

TEMA

L'Amministrazione Comunale ha ricevuto in lascito un immobile composto da un vecchio edificio del primo novecento, isolato e con parco circostante, come da rilievo allegato.

La delibera programmatica dell'Amministrazione prevede, per soddisfare i bisogni della comunità, di realizzare nel territorio comunale una Residenza Assistenziale Flessibile per anziani parzialmente autosufficienti, di due nuclei abitativi da 20 posti letto per complessivi 40 posti.

Nell'ambito della predisposizione della Programmazione Triennale e dell'elenco annuale dei lavori pubblici, l'Amministrazione deve valutare la fattibilità di intervento sull'immobile ricevuto o di procedere alla realizzazione di un edificio totalmente nuovo in altra area.

Il candidato ipotizzi di essere individuato, quale professionista dipendente dell'Ente, Responsabile del Procedimento al quale viene demandato il compito di formulare lo studio di fattibilità (come previsto dall'art. 11 comma 2 del Regolamento d'attuazione della Legge Quadro in materia di Lavori Pubblici D.P.R. 554/99) dal quale si rilevi la fattibilità dell'intervento.

Le caratteristiche per ciò che attiene le aree funzionali, le articolazioni della Residenza e gli standard dimensionali previsti dalla legge, sono sinteticamente riportati nell'allegato A.

Il Candidato dovrà dimostrare consapevolezza delle scelte progettuali, predisponendo la relazione tecnica e gli schemi grafici di progetto.

Il candidato potrà nella propria proposta progettuale prevedere o un recupero funzionale dell'edificato, con la conservazione delle strutture verticali e orizzontali, oppure una ristrutturazione più radicale con anche l'eventuale sostituzione di elementi strutturali, nonché se utile al fine del raggiungimento degli standard, proporre ampliamenti e corpi aggiuntivi, il tutto motivato in relazione.

La relazione tecnica dovrà avere forma sintetica e contenere:

1. le previsioni progettuali (descrizione dei lavori da realizzare, scelte progettuali, studio dei percorsi orizzontali e verticali e percorso sporco-pulito, cenni sugli aspetti spaziali e distributivi scelti, possibilmente non più di venti-venticinque righe, nonché completare - allegato A - la tabella di raffronto fra gli standard dimensionali previsti e quelli effettivi di progetto);
2. quadro economico di massima (importo presunto lavori a base d'asta, somme a disposizione dell'Amministrazione per I.V.A. e spese tecniche, costo unitario £./mq. - **N.B.:** l'IVA per i lavori è al 10%).

Il Candidato potrà arricchire la propria proposta sia grafica che progettuale con eventuali particolari costruttivi, con riferimenti legislativi e normativi, nonché illustrare gli ulteriori livelli progettuali previsti dalla Legge Quadro sui lavori pubblici n. 109/94 e s.m.i..

Residenze Assistenziali Flessibili (R.A.F.)

Definizione (D.G.R. n. 38-16335 del 29.06.1992)

Si definisce "Residenza Assistenziale Flessibile" (R.A.F.), una struttura o reparto finalizzato a fornire accogliimento, prestazioni assistenziali e di recupero a persone in condizioni psico-fisiche di parziale autosufficienza, nonché di non autosufficienza per cause sopravvenute durante il ricovero, salvo che prevalenti esigenze di carattere sanitario, obiettivamente accertate, non richiedano il ricorso a soluzioni diverse (R.S.A.).

Tali strutture risultano per concezione, tipologia ed organizzazione flessibili, tanto con le Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.), rispetto alle quali difettano solo per i locali sanitari, che con le Residenze Assistenziali (R.A.), rispetto alle quali sono potenziati i servizi di nucleo.

Fruibilità degli spazi

La condizione degli Ospiti determina una concezione degli spazi ad essi destinati che non può prescindere dal rispetto di norme concepite a misura di portatori di handicap.

Di conseguenza nelle Residenze Assistenziali Flessibili vanno abolite le barriere architettoniche e lo spazio disponibile va reso usufruibile in modo pieno da tutti gli ospiti delle Residenze, applicando gli accorgimenti tecnici previsti dalla legge sull'accessibilità delle strutture.

Concezione architettonica degli spazi

Il rispetto della condizione delle persone accolte nelle Residenze, sulla base dell'analisi delle esigenze che esse rappresentano, implica una concezione architettonica e spaziale atta a ricreare all'interno della struttura condizioni di vita ispirate a quelle godute dagli Ospiti al proprio domicilio.

Le soluzioni progettuali se ne debbono fare carico, proponendo l'individuazione di spazi privati e personalizzati e di spazi comuni per attività varie.

Nel loro insieme le soluzioni devono configurare, a scala di Residenza, un tessuto abitativo articolato in cui siano presenti, accanto alle camere, sostitutive delle abitazioni, zone dedicate alle relazioni sociali e spazi riservati ad attività occupazionali e di laboratorio.

Standard dimensionali

Gli standard dimensionali cui riferirsi per l'area abitativa corrispondente alle camere da letto, di cui alla tabella che segue, sono così determinati:

- camera per una persona mq. 12 (bagno escluso).
- camera per due persone mq. 18 (bagno escluso).
- i servizi di cucina e/o di lavanderia possono essere appaltati all'esterno, in tal caso la struttura non necessiterà dei relativi spazi.

Trattandosi di struttura preesistente sono accettabili misure in eccesso o in difetto entro il 20% degli standard di riferimento.

Si riporta la tabella, da completare, con gli standard dimensionali relativi alle aree funzionali previste per le R.A.F., comprendente la colonna relativa ai due nuclei da 20 p.l. per complessivi 40 posti.

