

Prot. num. 1321/2021

Biella, li 21/09/2021

Al Sindaco del
Comune di Rocchetta Tanaro
Dott. Massimo Fungo
Piazza Italia n. 1
14030 Rocchetta Tanaro (AT)

OGGETTO: Proposta di Finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 (Codice degli appalti pubblici e/o Codice) riferita all'attività socio-sanitaria e assistenziale della "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro, Via Roma, n° 41, 14030 Rocchetta Tanaro (AT).

Il sottoscritto LUCA TEMPIA VALENTA nato a BIELLA il 7/01/1960 e residente in Via Mazzini n° 17, 13900 BIELLA (BI) Cod. Fiscale TMP LCU 60A07 A859 N domiciliato per la carica presso la sede della società, nella sua qualità di PRESIDENTE E LEGALE RAPPRESENTANTE di ANTEO IMPRESA COOPERATIVA SOCIALE con sede in Via Felice Piacenza n 11 13900 BIELLA (BI) Cod. Fiscale e Partita IVA 01758780025

PRESENTA

ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 una proposta di Finanza di Progetto per l'affidamento in concessione della progettazione, dell'adeguamento strutturale ed impiantistico di una porzione dell'immobile, dell'arredamento degli spazi ivi definiti e della gestione dell'attività esercitata nello stesso riferita all'immobile "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro, come articolato nella Proposta di Partenariato Pubblico Privato in allegato.

La Proposta di Finanza di Progetto di cui in oggetto è corredata dai seguenti elaborati meglio dettagliati all'interno della Proposta di Partenariato Pubblico:

- Capitolato (Allegato n. 1)
- Progetto Gestionale (Allegato n. 2)
- Progetto di Fattibilità (Allegato n. 3: Elaborati generali, Elaborati specifici e tavole)
- Piano Economico Finanziario Asseverato (Allegato n. 4)
- Bozza di Convenzione (Allegato n. 5)
- Documentazione Amministrativa Del Proponente (Allegato n. 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i?)
- Cauzione prestata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, calcolata sull'importo dei lavori (Allegato n. 7)
- Analisi Matrici dei rischi (Allegato n. 8)
- Bozze di istanze, dichiarazioni ed altri allegati (Allegati n. 9a, 9b, 9c)

Per Anteo Impresa Coop. Sociale
ANTEO Cooperativa Sociale Talus
Via Felice Piacenza 11 - 13900 BIELLA
P. IVA 01758780025 - Albo Coop. A104601
Tel. 015.813401 - anteo@gruppoanteo.it

Anteo Impresa Cooperativa Sociale

Sede legale ed amministrativa: Via Piacenza 11, 13900 Biella

Tel 015 813401 Fax 015 8134090 - anteo@gruppoanteo.it - www.anteocoop.it

P. IVA/C. F. e Registro Imprese di Biella n. 01758780025

Albo delle scc. coop. n. A104601 Sez. Cooperative a Mutualità Prevalente di Diritto Cat. Cooperative Sociali

Biella, 21 settembre 2021

Proposta di Partenariato Pubblico Privato

La società ANTEO IMPRESA COOPERATIVA SOCIALE con sede in Via Felice Piacenza n 11 13900 BIELLA (BI) Cod. Fiscale e Partita IVA 01758780025 nella persona del proprio Legale Rappresentante LUCA TEMPIA VALENTA nato a BIELLA il 7/01/1960 e residente in Via Mazzini n° 17, 13900 BIELLA (BI) Cod. Fiscale TMP LCU 60A07 A859 N domiciliato per la carica presso la sede della società,

si pregia di presentare

a codesta Amministrazione una proposta di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 (Codice degli appalti pubblici e/o Codice) di seguito, per brevità, anche "Proposta".

La Proposta contiene gli elementi indicati e prescritti dalla normativa in vigore al fine di dettagliare in maniera completa l'intervento edilizio e l'attività gestionale, compresi i profili economico-finanziari che sono descritti nei vari documenti allegati.

Nell'ambito del presente elaborato, sono sintetizzati i contenuti economico-contrattuali ripresi poi analiticamente nei documenti allegati, costituenti la Proposta.

OGGETTO

La Proposta ha ad oggetto la Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, da realizzarsi in Rocchetta Tanaro, Via Roma n° 41.

La Proposta riferita all'immobile "Casa di Riposo Comunale" di Via Roma, n° 41, contempla le attività di ~~progettazione preliminare, progettazione definitiva, progettazione esecutiva~~ e realizzazione degli interventi di adeguamento strutturale e impiantistico di parte dell'immobile, di cui nel prosieguo, arredamento degli spazi ivi definiti nonché la concessione in godimento dell'opera medesima per l'esercizio e la gestione complessiva delle attività in esso esercitabili.

Il periodo della concessione avrà durata pari ad anni 30 (trenta).

Con riferimento all'immobile della Casa di Riposo, nel dettaglio l'intervento interessa:

- Rifacimento dei balconi;
- Sostituzione delle porte interne;
- Sostituzione degli arredi obsoleti e integrazione di quelli mancanti;
- Installazione dell'impianto di trattamento dell'aria.

Si precisa che gli interventi edili previsti da progetto saranno realizzati dal Concessionario con modalità e tempistiche che tengano conto delle esigenze e delle presenze dell'utenza.

La proposta prevede la ridefinizione progettuale dell'intervento sanitario e socio sanitario:

- Ampliare l'offerta assistenziale presso la Casa di Riposo, rispetto a quella attualmente esistente (20 RSA e 25 RA), attraverso la ridefinizione del progetto gestionale di almeno un nucleo. Si ipotizza la possibilità di specializzare l'intervento nell'accoglienza di utenza con esigenze particolari, al fine di offrire specifiche risposte ai bisogni emergenti del territorio, che verranno individuati e analizzati attraverso uno specifico intervento consulenziale;
- Creare un'infrastruttura territoriale di carattere socio-sanitario per progettare interventi innovativi di cura e presa in carico dell'anziano e dei soggetti fragili, ponendosi come obiettivo il superamento del modello di istituzionalizzazione permanente, spesso intesa quale unica soluzione possibile al sopraggiungere di complicitanze di carattere socio-sanitario,

potenziando le azioni preventive ed incentivando la creazione di forme alternative di residenzialità protetta e l'assistenza al domicilio;

Gli interventi per l'installazione dell'impianto di trattamento aria e di adeguamento al piano primo saranno realizzati in funzione dell'occupazione della struttura, delle richieste di inserimento presenti, oltre che dei bisogni del territorio, nonché del rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte degli Enti Regionali competenti.

Il Concessionario provvederà, a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della Concessione, all'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, con l'obbligo di custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia al fine della sua restituzione come definito all'art. 5.

È fatta salva la manutenzione straordinaria derivante per talune manutenzioni volte a conseguire migliorie che potranno essere oggetto di specifici accordi tra i Concedenti e il Concessionario.

Ai sensi dell'art 182 del D. Lgs 50/2016, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, anche, se del caso, attraverso la revisione della durata della Concessione e/o del canone. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

Al verificarsi delle circostanze sopra previste, considerate quale motivo di revisione della Concessione ovvero al verificarsi di eventi straordinari, al momento imprevisi ed imprevedibili, che dovessero modificare l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della conseguente gestione, si farà luogo alla revisione della Concessione.

A tal fine, il concedente ed il Concessionario sottopongono congiuntamente ad esame, con cadenza almeno biennale, le condizioni ed i presupposti di base economico-finanziari della Concessione. La verifica delle suddette condizioni, nonché dei presupposti di base, potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate, qualora nel periodo di durata della Concessione si verifichi un mutamento di una delle condizioni e/o presupposti, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

REQUISITI

La Proposta, come previsto dal Codice, sostanzia che i soggetti partecipanti alla successiva gara che sarà indetta dall'amministrazione concedente puntualmente regolata dal Contratto, dovranno essere in possesso di:

- un fatturato globale minimo relativo all'esercizio precedente la data di pubblicazione del bando pari ad almeno Euro 50.000.000,00;
- un fatturato minimo annuo (per il periodo 2018-2019-2020) relativo alla gestione di Case di Riposo pari ad Euro 30.000.000,00;
- la gestione, durante gli anni 2018-2019-2020, contestualmente almeno, n° 1 Casa di Riposo con un minimo di 80 posti letto n° 1 Casa di Riposo con un minimo di 60 posti letto n° 2 Case di Riposo con un minimo cadauna di 40 posti letto;
- la disponibilità, al fine del miglioramento e diversificazione dei servizi da offrire agli utenti, di almeno un altro presidio in gestione nel raggio di 40 km, caratteristica sottesa alla creazione della rete come un modello di riferimento per definire livelli prestazionali e di efficienza di maggior valore;

Il Proponente dichiara, altresì, di essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 (art. 183, commi 8, 15 e 17) e si obbliga a prestare una cauzione, in caso di gara, dell'importo previsto dal comma 9, terzo periodo, dell'art. 183 del Dlgs 50/2016.

VALORE DELL'INVESTIMENTO

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'ampliamento e degli adeguamenti della struttura esistente, comprensive di arredo, si compone delle seguenti macrocategorie:

Interventi Fase 1

- Rifacimento porte interne e arredamento degli spazi al Piano Terra

Totale € **180.000,00 oltre IVA**

Interventi Fase 2

- Impianto trattamento aria ai Piani Terra e Primo

Totale € **237.600,00 oltre IVA**

Interventi Fase 3

- Rifacimento balconi e porte interne e arredamento degli spazi al Piano Primo

Totale € **180.000,00 oltre IVA**

Totale interventi Fase 1, 2 e 3

Totale € **597.600,00 oltre IVA**

TEMPISTICHE DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

La durata dell'intero progetto è da suddividersi nei seguenti periodi:

- Approvazione Proposta e dichiarazione di pubblico interesse art. 183, massimo 3 mesi;
- Procedura aperta ai sensi dell'art. 60, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del Codice minimo 35 giorni;
- Progettazione esecutiva massimo 45 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto;
- Realizzazione dei lavori previsti nella prima fase del progetto 365 (Trecentosessantacinque) giorni a far data dal rilascio delle autorizzazioni da parte degli enti preposti. Dipende dall'entità dei lavori

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata dell'intera Concessione sarà di anni 30 (Trenta) per l'area, l'immobile e l'attività oggetto di intervento ovvero posti letto residenziali, ivi compresi spazi accessori, relative pertinenze ed aree esterne; la decorrenza della Concessione sarà contestuale alla data di inizio dell'attività.

CANONE DI CONCESSIONE

A fronte della costituzione del diritto di proprietà superficaria, e della gestione della Casa di Riposo, è previsto un canone, da corrisondersi a partire dalla data di decorrenza della Concessione pari ad €/anno 15.000,00 (Quindicimila/00) oltre IVA al Comune di Rocchetta Tanaro. Veranno definiti successivamente termini e modalità di pagamento.

Si richiamano, in ogni caso, i principi di cui agli articoli 180 e 165 del dlgs 50/2016.

SOMME DA RIMBORSARE AL PROMOTORE

Le somme sostenute per la presentazione della proposta ammontano ad € 14.300,00 (Quattordicimilatrecento/00) oltre IVA, di cui:

- € 9.700,00 (Novemilasettecento/00) per Spese tecniche progetto preliminare;
- € 3.000,00 (Tremila/00) per Spese di consulenza tecnica e legale;
- € 1.600,00 (Milleseicento/00) per Spese generali.

