



Comune di
STORNARA

BANDO PUBBLICO

APQ "Benessere e Salute" - FSC 2007 – 2013 (Del. CIPE n. 72 – 92/2012)
Piano di Investimenti per infrastrutture sociali e sociosanitarie.



PROGETTO ESECUTIVO

"L'ALBERO DELLA VITA".
REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA
SOCIO-SANITARIA ASSISTENZIALE E DI UN CENTRO DIURNO INTEGRATO PER IL
SUPPORTO COGNITIVO E COMPORTAMENTALE AI SOGGETTI AFFETTI DA
DEMENTIA (ART. 66 E ART. 60 TER REG. R. N. 4/2007)

TAVOLA:

R01

TITOLO ELABORATO

Relazione Generale

SCALA:

| | | | |
|------|------|------|--|
| | | | |
| | | | |
| Rev. | Data | Note | |

PROGETTISTA U.T.C.: Arch. Michele De Cotiis

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Salvatore Pizzi

1. Premessa

La presente relazione è di accompagnamento al progetto per la richiesta di finanziamento per costruzione di un nuovo immobile atto a ospitare un centro per anziani di cui al piano terra verrà ubicato il Centro Diurno Socio-educativo e riabilitativo, al piano primo e al piano secondo sarà ubicata la Residenza Socio-Sanitaria Assistenziale, e in copertura verrà realizzata una palestra con tetto in legno.

2. Inquadramento territoriale e socio – economico dell'area di intervento

Il territorio di Stornara (FG), sede dell'intervento qui proposto, è stato inquadrato, ai fini dell'analisi dei fabbisogni, considerando l'intersezione di diverse linee direttrici:

- Aspetti geografici
- Aspetti economici
- Aspetti demografici
- Aspetti sociali

Il Comune di Stornara è ubicato nel basso Tavoliere, area *privilegiata da una collocazione geografica che pone il comprensorio come crocevia privilegiato nelle direttrici di comunicazione nei confronti dell'area Balcanica da un lato, e del Centro Europa dall'altro, dalla presenza di zone fortemente attrattive da un punto di vista naturalistico e da siti culturali e naturalistici valorizzabili turisticamente*

A ciò si aggiungono strutture rurali tradizionali e patrimonio fondiario di elevato valore architettonico, paesaggistico e naturalistico, con possibilità di integrazione con il settore turistico. [descrizione del PIT N° 1, 2000].

Dal punto di vista produttivo ed economico, pertanto, l'area rappresenta un ottimo *locus* di scambi commerciali, in particolare dei prodotti ortofrutticoli (vino, olio, ortaggi, etc.) che rappresentano il principale fattore di crescita.

Viticoltura, olivicoltura, orticoltura e cerealicoltura costituiscono le colonne portanti dell'economia.

L'Industria, d'altro canto, ha registrato una profonda ristrutturazione che ne ha accresciuto il valore aggiunto, passando da una struttura produttiva basata sull'industria pesante, legata soprattutto alle partecipazioni statali e caratterizzata da una dimensione medio-grande, ad un'industria manifatturiera leggera, dominata da piccole e piccolissime imprese e organizzata sul territorio in forma distrettuale [descrizione del PIT N° 1, 2000].

Inserito nel programma Area Vasta 2020, il Comune conosce, negli ultimi anni, una serie di innovazioni legate, ad esempio, al settore della mobilità e dei trasporti, all'integrazione tra ambiente rurale e urbano, a nuovi sistemi di governance dei processi, all'ottimizzazione dei percorsi in ambito sociale, attraverso azioni di monitoraggio della qualità. Quest'ultimo aspetto acquista una particolare rilevanza in considerazione dei dati relativi all'aspetto demografico, schematicamente riportati nella tabella che segue (Fonte: Istat, 2015).

| Mese | Popolazione inizioperiodo | NatiVivi | Morti | Saldo Naturale | Iscritti | Cancellati | Saldo migratorio e per altrimotivi | Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali | Popolazione fineperiodo |
|---------------|------------------------------|----------|-------|-------------------|----------|------------|---|--|----------------------------|
| Totale | | | | | | | | | |
| Gennaio | 5666 | 6 | 1 | 5 | 2 | 5 | -3 | 0 | 5668 |
| Febbraio | 5668 | 3 | 3 | 0 | 21 | 11 | 10 | 0 | 5678 |
| Marzo | 5678 | 1 | 2 | -1 | 10 | 12 | -2 | 0 | 5675 |
| Aprile | 5675 | 5 | 4 | 1 | 11 | 3 | 8 | 0 | 5684 |

La tabella su riportata evidenzia un saldo naturale generalmente positivo durante l'anno, dato indicativo di un generale prolungamento dell'età media della popolazione, il che determina nuovi fabbisogni in ambito socio assistenziale.