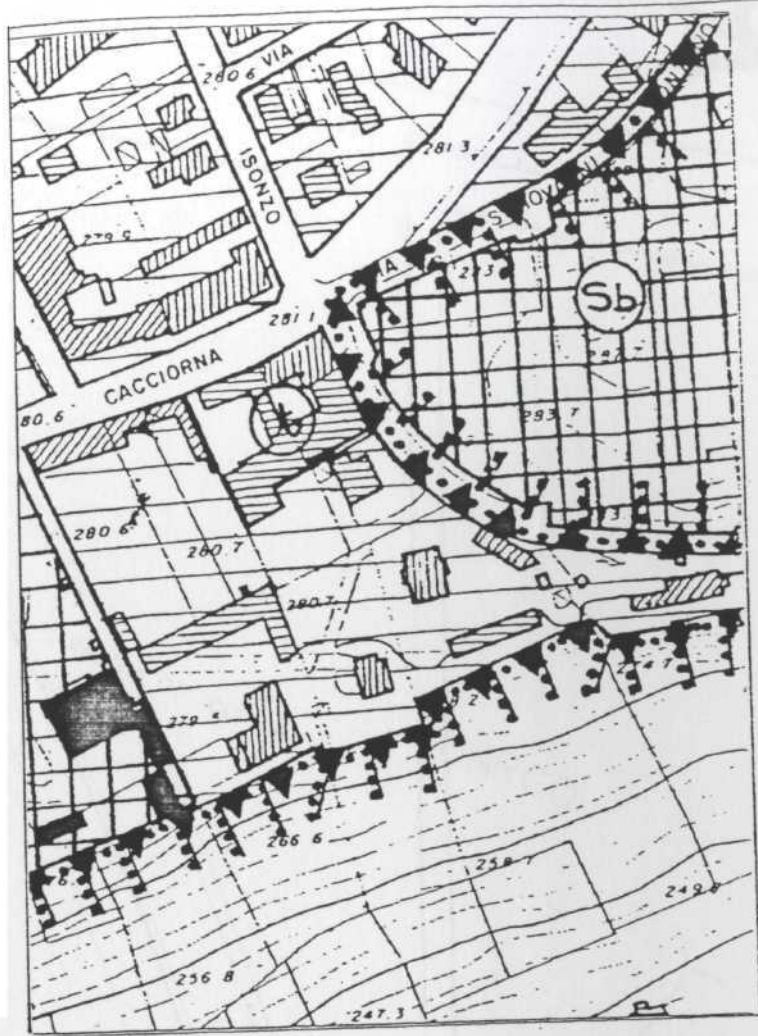
fc-Residenza Assistenziale Flessibile

AREE FUNZIONALI		RAF 10p.l.	RAF	RAF 20p.l.	RAF	RAF 40p.l.	RAF	RAF 60p.l.	RAF
		mq. previsti	mq. effettivi	mq. previsti	mq. effettivi	mq. previsti	mq. effettivi	mq. previsti	mq. effettivi
Area	Abitativa	115		230		450	-	690	
Servizi di nucleo	pranzo	20		30		60		90	
	soggiorno	20		30		60		90	
	pers. ass.	25		25		50		75	
	bagno assistito	15		15		30		45	
	cucinotta	10		10		20		30	
	Tot Parziale	90		110		220		330	- - -
Servizi Collettivi	ingresso	20		20		20		30	
	uffici	20		20		20		60	
	servizi igienici collettivi	10		10		20		20	
	soggiorno comune	30		50		80		120	
	Rist. Bar	-		-		-		90	
	sala polivalente	-		-		50		60	
	attività occupazionale	30		30		40		50	
	culto	-	*	30		30		50	
	parrucchiere pedicure	-	.	20		20		20	
	Tot parziale			180		280			
Servizi Ausiliari	Camera mortuaria	20		20		20		20	
	deposito igienici	.		20		20		20	
	Tot parziale	20		40		40			
Servizi Generali	Cucina dispensa	-		-		40		50	
	lavanderia stireria	-		-		30		50	
	spogliato personale	10		10		20		20	
	magazzino	30		50		90		90	
	locali a dispos.ospiti	20		30		50		60	
	deposito sporco	5		10		10		10	
	deposito pulito	5		40		40		40	
	Tot parziale :	70		140				320	
Servizi Sanitari	Ambulatorio	20		20		20		40	
	Connettivo	75		180		360		480	
	TOTALE	500		900				2400	