Qualora il proponente venga riconosciuto promotore, ove, in sede di gara, non risulti aggiudicatario e non eserciti la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento così come previsto dall'art. 183 del D.Lgs 50/2016 - indi per cui, nella fattispecie, il promotore ha diritto al pagamento di € 14.300,00 (Quattordicimilatrecento/00) oltre IVA.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA PROPOSTA

- ❖ Capitolato (Allegato n. 1)
- ❖ Progetto Gestionale (Allegato n. 2)
- ❖ Progetto di Fattibilità (Allegato n. 3) composto da:

ELABORATI GENERALI

- GEN.01 Calcolo sommario di spesa
- GEN.02 Quadro economico generale dell'intervento
- GEN.03 Capitolato
- GEN.04 Attestazioni

ELABORATI SPECIFICI

- DOC.00 Elenco elaborati
- DOC.01 Relazione illustrativa generale
- DOC.02 Relazione tecnica specialistica
- DOC.03 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- DOC.04 Relazione tecnica impianti meccanici
- DOC.05 Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura del PSC

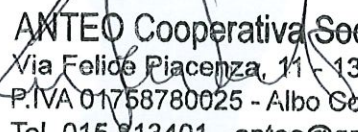
TAVOLE

- AR.01.1 Planimetria di inquadramento, vista aerea, estratto PRGC
- AR.02.1 Stato di fatto – Planimetrie piano seminterrato, terra e primo
- AR.03.1 Comparazione – Planimetrie piano terra e piano primo
- AR.04.1 Progetto – Planimetrie piano terra e piano primo
- AR.05.1 Progetto Impianti meccanici

- ❖ Piano Economico Finanziario Asseverato (Allegato n. 4)
- ❖ Bozza di Convenzione (Allegato n. 5)
- ❖ Documentazione Amministrativa Del Proponente (Allegato n. 6)
 - All. a: Dichiarazione di essere un soggetto di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
 - All. b: Dichiarazione di possesso requisiti di cui all'art. 80 e ss.mm.ii. del D.Lgs 50/2016 e dichiarazione eventuali soggetti cessati
 - All. c: Dichiarazione possesso fatturato globale minimo relativo all'esercizio precedente la data di pubblicazione del bando;

- All. d: Dichiarazione possesso fatturato minimo annuo (per il periodo 2018-2019-2020) relativo alle Case di Riposo;
 - All. e: Dichiarazione del numero di case di riposo e dei posti letto delle stesse gestite (per il periodo 2018-2019-2020) e dichiarazione di disponibilità di un altro presidio in gestione nel raggio di 40 km;
 - All. f: Documento d'identità;
 - All. g: Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 e richiamati al comma 15 del D.Lgs 50/2016 s.m.i.,
 - All. h: Dichiarazione di possesso della certificazione ISO 9001:2015 rilasciata dalla società Bureau Veritas Italia Spa.
-
- ❖ Cauzione prestata ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, calcolata sull'importo dei lavori (Allegato n. 7)
 - ❖ Analisi matrice dei rischi (Allegato n. 8)
 - ❖ Bozze di istanze, dichiarazioni ed altri allegati (Allegato n. 9)
 - All. a: DGUE
 - All. b: Istanza di ammissione alla procedura e dichiarazione unica in ordine ai requisiti generali e speciali
 - All. c: Offerta Economica

Per Anteo Cooperativa Sociale
Presidente
Dott. Luca Tempia Valenta



ANTEO Cooperativa Sociale Onlus
Via Felice Piacenza, 11 - 13900 BIELLA
P.IVA 01758780025 - Albo Coop. A104601
Tel. 015.813401 - anteo@gruppoanteo.it

**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° GEN.03

Contenuto degli elaborati

CAPITOLATO

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

CAPITOLATO DEI LAVORI CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

PREMESSA

Il presente Capitolato, destinato a descrivere l'oggetto dell'intervento e le caratteristiche del servizio e della gestione, è articolato in quattro parti:

- **PARTE I** relativa alla concessione in termini generali;
- **PARTE II** con specifica declinazione alla realizzazione dei lavori relativi al presidio "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro;
- **PARTE III** relativa alla gestione delle attività comuni;
- **PARTE IV** contenente le disposizioni finali.

PARTE I TERMINI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Proposta ha ad oggetto la Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, da realizzarsi in Rocchetta Tanaro, Via Roma n° 41.

La Proposta riferita all'immobile "Casa di Riposo Comunale" di Via Roma, n° 41, contempla le attività di progettazione preliminare, progettazione definitiva, progettazione esecutiva e realizzazione degli interventi di adeguamento strutturale ed impiantistico di parte dell'immobile, di cui nel prosieguo, arredamento degli spazi ivi definiti nonché la concessione in godimento dell'opera medesima per l'esercizio e la gestione complessiva delle attività in esso esercitabili.

Con riferimento all'immobile della Casa di Riposo, nel dettaglio l'intervento interessa:

- Rifacimento dei balconi;
- Sostituzione delle porte interne;
- Sostituzione degli arredi obsoleti e integrazione di quelli mancanti;
- Installazione dell'impianto per il trattamento dell'aria.

Si precisa che gli interventi edili previsti da progetto saranno realizzati dal Concessionario con modalità e tempistiche che tengano conto delle esigenze e delle presenze dell'utenza.

La proposta prevede la ridefinizione progettuale dell'intervento sanitario e socio sanitario:

- Ampliare l'offerta assistenziale presso la Casa di Riposo, rispetto a quella attualmente esistente (20 RSA e 25 RA), attraverso la ridefinizione del progetto gestionale di almeno un nucleo. Si ipotizza la possibilità di specializzare l'intervento nell'accoglienza di utenza con esigenze particolari, al fine di offrire specifiche risposte ai bisogni emergenti del territorio, che verranno individuati e analizzati attraverso uno specifico intervento consulenziale;
- Creare un'infrastruttura territoriale di carattere socio-sanitario per progettare interventi innovativi di cura e presa in carico dell'anziano e dei soggetti fragili, ponendosi come obiettivo il superamento del modello di istituzionalizzazione permanente, spesso intesa quale unica soluzione possibile al sopraggiungere di complicanze di carattere socio-sanitario, potenziando le azioni preventive ed incentivando la creazione di forme alternative di residenzialità protetta e l'assistenza al domicilio;

ART. 2 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E CALCOLO DELLA SPESA DI COSTRUZIONE

L'intervento da realizzare presso la "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro in progetto viene suddiviso come descritto di seguito:

Sono qui sinteticamente riportati i costi relativi ai sopradetti interventi, oltre che alle spese tecniche di progettazione e alle spese di arredamento comprensivi degli oneri per la sicurezza (IVA esclusa):

Interventi Fase 1

- Rifacimento porte interne e arredamento degli spazi al Piano Terra

Totale € **180.000,00 oltre IVA**

Interventi Fase 2

- Impianto trattamento aria ai Piani Terra e Primo

Totale € **237.600,00 oltre IVA**

Interventi Fase 3

- Rifacimento balconi e porte interne e arredamento degli spazi al Piano Primo

Totale € **180.000,00 oltre IVA**

Totale interventi Fase 1,2 e 3

Totale € **597.600,00 oltre IVA**

ART. 3 DESTINAZIONE DELLE AREE

La capacità insediativa del **Presidio socio assistenziale "Casa di Riposo Comunale"** in progetto manterrà la medesima distribuzione degli spazi, ossia:

- Piano terreno: ingresso, soggiorno, ufficio, cucina, camere da letto e bagni;
- Piano primo: soggiorno, locali del personale, camere da letto e bagni;
- Piano seminterrato: dispensa e locali del personale, camera mortuaria, magazzini, lavanderia, cappella

ART. 4 AVVIO E DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1 Il Concessionario, relativamente alla "Casa di Riposo Comunale" dovrà consegnare la progettazione esecutiva ed eseguire i lavori nei termini previsti nei documenti della finanza di progetto e di gara a partire dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

4.2 La durata della concessione sarà di anni 30 (Trenta) a decorrere dalla data di efficacia della convenzione che sarà stipulata a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

4.3 La gestione dei servizi e dell'attività da parte del Concessionario avrà inizio a seguito della sottoscrizione della Convenzione ed espletate le formalità legali.

ART. 5 CONSEGNA E RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Il Concedente si impegna a consegnare l'edificio nelle condizioni previste dalle vigenti normative.

La consegna avverrà a seguito della aggiudicazione definitiva.

Prima dell'inizio delle prestazioni contrattuali, sarà redatto verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale sarà descritta la consistenza immobiliare ed elencate eventuali attrezzature e dotazioni tecnologiche presenti nell'immobile. Tale verbale farà parte integrante dei documenti contrattuali.

Saranno a carico del Concessionario tutti i materiali, i prodotti e le attrezzature richieste dalla normativa regionale, la manutenzione relativa alle attrezzature messe a disposizione dal Concedente, oltre a quant'altro ritenuto necessario per l'espletamento dei servizi ivi definiti.

Un anno prima della scadenza della Concessione, si effettuerà una visita ispettiva, per verificare lo stato della struttura. Alla scadenza della gestione il Concessionario dovrà restituire la struttura, con i relativi impianti e dotazioni tecnologiche, in normale stato d'uso, ed in uno stato di manutenzione ordinaria adeguato.

La riconsegna verrà attuata previo verbale stilato in contraddittorio con il Concessionario.

ART. 6 MANUTENZIONE

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese, per tutto l'arco temporale della Concessione, all'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti, con l'obbligo di custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia al fine della sua restituzione come definito all'art. 5.

E' fatta salva la manutenzione straordinaria derivante per talune manutenzioni volte a conseguire migliorie che potranno essere oggetto di specifici accordi tra i Concedenti e il Concessionario.

Ai sensi dell'art 182 del D. Lgs 50/2016, il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, anche, se del caso, attraverso la revisione della durata della Concessione e/o del canone. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo al Concessionario e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto.

Al verificarsi delle circostanze sopra previste, considerate quale motivo di revisione della Concessione ovvero al verificarsi di eventi straordinari, al momento imprevisi ed imprevedibili, che dovessero modificare l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della conseguente gestione, si farà luogo alla revisione della Concessione.

A tal fine, il concedente ed il Concessionario sottopongono congiuntamente ad esame, con cadenza almeno biennale, le condizioni ed i presupposti di base economico-finanziari della Concessione. La verifica delle suddette condizioni, nonché dei presupposti di base, potrà essere richiesta, anche prima delle scadenze indicate, qualora nel periodo di durata della Concessione si verifichi un mutamento di una delle condizioni e/o presupposti, tale da alterare l'equilibrio economico-finanziario della Concessione.

ART. 7 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia degli obblighi contrattuali, il Partecipante dovrà, unitamente alla consegna del progetto esecutivo:

- Costituire la garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016, a copertura della sottoscrizione della Convenzione con impegno al rilascio della garanzia definitiva secondo le modalità previste dal summenzionato articolo, nonché la fideiussione del 2,5% del valore di investimento prevista dall'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 i cui riferimenti sono di seguito espressi:

TIPO	PERCENTUALE	BASE CALCOLO	FORMA	RIFERIMENTO NORMATIVO
PROVVISORIA	2%	Somma a base d'asta	Art. 93 Dlg. 50/2016	Art. 183 Comma 15
FIDEJUSSIONE	2,5%	Valore investimento	Art. 183 Comma 9 – 13 Dlg. 50/2016	Art. 183 Comma 15
IMPEGNO	10%	Opere da realizzare	Art. 103 Dlg 50/2016	Art. 183 Comma 13
IMPEGNO	10%	Costo annuo operativo d'esercizio	Art. 103 Dlg 50/2016	Art. 183 Comma 13

A garanzia degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà prima dell'avvio dei lavori:

- Costituire la garanzia definitiva, in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori di costruzione dedotti nella Convenzione. La garanzia definitiva, consistente in una fideiussione di importo corrispondente al 10 per cento dell'importo delle opere da realizzare, ovvero al 5 per cento ai sensi dell'art. 103 comma 1 ultime due righe D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. calcolato in base all'ammontare dell'investimento come da PEF presentato in sede di gara ed approvato dal Concedente. In caso di varianti in diminuzione o in aumento, la predetta garanzia dovrà essere diminuita o aumentata proporzionalmente al valore delle varianti. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto. Il tutto con riferimento alle Opere Edili e alla realizzazione dell'Opera. La garanzia cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La

garanzia dovrà essere reintegrata, e dovrà essere presentata contestualmente alla firma del contratto di Concessione;

TIPO	PERCENTUALE	BASE CALCOLO	FORMA	RIFERIMENTO NORMATIVO
DEFINITIVA	10%	Opere da realizzare	Art. 103 Dlg 50/2016	Art. 183 Comma 13

- Stipulare e/o produrre polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati della progettazione esecutiva, avente decorrenza dalla data di approvazione del progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'intero intervento (nel caso in cui alla data di stipula del contratto il progetto non sia stato approvato, il Concessionario si impegna a presentare la polizza di cui al presente punto);
- Stipulare e/o produrre polizza CAR (Contractor's All Risks) costituita ai sensi dell'art. 103, comma 7, del Codice e del D.P.R. 207/2010 50/2016, che tenga indenne il Concedente dai rischi derivanti dall'esecuzione delle opere, a copertura:
 - dei danni eventualmente subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per l'importo così come rilevato dal PEF.
- Costituire e/o stipulare una polizza per la Cauzione Definitiva costituita ai sensi degli artt. 103 e 183 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. Tenuto conto della durata prolungata della gestione sono ammesse anche cauzioni della durata di 5 anni in 5 anni.

