ottica le attività sociali e socio-assistenziali che troveranno collocazione nella struttura di via Ronchi potranno essere di supporto alla permanenza a domicilio delle persone anziane, in particolare di quelle con una rete familiare carente, anche mediante l'erogazione di servizi alla persona di supporto alle esigenze di vita autonoma nel proprio domicilio (occasioni di socialità, servizio di ristorazione, bagno assistito, ecc.).

L'idea di fondo è che la RSA di via Ronchi (al pari di quella di Borgo Sacco nella quale è stato intrapreso con successo il percorso di sviluppo di comunità "Centro Aiuto Anziani", in collaborazione con il servizio sociale del Comune di Rovereto, e come già previsto per la nuova RSA di piazzale Defrancesco) possa essere riconosciuta e considerata nel tempo una "struttura pubblica polivalente". Tale prospettiva porta a immaginare la struttura come un nodo importante del tessuto urbano e del tessuto sociale del rione. Una struttura polivalente capace di essere al tempo stesso:

- Un propulsore di reti sociali.
- Un centro di promozione e coordinamento di servizi di prossimità e di buon vicinato di supporto alle esigenze di vita quotidiana.
- Un punto di riferimento per la comunità locale in grado di assicurare l'accompagnamento delle persone anziane sole e a rischio di non autosufficienza, ma anche la promozione della partecipazione sociale e la rigenerazione della coesione sociale.

Questa polivalenza e territorialità della nuova struttura assistenziale di via Ronchi si potrà inquadrare pienamente anche rispetto alle nuove prospettive di welfare generativo, di welfare di comunità, nonché rispetto al nuovo assetto provinciale dei servizi territoriali per anziani che sarà promosso con gli "spazi argento", di prossima costituzione.

Tutto ciò dovrà sapersi tradurre nel valore aggiunto alla funzione RSA che la struttura di via Ronchi potrà e dovrà restituire al territorio, attraverso una caratterizzazione propria in senso sociale, socio-culturale e socio-assistenziale, nonché per mezzo di una forte collaborazione i soggetti della comunità locale e con il servizio sociale comunale.

In conclusione, la finalità dell'opera consisterà nel trasferire le attività socio-sanitarie, già svolte nella RSA Vannetti, in una nuova struttura polifunzionale e aperta al territorio. All'interno di essa si dovranno integrare armoniosamente l'erogazione di servizi socio-sanitari differenziati e specializzati per le persone non autosufficienti con attività sociali territoriali, che potranno configurarsi in futuro come centro di servizi per anziani, in grado di accompagnare e sostenere in forme diverse la permanenza a domicilio delle persone, con particolare attenzione per quelle più esposte al rischio di solitudine e non autosufficienza.

5. PROGRAMMA FUNZIONALE DI PROGETTO:

5.1 IL MODELLO ORGANIZZATIVO

Alla base della progettazione dovranno essere assunti come riferimento, oltre al presente Documento Preliminare per la Progettazione,

- i requisiti strutturali e tecnologici per l'autorizzazione delle RSA in vigore nella provincia di Trento, e in particolare stabiliti dal paragrafo 5.4 della parte prima del D.P.G.P. 27 novembre 2000, n. 30-48/Leg - Regolamento concernente "Disciplina in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie e socio sanitarie pubbliche e private ai sensi dell'art. 43 della L.P. 3 febbraio 1998, n. 3"
- le Direttive per la progettazione delle Residenze sanitarie assistenziali approvate dalla Giunta provinciale di Trento con deliberazione n. 2419 del 9 ottobre 2009.

Per quanto non richiamato o specificato nel presente documento, si rinvia a dette norme provinciali.

La RSA sarà organizzata secondo i seguenti criteri spazio-funzionali in 4 aree destinate:

- alla residenzialità (nucleo)
- alla valutazione e alle terapie
- alla socializzazione
- a supporto generale.

La capacità ricettiva della nuova RSA di via Ronchi sarà pari a 117 posti letto, organizzati in 5 nuclei residenziali

Si precisa che tutte le superfici riportate nel presente testo ed elencate nella tabella PROGRAMMA FUNZIONALE (Allegata) sono da considerarsi nette, con l'esclusione degli spazi connettivi, hall, corridoi e scale.

Per la definizione dei costi di costruzione è stata calcolata una superficie pari al 28% per lo spazio connettivo, a cui va aggiunto un ulteriore 20% della superficie complessiva per l'ottenimento della superficie lorda, come meglio specificato nella tabellina CALCOLO VOLUMI E COSTI DI COSTRUZIONE al Capitolo specifico VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARA - COSTO DELL'INTERVENTO

5.2 TABELLA PROGRAMMA FUNZIONALE

Alla base della progettazione dovrà essere assunto come riferimento quanto proposto dal Regolamento d'esecuzione dell'art. 43 della L.P. 3/98 e dalle Direttive per la progettazione delle Residenze sanitarie assistenziali.

PROGRAMMA FUNZIONALE - SECONDO LA DIRETTIVA PAT															
NUOVA RSA "EX MASTER TOOLS" IN VIA RONCHI ROVERETO CON CAPIENZA PARI A 117 POSTI LETTO															
A) Area Residenziale 5 nuclei	n.	Requisiti			Nucleo 17 posti Alzheimer + servizi comuni		Nucleo 25 posti Namir + servizi comuni		Nucleo 25 posti base + servizi comuni		Nucleo 25 posti base + servizi comuni		Nucleo 25 posti base + servizi comuni		
		p.l.	mq.	mq.	minimo	Sup. ottimale	totale	N.	mq.	N.	mq.	N.	mq.	N.	mq.
	37 camere da 1 p.l.	1	14	16	592	9	144	7	112	7	112	7	112	7	112
	40 camere da 2 p.l.	2	22	26	1040	4	104	9	234	9	234	9	234	9	234
	Totale p.l. e					17		25		25		25		25	
	77 bagni con doccia			5	385	13	65	16	80	16	80	16	80	16	80
	5 bagno assistito			18	90	1	18	1	18	1	18	1	18	1	18
	5 cucinetta	5		12	60	1	12	1	12	1	12	1	12	1	12
	5 saletta pranzo (3 mq. x 1/2 Ospiti)	60	3	4	235	1	35	1	50	1	50	1	50	1	50
	soggiorno (3 mq. x N. Ospiti)	A)			375	1	55	1	80	1	80	1	80	1	80
	5 Locale familiari assistenza ospiti			15	75	1	15	1	15	1	15	1	15	1	15
	5 loc. presidio personale nel nucleo			12	60	1	12	1	12	1	12	1	12	1	12
	5 servizi igienici M+F per visitatori			15	75	1	15	1	15	1	15	1	15	1	15
	5 loc. dep. Biancheria sporca			6	30	1	6	1	6	1	6	1	6	1	6
	5 loc. dep. Biancheria pulita			6	30	1	6	1	6	1	6	1	6	1	6
	5 loc. per vuotatoio e lavapadelle			6	30	1	6	1	6	1	6	1	6	1	6
	5 locale deposito attrezzatura varia			15	75	1	15	1	15	1	15	1	15	1	15
	Sup. complessive per 117 pl				3152		508		661		661		661		661
B) Area valutazione e terapia:	n.			Sup. ottimale											
	2 ambulatorio (medico)			20	40			1	20			1	20		
	1 ufficio coordinatore sanitario				15			1	15				15		
	2 presidio infermieristico + deposito				50			1	30			1	20		
	1 locale autoclave				8			1	8				8		
	1 palestra riabilitativa				90			1	90				90		
	2 blocco servizi igienici (M/F) per operatori				6	12		1	6			1	6		
	Sup. complessive per 117 pl				215										
C) Area di socializzazione:	n.			Sup. ottimale											
	1 sala polifunzionale / piazza			3	300	1	300								
	3 salette riservate per incontri - famigliari e riunioni			15	45	3	45								
	2 soft corner			12	24	1	12			1			12		
	2-3 sale servizi ospite (podologo, parrucchiere)				40		40								
	1 sala culto			80	80	1	80								
	1 Ufficio coordinatore infermieristico			15	15	1	15								
	2 blocchi servizi igienici per ospiti			30	60	2	60								
	2 deposito attrezzatura			14	28	2	28								
	Sup. complessive per 117 posti				592										
D) Aree generali di supporto:	n.														
	ingresso con servizio portineria				12										
	Area personale - soggiorno - cucina				100										
	spogliatoio femminile + WC personale				120										
	spogliatoio maschile+WC personale				30										
	spogliatoio personale esterno + WC				70										
	locale animatore				15										
	cucina, dispensa e locali accessori				250										
	magazzini, depositi, dispensa, celle				200										
	Lavanderia (esternalizzata):														
	locale deposito biancheria (consegna e ritiro)				50										
	Uffici amministrativi:	min	max		316										
	8 Uffici singoli		12	14	104										
	7 Uffici doppi		16	18	119										
	1 Saletta incontri familiari		15		15										
	1 Sala CDA			65	65										
	1 locale cancelleria			8	8										
	1 locale pulizie			5	5										
	Servizio Pulizie e Magazzino:				175										
	1 deposito carrelli e attrezzature pulizia				25										
	1 locale lavanderia (pulizie)				15										
	1 magazzino centrale per la rete delle RSA				80										
	1 locale pulizia carrozzine				15										
	1 deposito presidi per l'incontinenza per la rete delle RSA				40										
	Camera ardente				40										
	Servizio Manutenzioni				280										
	Officina / Laboratorio				80										
	Locale manutenzioni				50										
	deposito Apparecchiature				50										
	Garage Mezzi aziendali	N. mezzi		8	100										
	Sup. complessive per 117 posti				1658										

