

**Traccia n. 1**

**PROVA PRATICA**

Premessa

La percentuale di popolazione over 65 è un fenomeno in costante crescita. In questa prospettiva ci si è interrogati sullo stile di vita e sulle esigenze di una popolazione anziana per progettare nuove forme di residenzialità, che possano costituire una valida alternativa alle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) e alle case di riposo.

Il concetto di Senior Housing nasce negli Stati Uniti, dove questa soluzione abitativa è concepita sia come villaggio/resort dove rilassarsi e godersi gli anni della pensione, sia come primo step in un contesto di assistenza. Con il Senior Housing ci si riferisce dunque alla progettazione di spazi abitativi concepiti per favorire nella vita dell'anziano (e della coppia di anziani) tutti gli indicatori di un invecchiamento attivo, come la più ampia partecipazione alla vita sociale del territorio, l'uso delle nuove tecnologie, l'autonomia e il benessere fisico e psicologico. Il modello del Senior Housing è molto distante dall'idea della clinica riabilitativa o della casa di riposo per anziani non più autosufficienti. Si tratta piuttosto di complessi rivolti ai pensionati ancora autosufficienti, composti in genere da appartamenti privati, reception e presidio sanitario attivo 24h, oltre a spazi per attività comuni, come ristoranti, bar, area spa e palestra. E' quindi uno spazio facilmente accessibile e dotato di ogni comfort, in cui si possa mantenere il proprio stile di vita attivo e la propria privacy, ma che contenga anche aree comuni dedicate alla socializzazione.

Oggetto della prova

Il candidato dovrà progettare nell'area evidenziata allegata alla presente traccia un complesso edilizio di SENIOR HOUSING (a libera scelta se composto da un edificio singolo o da più edifici) in cui siano soddisfatti i seguenti requisiti per ospitare tra gli 80 e i 100 residenti con particolare attenzione ai temi di sostenibilità ambientale:

- *Appartamenti privati* per 1/2 persone composti da:
  - o ingresso
  - o camera da letto
  - o soggiorno
  - o cucina o angolo cottura
  - o bagno
  
- *Servizi comuni interni per un totale di 700 mq, che dovranno ricomprendere almeno le seguenti funzioni:*
  - o Reception
  - o Lavanderia
  - o Palestra con annessi servizi e spogliatoi
  - o Sala hobby
  - o Soggiorno comune polifunzionale

- Bar/Ristorante
  - Locale infermeria con presidio sanitario attivo 24h (da prevedere anche servizi ed eventuali spazi accessori)
  - Servizi igienici comuni per zone condivise in numero adeguato e divisi per genere
- *Altre dotazioni da prevedere:*
- Spazi a parcheggio per residenti e per ospiti
  - Aree verdi attrezzate

**Parametri urbanistici dell'area oggetto di intervento**

S.F. = circa 7.000 mq

S.L.P. realizzabile max = 4.500 mq

Sup. min. a verde = min. 40% S.F.

Sup. min. a verde in piena terra = min. 30% S.F.

Distanza min. dai confini  $\geq 5$  m

Distanza min. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  $\geq 10$  m (ed in ogni caso  $\geq$  altezza del fronte del fabbricato più alto).

Si consideri l'area prevalentemente pianeggiante.

Si ricorda che l'area oggetto della traccia è quella perimetrata in rosso ed indicata negli elaborati grafici allegati e che le diciture "spazio verde" nelle aree adiacenti sono indicazioni di massima e di contesto, per tanto escluse dalla proposta progettuale richiesta.

**ELABORATI RICHIESTI:**

- una planimetria generale dell'intervento o planivolumetrico (scala 1:500);
- pianta del piano terreno, del piano tipo ed eventuale piano interrato (scala 1:200);
- almeno 1 prospetto (scala 1:200);
- almeno una sezione significativa (scala 1:200);
- un particolare costruttivo significativo in scala adeguata;
- eventuali schizzi ed elaborati a piacere che si ritengano esplicativi del progetto.

**PROVA SCRITTA**

Il candidato rediga una relazione sintetica nella quale siano esplicitati i criteri compositivi, le scelte progettuali e delinei brevemente il quadro normativo di riferimento, con particolare riguardo all'accessibilità, all'articolazione degli spazi di aggregazione ed alla sostenibilità ambientale del progetto.