3. Descrizione dell'intervento proposto

3.1 Finalità

Il progetto **“L'albero della vita”** nasce con la finalità di fornire, agli abitanti del Comune di Stornara e delle zone limitrofe, un centro di assistenza polivalente che offra un sostegno, agli anziani residenti e alle loro famiglie, sia dal punto di vista strettamente assistenziale (legato, pertanto, alla somministrazione dei pasti e alla cura dell'igiene), sia da un punto di vista che potremmo definire, per assonanza, “esistenziale”.

Questo progetto prevede, infatti, la nascita di due strutture –**RSSA da 50 posti e Centro Diurno da 30 posti**– che garantiranno lo svolgimento di attività ricreative ed espressive e rappresenteranno un'occasione sia di tipo motorio che di tipo relazionale, in quanto il centro Diurno sarà aperto, oltre che agli anziani residenti della RSSA, anche ai residenti nelle zone limitrofe, anziani o portatori di diverse abilità (fisiche, psichiche, sensoriali). L'apertura del Centro ad altri ospiti non residenti nella RSSA rappresenta un fattore di integrazione sociale e culturale, nonché di sensibilizzazione per tutta la cittadinanza.

3.2 Strategia dell'intervento

La strategia dell'intervento prevede di realizzare una struttura in una zona periferica, di facile accesso, valorizzando la stessa e fornendo un servizio agli utenti affetti da Morbo di Alzheimer.

L'area ex macello è situata in zona periferica del centro abitato di Stornara (cfr. Foto 1); il suolo è di proprietà del Comune di Stornara e confina con una serie di servizi alla città quali la villetta comunale con campi sportivi ad est e sud-est e gli uffici della ASL a sud. A ovest il lotto di intervento confina con la via Menola mentre a nord con la Strada Provinciale 83.

Dalle indagini e dai sopralluoghi condotti si evidenzia che l'area è stata oggetto di lavori di demolizione delle vecchie strutture edilizie esistenti che versavano in un precario stato di conservazione. Il risultato di tale intervento di demolizione è un'area di impronta libera da fabbricati ed impedimenti, morfologicamente raccordante la viabilità principale con la retrostante area per attrezzature sportive e per il tempo libero esistenti. Si evidenzia infatti la presenza all'esterno dell'area di progetto, di un'area attrezzata polifunzionale e di un'area per attività sportive. La morfologia dell'area è individuata nelle tavole di progetto, in cui si riporta un rilievo topografico eseguito.



(fig. 1 area oggetto d'intervento)

Sotto il profilo urbanistico la zona di intervento è individuata nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG) come "Area per attrezzature e servizi d'interesse generale" (cfr. tav. 13 elab. B - adeguata alla DGR 40 del 11/02/2003 riportata in stralcio nella Tav.01 "Inquadramento territoriale: Carta I.G.M. - Orto Foto - Catastale - PRG"). Entrando nel merito delle previsioni del piano regolatore per l'area in oggetto, sono individuati come possibili insediamenti "Attività libere" ed "Uffici pubblici in genere". La lettura delle Norme Tecniche di Attuazione (adeguate anch'esse alla suindicata DGR) pone in risalto che l'utilizzazione di queste aree è riservata all'Ente Comune ed altri Enti Pubblici morali o anche privati da esso delegato con specifica deliberazione del Consiglio Comunale. "Nell'ambito di tali aree è consentita la realizzazione di sole opere di interesse pubblico le cui caratteristiche dovranno essere" conformi (nota: aggiunto in questa sede) "alle norme specifiche di ciascun tipo di intervento e la cui realizzazione deve essere curata in modo da non creare contrasti nell'ambiente architettonico ed urbanistico circostante".