TIPO	PERCENTUALE	BASE CALCOLO	FORMA	RIFERIMENTO NORMATIVO
DEFINITIVA	10%	Costo annuo operativo d'esercizio	Art. 103 Dlg 50/2016	Art. 183 Comma 13

- Stipulare la Polizza assicurativa RCT/RCO, con un capitale per ogni sinistro pari a € 3.000.000,00 a garanzia di ogni danno causato agli utenti, ai terzi ed alle cose nello svolgimento dell'attività di gestione. In particolare, la polizza è posta a garanzia del rischio di responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività di gestione della Casa di Riposo per danni agli utenti, ai visitatori, ai dipendenti, ai lavoratori, al personale "distaccato e/o in comando", ai volontari ed a tutti coloro che possono accedere alla struttura.
- Stipulare una Polizza assicurativa All Risks, con una somma assicurata non inferiore al valore di ricostruzione/rimpiazzo dei beni oggetto della presente finanzia di progetto, a favore del Concedente per ogni danno anche colposo arrecato (anche da personale operante a qualsiasi titolo nelle Residenze) alla struttura, alle pertinenze e alle cose in essa contenute, anche a causa di incendio, scoppio, esplosione, terremoto, inondazione, atti vandalici, catastrofi e acqua condotta, comprensiva delle spese di demolizione e sgombero.

Le suddette coperture assicurative, che devono recare l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, devono in ogni caso contemplare:

- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;
- l'estensione ai danni a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute;
- nella garanzia RCO devono essere comprese tutte le figure di prestatori d'opera previste dalle vigenti normative in materia di lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del Concessionario. La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali;

ART. 8 PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 20 giorni dalla data di efficacia della Convenzione che sarà stipulata a seguito dell'aggiudicazione e sarà soggetto ad approvazione da parte del Concedente entro e non oltre 20 giorni dalla data di presentazione, nelle forme di approvazione dei progetti di opere pubbliche. Il progetto esecutivo così approvato dovrà essere inviato agli enti competenti (Aziende Sanitarie Locali, Regione, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ecc.) per gli eventuali prescritti pareri preventivi entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta approvazione da parte del Concedente.

L'Opera dovrà essere realizzata a completa cura ed onere del Concessionario, in attuazione del progetto definitivo ed esecutivo da approvarsi in conformità alle previsioni della presente Concessione. Tra gli oneri a carico del Concessionario è compreso tutto quanto si renderà necessario anche se non espressamente previsto dalla presente Concessione e dai relativi allegati, al fine di dare l'Opera compiuta secondo quanto previsto dal progetto, per l'uso a cui è destinata e dalle regole dell'arte. Non potranno essere apportate modifiche al progetto senza la preventiva autorizzazione dall'organo competente dell'Ente Concedente, previo parere del Responsabile Unico del Procedimento.

L'opera potrà essere soggetta a collaudo ai sensi e per gli effetti dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 221 del D.P.R. 207/2010; per le modalità di effettuazione del collaudo si fa riferimento alle disposizioni di cui agli artt. 215 e seguenti del citato D.P.R. 207/2010.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs.50/2016 ed al D.P.R. 207/2010, nonché il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

ART. 9 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI SICUREZZA E DI TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario sarà obbligato all'osservanza di tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la tutela materiale dei lavoratori ed in particolare le disposizioni previste dalle seguenti norme generali:

- Decreto Legislativo n. 81/2008 (D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 08.08.2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro");
- D.P.R. n. 303/56 "Norme generali per l'igiene del lavoro" all'articolo 64;
- Decreto Legislativo n. 475/92 "Attuazione della direttiva 89/686/CEE relativa ai dispositivi di protezione individuale";

Inoltre relativamente alle opere edili ed affini dovrà essere garantito quanto segue.

a) Obblighi in materia di sicurezza preordinati all'inizio dei lavori

Il Concessionario dovrà assicurare la conformità della propria attività alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza.

In particolare ha l'obbligo di verificare, prima dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza e coordinamento e di accettarlo, dando corso a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 96 del D.Lgs. 81/08.

Il piano sopra citato dovrà essere redatto secondo le disposizioni minime previste dal D.Lgs. n. 81/2008 all'Allegato XV - "Contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili".

Il Concessionario ha l'obbligo di verificare, prima della stipula del contratto o dell'inizio dei lavori, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) e controfirmarlo in segno di accettazione, dando corso a quanto in esso previsto.

b) Obblighi in materia di sicurezza relativamente ai lavoratori dipendenti

Il Concessionario è tenuto a garantire da parte dei lavoratori dipendenti del cantiere l'osservanza di:

- regolamenti in vigore in cantiere;
- disposizioni particolari vigenti in cantiere;
- indicazioni contenute nei piani di sicurezza e indicazioni fornite dal direttore tecnico di cantiere in materia di prevenzione degli infortuni.

c) Obblighi in materia di sicurezza relativamente ai subappaltatori

Il Concessionario si obbliga ad inserire negli eventuali contratti di subappalto a carico dei subappaltatori la consegna del piano operativo di sicurezza.

Il Concessionario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le eventuali imprese subappaltatrici operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano generale di sicurezza. Nell'ipotesi di associazione temporanea d'impresa o consorzio, detto obbligo incombe all'impresa mandataria o designata dal capogruppo.

Il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le eventuali imprese subappaltatrici impegnate nell'esecuzione dei lavori.

d) Sospensione di lavorazioni per pericolo grave ed immediato o per mancanza dei requisiti minimi di sicurezza.

Nel caso di pericolo grave ed imminente per i lavoratori, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione provvederà a sospendere le lavorazioni pericolose, disponendone la ripresa solo dopo la comunicazione scritta degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate. La durata di eventuali sospensioni dei lavori dovute ad inosservanza dell'Appaltatore delle norme in materia di sicurezza non comporterà proroga dei termini di ultimazione previsti.

ART. 10 VARIAZIONI AL PROGETTO IN CONCESSIONE

Nessuna modificazione ai lavori può essere attuata ad iniziativa esclusiva del Concessionario. La violazione del divieto, salvo diversa valutazione del responsabile del procedimento, comporta l'obbligo dell'appaltatore di demolire a sue spese i lavori eseguiti in difformità, fermo restando che in nessun caso egli può vantare compensi, rimborsi o indennizzi per i lavori medesimi.

ART. 11 VARIANTI IN DIMINUZIONE MIGLIORATIVE PROPOSTE DAL CONCESSIONARIO

Il Concessionario durante il corso dei lavori può proporre al Concedente eventuali variazioni migliorative ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di sua esclusiva ideazione e che comportino una diminuzione dell'importo originario dei lavori.

Possono formare oggetto di proposta le modifiche dirette a migliorare gli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto, che non comportano riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative stabilite nel progetto stesso e che mantengono inalterate il tempo di esecuzione dei lavori e le condizioni di sicurezza dei lavoratori.

La idoneità delle proposte è dimostrata attraverso specifiche tecniche di valutazione, quali ad esempio l'analisi del valore.

La proposta del concessionario, redatta in forma di perizia tecnica corredata anche dagli elementi di valutazione economica, è presentata al concedente che entro dieci giorni la trasmette al responsabile del procedimento. Quest'ultimo, entro i successivi trenta giorni, comunica al concessionario le proprie motivate determinazioni ed in caso positivo procede alla stipula di apposito atto aggiuntivo.

Le proposte del concessionario devono essere predisposte e presentate in modo da non comportare interruzione o rallentamento nell'esecuzione dei lavori così come stabilita nel relativo programma.

ART. 12 OSSERVANZA DEL CAPITOLATO GENERALE, DI LEGGI E REGOLAMENTI

L'opera è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel Capitolato Generale per gli appalti delle opere dipendenti dal ministero dei lavori pubblici, approvato con Decreto 19/04/2000 n° 145, in tutto ciò che non sia in opposizione con le condizioni espresse nel presente capitolato.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le norme tecniche dettate dalla scienza delle costruzioni, da leggi, regolamenti e circolari vigenti.

In particolare saranno osservate le prescrizioni contenute nella legge 25/11/1962, n° 1684, relativa alle opere di edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche e saranno tenute nel debito conto le norme UNI relative all'edilizia.

Dovranno essere altresì osservate tutte le disposizioni in vigore al momento dell'affidamento lavori del D.Lgs. N. 50/2016 e ss.mm.ii..

ART. 13 DIREZIONE DEI LAVORI

Il Concessionario provvede a proprie cura e spese alla nomina del Direttore Lavori, unico per tutti i lavori relativi alle opere oggetto di concessione.

Per le opere in c.a. o specialistiche il Concessionario può nominare, a proprie cura e spese, uno o più Direttori operativi che collaborino con il Direttore dei Lavori.

I compiti del Direttore dei Lavori coincidono, per quanto compatibili, con quelli previsti dall'art. 101 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

Il Concessionario comunica al Responsabile del Procedimento o suo sostituto i nominativi del Direttore dei lavori, degli eventuali Direttori operativi e di eventuali loro sostituti.

La funzione di Direttore dei Lavori e di Direttore operativo, non è incompatibile con il rapporto di lavoro alle dipendenze della Concessionaria o di uno dei soci.

ART. 14 CANONE DI CONCESSIONE

A fronte della costituzione del diritto di proprietà superficiaria, e della concessione della gestione dei servizi, è previsto un canone di Concessione, da corrispondersi a partire dalla data di decorrenza della Concessione pari ad €/anno 15.000,00 (Quindicimila/00) oltre IVA al Comune di Rocchetta Tanaro. I termini e le modalità di pagamento saranno porposti dal concessionario in sede di offerta economica.

Si richiamano, in ogni caso, i principi di cui agli articoli 180 e 165 del D.Lgs 50/2016.

ART. 15 DESCRIZIONE DELLE OPERE

Opere per la realizzazione dell'adeguamento strutturale

OPERE EDILI

- rifacimento dei frontalini e delle porzioni di intonaco degli intradossi dei balconi;
- rifacimento delle pavimentazioni dei balconi
- ripassatura localizzata del manto di copertura e ripristino delle sottostanti guaine per la risoluzione problemi di infiltrazione;
- manutenzione straordinaria puntale pavimentazioni esterne;
- sostituzione delle porte interne;
- sostituzione arredi non recuperabili

OPERE IMPIANTISTICHE

- Impianto VMC con componente elettrica

ONERI SICUREZZA

- Oneri sicurezza e ponteggi
- Recinzioni Cantiere, nolo Gru e macchine operatrici
- Baracche cantiere e impianti

Le caratteristiche qualitative, quantitative e funzionali e di prestazioni dei suddetti lavori sono indicate e dettagliatamente specificate nei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante del presente Capitolato:

ELABORATI GENERALI

- GEN.01 Calcolo sommario di spesa
- GEN.02 Quadro economico generale dell'intervento
- GEN.03 Capitolato
- GEN.04 Attestazioni

ELABORATI SPECIFICI

- DOC.00 Elenco elaborati
- DOC.01 Relazione illustrativa generale
- DOC.02 Relazione tecnica specialistica
- DOC.03 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- DOC.04 Relazione tecnica impianti meccanici
- DOC.05 Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura del PSC

TAVOLE

- AR.01.1 Planimetria di inquadramento, vista aerea, estratto PRGC
- AR.02.1 Stato di fatto – Planimetrie piano seminterrato, terra e primo
- AR.03.1 Comparazione – Planimetrie piano terra e piano primo
- AR.04.1 Progetto – Planimetrie piano terra e piano primo
- AR.05.1 Progetto Impianti meccanici

In ogni caso costituisce oggetto delle opere in concessione la fornitura e posa in opera di tutti i mezzi, anche se non esplicitamente richiamati, necessari per realizzare quanto indicato nei dati tecnici e specifiche descrittive; la qualità dei suddetti mezzi non dovrà essere inferiore agli standard di qualità prescritti.

ART. 16 CONDOTTA ED ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

Il Concessionario dovrà assicurare la presenza continua sul luogo dei lavori di un capo operaio responsabile, adibito a compiti tecnico-amministrativi e di sorveglianza.
Il nominativo del capo operaio responsabile dovrà essere comunicato in forma scritta alla D.L. in occasione della consegna dei lavori. I lavori dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto nei progetti e le indicazioni della D.L.

ART. 17 SOSPENSIONE DEI LAVORI

Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche od altre consimili circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, la D.L. d'autorità o su segnalazione del Concessionario può ordinare la sospensione dei lavori, disponendo la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinarono la sospensione. Le sospensioni e le riprese dei lavori devono essere opportunamente verbalizzate ed annotate sul giornale dei lavori.