La presente tabella farà parte della documentazione allegata per una maggiore comprensione.

Il programma funzionale sulla base delle direttive suddivide l'intervento in funzioni:

- Area Residenziale 5 nuclei 117 posti letto
- Area valutazione e terapia
- Area socializzazione
- Aree generali e di supporto

La tabella "Programma funzionale" è stata definita per supportare i concorrenti nello sviluppo dell'oggetto di concorso, sulla base delle indicazioni funzionali, delle superfici ottimali e dei volumi massimi finanziabili riportati dall'allegato A - principi e criteri per la progettazione delle residenze sanitarie assistenziali delle Direttive della Provincia Autonoma di Trento, nonché raccogliendo dall'equipe di operatori e responsabili sanitari dell'Azienda le necessità specifiche dell'Apss Vannetti per la progettazione della nuova RSA.

MODELLO ORGANIZZATIVO DELLA STRUTTURA		MQ. TEORICI
A	Area Residenziale 5 nuclei	3.152,00
B	Area valutazione e terapia:	215,00
C	Area di socializzazione:	592,00
D	Aree generali di supporto:	1.658,00
		TOTALE MQ. 5.617,00

VOLUMETRIA LORDA MASSIMA COSTRUIBILE	MC.	31.622,00
---	------------	------------------

Si precisa che tutte le superfici riportate nel presente testo ed elencate nella tabella PROGRAMMA FUNZIONALE sono da considerarsi **superfici ottimali nette (non vincolanti)**.

Le superfici nette riportate (escluse di murature esterne e suddivisioni interne), non comprendono gli spazi di connessione (atri, corridoi e scale), tutti gli spazi tecnici/tecnologici necessari per il funzionamento della struttura.

Il volume massimo costruibile definito sulla base delle direttive provinciali, rispetto al quale è stato calcolato il finanziamento provinciale è pari a complessivi 31.622,00 mc lordi.

Il progettista dovrà dimostrare con la propria proposta progettuale il rispetto della volumetria lorda massima consentita di 31.622,00 mc.

Potranno non venire conteggiati all'interno del limite massimo volumetrico previsto (31.622,00 mc) eventuali volumi ricavati in interrato relativi a superfici di funzioni aggiuntive rispetto alle superfici richieste in tabella (es. locali tecnici, spazi a deposito, posti auto aggiuntivi).

5.3 AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITÀ (NUCLEI)

È l'area più strettamente privata perché costituisce lo spazio all'interno del quale l'anziano trascorrerà la maggior parte del proprio tempo. In questa zona sono aggregati gli spazi del nucleo con camere e servizi.

Il nucleo è lo spazio riconducibile al concetto di "casa". Esso deve comprendere una "zona notte" (area delle camere) e una "zona giorno" (area dei servizi). In queste zone si deve ritrovare una gradualità di spazi privati (camere e relativi servizi igienici) e semi-privati (sala pranzo e altri servizi di nucleo...) capaci di garantire requisiti di privacy e di socializzazione.

Il progettista, seguendo come modello di riferimento l'ambiente domestico e familiare, ai fini della progettazione dovrà tener conto di una serie di fattori, quali:

- la possibilità di personalizzazione della camera dell'ospite, ad esclusione dell'arredo di base (letto/armadio);
- conformazione e organizzazione della camera doppia tale da consentire l'installazione di un diaframma di separazione visiva mobile tra i due letti;
- all'interno della camera deve essere garantita la movimentazione (anche con ausili) e un comodo utilizzo delle attrezzature e degli arredi;
- le porte di accesso alle camere potranno essere munite di una parte centrale finestrata provvista di tendine.

Il nucleo dovrà dotarsi inoltre dei seguenti spazi:

- camere singole e camere doppie
- un servizio igienico per ogni camera doppia e uno ogni due singole
- bagno assistito
- cucinetta
- saletta pranzo
- spazi soggiorno/gioco - TV/spazio collettivo
- locale presidio personale con disponibilità di servizi igienici
- blocco servizi igienici
- locale deposito biancheria sporca
- locale per vuotatoio e lavapadelle
- locale deposito per attrezzature, carrozzine e materiale di consumo, biancheria pulita etc.

5.3.1 ORGANIZZAZIONE NUCLEI RESIDENZIALI:

I 117 posti letto previsti verranno organizzati in 5 nuclei complessivi:

- 1 Nucleo ad alto fabbisogno assistenziale per demenze con disturbo comportamentale con una capienza di 17 posti;
- 1 Nucleo ad alto fabbisogno assistenziale sanitario / Namir (Nucleo Accoglienza Minima Responsività) con una capienza di 25 posti;
- 3 nuclei residenziali di tipo tradizionale per posti letto base, per una capienza di 25 posti cadauno.

I nuclei, Alzheimer e Sanitario/Namir per la loro specificità dovranno essere vicini l'uno all'altro progettati in modo da consentire adeguati livelli di presidio sanitario, con una piena rispondenza ai bisogni specifici dei residenti. In particolare, per il nucleo Alzheimer si dovrà prevedere una collocazione che consenta la realizzazione di un giardino protetto "Alzheimer" in parte accessibile anche nel periodo invernale (viene privilegiata la collocazione a piano terra ma non si escludono soluzioni diverse).

Il giardino del nucleo Alzheimer sarà di tipo protetto con caratteristiche terapeutiche, in particolare volto a consentire il "vagabondaggio" (wandering), atto a ridurre i problemi comportamentali, in particolare il disorientamento spazio-temporale, e i tentativi di fuga.

I due nuclei ad alto fabbisogno assistenziale, Alzheimer e Sanitario/Namir saranno dotati di un'area per i **servizi medico sanitari** detta **Area 2**, di minori dimensioni rispetto all'Area 1, come meglio descritta nel capitolo *AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE*.

I restanti 3 nuclei residenziali saranno dotati anch'essi di un'area **servizi medico sanitari** detta **Area 1**, di maggiore dimensione, come meglio descritta nel capitolo *AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE*.

I principi fondamentali che dovranno guidare i progettisti nella definizione della proposta sono il confort ambientale, che sarà ricercato anche con la cura del design d'interni e caratterizzando gli ambienti delle aree residenziali in senso "domestico-familiare", l'accessibilità e la sicurezza di pazienti, operatori e visitatori.

5.3.2 CARATTERISTICHE NUCLEO ALZHEIMER

Il nucleo residenziale per demenze con disturbo comportamentale o Alzheimer è uno spazio finalizzato alla gestione della vita quotidiana e delle pratiche di cura di persone con disturbi del comportamento di livello significativo, non gestibili con altre modalità assistenziali, deambulanti e in grado di trarre benefici dalla permanenza e dalla cura in un ambiente protesico adeguatamente strutturato per questo scopo.

Il Nucleo è organizzato e strutturato in maniera tale da consentire la riduzione delle contenzioni.