La scelta comunale di insediare in tale area una RSSA con annesso centro diurno sembra pertanto compatibile con le NTA vigenti e con la destinazione urbanistica impressa all'area dallo strumento urbanistico generale.

Per quanto attiene ad indici e parametri da applicarsi, non essendo stati definiti dalle norme, si evidenzia che questi sono determinati dalla natura e dalle caratteristiche dimensionali dell'intervento stesso per come proposto, nel rispetto delle vigenti norme applicabili alle strutture socio-sanitarie assistite. Per quanto attiene il corretto inserimento urbanistico, è invece la qualità della progettazione e le scelte dell'Ente Comune ad indirizzare la compatibilità, particolarmente curata nella soluzione progettuale adottata già in sede di redazione del progetto preliminare.

La zona è inoltre servita da un sistema viario comunale ed è dotata di ampie zone a parcheggio, parte delle quali potranno essere poste a disposizione esclusiva della stessa RSSA dall'Ente Comune proprietario dell'area e della futura struttura.

Mancando previsioni di dettaglio nelle NTA, come prima accennato, si ritiene che indici e parametri urbanistici siano quelli di progetto.

Con riferimento alla classificazione catastale, l'area viene individuata all'Agenzia del Territorio al Foglio 11, p.lla n. 692.

Nella Tav.01 è stato riportato lo stralcio IGM relativo all'abitato di Stornara e al territorio circostante oltre all'individuazione dell'area oggetto di intervento su stralcio ortofotografico; nella stessa tavola è stata individuata l'area in oggetto su stralcio di PRG e catastale.

3.3 Tipologia di azioni previste

Saranno quindi condotte le seguenti tipologie di attività:

1. Realizzazione dello stabile ed allestimento dei Servizi;
2. Strutturazione ed Implementazione di una rete di screening, presa in carico precoce, prevenzione e cura della Malattia di Alzheimer;
3. Affidamento del servizio a società o cooperative con esperienza documentata nel settore;
4. Comunicazione, pubblicizzazione e diffusione delle attività e dei risultati del Progetto.

3.4 Descrizione della sostenibilità economica e finanziaria della struttura

L'investimento prevede la realizzazione di una struttura di mq 2.174,00. Il valore dell'investimento è stato calcolato in € 1.940.000,00 compreso IVA.

La determinazione dei costi di investimento tiene conto del prezziario regionale sui lavori pubblici, dei tempi di realizzazione e della distribuzione dei flussi di spesa nel tempo.

La valutazione finanziaria del progetto è compiuta su un arco temporale di 5 anni di gestione. Le aree aziendali ipotizzate come destinate alla produzione di reddito sono le seguenti:

1. Centro Diurno;
2. Residenza Sociosanitaria Assistenziale per Anziani.

La determinazione dei ricavi dell'attività relativa al Centro Diurno è stata calcolata considerando n. 30 posti operanti per 302 giorni all'anno.