Per la sospensione richiesta nei casi suindicati non spetta al Concessionario alcun compenso od indennizzo. In ogni caso la durata della sospensione non verrà calcolata nel numero dei giorni fissato dal contratto per l'ultimazione dei lavori.

ART. 18 PROROGA

Il Concessionario, qualora per cause ad esso non imputabili, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, potrà prima della scadenza del termine richiedere, con domande motivate, proroghe che, se ritenute giustificate, potranno essere concesse dal Concedente.

ART. 19 MANUTENZIONE DELLE OPERE SINO A RILASCIO DEL COLLAUDO

Sino a che non sia stato emesso il collaudo, la manutenzione delle opere deve essere fatta a cura e spese del Concessionario. Per tutto il tempo intercorrente tra l'esecuzione ed il rilascio del collaudo, il Concessionario è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.

ART. 20 VERBALI DI ACCERTAMENTO AI FINI DELLA PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA

Ai sensi dell'art. 230 DPR 207/2010, qualora il Concessionario abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera od il lavoro realizzato ovvero parte dell'opera o del lavoro realizzato prima che intervenga il collaudo provvisorio, può procedere alla presa in consegna anticipata a condizione che sia stato:

- richiesto, a cura del RUP, il certificato di agibilità o certificato di agibilità di impianti od opere a rete se dovuti;
- redatto apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale di consegna del lavoro;

A richiesta della Concedente, l'organo di collaudo procede a verificare l'esistenza delle condizioni sopra specificate nonché ad effettuare le necessarie constatazioni per accertare che l'uso dell'opera o lavoro sia possibile nei limiti della sicurezza e senza inconvenienti nei riguardi della stazione appaltante e senza ledere i patti contrattuali; redige pertanto verbale, sottoscritto dalla DL e dal RUP nel quale riferisce su constatazioni fatte e sulle conclusioni cui perviene.

La presa in consegna anticipata non incide sul giudizio definitivo del lavoro e su tutte le questioni che possano sorgere al riguardo e sulle eventuali e conseguenti responsabilità dell'appaltatore.

ART. 21 ACCERTAMENTO DI REGOLARE ESECUZIONE O COLLAUDO

Stante l'ammontare dei lavori e ricorrendo tutte le condizioni che disciplinano la fattispecie, il collaudo potrà essere sostituito a discrezione della Concedente dal Certificato di regolare Esecuzione che sarà emesso entro 6 (Sei) mesi con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, fatta salva la verifica della regolarità contributiva dell'appaltatore e l'insussistenza di opposizioni di terzi, connesse a danni procurati dall'esecuzione dei lavori.

Decorso tale termine la regolare esecuzione si intende tacitamente approvata ancorché l'atto formale di approvazione non sia pervenuto. Se il certificato di regolare esecuzione non viene approvato entro

6 mesi dalla scadenza dei termini premessi e salvo che ciò non dipenda da fatto imputabile all'Impresa, l'Appaltatore, ferma restando l'eventuale responsabilità a suo carico accertata in sede di collaudo, ha diritto alla restituzione della somma costituente la cauzione definitiva e di tutte le somme trattenute a titolo di garanzia.

Trascorsi i termini premessi, l'Impresa può proporre ai sensi delle norme vigenti, giudizio ordinario per le controversie nascenti dal contratto d'appalto.

Qualora il Concessionario intenda procedere a collaudo anziché all'accertamento di regolare esecuzione, la procedura del medesimo seguirà le norme stabilite dal D. Lgs. 50/2016 e dal regolamento di attuazione (D.P.R 207/2010).

ART. 22 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre a quanto già previsto dai precedenti articoli saranno a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti:

La formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità dell'opera con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da costruire, nonché gli strumenti (da tenere a disposizione della Direzione Lavori per rilievi, tracciamenti, misurazioni relative a consegna, verifica contabilità e collaudo dei lavori). Se l'entità dei lavori lo richiede, dovrà essere previsto un ufficio per la Direzione Lavori opportunamente illuminato, arredato e riscaldato.

La esecuzione a sue spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le esperienze, assaggi che verranno in ogni tempo ordinati dalla Direzione Lavori, sui materiali impiegati o da impiegarsi nei lavori, in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi.

Dei campioni potrà essere ordinata la conservazione nel competente ufficio direttivo munendoli di suggelli a firma del Direttore dei Lavori e dell'Impresa nei modi più adatti a garantirne l'autenticità.

La fornitura in opera e la manutenzione dei cartelli di avviso e lumi per i segnali notturni nei punti ove risulti necessario e quanto altro potrà occorrere a scopo di sicurezza delle persone o cose.

Il mantenimento fino a collaudo della continuità degli scoli delle acque e del transito sicuro sulle vie e sentieri pubblici o privati antistanti alle opere da eseguire.

La custodia diurna e notturna del cantiere, delle cose, dei materiali e dei beni in esso giacenti.

Le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone ed alle cose nella esecuzione dell'opera, in forza delle norme di prevenzione infortuni sul lavoro nelle costruzioni di cui al D.Lgs. 81/08 del 09/04/2008 e smi.

Tutte le spese per imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto.

In generale ogni onere necessario a dare i lavori finiti a perfetta regola d'arte senza che la Committente abbia a sostenere spesa alcuna oltre il prezzo pattuito.

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, edili ed affini, e negli accordi locali ed integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

ART. 23 PIANI DI SICUREZZA – COORDINAMENTO IN MATERIA DI SICUREZZA E DI SALUTE DURANTE LA PROGETTAZIONE E DURANTE L'ESECUZIONE DELL'OPERA

In merito alla sicurezza, vista la tipologia dei lavori che potranno essere eseguiti da più di una impresa, indipendentemente dal tempo utile per l'esecuzione degli stessi, e dal numero di uomini giorno presenti in cantiere, verrà allegato al progetto esecutivo il Piano di Coordinamento e di Sicurezza, che sarà redatto conformemente all'elaborato "Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura del P.S.C."

ART. 24 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO

L'occupazione temporanea per l'impianto del cantiere o per i passaggi dovrà essere richiesta dal Concessionario e autorizzata dall'Ente Pubblico se trattasi di suolo pubblico, mentre se trattasi di immobili privati l'Appaltatore dovrà accordarsi preventivamente con i rispettivi proprietari.

Il Concessionario ha l'obbligo del pagamento delle indennità inerenti alle occupazioni agli aventi diritto all'atto della presa in possesso dei beni, definendo transattivamente eventuali vertenze previo il benessere dell'Amministrazione.

ART. 25 SUBAPPALTO – REGOLAMENTAZIONE DEL SUBAPPALTO

Il subappalto è disciplinato dagli art. 105 e 174 del D. L.vo 50/2016, alle quali integralmente si rimanda.

ART. 26 QUALITÀ E PROVENIENZA DEI MATERIALI - MODO DI ESECUZIONE DI OGNI CATEGORIA DI LAVORO - ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

Ai fini della descrizione, provenienza, modalità di esecuzione dei lavori si fa integralmente riferimento ai capitolati descrittivi e prestazionali degli elementi tecnici ed alle successive specificazioni e integrazioni che saranno allegate al progetto esecutivo.

ART. 27 ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il Concessionario espletterà il servizio presso la struttura nel rispetto di tutta la normativa specifica del settore.

ART. 28 OGGETTO DEL SERVIZIO

La Concessione ha per oggetto, secondo quanto in seguito descritto, l'affidamento della gestione dei servizi socio sanitari ed assistenziali, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo e secondo le normative vigenti:

- direzione e coordinamento;
- assistenza sanitaria alla persona;
- assistenza tutelare;
- assistenza infermieristica;
- assistenza rieducativa e riabilitativa psico-fisica;
- attività di animazione;
- servizio parrucchiere e podologo;
- servizi alberghieri: servizio ristorazione, servizio di sanificazione, disinfezione e disinfestazione, servizio lavanderia e guardaroba, manutenzioni di natura ordinaria e straordinaria.

ART. 29 AUTORIZZAZIONI

La struttura è in possesso di Autorizzazione al funzionamento con Determinazione n. 79/MED. LEG del 28/08/2013. e Accreditamento Socio Sanitario Istituzionale Definitivo Area Funzionale Anziani RSA

Si precisa che tutta la documentazione prevista per l'autorizzazione al funzionamento della struttura, l'accreditamento della stessa dovrà essere prodotta, mantenuta ed aggiornata a cura del concessionario.

ART. 30 PRESTAZIONI NELLA RESIDENZA

Locali oggetto della concessione sono da destinarsi all'organizzazione e alla gestione dei servizi per anziani non autosufficienti/autosufficienti, che per vari motivi non possono vivere autonomamente presso i loro familiari o essere affidati a famiglie.

Globalmente la struttura deve perseguire la qualità delle risposte assistenziali fornite affinché le attività si conformino il più possibile ai ritmi ed alle abitudini delle persone, compatibilmente con le esigenze di una collettività, attraverso regolamenti rispettosi della dignità della persona.

Le esigenze di carattere sanitario e socio assistenziale degli ospiti vengono garantite mediante i servizi del territorio aperti alla generalità dei cittadini: ambulatorio medico e servizio di assistenza sociale.

I servizi che il Concessionario deve erogare hanno lo scopo di soddisfare esigenze primarie (igiene, alimentazione, riposo ecc..) e di tutela, di recupero psicofisico e di mantenimento delle capacità residue.

Debbono inoltre tendere a salvaguardare l'autonomia dell'ospite, a stimolarne al massimo l'autosufficienza ed essere finalizzati al recupero ed al mantenimento della capacità funzionale della persona.

Pertanto, gli obiettivi generali dell'assistenza definiti dall'Amministrazione sono:

- approccio globale alla persona, tramite progetti individuali, per il mantenimento e/o sviluppo delle capacità psicofisiche della persona anziana;
- garantire il rispetto dei diritti degli utenti, nel rispetto della personalità nonché del patrimonio

- culturale, politico e religioso di ciascuno;
- garantire spazi e tempi di partecipazione affinché la persona Ospite sia protagonista;
- garantire un'alta qualità di vita attraverso la ricerca del benessere della persona, anche mediante la personalizzazione degli ambienti e la particolare cura dell'aspetto fisico;
- garantire il rispetto e il soddisfacimento dei bisogni relazionali, di salute, di sicurezza della persona Ospite;
- garantire la qualità dell'assistenza prestata tramite la formazione permanente del personale, al fine di sviluppare le capacità di intervento assistenziale, di lavoro in équipe e di relazione con l'Ospite;
- garantire ogni forma di relazione, interazione e collaborazione con il territorio.

Presso le Strutture devono essere conservate a cura del soggetto aggiudicatario con modalità idonee a garantire il rispetto del segreto d'ufficio le seguenti documentazioni:

- protocolli organizzativi e assistenziali coerenti con le procedure ed istruzioni aziendali e le norme di legge
- turni del personale
- presenze del personale
- consegne individuali dell'Ospite
- cartella sanitaria
- Piani Assistenziali Individuali (P.A.I.)
- modulo per monitoraggio interventi/attività varie
- modulistica attestante la corretta applicazione D.Lgs. n. 81 del 09 aprile 2008, e s.m.i. D.Lgs. 196/2003 (consenso informato) e **GDPR 679/16**, D. Lgs. 193/07 (H.A.C.C.P. alimenti, per competenza)
- titoli di studio del personale, curriculum, attestati corsi formativi, iscrizione all'albo Professionale ove richiesta
- idoneità sanitaria rilasciata dal medico competente della Ditta.

Il concessionario dovrà altresì curare il percorso di continuità assistenziale nell'ambito della struttura secondo le indicazioni di cui all'allegato 1 – punto 8 della D.G.R. 45-4248 del 30 luglio 2012.

ART. 31 PIANI ASSISTENZIALI INDIVIDUALIZZATI (PAI)

Il concessionario si impegna ad effettuare tutte le procedure di accoglimento degli anziani secondo le modalità definite dalla normativa regionale vigente, e comunque ed in ogni caso a redigere per ogni anziano inserito il Piano di Assistenza Individuale.

I Piani Assistenziali Individualizzati (PAI) devono essere definiti a norma della D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012 e in particolare nel rispetto delle indicazioni di cui al punto 11, di seguito riportate:

Predisposizione del Piano di Assistenza Individualizzato (P.A.I.)

Al momento dell'accoglienza dell'ospite in convenzione, la struttura residenziale recepisce e traduce operativamente, verificandone l'attualità, il progetto definito dall'U.V.G., provvedendo all'elaborazione del Piano di Assistenza Individualizzato (P.A.I.), secondo le linee d'indirizzo di cui alla D.G.R. n. 42-8390/2008, Allegato D.