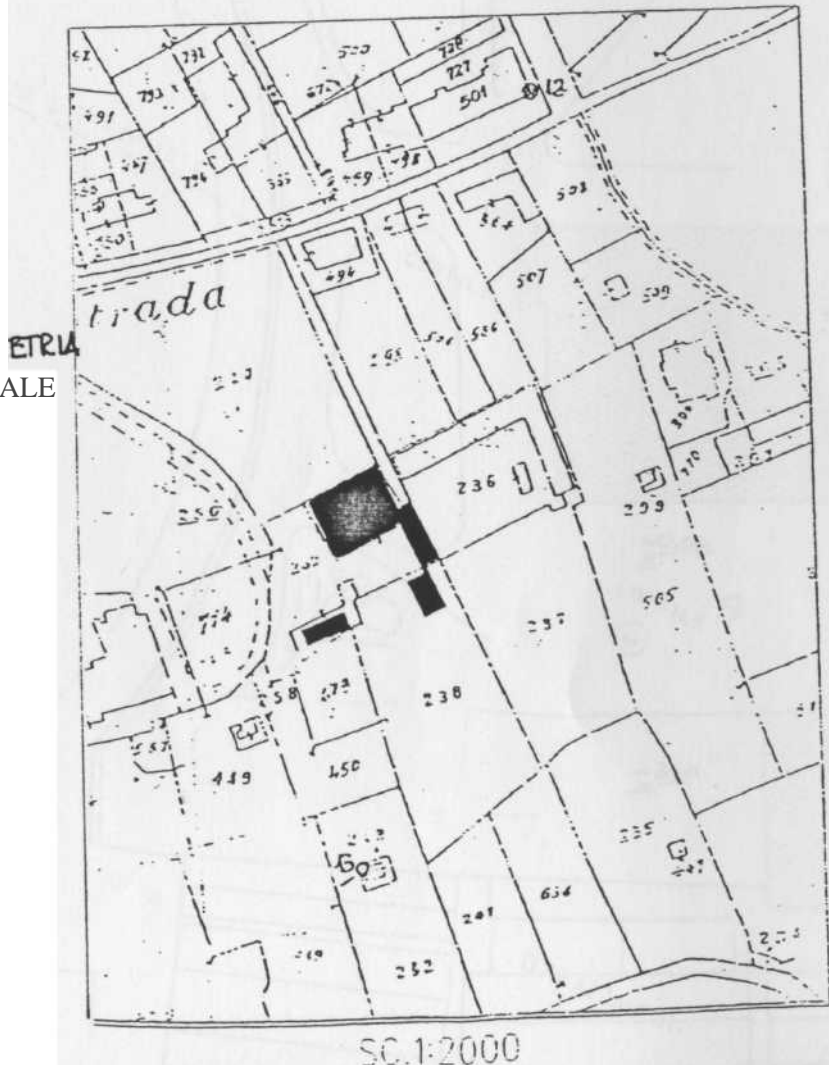
B4



ESTRATTO



CATASTALE
1:2000



SC.1:2000

B5

VIABILITA' PUBBLICA

STRADINA DI ACCESSO

PARCO

CONFINE DI PROPRIETA'