Il nucleo è destinato ad accogliere principalmente persone con presenza significativa di disturbi del comportamento, quali, ad esempio, aggressività fisica, wandering o comportamento socialmente inadeguato.

Il nucleo residenziale dovrà ospitare 17 posti letto distribuiti in 9 stanze singole e 4 stanze doppie e 13 bagni.

All'interno del nucleo Alzheimer troveranno posto 2 stanze per residenti con particolari disturbi del comportamento, per soggetti "vocalizzanti". Dette stanze dovranno necessariamente essere dotate di un isolamento acustico specifico per contenere i suoni percepibili dall'esterno.

Per la progettazione del nucleo Alzheimer bisognerà porre particolare attenzione alle necessità per gli ospiti che questa grave patologia comporta.

Una particolare caratteristica del malato di Alzheimer che dovrà essere affrontata nella progettazione è la tendenza a camminare in modo incessante. Questo "camminare senza meta" viene definito "wandering" dagli anglosassoni, e tradotto come "vagabondaggio". A causa dei problemi di orientamento e memoria che caratterizzano i malati di questa patologia, la tendenza a camminare può risolversi nelle cosiddette "fughe", che costituiscono un problema assistenziale non facile per i familiari e gli istituti.

Il "wandering" è un disturbo del comportamento molto difficile da modificare, le uniche possibilità di intervento sono il controllo da parte del personale e l'utilizzo di sistemi di vigilanza anche basati su soluzioni tecnologiche-domotiche.

Molti istituti per anziani, soprattutto all'estero, sono dotati di cosiddette "wandering areas", cioè percorsi per deambulare in sicurezza, all'esterno o all'interno, che consentono al malato di camminare finché vuole senza perdersi e senza correre rischi.

Il nucleo dovrà essere collegato al resto della struttura attraverso passaggi ben individuati e adeguatamente presidiati, suddivisi tra passaggi riservati a ospiti e visitatori e passaggi per il personale.

Il sistema distributivo dovrà consentire la realizzazione di percorsi protetti, i cosiddetti "percorsi di Wandering" interni.

Le stanze dovranno essere distribuite attorno ad uno spazio comune di servizio centrale, allo scopo di garantire maggiore sorveglianza dei residenti durante l'arco della giornata.

Le stanze all'interno del solo nucleo Alzheimer non dovranno possedere poggiosi o comunque uscite verso l'esterno, per garantire la sicurezza degli ospiti.

Per la patologia degli ospiti di questo nucleo si richiede particolare attenzione alle porte che dovranno essere collocate il più possibile in modo nascosto o comunque mascherabili con immagini a parete e munite di sistemi di chiusura.

Il nucleo dovrà essere disposto su di un unico piano e gli spazi distribuiti preferibilmente attorno ad uno spazio centrale con i servizi, in modo da limitare il più possibile la lunghezza dei percorsi, concentrando le zone d'attività comune, d'assistenza e di controllo e favorendo l'operatività del personale addetto all'assistenza.

I servizi comuni, (cucinetta, sala da pranzo, soggiorni) dovranno essere collocati preferibilmente in posizione baricentrica al nucleo.

5.3.3 GIARDINO PROTETTO "WANDERING AREAS"

Il nucleo Alzheimer dovrà essere dotato di uno spazio esterno riservato e protetto (giardino o terrazza) con un'uscita diretta dall'interno del nucleo e con la possibilità di allestire anche all'aperto un "percorso di Wandering". Parte del giardino o terrazza dovrà essere strutturate come giardino d'inverno, con accessibilità anche nel periodo invernale.

L'articolazione di un giardino protetto prevede il rispetto di alcune componenti strategiche che lo configurino come strumento terapeutico, come per l'area più specialistica dell'Alzheimer, volto a consentire il "vagabondaggio" (wandering), a ridurre i problemi comportamentali, in particolare il disorientamento spazio-temporale, ed i tentativi di fuga.

La progettazione dovrà prevedere l'impiego di materiali ecosostenibili, atossici, di provenienza naturale in modo da connotare l'ambiente con una omogeneità di stimoli qualitativi integrati dalle essenze e dalle piantumazioni previste.

I percorsi devono essere facilmente individuabili e concepiti in modo da proporre percorsi ad anello; dotati di punti di riferimento utili come stimoli visivi per richiamare le capacità mnemoniche e l'orientamento spaziale generalmente compromessi. E' opportuno inoltre che il percorso sia adeguatamente protetto da copertura leggera e da un sistema di illuminazione. La pavimentazione sarà antisdrucchiolo, ma consentirà comunque lo strisciamento dei piedi durante la deambulazione di coloro che hanno problemi motori; colori e finiture diversificate segnaleranno anche alle persone ipovedenti la posizione delle aree di sosta ed i cambi di direzione.

La vegetazione sarà varia sia come colori, configurazione, odori e profumazioni, con essenze scelte tra quelle tipiche degli ambienti naturali cui gli ospiti erano generalmente abituati per cultura locale, sia nella propria casa (urbana, rurale, montana,...) sia nei luoghi comuni (parchi, giardini pubblici). Agli stimoli olfattivi dati dalla vegetazione saranno aggiunti anche stimoli uditivi di varia natura.

E' infine consigliabile la predisposizione di "un orto sospeso" realizzato in vasche ad altezza tale da consentire l'accostamento della sedia a rotelle.

Le zone di sosta saranno previste in luoghi tranquilli e protetti e dotate di sedute ergonomiche e anatomicamente rilassanti, anche di tipo singolo. Per gli ulteriori spazi vanno assicurate le funzioni cui sono destinati assicurando l'efficienza nell'uso e la sobrietà dei loro allestimenti.

5.3.4 CARATTERISTICHE NUCLEO SANITARIO/NAMIR

Il nucleo di 25 posti letto ad alto fabbisogno assistenziale sanitario/Namir dev'essere progettato con i criteri previsti per gli altri 3 nuclei per posti letto base, fatti salvi i seguenti caratteri distintivi. Poiché esso sarà elettivamente dedicato a residenti le cui condizioni cliniche sono tali da richiedere più elevati livelli di monitoraggio e di assistenza generica, infermieristica e medica, compresi pazienti con gravi disturbi della coscienza e in stato vegetativo, nei pressi del nucleo sarà presente e funzionalmente raccordata con quest'ultimo un'area destinata alla valutazione e alle terapie (sopra denominata Area 2), che potrà essere funzionalmente al servizio anche dei residenti del nucleo Alzheimer.

I 25 posti letto saranno distribuiti in 9 stanze doppie e in 7 singole, senza balcone, ciascuna con proprio bagno (16 bagni).

5.3.5 CARATTERISTICHE NUCLEI RESIDENZIALI ANZIANI

I 3 nuclei residenziali anziani di tipo tradizionale, per posti letto base, saranno in grado di ospitare complessivamente 75 posti letto. Ogni nucleo sarà dotato di 7 stanze singole e 9 stanze doppie per un totale di 25 posti letto e 16 bagni, uno per ogni stanza.

Gli spazi destinati alla residenza degli ospiti dovranno essere disposti su di un unico piano e distribuiti in modo da limitare il più possibile la lunghezza e la dispersione degli spazi di connessione, concentrando al massimo le zone d'attività comune, d'assistenza e di controllo e favorendo inoltre l'operatività del personale addetto all'assistenza.

Una quota pari a massimo il 30% delle stanze sia singole che doppie (escluso i nuclei Alzheimer e Sanitario/Namir), dovrà essere dotata di poggiali. Il nucleo sarà inoltre dotato di spazi all'aperto di uso comune, giardini o terrazze confinati e protetti con accesso controllato, privi di alcun dislivello per essere raggiunti.

I servizi comuni, (cucinetta, sala da pranzo, soggiorni) dovranno essere collocati preferibilmente in posizione baricentrica al nucleo.

5.3.6 CAMERE

Poiché abitare nella "propria casa" significa prima di tutto sentirla come spazio individuale, è necessario che tutte le conseguenti scelte tipologiche, sia di arredo che di automazione, siano idonee a consentire il raggiungimento di tale obiettivo. E' perciò buona norma riproporre un ambiente familiare che alla persona anziana possa ricordare il più possibile la propria casa. La camera da letto è quindi lo spazio che maggiormente dovrà risentire di questa personalizzazione che si raggiungerà in collaborazione con gli operatori ed i familiari.