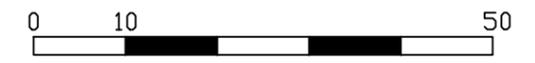
**VISTA AEREA ZONA DI INTERVENTO – fuori scala**



Il candidato consideri l'area libera, senza tenere conto degli edifici presenti perché oggetto di pregressa demolizione



-  Area di intervento
-  Fascia di rispetto cimiteriale inedificabile
-  Collegamenti aree verdi limitrofe
-  Coni visuali



Edificio a 5 p.f.t.

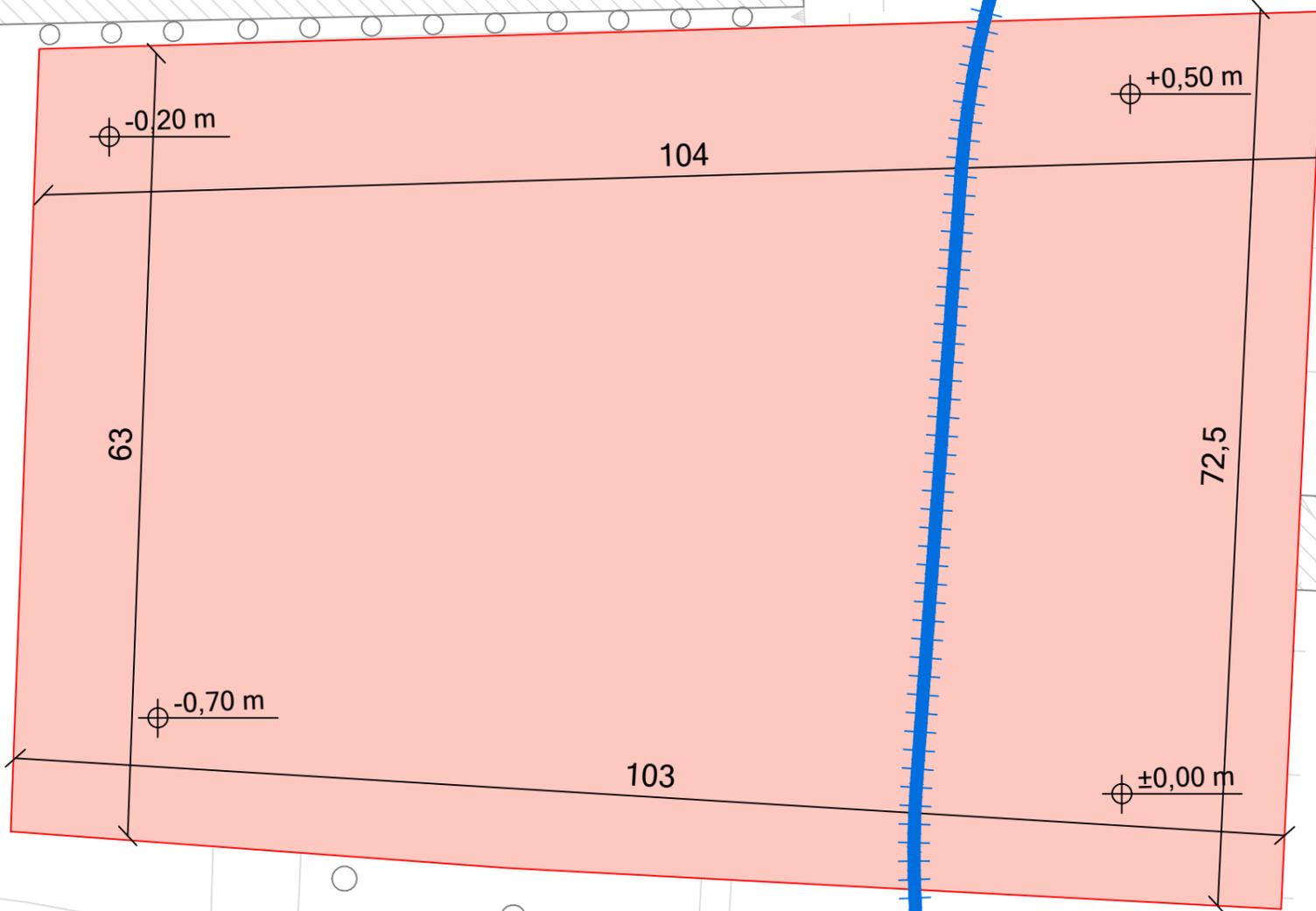
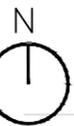
Edificio a 5 p.f.t.

basso fabbricato

spazio verde

Edifici a 2 p.f.t.

Cimitero



 Area di intervento

 Fascia di rispetto cimiteriale inedificabile

ESTRATTO CARTA TECNICA - scala 1:500

Area di intervento