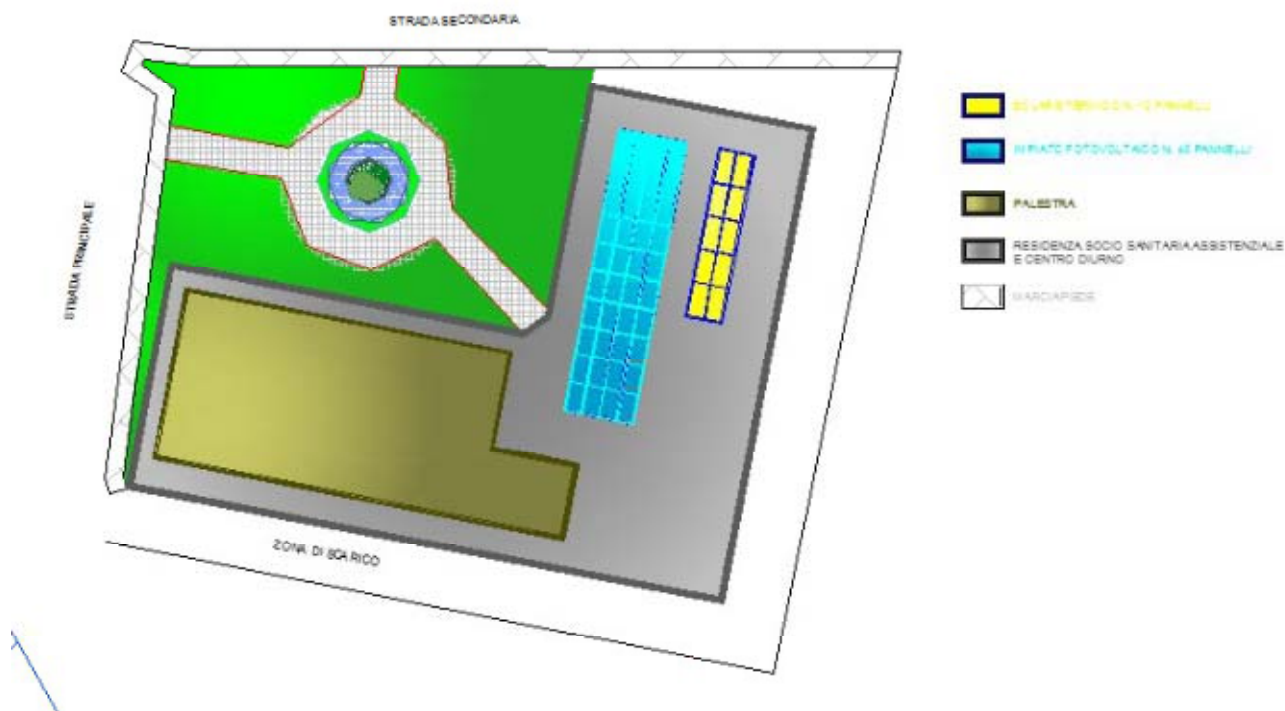
La determinazione dei ricavi dell'attività relativa alla residenza sociosanitaria è stata calcolata considerando n. 50 posti letto per 365 giorni l'anno.

I costi di gestione sono differenti in base ai due macrocentri di ricavo e precisamente:

- Gestione del centro diurno;
- Gestione della residenza socio sanitaria assistenziale.

I costi di gestione delle attività sono calcolate sulla base delle rilevazioni effettuate presso strutture analoghe.

I ricavi di gestione per il Centro Diurno e la RSSA sono stati considerati ipotizzando un utilizzo parziale della struttura per il primo anno, e completo a partire dal secondo anno.



(Fig. 2 - Planimetria Generale d'intervento)

4. Criteri Generali di progettazione della RSSA (art. 66) e del Centro Diurno e di Integrazione (art. 60Ter)

4.1 Progettazione della RSSA

Trattasi di una struttura funzionale a favorire ospitalità, prestazioni sanitarie assistenziali di recupero funzionale, di reinserimento sociale, nonché di prevenzione dell'aggravamento del danno funzionale per patologie croniche. La struttura è stata progettata per accogliere persone non autosufficienti, non assistibili a domicilio e che non necessitano di ricovero in strutture ospedaliere.

In particolare, la struttura è stata progettata con un certo grado di flessibilità in modo tale da adattarsi alle principali necessità di ospitalità a seconda del grado di autosufficienza del paziente.

La progettazione della struttura ha seguito i seguenti criteri regolatori:

- puntare sull'innovazione tecnologica attraverso arredi tecnici ed attrezzature volti a migliorare la qualità del servizio erogato e ad assicurare elevati standard di sicurezza negli ambienti di lavoro per il personale addetto;
- rispettare i principi ergonomici nell'organizzazione del lavoro, nella concezione dei posti di lavoro, nella scelta delle attrezzature e nella definizione dei metodi di lavoro e produzione, in particolare al fine di ridurre gli effetti sulla salute del lavoro monotono e di quello ripetitivo;
- garantire il requisito di accessibilità a tutta la struttura;

- assicurare ambienti confortevoli e sicuri;
- utilizzare criteri e tecniche volti al contenimento energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili.

In particolare lo schema distributivo generale, nonché la scelta, il dimensionamento e la dislocazione di:

- pavimenti;
- arredi fissi;
- locali di servizio;
- servizi igienici;
- accessi;
- percorsi orizzontali e corridoi;
- terrazze;
- camere di degenza;
- percorsi esterni

sono stati condotti al fine di:

- non costituire ostacolo, impedimento o fonte di rischio per la salute e la sicurezza.