Verranno perciò utilizzati colori particolarmente graditi a chi la abita, alle pareti saranno appesi quadri e fotografie che riportano a ricordi personali.

Dal punto di vista distributivo i nuclei assistenziali saranno progettati in modo che le stanze degli ospiti non siano accessibili da un corridoio di impronta ospedaliera, ma siano disposte attorno ad uno spazio comune centrale dove troviamo i locali soggiorno/cucinetta nei quali soggiornare.

La stanza singola potrà avere una superficie compresa tra 14 e 16 mq. e la stanza doppia compresa tra 22 e 26 mq.

Nel rispetto dei requisiti minimi previsti dal Regolamento concernente "Disciplina in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie e sociosanitarie", al fine di garantire una corretta funzionalità, le stanze singole dovranno avere una superficie sempre comunque superiore a 14,00 mq. e le doppie superiore a 22,00 mq

Tali misure permettono anche una facile disposizione degli arredi nell'ambiente, aumentando sia il servizio che il confort per l'ospite.

Una quota delle stanze non superiore al 30% per le stanze singole e 30% per le stanze doppie dei tre nuclei per posti letto base, dovrà essere dotata di poggiali per ospitare in grado di fruirne in sicurezza.

I poggiali avranno un'ampiezza sufficiente a garantire la possibilità agli ospiti di stare all'aria aperta, su sedia a rotelle o con una poltroncina. Dovranno essere dotati di parapetti di altezza superiore allo standard normativo, ponendo particolare attenzione alla sicurezza dell'ospite. Si dovrà assicurare che il paesaggio sia visibile e fruibile da una persona seduta in sedia a rotelle.

Nella scelta degli arredi base devono essere esclusi quelli che obbligano la persona ad alzare la testa, con il rischio di uno spostamento eccessivo del baricentro e conseguente caduta all'indietro. Nella camera la disposizione dei mobili deve essere tale da assicurare lo spostamento anche di una persona sulla sedia a ruote e il suo accostamento al letto.

È inoltre importante che la persona possa normalmente osservare fuori dalla finestra: è questa infatti un'occasione in più per distrarsi nel caso essa fosse costretta al totale allettamento. I colori alle pareti dovranno essere riposanti, a tinte chiare, i pavimenti in tonalità selezionate per non assorbire e/o alterare la luce e far risaltare gli arredi e gli elementi colorati, attenta la disposizione di altri particolari di arredo.

Alla camera dovrà essere data una connotazione di spazio abitativo e non di camera di ospedale. Vanno pertanto evitate le soluzioni di illuminazione tipo "testa letto": il vasto panorama delle lampade a parete consentirà di trovare quelle più adatte.

È necessario, infine, che l'accensione della lampada avvenga con un tasto di grandi dimensioni, posto sul comodino in modo facilmente raggiungibile e in modo da non obbligare alla estensione del braccio troppo dietro la testa consentendone inoltre la manovrabilità anche con la mano chiusa.

5.3.7 SERVIZI IGIENICI

I bagni previsti per il progetto di una casa di riposo per anziani devono essere dimensionati come i bagni per persone con disabilità, consentendo anche la movimentazione di una sedia a rotelle

Le dimensioni minime da rispettare sono:

- superficie pari a 5 mq. e morfologia del bagno che consenta la rotazione della carrozzina
- altezza da terra del lavabo: 0,80 m;
- altezza da terra del WC: 0,45-0,50 m;
- altezza da terra dei corrimano: 0,80 m.

Negli ambienti, così dimensionati, si deve far attenzione a disporre i sanitari in modo da evitare di intralciare il movimento delle persone su carrozzina.

Fondamentali sono infine alcuni elementi di arredo che devono agevolare il movimento:

- la presenza dei corrimano lungo il perimetro del locale;

- l'utilizzo di materiale antisdrucchiolevole per la pavimentazione.

Ogni servizio igienico sarà attrezzato per disabili con vaso tipo handicap (sospeso e allungato), dotato di doccetta uso bidet, con piano di appoggio a non più di 40 cm con accessorio per sopralzo, lavandino fisso di tipo convesso con miscelatore tradizionale, specchio inclinabile e tutte le dotazioni per disabili.

Tutte le stanze singole e doppie saranno dotate di bagno personale.

I bagni delle stanze saranno dotati di doccia a pavimento, dotata di seggiolino ribaltabile e di opportuni maniglioni di sostegno. Non dovrà possibilmente essere posizionata ad angolo, ma al lungo una parete in modo da facilitare il compito dell'operatore che aiuta il paziente girandogli attorno.

Deve essere inoltre attrezzata di dispensatori a parete di sapone e shampoo e supporti per asciugamani e indumenti.

5.3.8 CUCINETTA

È questo uno spazio attrezzato per il confezionamento e per il riscaldamento dei pasti. Si tratta di prevedere una cucina aperta a servizio degli ospiti, utilizzabile con il supporto degli operatori. Dovrà essere chiudibile con pareti mobili (cieche) al di fuori dei momenti di utilizzo. Nei momenti di utilizzo la sua apertura e visibilità contribuirà a caratterizzare l'ambiente di vita quotidiana come ambiente di vita domestica-familiare.

Uno spazio che sotto l'aspetto strutturale e delle attrezzature, dovrà essere idoneo a soddisfare anche funzioni di tipo terapeutico per gli ospiti.

5.3.9 SALETTE PRANZO

La struttura non sarà dotata di una sala ristorazione centralizzata esterna ai nuclei, ma i pasti saranno consumati esclusivamente nella sala dedicata all'interno di ciascun nucleo.

La saletta per il pranzo – centralizzata rispetto alle stanze e preferibilmente “aperta” e suddivisibile in più ambienti con arredi o pareti mobili dovrà essere dotata di lavandino, oltre che raccordata con la cucinetta. La progettazione dovrà avvenire con particolare cura in modo da risultare flessibile e fruibile per le diverse attività proposte ai residenti. Anche in questo caso dovrà essere tale da dare alla persona anziana la percezione di un ambiente domestico sul modello “casa”.

5.3.10 LOCALI SOGGIORNO

I locali soggiorno presenti in ciascun nucleo, centralizzati rispetto alle stanze e preferibilmente “aperti”, devono essere progettati con particolare cura in modo da essere flessibili e fruibili per le diverse attività proposte agli ospiti, con affaccio su terrazza confinata fruibile anche in inverno o su spazio esterno. La superficie a disposizione, all'interno dei nuclei, potrà essere organizzata in 2-3 salette di piccole dimensioni per nucleo o potranno essere divisibili da pareti mobili con lo scopo di consentire lo svolgimento di attività in piccoli gruppi e accogliere i familiari. Una di queste salette dovrà poter essere utilizzata anche per l'attività motoria e fisioterapica.

Si raccomanda che alcuni di questi spazi possano garantire incontri privati, nel rispetto della privacy, assicurando un ambiente silenzioso.

Anche la progettazione di queste zone dovrà essere tale da dare alla persona anziana la percezione del modello “casa”.

Le sale soggiorno dovranno essere dotate di vere e proprie terrazze che nelle stagioni più miti possano consentire agli ospiti di godere di uno spazio esterno accogliente.

I bagni a servizio delle salette soggiorno per l'accoglienza dei visitatori e familiari, dovranno essere suddivisi tra maschi e femmine, con accessibilità per persone con disabilità. Potrebbero essere anche centralizzati per 2 nuclei e collocati in prossimità degli accessi al nucleo, facilmente raggiungibili dalle zone giorno.

5.3.11 LOCALE PER FAMILIARI E VISITATORI

Questo locale da predisporre all'interno di ogni nucleo (anche se non previsto dalle direttive), è rivolto alle persone provenienti dall'esterno (principalmente parenti) che assistono gli ospiti con lo scopo di fornire un supporto per la pausa ed il riposo. Avrà una superficie di circa 15 mq e sarà dotato di armadietti per depositare gli effetti personali, poltrona relax e/o divano letto e un bagno. Sarà utilizzato soprattutto da familiari assidui visitatori (spesso il coniuge del residente) che trascorrono ogni giorno molte ore in RSA, oppure da familiari che vogliono essere vicini al loro caro in situazioni critiche o in fase terminale.