Il P.A.I. deve essere elaborato anche per gli utenti accolti dalla struttura al di fuori dal convenzionamento con il S.S.R.; in questi casi, sarà compito dell'équipe di valutazione multidisciplinare della struttura valutare gli effettivi bisogni assistenziali dell'utente che dovranno essere contemplati nel contratto di accoglienza e tradotti in una delle fasce assistenziali previste dal presente provvedimento. Per questi casi, le valutazioni clinico-assistenziali, non possono giustificare trattamenti sanitari e assistenziali non richiesti dall'utente.

Il P.A.I. si configura come un fondamentale strumento gestionale finalizzato a garantire, per tutta la durata della permanenza in struttura, il completo soddisfacimento dei bisogni dell'ospite individuando e definendo gli interventi, i tempi (minutaggio) di utilizzo delle singole figure professionali, le modalità, nonché la valutazione dei risultati.

La predisposizione, la verifica e l'aggiornamento del P.A.I. avviene nell'ambito di un'équipe multidisciplinare, composta dal medico di medicina generale, dal coordinatore dell'assistenza infermieristica e/o tutelare, in stretta collaborazione con le altre professionalità operanti nella struttura.

Il P.A.I. deve essere sottoscritto dai componenti dell'équipe multidisciplinare e viene fornito in copia all'interessato o al familiare o al tutore e trasmesso all'U.V.G..

Qualora all'atto dell'ingresso in struttura l'evoluzione del bisogno dell'anziano non autosufficiente, rispetto al momento della valutazione, si sia modificata, anche la struttura residenziale può richiedere una rivalutazione all'U.V.G.

Rivalutazione del P.A.I.

L'andamento del P.A.I. è soggetto a periodiche verifiche da parte dell'équipe della struttura, entro i termini previsti nel P.A.I. stesso o, comunque, a fronte dell'insorgere di variazioni delle condizioni psico-fisiche dell'ospite.

La struttura residenziale comunica all'U.V.G. eventuali variazioni dei bisogni, unitamente alla valutazione clinica sullo stato di salute dell'ospite, proponendo la relativa fascia assistenziale adeguata all'evolvere della situazione monitorata. Le comunicazioni tra struttura e U.V.G. dovranno avvenire esclusivamente tramite caselle di posta certificate.

La rivalutazione del progetto individuale può essere richiesta anche dalla persona in residenzialità stessa o dal tutore, con richiesta diretta all'U.V.G. dell'A.S.L. di residenza e con facoltà di farsi assistere da un medico di sua fiducia e/o da un'associazione di tutela, sempre tramite caselle di posta certificate o raccomandata A.R.

Le proposte di adeguamento e/o di rivalutazione dei progetti devono essere oggetto di rivalutazione clinica da parte dell'U.V.G. entro i successivi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra.

Limitatamente ai casi di urgenza, certificati da specifica documentazione clinica, controfirmata dal Medico di Medicina Generale della persona e dal Direttore Sanitario, la rivalutazione fatta dalla struttura, qualora confermata dalla rivalutazione dell'U.V.G., ha effetto dalla data di formale trasmissione della proposta all'U.V.G. (data di trasmissione della comunicazione).

Rispetto alla valutazione effettuata a livello locale (U.V.G. dell'A.S.L. di residenza o struttura ospitante), l'interessato, se ne ha la capacità, o il familiare o il tutore o l'amministratore di sostegno, può avvalersi, in sede valutativa o comunque prima che le commissioni si siano formalmente espresse, della perizia di propri esperti e/o farsi rappresentare da un'associazione di categoria e/o di volontariato che opera a difesa dei diritti delle persone anziane.

Con successivo provvedimento verranno individuate le modalità di opposizione alle valutazioni effettuate dall'U.V.G.

Verifica delle prestazioni offerte

Ai fini della verifica delle prestazioni offerte da parte della Commissione di Vigilanza, ogni struttura deve predisporre un riepilogo, secondo il modello che verrà fornito dalla Direzione Politiche Sociali e Politiche per la Famiglia, in cui vengono riportati l'utilizzo delle figure professionali relativo ad ogni utente (sia in convenzione con il S.S.R., sia con contratto privato) coerente con i rispettivi P.A.I.

Tale riepilogo, vistato dal Responsabile di struttura, deve essere messo a disposizione degli organi di vigilanza in sede di sopralluogo ed esposto in locali della struttura accessibili al pubblico.

ART. 32 PRESTAZIONI ASSISTENZIALI

Il Concessionario dovrà fornire tutto il personale previsto dalla normativa (DGR 38-16335 del 29.06.1992 e s.m.i. e D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012 della Regione Piemonte), sia relativamente ai profili previsti ed ai requisiti professionali richiesti, sia, quantitativamente, in ordine agli standard previsti:

- Responsabile di struttura;
- Direttore Sanitario,
- Referente Amministrativo;
- Assistenza Infermieristica;
- Assistenza alla persona
- Attività di riabilitazione psico-fisica;
- Attività di animazione;

Il Concessionario garantirà la continuità dei rapporti con le associazioni di volontariato che potrebbero essere attive presso la struttura, secondo le finalità e modalità di cui all'allegato 4 – punto 2 della D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012.

Come precisato nella predetta D.G.R., “i volontari supportano, ma non concorrono, al raggiungimento dei requisiti prestazionali minimi, la realizzazione dei progetti assistenziali e/o l'attività generale della struttura”.

Potrà essere previsto, inoltre, l'inserimento a scopo di tirocinio di allievi frequentanti corsi di formazione riconosciuti da enti pubblici per figure professionali delle stesse qualifiche di quelle operanti nel servizio. Tutti i costi per tali servizi dovranno essere interamente a carico del Concessionario.

Il Concessionario, attraverso la propria organizzazione, con particolare riferimento al personale, garantisce all'ospite, e ne assicura la tutela tramite la Carta dei Servizi, i diritti di cui all'allegato 4 – punto 4 della predetta D.G.R., di seguito riportati:

- a. *Diritto alla vita* – ogni persona deve ricevere la tempestiva, necessaria e appropriata assistenza per il soddisfacimento dei bisogni fondamentali per la vita;
- b. *Diritto di cura ed assistenza* – ogni persona deve essere curata in scienza e coscienza e nel rispetto delle sue volontà;
- c. *Diritto di prevenzione* – ad ogni persona deve essere assicurato ogni strumento atto a prevenire rischi e/o danni alla salute e/o alla sua autonomia;
- d. *Diritto di protezione* – ogni persona in condizioni di bisogno deve essere difesa da speculazioni e raggiri;
- e. *Diritto di parola e di ascolto* – ogni persona deve essere ascoltata e le sue richieste soddisfatte nel limite del possibile;
- f. *Diritto di informazione* – ogni persona deve essere informata sulle procedure e le motivazioni che sostengono gli interventi a cui viene sottoposta;
- g. *Diritto di partecipazione* – ogni persona deve essere coinvolta sulle decisioni che la riguardano;
- h. *Diritto di espressione* – ogni persona deve essere considerata come individuo portatore di idee e valori ed ha il diritto di esprimere le proprie opinioni;
- i. *Diritto di critica* – ogni persona può dichiarare liberamente il suo pensiero e le sue valutazioni sulle attività e disposizioni che la riguardano;
- j. *Diritto al rispetto ed al pudore* – ogni persona deve essere chiamata con il proprio nome e cognome e deve essere rispettata la sua riservatezza ed il suo senso del pudore;
- k. *Diritto di riservatezza* – ogni persona ha diritto al rispetto del segreto su notizie personali da parte di chi eroga direttamente o indirettamente l'assistenza;
- l. *Diritto di pensiero e di religione* – ogni persona deve poter esplicitare le sue convinzioni filosofiche, sociali e politiche nonché praticare la propria confessione religiosa.

ART. 33 PRESTAZIONI DI ASSISTENZA MEDICA

L'Assistenza medica viene garantita attraverso i medici di medicina generale sulla base delle

disposizioni previste dal vigente accordo integrativo regionale (D.G.R. n. 28-2690 del 24.4.2006, art. 14).

Compete all'A.S.L., nell'ambito delle funzioni distrettuali, l'individuazione dei Medici di Medicina Generale ai quali spetta garantire l'attività di assistenza sanitaria agli ospiti delle strutture residenziali socio-sanitarie accreditate con il S.S.R.

Pertanto compete al concessionario stabilire ed opportunamente pubblicizzare l'orario settimanale di effettiva presenza medica all'interno della struttura, concordato con la Direzione sanitaria della struttura o con il Distretto sanitario.

Il concessionario dovrà altresì predisporre un registro per i Medici di Medicina Generale su cui viene annotato, a cura degli interessati, il giorno, l'ora di ingresso e di uscita.

Il concessionario dovrà operare affinché l'assistenza erogata dai Medici di Medicina Generale si raccordi con le altre attività sanitarie erogate nell'ambito della struttura, secondo le modalità definite nella D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012.

ART. 34 PRESTAZIONI DI ASSISTENZA INFERMIERISTICA

L'assistenza infermieristica deve essere assicurata da personale con Diploma Universitario di Infermiere conseguito ai sensi dell'Art. 6, comma 3, del D.Lgs. 502/92 e s.m.i. ovvero i Diplomi conseguiti in base al precedente ordinamento, riconosciuti equipollenti, ai sensi delle vigenti disposizioni, al diploma universitario ai fini dell'esercizio dell'attività professionale e dell'accesso ai pubblici uffici; iscrizione al relativo Albo Professionale, attestata da certificato in data non anteriore a sei mesi. L'iscrizione al corrispondente albo professionale di uno dei Paesi dell'Unione Europea è ritenuto sufficiente solo nell'attesa dell'iscrizione all'Albo in Italia.

Gli operatori comunque adibiti all'assistenza infermieristica debbono rispettare scrupolosamente le istruzioni impartite dal personale sanitario e dal medico di base per quanto attiene la salute degli ospiti ed in particolare al rispetto delle diete alimentari, degli aspetti igienici, operando in modo da non coartare o condizionare comunque la volontà dell'individuo. Nella programmazione degli orari è da tenere presente, la partecipazione dell'infermiere alla stesura dei Progetti Assistenziali Individuali.

Le prestazioni infermieristiche richieste sono quelle previste dal mansionario di categoria e a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- corretta applicazione delle prescrizioni diagnostiche e terapeutiche, aiuto nell'assunzione dei farmaci;
- prestazioni di pronto soccorso;
eventuali cateterismi vescicali (uomo e donna);
- prevenzione, medicazione, monitoraggio lesioni da decubito;
- approvvigionamento (farmacia/ASL), stoccaggio, custodia dei farmaci, costante verifica della loro scadenza;
- contattare, in caso di bisogno, il Medico di Base, i servizi specialistici del S.S.N., i reparti ospedalieri ed i mezzi di soccorso;
- prenotazione, organizzazione per il trasporto (previo contatti con i familiari) per eventuale visite specialistiche;
- monitoraggio PAO, pesi corporei, evacuazioni, rispetto delle diete, glucotest, come da indicazione medica;
- controllo dell'aggiornamento delle cartelle sanitarie;
- collaborazione con il personale di assistenza (rispondere ai campanelli, accompagnare gli Ospiti in bagno se a loro richiesto, etc.);
- partecipazione alle riunioni per la stesura dei P.A.I. ed alla loro implementazione;
- supervisione del personale di assistenza in merito all'esecuzione dei compiti relativi agli atti della vita quotidiana.

Il servizio infermieristico prevede, infine, la dotazione a carico dell'aggiudicatario di presidi interni comprendenti: colliri, pomate, microclismi ed altri medicinali detti da banco di uso comune atti a fronteggiare le piccole emergenze, come pure il controllo delle bombole di ossigeno di cui dispone l'ambulatorio.

L'aggiudicatario deve inoltre provvedere all'acquisto di tutto quel materiale richiesto per il normale funzionamento del servizio non fornibile dall'A.S.L. ed a rispettare le indicazioni da essa dettate.

Resta di esclusiva competenza del Concessionario, l'approvvigionamento di tutti i presidi sia che possano essere forniti dall'A.S.L. che da acquisire direttamente (pannoloni, traverse, sacche diuresi, carrozzine, prodotti di pulizia, materiale sanitario, materiale di disinfezione, cura, lavaggio etc.) e quant'altro non espressamente specificato. Secondo l'allegato 1 – punto.5.5 della D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012, per gli ospiti ricoverati in regime convenzionale con il SSR, l'assistenza specialistica, farmaceutica e protesica, nonché ogni altra prestazione diagnostico-terapeutica, sono garantite dall'A.S.L. secondo le necessità degli ospiti.