CORTILE

+0.00

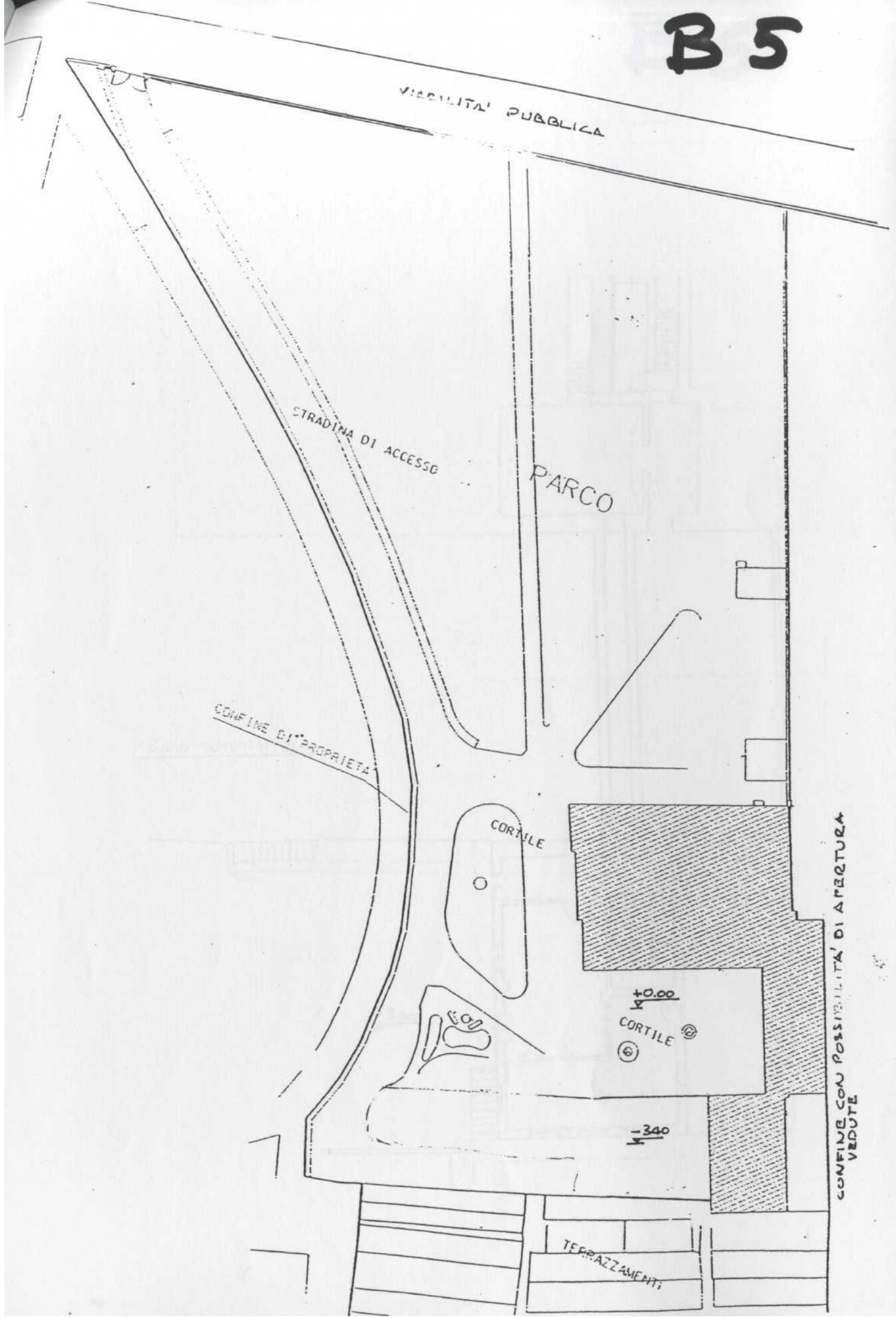
CORTILE

6

-3.40

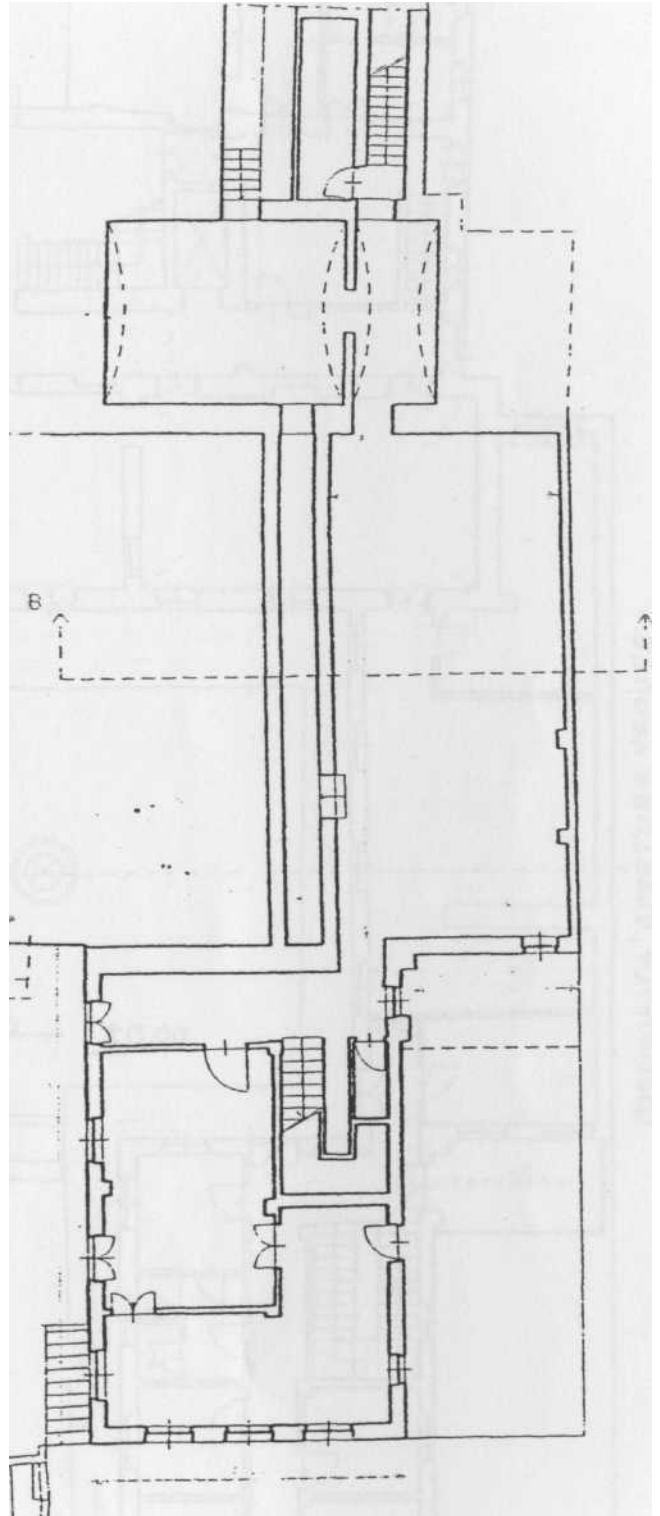
CONFINE CON POSSIBILITA' DI APERTEZZA VEDUTE