5.3.12 SOFT CORNER

Il soft corner è una stanza di piccole dimensioni nella quale tramite tecniche adeguate (es. musicoterapia) vengono trattati i casi di anormale agitazione, anche nel periodo notturno.

Sono previste 2 stanze soft corner a servizio dei nuclei residenziali di superficie pari a circa 12 mq. ciascuna. Una dovrà essere collocata all'interno del nucleo Alzheimer, facilmente sorvegliabile. La seconda invece dovrà essere posizionata esternamente ai 3 nuclei residenziali con posti letto base il possibile in prossimità degli stessi (escluso il nucleo sanitario/Namir).

5.3.13 LOCALE PRESIDIO PERSONALE INTERNO AL NUCLEO

In prossimità delle zone comuni, all'interno di ogni nucleo, troverà collocazione anche un piccolo locale di presidio per il personale. Sarà uno spazio deputato a consentire di effettuare brevi riunioni, passaggi di consegne, registrazione di dati in cartella sanitaria, conservazione di documenti.

5.3.15 LOCALE BIANCHERIA SPORCA

Un piccolo locale per nucleo accessibile dai corridoi delle stanze da letto di superficie pari a 6 mq.

5.3.16 LOCALE BIANCHERIA PULITA

Un piccolo locale per nucleo accessibile dai corridoi delle stanze da letto di superficie pari a 6 mq.

5.4 AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE

Al fine di consentire l'organizzazione e la gestione delle prestazioni sanitarie, nella progettazione dovranno essere previsti gli spazi elencati di seguito.

Si premette che all'interno di questa area vengono previsti due gruppi distinti di funzioni, individuabili come "**Aree servizi medico sanitari**" dotate di spazi contigui destinati a funzioni a servizio del personale medico e infermieristico.

Questi due gruppi di funzioni dovranno essere collocate in prossimità dei nuclei e distribuiti ai piani.

Area 1 servizi medico sanitari, caratterizzata da maggiori dimensioni e costituita da:

- ambulatorio medico (circa mq. 20) dotato di lavandino
- presidio infermieristico (circa mq. 30) dotato di deposito di maggiori dimensioni per accogliere la macchina dei farmaci
- ufficio coordinatore sanitario - medico (circa mq. 15)
- locale autoclave (circa 8 mq.)

Dovrà essere collocata a servizio dei 3 nuclei residenziali per posti letto base da 25 posti letto ciascuno (totale 75 posti letto).

Area 2 servizi medico sanitari caratterizzata da minori dimensioni e costituita da:

- ambulatorio medico (circa mq. 20) dotato di lavandino
- presidio infermieristico dotato di piccolo deposito (circa mq. 20)

Dovrà essere collocata a servizio dei 2 nuclei contigui ad alto fabbisogno assistenziale: il nucleo Alzheimer e il nucleo sanitario/Namir (totale 42 posti letto)

Per l'utilizzo saltuario da parte del "medico competente" proveniente dall'esterno, non verrà previsto un ambulatorio dedicato, ma si utilizzerà uno dei due ambulatori delle aree medico infermieristiche a servizio dei nuclei.

5.4.1 PALESTRA RIABILITATIVA

La palestra dovrà avere una superficie complessiva di circa 90 mq., compresa di un deposito per le attrezzature e di un'area attrezzata ad ufficio o con postazione di lavoro, dotata di un lavandino, aperta sulla palestra e separata dalla stessa con delle armadiature. Sarà al servizio dell'intera RSA; peraltro, alcune attività motorie/riabilitative potranno essere svolte direttamente nei nuclei assistenziali in "angoli" o locali dedicati o dedicabili.

Non è necessario un bagno dedicato, verrà utilizzato il bagno in dotazione al piano.

La palestra potrà avere un utilizzo promiscuo, aperto anche all'esterno della struttura, per servizi di attività motoria in collaborazione con associazioni del territorio (per esempio per anziani autosufficienti).

Ciò comporta che sia raggiungibile direttamente dall'esterno, possibilmente attraverso l'ingresso principale della RSA e posta in prossimità delle altre sale ad uso comune, disponibili per attività aperte alla comunità locale. I servizi igienici utilizzabili da frequentatori esterni della palestra saranno quelli previsti per il pubblico in dette aree ad uso comune.

5.4.2 SALE SERVIZI DIRETTI ALLA PERSONA (PODOLOGO, PARRUCCHIERE ETC.)

Si tratta di sale (2-3 per circa 40 mq.) per i servizi rivolti agli ospiti: parrucchiere e pedicure. In particolare, la sala parrucchiere è quella maggiormente utilizzata. Conseguentemente, dovrà avere una dimensione sufficientemente ampia ad accogliere 3 poltrone e rendere agevole la movimentazione delle carrozzine.

5.4.3 AREA EVENTI COMUNITARI "LA PIAZZA"

Si tratta di una grande sala per eventi comunitari, una sala polifunzionale definibile come "la piazza" principale della struttura, raccordata con l'accesso principale della RSA. Non dovrà caratterizzarsi solo come un grande atrio, ma dovrà avere la possibilità di avere degli spazi minori (oppure ottenuti per suddivisione) destinati all'accoglienza dei visitatori e per lo svolgimento di attività sociali e di animazione di dimensione piccolo, medio e grande. Lo spazio annesso alla piazza dedicato a 3 salette riservate agli incontri con i famigliari, dovrà essere organizzato in

modo flessibile con lo scopo di consentire la trasformazione in uno spazio di dimensioni maggiori che permetta l'organizzazione di riunioni di gruppo (per esempio per svolgere attività culturali e formative).

Dovrà essere qualificata, anche sotto il profilo del design d'interni, da spazi aperti a residenti, famiglie e visitatori, permeabili alla comunità locale, e saper costituire una sede per lo svolgimento di varie attività sociali e socio-assistenziali, anche con valenza intergenerazionale.

Un'area della sala dovrà essere attrezzata con un piccolo palco per le manifestazioni.

La piazza sarà collocata al piano terra e sarà il luogo centrale delle relazioni, in comunicazione con la hall di ingresso, la portineria, il giardino esterno e tutti quegli spazi destinati a funzioni che coinvolgono visitatori, assistenti esterni e famigliari, quali la cappella e la palestra.

Sarà dotata di un "angolo bar" con bancone e/o angolo arredato con distributori automatici di bevande calde e fredde nonché due locali deposito per attrezzature.

A piano terra verranno inoltre previsti 2 blocchi bagni M/F.

5.4.4 UFFICIO COORDINATORE INFERMIERISTICO

Da collocare al piano terra in adiacenza allo spazio comunitario

5.4.5 LOCALE ANIMATORE

Un piccolo locale di circa 15 mq a servizio dell'area eventi comunitari

5.4.6 SALA PER IL CULTO

Una piccola cappella facilmente raggiungibile dagli spazi distributivi del piano terra con una superficie di circa 80 mq in grado di consentire la partecipazione alle funzioni religiose ad un massimo di 30-40 persone sedute.

5.4.7 SPAZI ESTERNI – GIARDINO PER VISITATORI E OSPITI AUTOSUFFICIENTI

Con lo scopo di favorire le relazioni con la comunità, gli spazi comunitari definiti "La Piazza" e destinati alla socialità, si dovranno estendere all'esterno e affacciarsi al giardino per essere fruiti nei mesi primaverili ed estivi, garantendo il mantenimento di condizioni di sicurezza durante gli eventi sociali comunitari e l'assistenza ai residenti autosufficiente della RSA.

5.5 AREE GENERALI DI SUPPORTO

Sono questi gli spazi utili al regolare funzionamento e alla conduzione della struttura, da prevedere al di fuori dei nuclei residenziali.

5.5.1 INGRESSO CON SERVIZIO PORTINERIA

Presidio indispensabile di sicurezza di una struttura complessa, da collocare all'ingresso principale, necessario per la verifica e l'accredito di tutti coloro che accedono, con la funzione di indirizzarli nei luoghi da raggiungere.

5.5.2 AREA SERVIZI PER IL PERSONALE INTERNO

Si tratta dei locali di servizio accessibili al personale interno della struttura. Le esigenze da soddisfare sono: la disponibilità di locali per armadietti spogliatoio, servizi igienici compresa doccia, per maschi e femmine, e un locale per le pause dal servizio che offra la possibilità di consumare pasti portati da casa (con cucinetta con frigorifero e microonde) o preparati e forniti dalla cucina, con angolo relax per soggiornare e riposare.