La struttura si presenta come un organismo architettonico di sagoma pressochè a elle;

L'impianto distributivo organizza gli spazi interni su quattro livelli gerarchizzando gli ambienti: servizi generali e centro diurno al piano terra, degenza al piano primo e secondo e palestra che sarà realizzata in legno su copertura. Inoltre da un punto di vista di efficientamento e di risparmio energetico si realizzerà un impianto solare termico e un impianto fotovoltaico sul lato sud della nuova struttura.

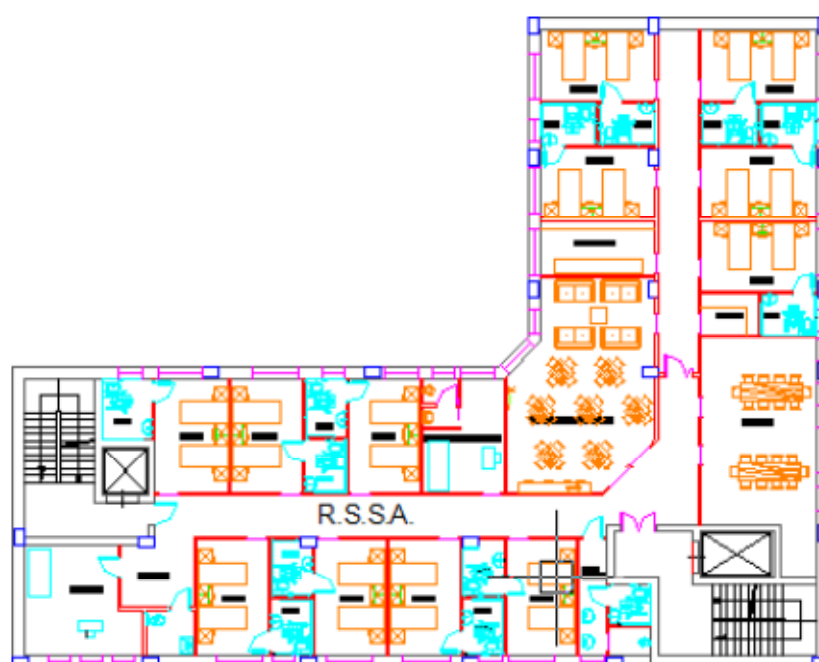
4.2 Dimensionamento e parti funzionali della RSSA

Il fabbricato si sviluppa su 4 livelli (piano terra, piano primo, piano secondo, e una palestra su terrazza). In particolare l'RSSA, posizionata al primo e secondo piano è stata dimensionata per accogliere n.50 ospiti.

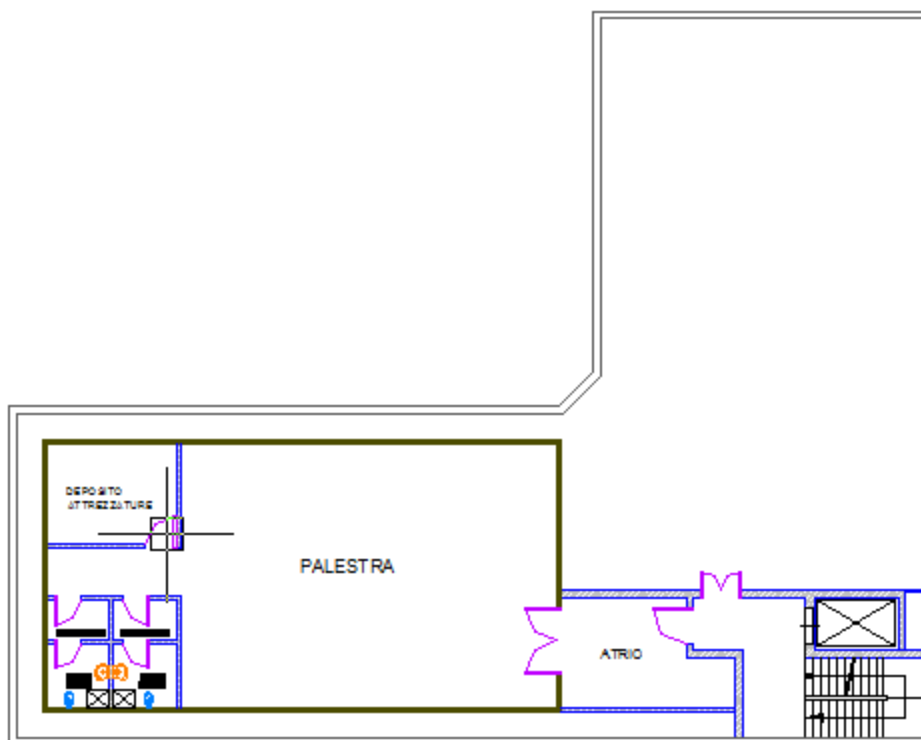
Il dimensionamento è stato effettuato nel rispetto dei requisiti minimi strutturali e organizzativi esplicitati dal RR4/2007.