La fornitura di protesi ed ortesi, previste dall'Elenco 1 del DM 332/99 sono garantite direttamente dalle A.S.L. di residenza degli ospiti, secondo le disposizioni delle vigenti normative.

Le suddette prestazioni sono garantite direttamente dalle A.S.L. secondo le disposizioni delle vigenti normative ed in base al Nomenclatore Tariffario in vigore.

L'A.S.L. garantisce, altresì, direttamente:

- la fornitura diretta dei farmaci per gli ospiti inseriti nelle strutture socio-sanitarie accreditate, sulla base di quanto previsto nel rispettivo Prontuario Terapeutico Aziendale (PTA), il quale deve essere adeguato alle necessità e bisogni specifici dell'assistenza farmaceutica nelle strutture residenziali. L'erogazione di farmaci non presenti in PTA (farmaci *ad personam* o farmaci in fascia C) agli ospiti delle strutture socio sanitarie è valutata dalla Commissione Terapeutica Aziendale, sentito il parere dell'U.V.G. aziendale;
- la fornitura dei prodotti per la Nutrizione Artificiale, dei supplementi nutrizionali orali calorici (per pazienti malnutriti) e dei sostituti dell'acqua (per pazienti disfagici), sulla base del piano nutrizionale, predisposto da operatori sanitari afferenti alla rete regionale delle SODNC (Strutture Operative di Dietetica e Nutrizione Clinica);
- la fornitura di materiale di medicazione avanzata, sulla base di piani terapeutici rilasciati da Specialisti del SSN, nei quadri clinici e con le modalità di prescrizione previste dalle attuali disposizioni regionali. I dispositivi individuati devono essere previsti nel Prontuario Aziendale; anche per le medicazioni avanzate, l'erogazione di dispositivi non previsti può avvenire solo in situazioni eccezionali;
- per pazienti portatori di stomie e/o cateteri: materiale necessario, in base al Piano Terapeutico di uno Specialista SSN, nei limiti delle disposizioni normative in vigore;
- per pazienti diabetici: materiale necessario all'automonitoraggio glicemico;
- la fornitura di pannoloni e ausili per l'incontinenza nella quantità giornaliera indicata dal medico di fiducia dell'utente.

Le prestazioni relative ai trasferimenti in ambulanza per l'effettuazione di prestazioni diagnostiche e specialistiche, qualora non erogabili direttamente nell'ambito della struttura residenziale, sono garantiti dall'ASL per gli utenti in convenzione con integrazione tariffaria da parte dell'Ente gestore delle funzioni socio-assistenziali; coloro che non fruiscono di detta integrazione tariffaria provvedono in proprio al pagamento del costo del trasferimento.

ART. 35 PRESTAZIONI DI RIABILITAZIONE PSICO-FISICA

Il concessionario deve garantire le prestazioni professionali inerenti la riabilitazione, il mantenimento psico-fisico e il sostegno psicologico sulla base delle disposizioni contenute nelle normative già elencate, e secondo quanto indicato nel progetto di fornitura.

Le predette attività sono di competenza delle figure professionali afferenti all'area delle professioni sanitarie riabilitative, nonché dello psicologo.

ART. 36 PRESTAZIONI DI ASSISTENZA TUTELARE ALLA PERSONA

Il concessionario dovrà garantire i fabbisogni individuali di tipo assistenziale e tutelare tramite la figura professionale dell'OSS (Operatore Socio Sanitario), in possesso della relativa qualifica professionale.

L'assistenza tutelare alla persona è rivolta a soddisfare i fabbisogni individuali degli ospiti, come definiti nei rispettivi progetti individuali, e comprende la pulizia e il riordino degli ambienti di vita privata (letto, comodo) dell'ospite, nonché l'attività di imboccamento degli ospiti non in grado di provvedere autonomamente.

Pertanto la stessa dovrà garantire:

- interventi rivolti all'assistenza diretta della persona, consistenti, esemplificativamente in: aiuto ad alzarsi dal letto, aiuto durante l'igiene personale, cambio dei pannoloni, aiuto nei pasti, aiuto all'utilizzo dei servizi igienici, aiuto nella deambulazione, con particolare riferimento ai mezzi coadiuvanti la deambulazione (quali carrozzine, tripodi, girelli), pulizia quotidiana degli ambienti di vita e degli strumenti coadiuvanti, degli arredi e delle attrezzature dell'ospite, preparazione di tisane e bevande calde, ove necessari, al di fuori degli ordinari orari di preparazione;
- interventi di protezione della persona, consistenti, esemplificativamente in: controllo e sorveglianza della persona a garanzia dell'incolumità personale, della salute, del decoro personale e della qualità della vita;
- intervento immediato di risposta delle chiamate degli Ospiti;
- risposta a chiamate notturne e controllo periodico notturno in assenza di chiamate;
- attivazione per eventuali interventi urgenti di pronto soccorso;
- aiuto per il governo dell'ambiente di vita, con particolare riferimento al governo della camera e del posto letto;
- interventi generali di natura assistenziale volti a favorire la socializzazione degli utenti, in particolare: coinvolgimento dei parenti; rapporti con le strutture sociali, sanitarie, ricreative e culturali del territorio;
- svolgimento di piccole commissioni; partecipazione agli interventi di socializzazione e recupero che impegnano l'utente;
- collaborazione funzionale con le associazioni di volontariato che operano nella comunità.

L'attività ordinaria di igiene e cura del piede è compresa nell'ambito dell'assistenza diretta alla persona tramite gli assistenti tutelari.

I costi derivanti dall'acquisto del materiale e per l'esecuzione dell'igiene personale degli Ospiti, nonché la spesa per l'acquisto dei guanti monouso in lattice e/o vinile sono a carico del Concessionario per tutto il personale.

ART. 37 ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE

Devono essere previste, attraverso le figure professionali dell'animatore professionale, del terapeuta occupazionale, dell'educatore professionale o altre figure professionali dell'area della riabilitazione e/o altre specializzazioni (es. musicoterapia, teatroterapia, ecc.) che possono essere utilmente impiegate ai fini del raggiungimento degli obiettivi assistenziali prefissati nei progetti assistenziali.

I programmi saranno collettivi ed individuali e terranno conto delle preferenze e delle possibilità di stimolazione fisica e mentale degli Ospiti.

Le attività di animazione e socializzazione devono costituire un'opportunità in risposta ad alcuni bisogni fondamentali della persona:

- bisogno di sicurezza (di conoscenza, di protezione, di ordine, stabilità ed equità dell'ambiente);
- bisogno associativo (di appartenere ad un gruppo, di dare e ricevere affetto, sentimenti, di essere accettati, di instaurare relazioni significative);
- bisogno di stima (di autonomia, affermazione, libertà, di essere e di sentirsi utili; di aver il riconoscimento dei propri meriti e il rispetto della propria identità);
- bisogno di autorealizzazione (di esprimere le proprie potenzialità e sviluppare nuove capacità; di valorizzare la propria diversità);
- bisogni cognitivi (desiderio di conoscere e di capire; di costruire un sistema di valori; di creare relazioni e significati).

Il Concessionario deve definire progetti mirati o attività con modalità e percorsi innovativi in cui vi siano precise indicazioni rispetto ai contenuti, alle metodologie, alle soluzioni organizzative previste, nonché alle risorse (materiale, piccoli attrezzi da lavoro, etc.)

I costi derivanti dall'acquisto del materiale e delle attrezzature per l'animazione e terapia occupazionale sono a carico del Concessionario.

Allo scopo di perseguire le finalità del presente articolo il Concessionario dovrà garantire e promuovere la partecipazione di enti, associazioni, volontari, scuole nelle attività a favore degli ospiti.

ART. 38 PRESTAZIONI DI NATURA ALBERGHIERA

Il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento delle seguenti prestazioni alberghiere e manutentive:

Lavanderia e guardaroba

Il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento del servizio di lavanderia, stireria, guardaroba, sia per la biancheria piana che per quella appartenente ai singoli Ospiti; il suddetto servizio potrà essere espletato sia direttamente dal soggetto aggiudicatario che indirettamente. A tal fine il soggetto aggiudicatario utilizzerà i locali e le attrezzature in dotazione della Struttura e dovrà provvedere:

- alla fornitura di tutta la biancheria piana e cerata occorrente, asciugamani, coperte, etc.;
- il tovagliato necessario alla somministrazione dei pasti;
- le spese relative all'energia elettrica, acqua e vapore;
- le spese per manutenzioni periodiche mensili delle apparecchiature presenti;
- le spese per l'acquisto e la manutenzione di nuove attrezzature necessarie per il miglior funzionamento del servizio (in sostituzione e/o in aggiunta delle esistenti), ad esempio impianto di stiratura professionale, nuovo mangano etc.;
- l'utilizzo e, se non possibile, lo smaltimento dei detersivi liquidi e prodotti chimici, avanzati dalle passate gestioni del servizio di lavanderia.

Resta inteso che:

- i capi smarriti, sciupati o resi inutilizzabili dalla lavatura o dalla stiratura devono essere immediatamente rimborsati all'anziano e/o alla sua famiglia;
- in occasioni particolari (es. Natale, Pasqua, etc.) il Concessionario deve fornire ed utilizzare tovagliato che sottolinei l'importanza del giorno di festa.

Il Concessionario ha l'obbligo di trattare la biancheria piana ed i capi personali degli anziani con detersivi ed additivi a norma di legge, idonei ad assicurare la necessaria morbidezza nonché ad evitare qualsiasi danno fisico agli utenti quali allergie, irritazioni della pelle o altro. A tal fine, l'aggiudicatario deve conservare nella sede del servizio le schede tecniche rilasciate dalla Ditta produttrice dei detersivi ed additivi utilizzati nelle varie fasi del lavaggio e della stiratura. In particolare, l'Aggiudicatario deve garantire un'ottimale disinfezione dei capi utilizzando i trattamenti più opportuni secondo la tipologia dei medesimi.

Il Concessionario deve provvedere alla normale sostituzione ed approvvigionamento della biancheria piana in modo da garantire il costante ricambio. Il reintegro della biancheria piana usurata deve avvenire effettuando scelte (di colori, tessuti, modelli...) che salvaguardino di rendere l'ambiente il più possibile familiare. Sono comprese nelle prestazioni di natura alberghiera a carico del Concessionario, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, salve le dotazioni fornite dal Comune, l'effettuazione di un completo servizio di lavanderia, stireria e guardaroba, nonché prestazioni accessorie (cucitura, attaccatura bottoni, cerniere *et similia*) per quanto di proprietà dell'Ospite o in dotazione dello stesso.

Sono a carico del Concessionario la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Concessionario prende visione in sede di sopralluogo preventivo.

Pulizia, sanificazione, disinfezione locali

Per assicurare un alto grado di igiene ambientale e per abbattere i rischi di infezione, sempre latenti in strutture comunitarie, nonché per garantire un corretto mantenimento dell'estetica dei luoghi, sono previsti gli interventi di seguito descritti.

L'igiene ambientale deve prevedere la seguente periodicità:

- giornaliera;

- straordinaria;
- periodica;
- a fine ricovero.

a. Pulizia giornaliera: s'intende la pulizia che deve essere eseguita quotidianamente (domeniche e festivi compresi), nei locali di seguito elencati. Per alcuni locali sono previsti più passaggi durante la giornata.

Le stanze di degenza devono essere pulite al mattino:

- dopo che sono stati rifatti i letti;
- dopo che ogni paziente abbia soddisfatto il proprio bisogno d'igiene;
- dopo che ogni paziente abbia soddisfatto il proprio bisogno di alimentazione (colazione).

b. Pulizia straordinaria: s'intendono le pulizie che sono riferite all'intero locale e che comprendono anche i muri oltre ai pavimenti, devono essere eseguite con apparecchiature idonee;

c. Pulizia periodica: secondo una periodicità codificata, alcune superfici andranno pulite ogni settimana, mese, bimestre, etc. (per esempio infissi, stipiti, porte, vetri).

d. Pulizia a fine ricovero: fa riferimento alla dimissione/trasferimento/decesso del paziente e prevede una pulizia a fondo dell'unità individuale dell'utente con eventuale cambio del materasso:

- pulizia del letto in ogni suo punto o articolazione;
- pulizia del comodino esternamente ed internamente, dall'alto verso il basso (compresi maniglie, cassetto e ruote);
- pulizia dell'armadio esternamente ed internamente;
- pulizia della sedia;
- pulizia del sistema di illuminazione e comunicazione; pulizia di tutto ciò che è stato a contatto col paziente (piantana flebo, spondine, archetti, trapezio, etc.);

Dopo la pulizia si procede alla disinfezione.