TERRAZZAMENTI



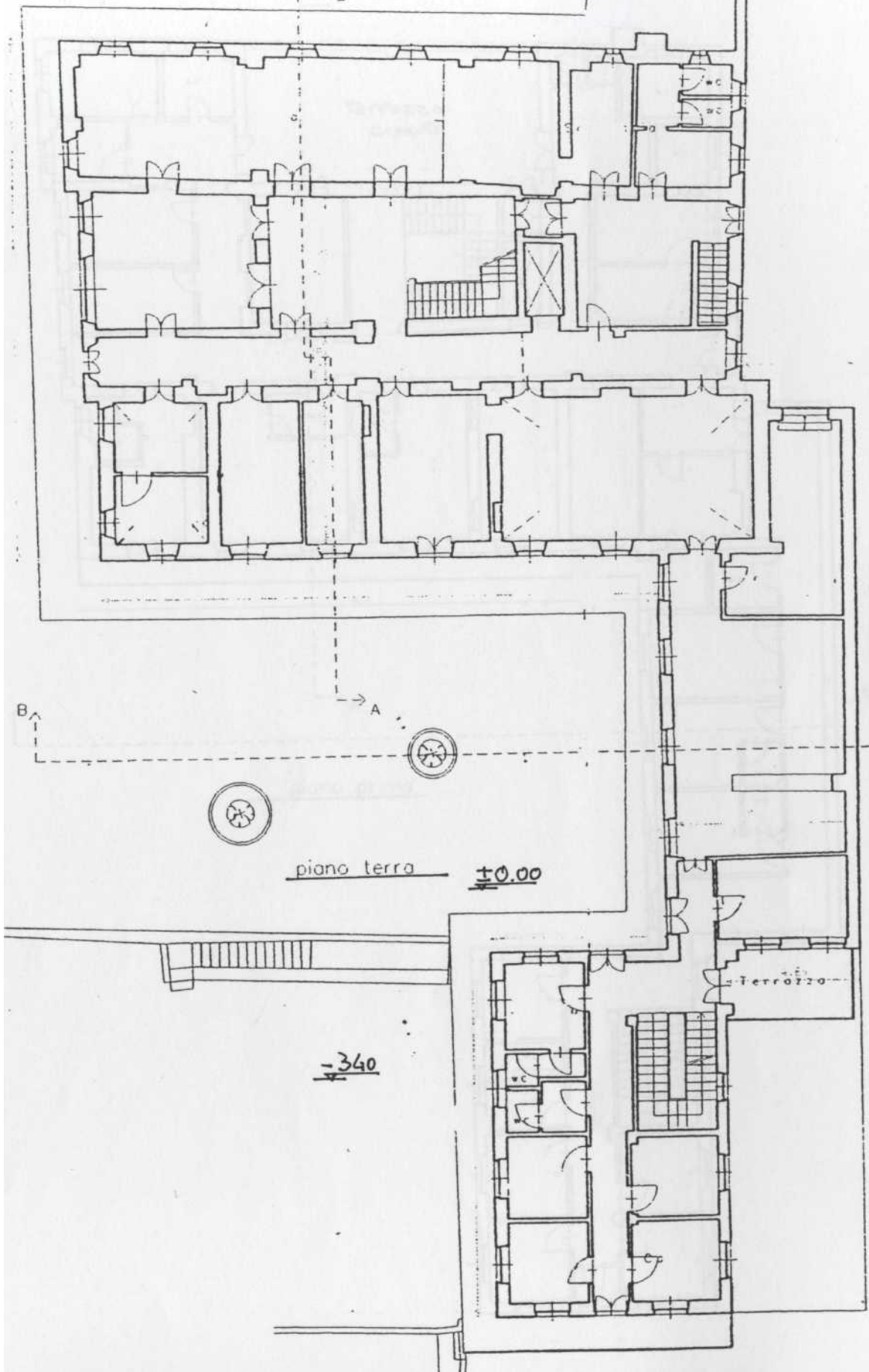
B 6

piano seminterrato



B7

C. Termica