(FIG.3 Residenza Socio-Assistenziale Sanitaria - 1°Piano)



(FIG.4 Residenza Socio-Assistenziale Sanitaria - 2°Piano)



(Fig. 5 Palestra - Terzo Piano)

In tal senso si sono garantiti:

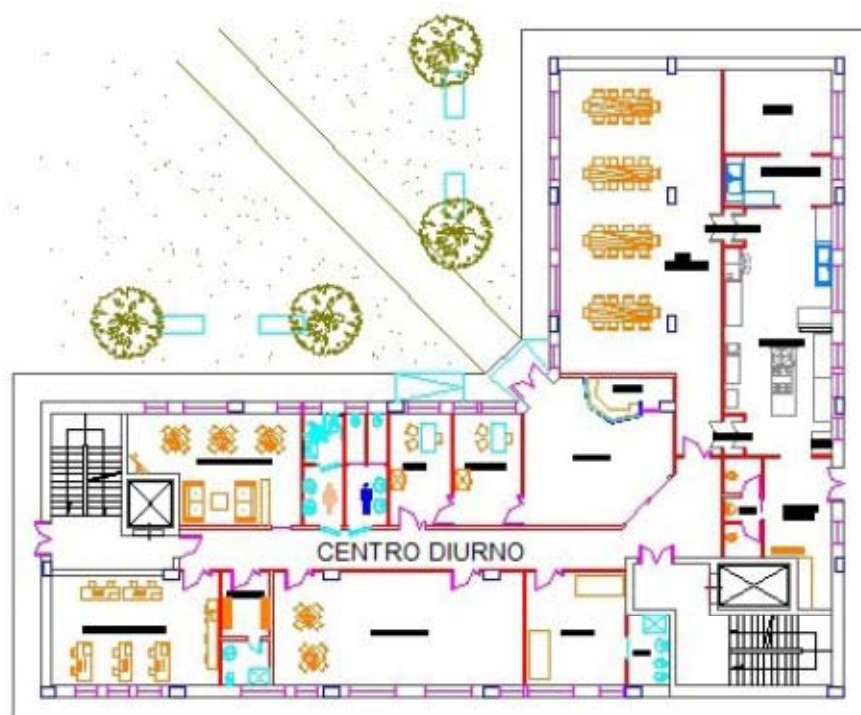
- impianti di sollevamento con montalettighe in grado di trasportare i letti ai piani;
- corridoi di piano dimensionati per garantire il contemporaneo passaggio di un letto e di una sedia a ruote.

4.3 Criteri Generali di progettazione Centro Diurno socio-educativo e riabilitativo(art. 66ter)

Il centro diurno socio-educativo e riabilitativo è una struttura rivolta a soggetti con diverse abilità, anche psico-sensoriali, con notevole compromissione delle autonomie funzionali, che necessitano di prestazioni riabilitative di carattere sociosanitario, in carico ai Servizi Socio Assistenziali e Sanitari dell'area territoriale.

Il Centro Diurno si prefigura prevalentemente quale momento di prevenzione secondaria, in quanto il disagio, quasi sempre derivante da problematiche familiari all'interno del nucleo di origine, o tra il nucleo e l'ambiente circostante, si è già manifestato.

Esso pertanto prevede, attraverso una molteplicità di iniziative, l'attivazione di relazioni significative, maturative e riabilitative per gli utenti.



(FIG.6 Centro Diurno e di Integrazione)