Sono oggetto del servizio tutti i locali della Struttura.

Il servizio deve essere svolto in orari che dovranno essere indicati nel progetto di fornitura.

Prodotti da utilizzare per il servizio di pulizia

I prodotti utilizzati, quali detergenti (obbligatori quelli biodegradabili), disinfettanti, dovranno essere di ottima qualità, di recente preparazione e tali da non danneggiare in nessun modo le persone, gli immobili, i mobili e gli arredi; essi saranno prodotti da Aziende altamente specializzate nel campo delle pulizie e della sanificazione. In particolare, i disinfettanti dovranno essere registrati presso il Ministero della Sanità.

Il servizio prestato deve essere sempre aggiornato con il progresso tecnologico. Il Concessionario deve, nell'effettuare il servizio, usare tutte le macchine e attrezzature necessarie.

Il Concessionario s'impegna a fornire i cartelli di avviso "pavimento bagnato" in numero adeguato e a verificarne l'utilizzo quotidiano da parte degli operatori.

Il Concessionario s'impegna ad eseguire il servizio a perfetta regola d'arte in modo che non siano danneggiati i pavimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti posti nei locali da pulire. Il Concessionario si obbliga all'osservanza delle norme sulla sicurezza e di quelle sull'impiego dei prodotti chimici non nocivi (essendo l'uso dei prodotti nocivi assolutamente vietato). Si obbliga, comunque, a provvedere, a cura e carico propri e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire completa sicurezza durante l'esercizio dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi.

Il servizio di pulizia deve essere eseguito esclusivamente con personale dipendente del Concessionario che sarà l'unica responsabile per gli eventuali danni che gli incaricati della pulizia dovessero arrecare alle persone o alle cose.

Derattizzazione, disinfestazione

Il Concessionario avvalendosi di ditte specializzate, deve prevedere interventi, nei locali di pertinenza interni e sulle aree esterne, secondo le necessità operative che di volta in volta si rendessero necessarie.

Raccolta rifiuti

Il Concessionario deve provvedere alla raccolta dei rifiuti urbani, di quelli assimilabili agli urbani, secondo la normativa nazionale e al Regolamento Comunale per R.R.S.U., provvede, inoltre, allo smaltimento, a norma di legge, dei rifiuti sanitari, tramite ditte specializzate nel settore e smaltimento di qualsiasi materiale ingombrante non più necessario per il funzionamento della Struttura.

ART. 39 SERVIZIO DI RISTORAZIONE

Sono comprese nelle prestazioni di natura alberghiera a carico del Concessionario, da effettuarsi con attrezzature e personale adeguati, l'effettuazione di un completo servizio di ristorazione, per tutti i giorni dell'anno, adeguato sotto il profilo dietetico-nutrizionale e della sicurezza alimentare in quanto rappresenta un presupposto di basilare importanza sia per il mantenimento ed il recupero delle condizioni di salute degli ospiti sia per favorire, nella fase di distribuzione e somministrazione degli alimenti, lo sviluppo di momenti di socializzazione ed integrazione ambientale.

Il concessionario quindi dovrà, di conseguenza, dedicare particolare impegno e le necessarie risorse affinché il servizio di ristorazione risponda ai seguenti requisiti:

- ambiente gradevole, confortevole e caratterizzato da uno scrupoloso rispetto delle condizioni igieniche delle strutture;
- tempi per i pasti compatibili con i ritmi di vita delle persone anziane;
- qualità e varietà dei cibi che si concreta anche con la possibilità di scelta e l'adozione di menù personalizzati, visti dall'A.S.L. competente per territorio. In ogni caso la scelta alimentare va prevalentemente orientata su cibi freschi (cucinati in loco), di stagione, provenienti dal territorio in modo da poter consentire, attraverso il recupero del vissuto dell'anziano, la rievocazione di sensazioni e ricordi, importante contributo al mantenimento dell'equilibrio psico-fisico dell'ospite;
- sicurezza sanitaria che deve essere garantita mediante efficace controllo sanitario (documentale ed ispettivo) della qualità delle materie prime; controlli sulle modalità di preparazione, confezionamento e conservazione dei cibi, igiene del personale, dei locali e delle attrezzature

Il servizio comprende l'acquisto delle derrate, la preparazione e confezionamento dei pasti che potranno anche essere confezionati in un centro cottura esterno e successivamente veicolati presso il presidio; la somministrazione dei pasti, nelle sale da pranzo o, in particolari situazioni, in cui l'ospite sia impossibilitato a recarsi in sala da pranzo, a letto o in camera; la distribuzione dei pasti nelle fasce orarie prestabilite; la preparazione e riordino (apparecchiatura e sparcchiatura dei tavoli) del refettorio; la pulizia e sanificazione del refettorio; il lavaggio di piatti e stoviglie e il riassetto e sanificazione della cucina.

La preparazione dei pasti dovrà essere in conformità ai menù predisposti sulla base di tabelle dietetiche sottoscritte dal Responsabile della Ditta e visti dai competenti organismi dell'A.S.L. di competenza, da allegare alla documentazione.

Gli orari di somministrazione delle vivande dovranno essere conformati al programma presentato in sede di progetto di fornitura. (indicativamente il pranzo dovrà essere servito dalle 11.30 alle 12.30, e la cena dalle 18.30 alle 19.30).

Il Concessionario deve garantire agli ospiti sostituzioni fisse o menù dietetici prescritti dal medico di base. Sono a carico del Concessionario la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Concessionario prende visione in sede di sopralluogo preventivo.

In particolare il Concessionario dovrà fornire i seguenti materiali di uso comune necessari alla corretta e decorosa somministrazione del servizio mensa, procedendo alla integrazione della dotazione della struttura, esemplificativamente stoviglie e posate, tovaglioli, contenitori d'alluminio, materiale ed attrezzature per il lavaggio, la pulizia degli attrezzi da cucina e delle stoviglie utilizzate, nonché degli

ambienti destinati a cucine e sala da pranzo, il vestiario del personale.

Il Concessionario dovrà munirsi delle autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività previste dalla vigente normativa.

Il Concessionario dovrà operare in conformità alla normativa vigente, sia in riferimento alla conformazione dei locali e delle attrezzature, sia in riferimento all'igiene dei prodotti alimentari, (H . A. C. C. P.)

Il servizio di mensa come definito ai commi precedenti è regolato dal presente capitolato, e dal Documento "Proposte operative per la ristorazione assistenziale" della Regione Piemonte - Assessorato alla Tutela della salute e Sanità Direzione Sanità Pubblica, del febbraio 2007, e da quanto previsto dal competente servizio A.S.L. ed autorità scolastiche, che il concessionario dovrà adottare e a cui dovrà uniformarsi. Detti documenti si intendono parte integrante e sostanziale del presente capitolato. Le prescrizioni del documento esplicitamente richiamate dal presente capitolato hanno carattere normativo e vincolante; le restanti si intendono quali indicazioni generali.

ART. 40 SERVIZI AGGIUNTIVI

Servizio Parrucchiere/Barbiere

Il servizio sarà svolto all'interno della RSA. Il servizio includerà shampoo, taglio, piega, servizio di barbiere. Gli Ospiti non autosufficienti in regime convenzionato ne potranno usufruire gratuitamente, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente.

Servizio Podologo

Il servizio sarà svolto all'interno della RSA. Gli Ospiti non autosufficienti in regime convenzionato ne potranno usufruire gratuitamente, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente.

ART. 41 QUALITÀ E TIPOLOGIA DELLE DERRATE ALIMENTARI

La qualità delle derrate alimentari acquistate dovrà risultare compatibile con i menu giornalieri; la quantità delle forniture dovrà essere determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo.

È tassativamente vietata la congelazione degli alimenti freschi ovvero la loro ricongelazione in caso di prodotti già surgelati.

Dovranno essere rispettati i disposti di Legge in relazione all'etichettatura di tutti i prodotti destinati al consumatore finale ed anche quelli destinati ad ospedali, ristoranti, mense ed altre collettività simili.

ART. 42 SISTEMA QUALITÀ

Al fine di garantire elevati standard di qualità al servizio erogato sino ad ora, presso il presidio sarà dovrà essere adottato il sistema qualità certificato con caratterizzazioni specifiche ed individuali.

ART. 43 ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO

Sarà garantita la collaborazione presso la "Casa di Riposo Comunale" con le associazioni di volontariato, che potranno così implementare le azioni di supporto dirette sia agli ospiti, rallegrandone la quotidianità presso la struttura, sia ai famigliari, che potranno aderirvi diventando essi stessi parte della vita della struttura.

ART. 44 REGOLAMENTO, PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

Nel rispetto delle norme regionali vigenti il Concessionario, dovrà predisporre "Il regolamento della Struttura" per una più dettagliata descrizione dei servizi e per una migliore definizione dell'organizzazione del personale, e che stabilisca i diritti degli ospiti, disciplini il loro comportamento ed il comportamento dei loro parenti e conoscenti, e del volontariato.

Il predetto regolamento dovrà essere adeguato secondo le linee guida di cui all'allegato 5 della D.G.R. n. 45-4248 del 30.7.2012.

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività risocializzanti e socio-assistenziali promosse dall'amministrazione o sancite dalla Legge

241/90 e s.m.i., il concessionario dovrà predisporre per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi;

ART. 45 QUALIFICAZIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario deve possedere un sistema di "qualificazione del personale" pianificato sui bisogni formativi del personale in funzione degli obiettivi del servizio.

La programmazione formativa deve essere documentata. I percorsi formativi, sia individuali sia di gruppo, devono riguardare tutte le figure professionali e fornire agli operatori conoscenze teoriche e tecniche utili sia per comprendere la globalità del servizio in relazione alla tipologia dei soggetti assistiti sia per organizzare i vari percorsi delle prestazioni da erogare in funzione dei bisogni specifici.

Il Concessionario è tenuto a redigere, un programma annuale di formazione/aggiornamento e supervisione del personale indicando argomenti, personale coinvolto, durata e numero di edizioni per consentire la più ampia partecipazione degli interessati, tenendo anche conto dei requisiti specifici richiesti per ogni singola area funzionale.

Il Concessionario dovrà possedere idonea documentazione atta a dimostrare lo svolgimento di momenti formativi e di aggiornamento del personale, il livello di partecipazione ed apprendimento.

ART. 46 DOVERI DEL PERSONALE

Il personale impiegato dal Concessionario, dovrà garantire un corretto comportamento.

Il personale è obbligato a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso.

Nell'espletamento del proprio lavoro il Personale avrà cura di comprendere le esigenze e le aspettative dell'utenza e di rilevare eventuali bisogni, anche inespressi riportandoli al Responsabile. Il Concessionario è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti.

Il Concessionario è, inoltre, direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi per colpa imputabile ai propri dipendenti. Tutto il personale del Concessionario addetto al servizio dovrà vestire una divisa di foggia e colori concordati, mantenuta in perfetto stato di pulizia.

Inoltre il personale del Concessionario, durante l'espletamento del servizio, dovrà tenere in evidenza la tessera di riconoscimento, riportante in modo ben visibile le generalità del lavoratore e la fotografia, nonché il nome della Ditta di appartenenza.

Il personale deve garantire la riservatezza assoluta (segreto professionale) relativamente a tutto ciò di cui viene a conoscenza nel rapporto con gli utenti, in piena osservanza dell'attuale legge sulla privacy e successive modifiche e integrazioni.

Al personale è, inoltre, fatto assoluto divieto di:

- accettare alcuna forma di compenso di qualsiasi natura esso sia, da parte degli utenti, in cambio delle prestazioni effettuate;
- testimoniare alla presenza di notai, avvocati o per qualsiasi altra questione di natura legale con la sola esclusione delle fattispecie obbligatorie per legge.
- rilasciare informazioni degli Ospiti ad altre persone al di fuori dei parenti con cui si è in contatto;

Il personale è autorizzato e tenuto ad accertare l'identità dei visitatori non conosciuti e ad allontanare dalla Struttura persone che arrecano disturbo alla quiete di ospiti e utenti ed al lavoro degli operatori stessi.

ART. 47 GESTIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario dovrà assicurare le prestazioni inerenti i servizi in appalto con proprio personale, regolarmente contrattualizzato ed avente i requisiti professionali e tecnici adeguati alle normative vigenti.

Il Concessionario dovrà garantire continuativamente i servizi richiesti, impegnandosi a sostituire gli operatori che per qualunque motivo risultino assenti dal servizio, con altro personale in possesso degli stessi requisiti.