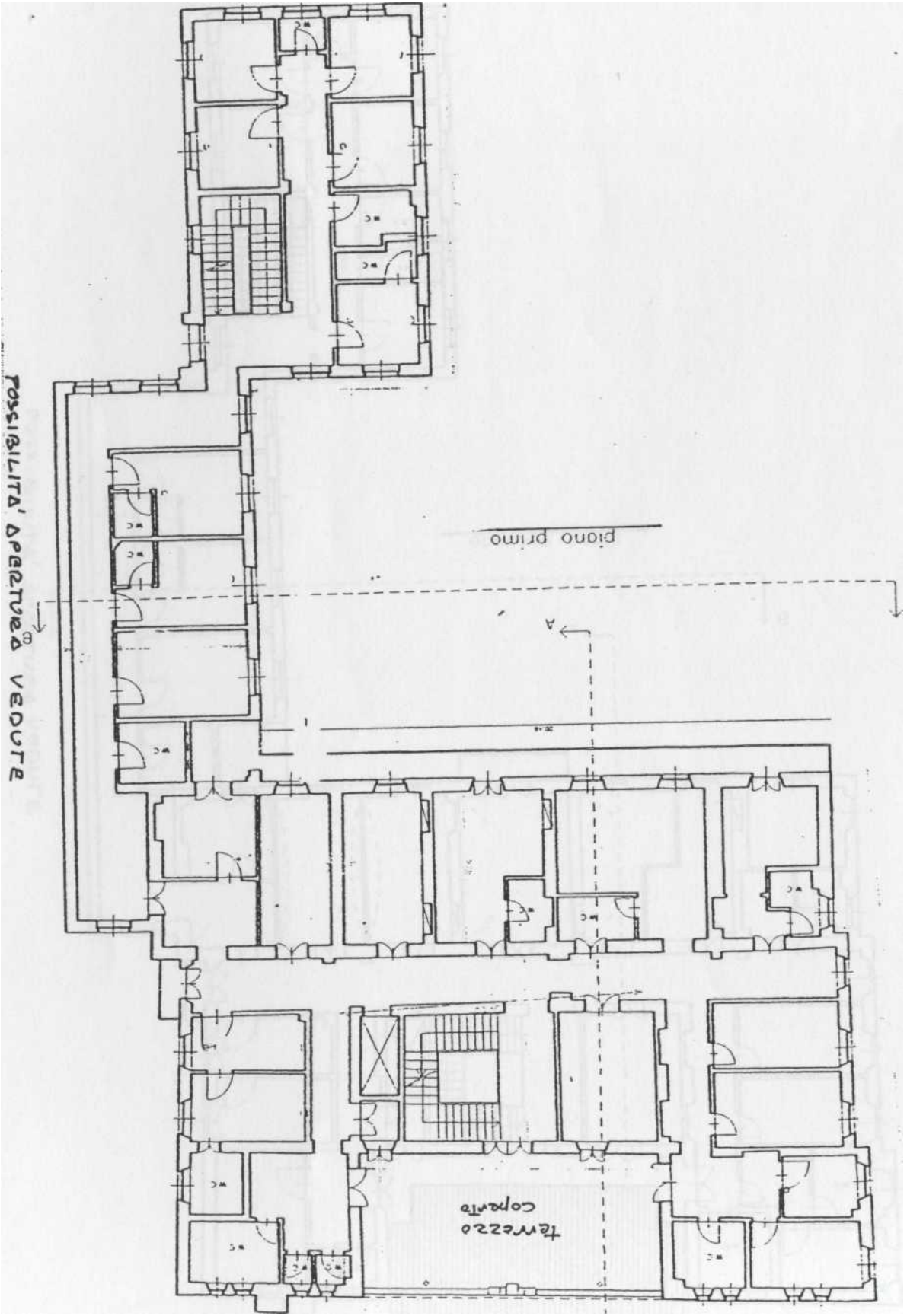


POSSIBILITA' APERTURA VEDUTE

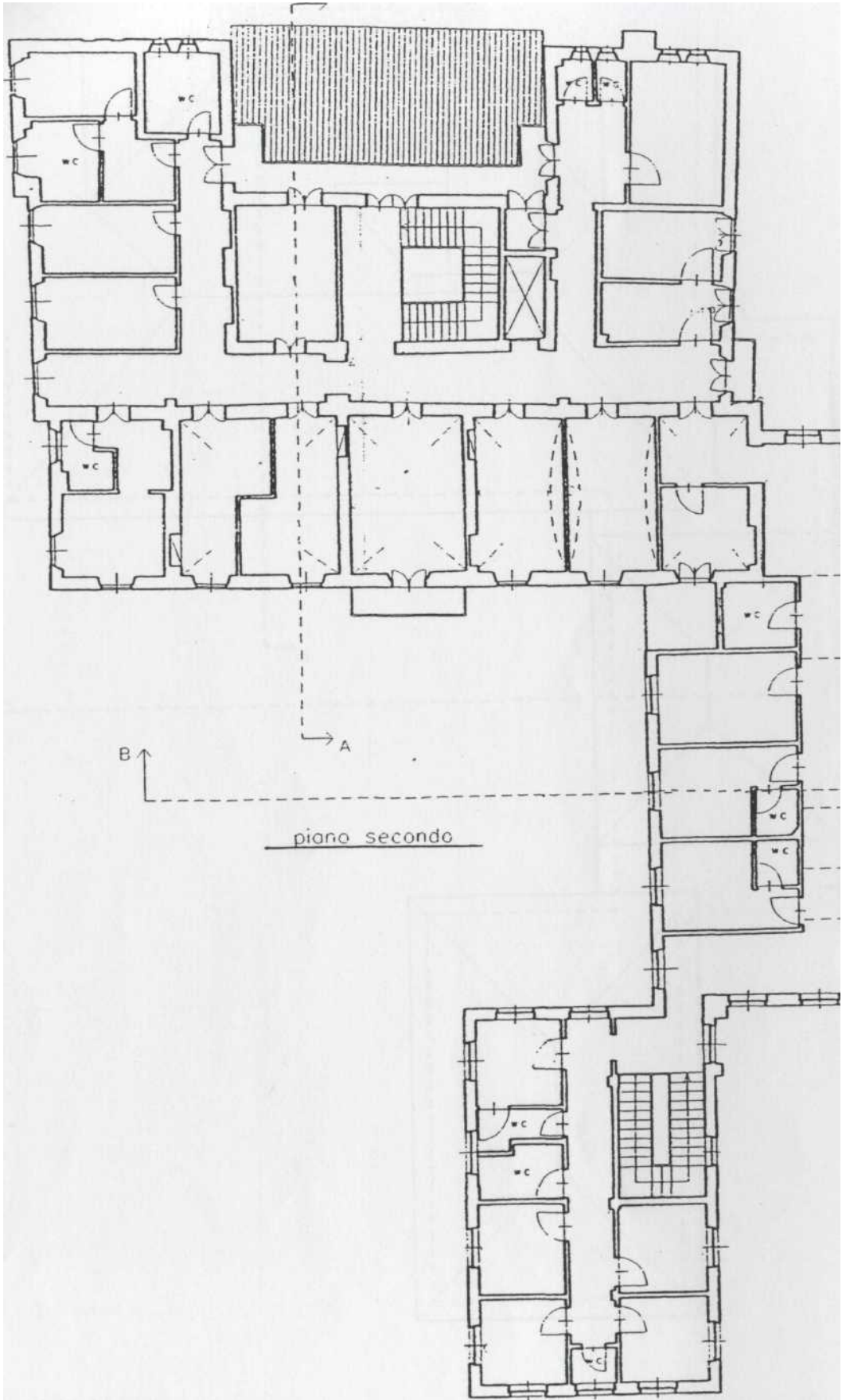
piano terra ±0.00