Il personale alle dirette dipendenze dell'Azienda con divisa richiedente spogliatoio con armadietti è stimabile, tra tempi pieni e part time, in 110 unità di cui circa 93 femmine e 17 maschi. Analogo servizio sarà necessario, come sotto precisato, per il personale esterno delle ditte appaltatrici dei servizi di ristorazione e pulizie ambientali.

Il locale per mensa e relax, con servizi igienici, può accogliere contemporaneamente ed essere autogestito da un massimo di circa 20-30 dipendenti.

L'assistenza richiede infatti un impegno del personale intenso, emozionale e spesso stressante, per questo è bene prevedere un'area esclusiva ove il personale possa vivere momenti di autonomia, di totale rilassamento e "decompressione".

Il dimensionamento dell'area presidio personale è stimato in funzione del numero degli addetti in:

- circa 100 mq per gli ambienti cucina e soggiorno
- circa 120 mq per lo spogliatoio e bagni femminili (personale prevalente)
- circa 30 mq per lo spogliatoio e bagni per il personale maschile.

Gli spogliatoi dovranno essere in grado di accogliere complessivamente massimo 120 armadietti spogliatoio ad uso professionale sanitario (sporco-pulito in conformità alla norma) in considerazione di un possibile ampliamento futuro del personale.

5.5.3 SPOGLIATOIO PERSONALE ESTERNO

E' preferibile predisporre per il personale proveniente dall'esterno dell'azienda, uno spogliatoio indipendente rispetto a quello del personale dell'Azienda, compatibilmente con lo spazio disponibile e l'organizzazione della struttura, nei limiti dimensionali dell'immobile.

Lo spogliatoio riservato al personale che opera con divisa alle dipendenze delle ditte appaltatrici dei servizi di ristorazione è pari a 32 unità, dei servizi di pulizie ambientali è pari a 6 unità e delle cooperative affidatarie di lavori socialmente utili è pari ad 8 unità.

Complessivamente i lavoratori esterni interessati a questo servizio sono indicativamente massimo 50 unità, prevalentemente di genere femminile.

Non si esclude la possibilità di condividere i servizi igienici, bagni e docce con quelli previsti per il personale interno.

5.5.4 CAMERA ARDENTE

La camera mortuaria dovrà essere organizzata secondo le indicazioni previste della normativa specifica, dotata di 2 locali: accoglienza e sala del feretro, ponendo particolare attenzione a trovare una collocazione che garantisca la dignità del defunto, evitando promiscuità con le aree deposito e di servizio. Questo aspetto è da tenere presente anche con riferimento al percorso di ingresso e uscita previsto per i familiari dolenti. La superficie complessiva è stimata in circa 40 mq..

5.5.5 UFFICI AMMINISTRATIVI

Si prevede di collocare in questa nuova struttura tutti gli uffici amministrativi dell'Azienda, andando a realizzare un nucleo sufficientemente autonomo rispetto alla RSA.

In considerazione delle numerose funzioni che è necessario collocare esclusivamente al piano terra, non si esclude la possibilità che l'area amministrativa possa essere collocata ai piani superiori della struttura, pur mantenendo una certa indipendenza dalla RSA.

Si prevede una superficie compresa tra 300 e 330 mq organizzata in base alle seguenti esigenze:

- 8 uffici singoli (sup. 12-14 mq) dimensione complessiva media pari a circa 104 mq.
- 7 uffici doppi (sup. 16-18 mq) dimensione complessiva media pari a circa 119 mq.
- Una saletta che possa svolgere funzioni di front-office dei servizi amministrativi, facilmente accessibile da parte degli utenti degli stessi (anziani, familiari, personale, ecc.) collocata in prossimità dell'ingresso di circa 15 mq.
- La sala del consiglio di Amministrazione per 20 posti con una superficie complessiva pari a circa 65 mq.
- Servizi igienici maschi e femmine dedicati al personale
- Piccoli locali di servizio per cancelleria e pulizie

A questi spazi si aggiunge un deposito - archivio documenti, destinato agli uffici amministrativi, da individuare al piano interrato, che assicuri la conservazione e l'integrità dei documenti (max 50 mq.)

5.5.6 SERVIZIO PULIZIE - MAGAZZINO

Si tratta di un'area collocabile al piano seminterrato o interrato e raggiungibile con un furgone per consentire il carico e scarico dei materiali di consumo occorrenti all'Azienda: quelli consegnati dai fornitori, da stoccare in magazzino e redistribuire nelle altre sedi aziendali.

Il servizio gestione pulizie ha la necessità di avere una superficie netta complessiva pari a circa 175 mq così suddivisa:

- Un piccolo magazzino per il deposito dei carrelli che funge anche da ufficio di 25,00 mq.
- Un locale lavanderia per lavare i propri panni di 15,00 mq.
- Un magazzino centrale per la rete delle RSA di circa 80,00 mq.
- Un locale attrezzato per la pulizia delle carrozzine di circa 15,00 mq.

A questi spazi si aggiunge un altro magazzino che può esser collocato in modo autonomo seppur sempre raggiungibile da un furgone per il deposito dei presidi per l'incontinenza con una superficie di circa 40,00 mq.

5.5.7 SERVIZIO LAVANDERIA, STIRERIA E GUARDAROBA

Il servizio lavanderia non sarà presente all'interno della nuova RSA ma sarà esternalizzato come avviene attualmente.

A servizio della consegna, distribuzione e ritiro della biancheria, sarà necessario predisporre uno spazio suddiviso in due locali attigui, destinati alla biancheria pulita e al ritiro della biancheria sporca. I due locali avranno una superficie complessiva minima di 50 mq e dovranno essere facilmente raggiungibile dai mezzi per la consegna e ritiro.

5.5.8 SERVIZIO MANUTENZIONE E AUTORIMESSA AZIENDALE

Da collocare principalmente in interrato in prossimità dei garage con le seguenti necessità:

- Una Officina – Laboratorio con all'interno un piccolo spazio ufficio di superficie pari a circa 80 mq.
- Un locale manutenzioni varie di superficie pari a circa mq. 50 circa
- Un deposito attrezzature pari a circa 50 mq.

Il parco mezzi aziendali della struttura è attualmente pari a 8 autoveicoli. Si dovranno pertanto prevedere un'autorimessa interrata riservata ad uso esclusivo dei mezzi di proprietà dell'ente sufficiente ad accogliere almeno i mezzi attuali. Eventuali spazi residui al piano interrato potrebbero eventualmente essere utilizzati per estendere la superficie dell'autorimessa aziendale. Si precisa che i volumi in interrato relativi a spazi aggiuntivi rispetto a quelli richiesti non concorrono al conteggio della volumetria lorda massima consentita di 31.622,00 mc).

5.5.9 SERVIZIO RISTORAZIONE

Si prevede di allestire un centro cottura che dovrà soddisfare l'intero fabbisogno produttivo in legume caldo dell'intero ente.

Il fabbisogno consiste quotidianamente in:

- 290 giornate alimentari per altrettanti residenti RSA (290 pranzi e 290 cene)
- 70 pasti (pranzo o cena) per mensa dipendenti (di cui 50 pranzo e 20 cena)
- 130 pasti per il servizio pasti a domicilio solo a pranzo (comprese altre strutture come centro diurno e alloggi protetti)

Pertanto, la produzione giornaliera è pari a 780 pasti di cui 470 a pranzo e 310 a cena.

In funzione della produzione quotidiana di pasti prevista, la superficie da destinare alla sola cucina è pari ad un minimo di 250 mq a cui vanno aggiunti i locali di servizio e accessori quali: lavatoio, dispensa, magazzini e celle frigorifere per i quali si stima una superficie altri 200 mq. Nella cucina va prevista anche l'attrezzatura per il confezionamento dei pasti a domicilio in appositi contenitori termici.

All'interno di questi spazi verranno ricavati i locali deposito delle derrate alimentari che potranno avere misure variabili in funzione della frequenza di rifornimento.