340

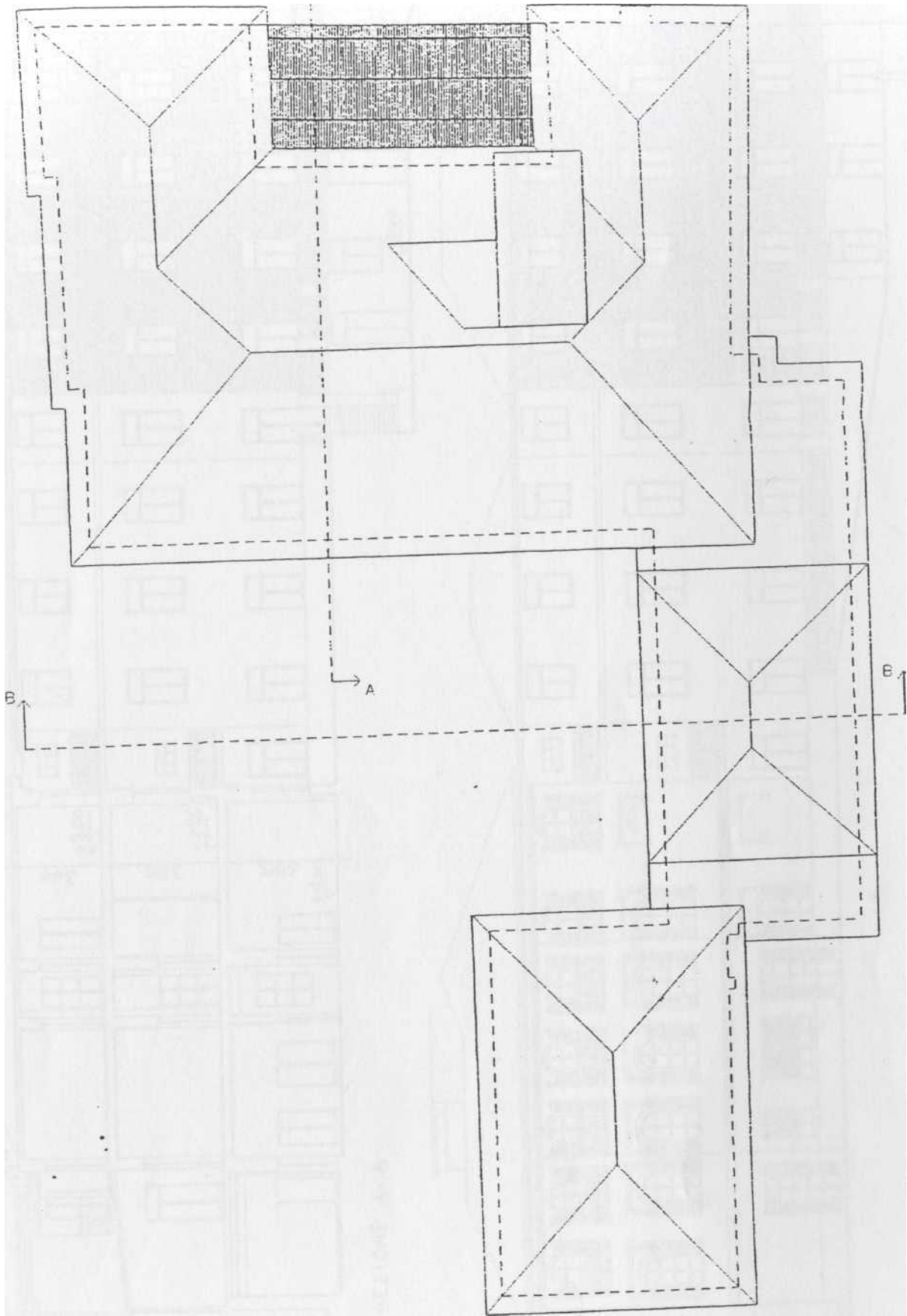
Terrozzo

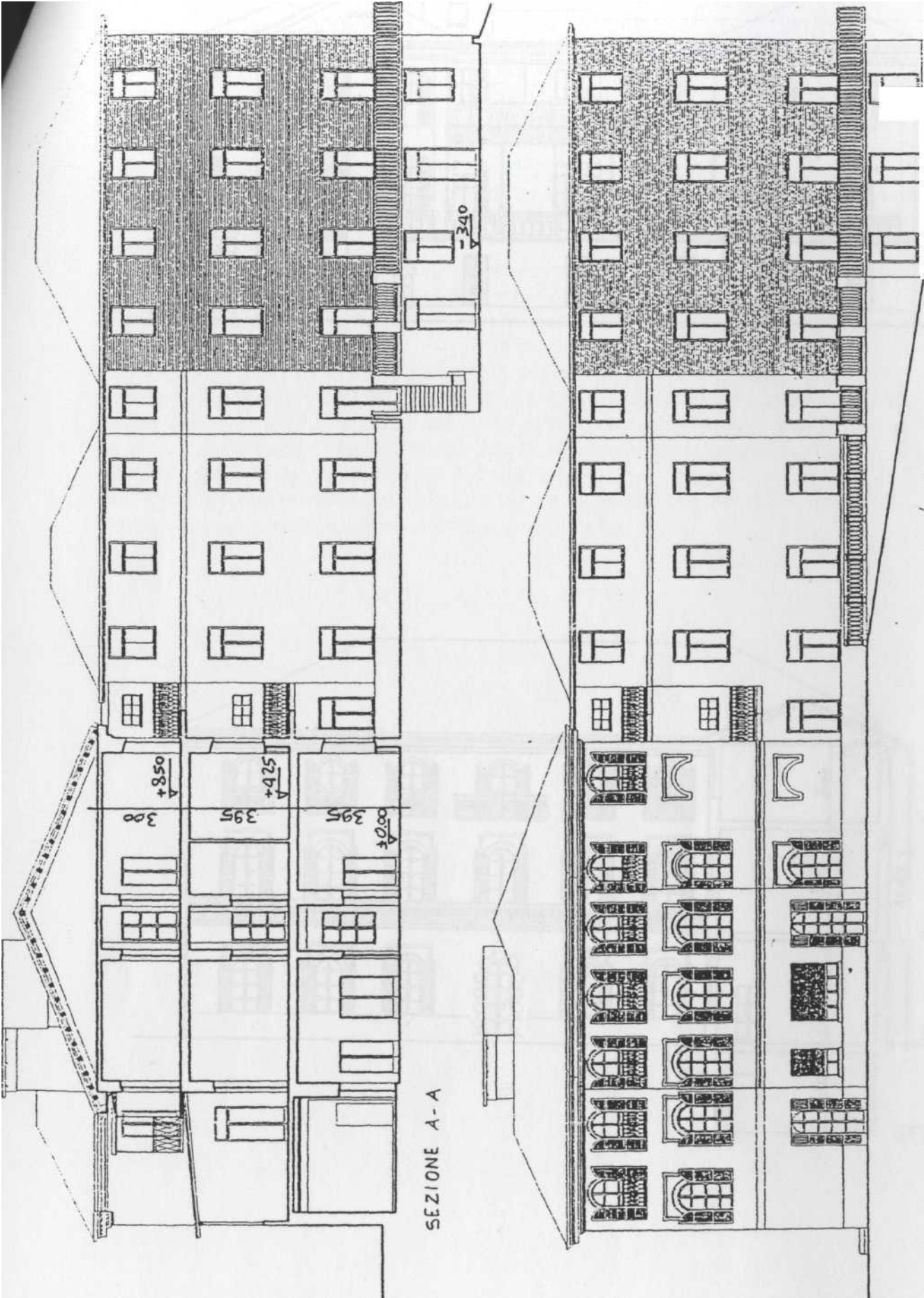


38

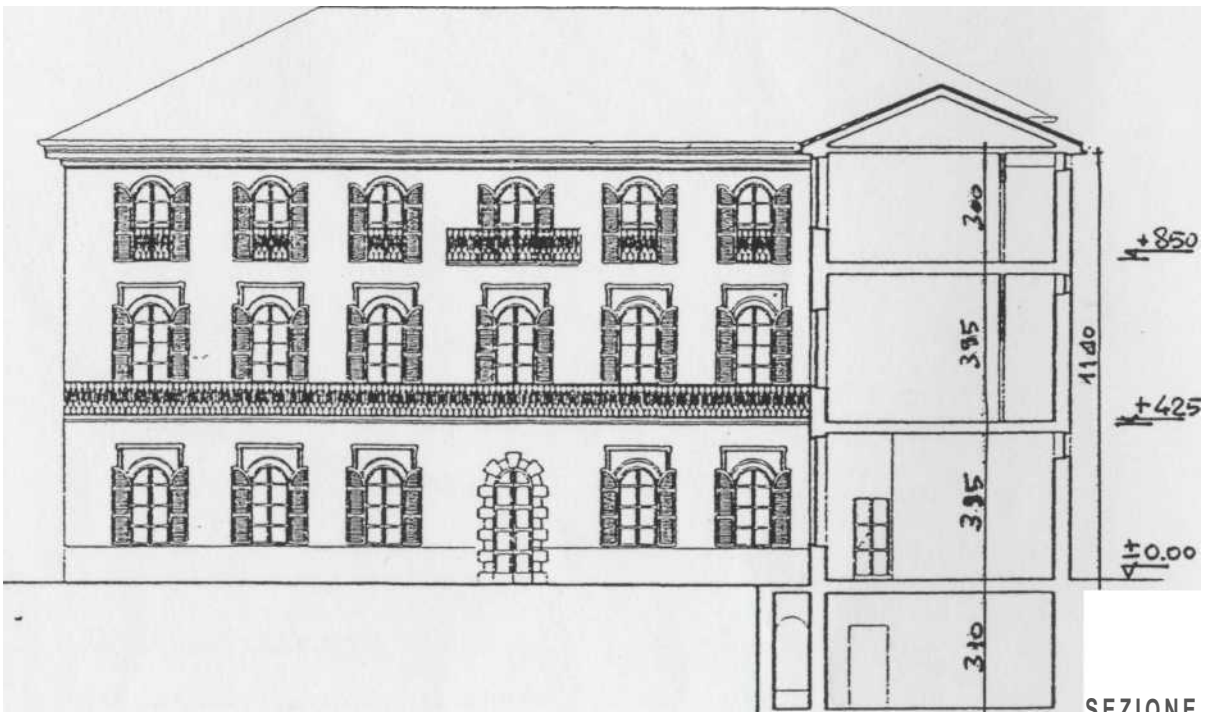
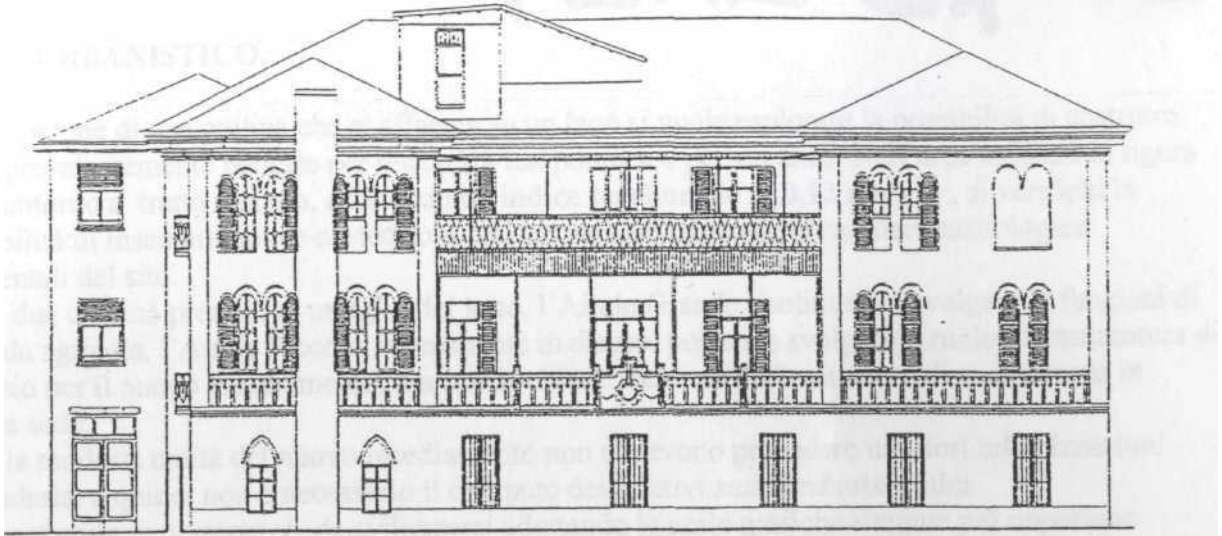


B 10





B 12



SEZIONE B-B