5.5.10 LOCALI TECNOLOGICI

La nuova RSA dovrà esser dotata di tutti gli spazi tecnologici necessari a soddisfare in modo adeguato alle tecnologie impiantistiche che verranno adottate dal progetto, previste dai requisiti di autorizzazione all'esercizio di attività sanitaria e oggi disponibili per assicurare sicurezza, economicità di gestione e risparmio energetico.

Gli spazi tecnici/tecnologici necessari per il funzionamento della struttura (come per gli spazi di connessione) non sono stati quantificati nella tabella PROGRAMMA FUNZIONALE, pertanto, andranno dimensionati in funzioni delle proprie necessità.

5.5.11 SPAZI DI PARCHEGGIO

Dovrà essere previsto un numero di posti auto in grado di soddisfare le esigenze della struttura nonché il rispetto del numero minimo previsto dalle Direttive per la progettazione delle RSA

(Deliberazione della Giunta Provinciale. n. 2419 di data 9 ottobre 2009), pari a 1 posto auto ogni 2 posti letto.

Dovrà essere previsto un parcheggio esterno, per almeno 59 posti auto, adeguatamente alberato, per soddisfare l'utenza dei visitatori giornalieri. Potrà essere collocato in prossimità dell'ingresso veicolare, in modo da non creare interferenze con i percorsi pedonali interni e di accesso alla struttura.

Si evidenzia la presenza in via Ronchi di un ampio parcheggio a servizio del cimitero comunale che potrà sopperire eventuali carenze di parcheggio durante le manifestazioni all'interno della RSA.

Sarà inoltre necessario prevedere un'autorimessa interrata per gli automezzi aziendali di servizio, come già specificato nel capitolo specifico 5.5.8 SERVIZIO MANUTENZIONE E AUTORIMESSA AZIENDALE.

5.6 ORIENTAMENTO DELLA STRUTTURA E PERCORSI INTERNI ED ESTERNI

Un aspetto molto importante per l'organizzazione e il buon funzionamento della struttura è l'individuazione di percorsi distinti in modo chiaro tra operatori, visitatori e residenti.

I percorsi esterni e di accesso alla struttura dovranno essere distinti in modo chiaro e inequivocabile tra quelli destinati ai veicoli da quelli pedonali, in considerazione della presenza di locali rivolti all'attività sociale e comunitaria.

Al piano terra si troveranno spazi ad uso promiscuo per i residenti della RSA e per i frequentatori di attività sociali territoriali per anziani, la cappella, una palestra per attività motoria e riabilitativa, spazi per incontri sociali, conferenze e incontri formativi, con accesso al giardino.

Con riferimento agli ingressi e all'orientamento della struttura si richiede di tenere a debito conto della prossimità del cimitero, limitando se possibile i rapporti visuali tra la RSA e l'area cimiteriale limitrofa. In generale, dovrà essere oggetto di attenzione l'inserimento della struttura nel tessuto urbano e nella viabilità su lato nord (vocato all'accesso pedonale per la vicinanza alla città oltre all'accesso carrabile di servizio) e sud (vocato ad accesso carrabile e pedonale principale). Sarà importante inoltre trovare soluzioni architettoniche esteticamente e funzionalmente compatibili con le aree limitrofe sul lato est (già edificato) e sul lato ovest (lottizzazione di futura edificazione con condomini ad uso abitativo).

Un aspetto da considerare come fondamentale nella gerarchia tra percorsi veicolari (visitatori, operatori e fornitori) e pedonali è la sicurezza, sia all'interno dell'area che in rapporto alla viabilità pubblica esterna.

L'organizzazione e la distribuzione delle funzioni interne dovrà tenere conto della distinzione dei percorsi:

PERCORSO VISITATORI

I visitatori provenienti dall'esterno dovranno accedere alla nuova struttura dopo essersi accreditati alla reception centralizzata della RSA.

PERCORSO PASTI

Per consentire la fornitura dei pasti ai nuclei residenziali, un percorso dovrà consentire di raggiungere la cucina centralizzata e il locale lavaggio stoviglie senza interferire con gli utenti e i visitatori.

PERCORSO RESIDENTI IN BARELLA

Per consentire l'ingresso in RSA e la sistemazione in nucleo e in stanza di pazienti in barella trasportati da ambulanza o viceversa il trasferimento di pazienti verso altre strutture sanitarie mediante ambulanza, deve essere previsto il percorso.

PERCORSO SALME

Dovrà essere individuato un percorso riservato, in grado di garantire privacy assoluta, per il transito alla sala mortuaria delle salme, che potrebbe essere collocata a piano terra per garantire maggiore dignità.

BIANCHERIA SPORCA E PULITA

Come per i pasti, gli operatori dovranno raggiungere i locali nell'interrato di raccolta e consegna della biancheria sporca e pulita, limitando il disagio agli ospiti. Vanno individuati i percorsi dello sporco e pulito.

RIFIUTI

Anche la raccolta differenziata dei rifiuti dovrà essere gestita attraverso percorsi che non interferiscano con la vita degli utenti della struttura, al fine di raggiungere il centro raccolta rifiuti, collocato in posizione decentrata all'esterno dell'edificio. Il centro raccolta rifiuti (attualmente dotato di un container compattatore) dovrà essere collocato in una posizione di facile raggiungibilità per i carrelli e per i mezzi della nettezza urbana, nonché in grado di garantire la massima sicurezza agli operatori, ospiti e visitatori.

5.7 REQUISITI GENERALI SULLA TECNICA COSTRUTTIVA

Nel suo complesso, la nuova struttura dovrà garantire una certa flessibilità di utilizzo degli spazi anche in funzione di trasformazioni future o di necessità contingenti come quella di adottare misure di compartimentazione interna atte a prevenire la diffusione di malattie infettive, come nel caso della pandemia da virus SARS-CoV2.

Il concetto di flessibilità, adattabilità e versatilità è fondamentale ed irrinunciabile, in quanto tende a garantire l'adattamento di spazi ed attrezzature alle mutevoli esigenze del complesso sanitario.

Un altro aspetto di particolare importanza sarà la scelta della tecnica costruttiva, che dovrà essere in grado di garantire una certa rapidità di costruzione.

Le caratteristiche geometriche dell'edificio di nuova realizzazione dovranno privilegiare, in linea di principio, forme compatte con basso rapporto tra superficie e volume (S/V). Si richiede che vengano valutate, compatibilmente con il progetto architettonico, soluzioni che vadano a privilegiare gli apporti gratuiti di energia. Analogamente verranno valutati gli ombreggiamenti che ottimizzino la posizione solare nelle diverse stagioni allo scopo di puntare ad una classe energetica elevata.

Per la produzione di elettricità da fonti rinnovabili dovrà essere previsto un impianto fotovoltaico di potenzialità significativa, nel rispetto delle richieste normative, da localizzare preferibilmente in

copertura, la cui esposizione, configurazione e morfologia dovrà tenere conto di tale specifica finalità.

La nuova costruzione dovrà presentare caratteristiche costruttive particolarmente performanti, al fine di comportare un carico energetico (termico, frigorifero ed elettrico) contenuto, allo scopo di garantire il rispetto dei requisiti necessari al raggiungimento degli standard normativi nonché limitare i costi di gestione della struttura riducendo il più possibile i consumi energetici.

Il progetto dovrà tendere all'impiego di materiali bio-ecocompatibili, attraverso l'utilizzo di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile sulla base di una serie di requisiti, fra cui la riciclabilità globale, la loro natura di materie prime rinnovabili, il risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento.

Grande attenzione dovrà essere posta, in linea generale, ai temi della sostenibilità e del risparmio energetico.

In particolare il progetto dovrà rispettare i criteri ambientali minimi (CAM) così come introdotti dal Decreto 15 febbraio 2017 e sostituiti da quelli di cui al Decreto 11 ottobre 2017 e s.m. e i..

5.8 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto dovrà, come ovvio, garantire il pieno rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche con riferimento a quanto disposto dalla legge 13 d.d. 9 gennaio 1989, dal D.M. 236 d.d. 14 giugno 1989 e della L.P. n. 1 d.d. 7 gennaio 1991 in materia di "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici"

Tutti i locali dovranno essere pienamente fruibili da utenti con disabilità fisica o sensoriale

6. VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARA - COSTO DELL'INTERVENTO

Il costo complessivo dell'intervento per la costruzione di una RSA nell'area "ex Master Tools" in via Ronchi a Rovereto, compreso delle somme a disposizione dell'Amministrazione, finanziato dalla Provincia Autonoma di Trento sulla base delle direttive per la progettazione delle residenze sanitarie assistenziali (principi e criteri, allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2419 del 9/10/2009 e s.m. e i.), è stato definito dalla Delibera della Giunta Provinciale N. 1808 del 29/10/2021 (Approvazione del Piano degli interventi agevolati su immobili per RSA e altre strutture sociosanitarie per la XVI Legislatura) in una spesa ammessa **pari a complessivi € 17.104.235,00** di cui € 16.524.355,00 di contributo provinciale e € 579.880,00 di autofinanziamento dell'Azienda Apsp Vannetti.

L'importo di finanziamento, definito sulla base di una volumetria lorda massima costruibile pari a 31.622,00 mc (che non potrà essere superata), comprende oltre al costo delle opere di costruzione, gli allacciamenti, gli imprevisti e tutte le altre somme a disposizione dell'Amministrazione, secondo il quadro economico allegato.

Considerando i temi di progetto proposti ai concorrenti per lo sviluppo dell'oggetto di concorso, sulla base delle indicazioni funzionali, delle superfici ottimali e dei volumi massimi finanziabili secondo le indicazioni dell'allegato A - principi e criteri per la progettazione delle residenze sanitarie assistenziali delle Direttive della Provincia Autonoma di Trento, è stato stimato che **il puro costo di costruzione per la realizzazione dell'opera (arredi esclusi), è pari complessivamente a 14.000.000 euro e non potrà essere superato nella proposta di concorso.**

Tale costo è da intendersi come puro costo di costruzione, del nuovo intervento, considerando le indicazioni relative alle necessità impiantistiche e prestazionali dal punto di vista energetico, del nuovo complesso.

TABELLA COSTO DI COSTRUZIONE

CATEGORIE	ID OPERA	COSTO
EDILE	E.09	5.900.631,58 €
STRUTTURE	S.03	3.041.684,21 €
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	IA.01	842.947,37 €
IMPIANTO TERMICO	IA.02	2.247.859,65 €
IMPIANTO ELETTRICO	IA.03	1.966.877,19 €
	COMPLESSIVO	14.000.000,00 €

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO DI CONCORSO

Il progetto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni proposte in osservanza ai criteri di valutazione riportati dal bando, soggetti ad assegnazione di punteggio di merito da parte della Commissione Giudicatrice:

CONCETTO URBANISTICO, QUALITÀ ARCHITETTONICA

- Organizzazione dei volumi in relazione con il contesto esistente, percorsi e qualità degli spazi esterni.
- Qualità compositiva dei nuovi corpi di fabbrica e degli spazi interni ed esterni.

ASPETTI FUNZIONALI E FATTORI DI BENESSERE AMBIENTALE PER LA PERSONA

- Attuazione del programma funzionale, collocazione delle funzioni e relative, connessioni, percorsi interni e d esterni.
- Benessere e sicurezza, componenti progettuali finalizzati al miglioramento dello stato di salute degli utenti grazie ad un ambiente domestico e familiare sul modello “casa”.

ASPETTI TECNICI, ECONOMICI E GESTIONALI

- Soluzioni tecnologiche, sostenibilità e durabilità.
- Valutazioni economiche: attendibilità di costi di costruzione.

Viene sottolineata l'importanza della valutazione in sede di progetto dei costi di costruzione.

A tal proposito la Stazione Appaltante richiede una valutazione dettagliata e concreta.

8. CONSIDERAZIONI FINALI

Il progettista incaricato della progettazione delle fasi successive dovrà introdurre le modifiche ritenute necessarie dalla committenza rendendole realizzabili anche partecipando attivamente agli eventuali gruppi di lavoro che verranno istituiti a questo scopo.

9. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

Per un completo inquadramento delle problematiche, si riporta di seguito un elenco indicativo e non esaustivo delle principali norme di riferimento.

RIFERIMENTI PER LA PROGETTAZIONE DELLE RSA:

Di fondamentale importanza per il progetto di concorso è il rispetto di:

DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE DELLE RESIDENZE SANITARIE ASSISTENZIALI – PRINCIPI E CRITERI, allegato “A” alla Deliberazione della Giunta Provinciale N. 2419 del 9/10/2009 e s.m. e i.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 27 novembre 2000, n. 30-48/Leg Regolamento concernente "Disciplina in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie e socio sanitarie pubbliche e private ai sensi dell'art. 43 della L.P. 3 febbraio 1998, n. 3".

DIRETTIVE PER L'ASSISTENZA SANITARIA ED ASSISTENZIALE A RILIEVO SANITARIO NELLE RESIDENZE SANITARIE E ASSISTENZIALI (RSA) PUBBLICHE E PRIVATE A SEDE TERRITORIALE ED OSPEDALIERA DELSERVIZIO SANITARIO P ROVINCIALE (SSP) PER L'ANNO 2022 E RELATIVO FINANZIAMENTO Deliberazione della Giunta Provinciale N. 2230 di data 16/12/2021 e s.m. e i..

Il rispetto delle sopraccitate direttive e requisiti è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione della struttura all'esercizio di attività sanitaria da parte della Provincia Autonoma di Trento.

RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICO-AMMINISTRATIVA:

Legge Provinciale n. 26 del 10.09.1993 e ss. mm. e ii. recante norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti;

Legge Provinciale n. 2 del 16.03.2016 e ss. mm. e ii. recante modifiche alla legge provinciale in materia di lavori pubblici;

D.P.P. n. 9-84/Leg del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;

Legge Provinciale n. 19 del 29.12.2016 e ss. mm. e ii.;

Legge Provinciale n. 9 del 2.08.2017 e ss. mm. e ii.;

Legge Provinciale n. 17 del 29.12.2017 e ss. mm. e ii.;

Per quanto non previsto dalle suddette disposizioni provinciali trovano applicazione le seguenti norme nazionali in materia per quanto applicabili:

D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss. mm. e ii. nuovo codice dei contratti pubblici per quanto applicabile;

D. Lgs. n. 56 del 19.04.2017 e ss. mm. e ii.;

D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 e ss. mm. e ii., per quanto applicabile;

Linee guida in materia;

Decreto Ministero dei LL.PP. n. 145 del 19.04.2000 e ss. mm. e ii., limitatamente alle parti ancora vigenti;

Legge n. 136 del 13.08.2010 e ss. mm. e ii..

RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICA:

Legge urbanistica provinciale 15 agosto 2015 n. 15 e ss. mm. e ii.;

Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss. mm. e ii. per le parti ancora vigenti;

D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010 e ss. mm. e ii. regolamento di attuazione della L.P. 1/2008;

Legge provinciale n. 6 del 18 marzo 1991 e ss. mm. e ii. - Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;

Legge provinciale n. 16 del 18 giugno 1990 e ss. mm. e ii. - Interventi di edilizia abitativa a favore di persone anziane;

Legge provinciale n. 1 del 7 gennaio 1991 e ss. mm. e ii. - Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento;

D.M. LL.PP. n. 236/1989 e ss. mm. e ii. – Eliminazione delle barriere architettoniche;

Legge n. 10 del 09.01.1991 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento alle norme dettate dal D. Lgs. n. 192 del 19.08.2005, D. Lgs. n. 311 del 29.12.2006, D.M. 26.06.2009, D.P.R. n. 59 del 02.04.2009,

L. 99/2009 e L. 220/2012 in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

L. n. 46 del 5 marzo 1990 e ss. mm. e ii., limitatamente agli articoli ancora in vigore;

D.M. n. 37 del 22.01.2008 e ss. mm. e ii. - Regolamento concernente disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

D.M 14 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»

D.M. n. 314 del 23.05.1992 e ss.mm. e ii.;

Decreto Legislativo n° 81 del 9 aprile 2008 “Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, integrato con le norme del D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e del D. Lgs. 159/2016 e ss. mm. ed ii.;

D.M. 24.12.2015 e ss. mm. e ii. per l'adozione dei criteri ambientali minimi;

norme U.N.I. e C.E.I., norme della sicurezza dei lavoratori e degli utenti in genere.