Il Concessionario dovrà fornire un'adeguata professionalità ai dipendenti e/o ai soci, garantendo la loro formazione e aggiornamento permanente.

Dovrà altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e Regolamenti sull'assunzione, tutela,

protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

Il Concessionario dovrà applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro da esso applicati e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, con applicazione delle Tabelle dei costi di cui alla Legge 327/2000, depositate presso il Ministero del Lavoro. Nel caso di Società Cooperative le condizioni normative e retributive sopra citate dovranno essere applicate anche ai soci-lavoratori.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. I suddetti obblighi vincoleranno il Concessionario anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale, artigiana o cooperativa, della struttura o dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il Concessionario deve portare a conoscenza del proprio personale che l'Ente concedente è totalmente estraneo al rapporto di lavoro e che non potranno essere avanzate, in qualsiasi sede, pretese, azioni o ragioni di qualsiasi natura nei confronti dell'Amministrazione concedente.

ART. 48 SICUREZZA SUL LAVORO

Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti relativi all'applicazione del D.Lgs. 81 del 09 aprile 2008 e ss.mm.ii. ed in particolare la fornitura agli operatori di tutti i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale da rischi professionali, nonché eventuali corsi ed aggiornamenti del personale. Il Concessionario formalizzerà e segnalerà il nominativo del "Datore di Lavoro" ai sensi del Decreto Legislativo 81/08 a cui competono tutti gli obblighi previsti dal Decreto stesso ed eventuale struttura organizzativa della sicurezza.

Il Concessionario è individuato come Responsabile unico per la prevenzione incendi e per il coordinamento della sicurezza e salute dei lavoratori, in conformità alla normativa vigente in materia, dell'intera Struttura.

ART. 49 DISPOSIZIONI SANITARIE

Il personale del Concessionario deve essere in possesso di idoneità alla mansione specifica, espresso dal Medico Competente della Ditta stessa, ai sensi dell'Art. 41 del D.Lgs. 81/2008.

~~Il personale dovrà essere sottoposto, a cura e a spese della Ditta, sia all'atto dell'assunzione che periodicamente, a tutte le visite mediche, agli accertamenti radiologici e batteriologici, alle vaccinazioni previste dalle leggi e regolamenti in vigore e a tutti i controlli sanitari previsti dalla normativa vigente o dal Medico Competente secondo il protocollo di Sorveglianza sanitaria.~~

ART. 50 RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve indicare il Responsabile della Concessione che dovrà essere notificato al Concedente prima dell'inizio del servizio, con funzioni di supervisione e controllo, che abbia la facoltà ed i mezzi per intervenire nell'adempimento degli oneri contrattuali e di aver comprovata esperienza nel settore. Tale figura ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato, le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni affidate ed all'accertamento di eventuali danni. Pertanto tutte le comunicazioni e constatazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con il Responsabile della Concessione, dovranno intendersi fatte direttamente al Concessionario.

ART. 51 CONTROLLI

L'Amministrazione si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, con un preavviso di un giorno, la struttura ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi resi, nonché l'osservanza di quanto disposto nel presente capitolato e nel progetto-offerta. Qualora il personale addetto alle verifiche venga a conoscenza di inadempienze o di irregolarità, provvede a segnalare per iscritto al Concessionario quanto riscontrato.

PARTE IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 52 ULTERIORI ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

È a carico del Concessionario la predisposizione dei tariffari per l'acquisto e la somministrazione dei servizi e/o prestazioni che saranno rese dai presidi. Sono altresì a carico del Concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno della struttura.

ART. 53 ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

È a carico del Concedente la messa a disposizione di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nelle strutture oggetto della concessione.

ART. 54 PROCEDURE DI GARA

L'individuazione del concessionario avverrà mediante procedura aperta di cui all'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con diritto di prelazione a favore del promotore ai sensi dell' articolo 183, comma 15, D.lgs. 50/2016; e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa così come dettagliato nel disciplinare di gara.

ART. 55 STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto dovrà avere luogo entro 60 (sessanta) giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

ART. 56 SPESE

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione del contratto (tasse di bollo e di registrazione del contratto, spese di scritturazione, diritti di segreteria, copia, etc.).

ART. 57 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie è competente il Foro di riferimento del Concedente.

ART. 58 RAPPORTI TRA CONCEDENTE E CONCESSIONARIO

Il Concedente provvederà ad individuare un proprio funzionario come responsabile del procedimento di affidamento ed esecuzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del Responsabile, il suo domicilio e il suo numero telefonico entro l'avvio della concessione.

ART. 59 LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali.

Il Concessionario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.

ART. 60 DIVIETO DI SUBAPPALTO

È vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 105 e 174 del D.Lgs. nr.50/2016 e ss.mm.ii. al quale integralmente si rimanda. Il Concessionario dovrà indicare in sede di offerta le parti di servizio che intende affidare a terzi.

**FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E DELLA GESTIONE DELL'ATTIVITÀ
ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE**

PROGETTO GESTIONALE



La nostra proposta progettuale si caratterizza per alcuni elementi distintivi, che riepiloghiamo di seguito.

Plus qualitativi del servizio

- **Riqualificazione ed ammodernamento degli spazi interni ed esterni** della Casa di Riposo
- **Ampliamento dell'offerta assistenziale** presso Casa di Riposo rispetto a quella attualmente disponibili (20 RSA e 25 RA), attraverso la ridefinizione del progetto gestionale di almeno un nucleo. Si ipotizza la possibilità di specializzare l'intervento nell'accoglienza di utenza con esigenze particolari, al fine di offrire specifiche risposte ai bisogni emergenti del territorio, che verranno individuati e analizzati attraverso uno specifico intervento consulenziale;
- Creazione di **un'INFRASTRUTTURA TERRITORIALE DI CARATTERE SOCIO-SANITARIO** per progettare interventi innovativi di cura e presa in carico dell'anziano e dei soggetti fragili, ponendosi come obiettivo il superamento del modello di istituzionalizzazione permanente, spesso intesa quale unica soluzione possibile al sopraggiungere di complicanze di carattere socio-sanitario, potenziando le azioni preventive ed incentivando la creazione di forme alternative di residenzialità protetta e l'assistenza al domicilio;
- Attenzione e cura nell'erogazione del servizio a garanzia del mantenimento dell'elevato standard qualitativo assistenziale, sanitario e alberghiero, anche attraverso l'adozione di **specifici KPI (Key Performance Indicator)**;

Plus economici del servizio

- **Concessione globale della struttura Socio Sanitaria e di tutti i servizi alberghieri, manutentivi e accessori connessi.** La concessione prevede un unico contratto con un solo interlocutore, il quale si occuperà della gestione dei servizi sanitari e assistenziali, alberghieri (pulizie, ristorazione) e della gestione della struttura (approvvigionamenti, utenze, manutenzioni ordinarie e straordinarie); evitando la frammentazione in più contratti.
- **Assunzione da parte del concessionario del rischio d'impresa.** Il potenziale disequilibrio economico determinato dalla variabilità delle entrate (a seguito di una variabile percentuale di occupazione della struttura) in relazione ai costi fissi di gestione (utenze, manutenzioni, costo del personale, ecc.) sarà a carico del concessionario e non più dell'Ente, come avviene attualmente.

Plus economico immobiliare

- **Acquisizione a patrimonio degli Enti proprietari degli stabili, al termine della concessione** di immobili in buono stato di conservazione, con conseguente aumento del valore patrimoniale complessivo.
- **Annullamento dei costi** di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile a carico dell'Ente.

Proposta organizzativa e gestionale della nuova RSA

Linee guida per la gestione dei servizi

Proponiamo di orientare la gestione dei servizi offerti presso la Struttura secondo le tre seguenti **direttrici**:

————— ➤ attivo coordinamento e stretta e continuativa collaborazione, *tra la scrivente*, ed il Comune, garantendo continuità nell'espletamento dei servizi ed erogazione di attività flessibili e aderenti alle necessità specifiche di ciascuna persona ospitata ed al soddisfacimento dei bisogni del territorio;

————— ➤ presa in carico globale della persona Ospite, attorno alle cui necessità si svilupperanno tutte le attività nella struttura, avvalendosi in maniera significativa di una porosità proattiva rispetto alle realtà territoriali, al fine di costruire per e con gli Ospiti dei progetti di vita che includano non soltanto l'aspetto assistenziale e sanitario, ma anche e soprattutto la dimensione emozionale ed interattiva. La scrivente intende promuovere la proficua collaborazione con le Associazioni di volontariato presenti in Rocchetta Tanaro.

————— ➤ Ricerca ed innovazione dei servizi destinati alle fasce fragili della popolazione. La progettazione personalizzata, a cura di un'équipe consulenziale dedicata e specificamente formata, prenderà avvio da un'attenta valutazione dei bisogni del territorio e delle risorse formali ed informali presenti, per riuscire a definire un piano di intervento coerente ed appropriato.

A. L'ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI: UNA SINTESI DELLA PROPOSTA

La Casa di Riposo di Rocchetta Tanaro è autorizzata al funzionamento per complessivi n. 45 posti ripartiti in 20 posti letto RSA e n. 25 posti letto RA.

Il complesso risulta distribuito su un corpo di fabbrica composto da due piani fuori terra e da un piano seminterrato, presenta una pianta di forma a "T".

I locali all'interno sono principalmente così distribuiti:

- **Piano terreno:** ingresso, soggiorno, ufficio, cucina, camere da letto e bagni;
- **Piano primo:** soggiorno, locali del personale, camere da letto e bagni;
- **Piano seminterrato:** dispensa e locali del personale, camera mortuaria, magazzini, lavanderia, cappella.

Si tratta di un edificio costituito da telaio strutturale in cemento armato con tamponamenti in muratura ed orizzontamenti in laterocemento, le facciate dell'edificio presentano ampie superfici finestrate con serramenti metallici.



B. L'ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI

1. OBIETTIVI PRIORITARI E STRUMENTI GESTIONALI

Gli **obiettivi** del piano organizzativo che la scrivente intende perseguire nell'operato quotidiano sono di seguito enunciati, unitamente agli **strumenti** che si attiveranno in relazione ad essi.

OBIETTIVI	STRUMENTI
Personalizzazione dell'assistenza, attraverso la conoscenza e l'accoglienza delle esigenze, delle consuetudini e delle preferenze dei singoli Ospiti.	Accurata selezione del personale , percorsi di formazione permanente, organizzazione delle Squadre assistenziali per tipologia di intervento; utilizzo di dispositivi organizzativi ad hoc (es.: programmazione flessibile della giornata, individuazione di Referenti di Nucleo, operatori tutor, ecc.).
Costante relazione, coinvolgimento collaborazione e scambio con i soggetti del territorio.	Realizzazione di progetti e attività sul territorio e manifestazioni e proposte interne alla struttura ma aperte anche a fruitori esterni anche attraverso il coinvolgimento delle associazioni e delle realtà no profit territoriali
Tempestività ed efficacia d'intervento in caso di imprevisti/emergenze , attraverso adeguate programmazioni settoriali d'intervento.	Formazione e aggiornamento del personale improntati alla flessibilità; presenza di un bacino di operatori qualificati a disposizione in particolare per le sostituzioni per assenze non programmate del personale.
Costante monitoraggio della qualità del servizio reso, nelle sue articolazioni e nel suo complesso.	Adeguate sistema di controllo e valutazione della qualità dei servizi resi attraverso la creazione di un gruppo interno di vigilanza e istruzioni operative elaborate ad hoc inerenti i singoli ambiti organizzativi, KPI appositamente strutturati, adozione del Sistema Qualità.
Efficace sostegno alle famiglie degli Ospiti..	Organizzazione dei servizi improntata alla trasparenza e all' alleanza fra soggetti interessati al benessere e alla qualità della vita dell'Ospite/Utente, con un'attenzione anche al supporto psicologico del familiare nei momenti di difficoltà (ingresso dell'ospite in struttura, peggioramento delle condizioni psicofisiche...); al trasferimento di abilità e competenze utili ai caregiver (in particolare in caso di fruizione dei servizi semiresidenziali e/o di soggiorni temporanei), al supporto della rete di volontariato attiva presso la struttura.
Costante monitoraggio della soddisfazione degli Ospiti/Utenti e dei familiari, anche con la finalità di un miglioramento continuo dei servizi.	Periodiche rilevazioni della soddisfazione e del gradimento presso i soggetti coinvolti direttamente e indirettamente dai servizi, i cui esiti saranno restituiti in apposite riunioni, con previsione di strumenti e momenti in cui sarà possibile una co-progettazione di interventi correttivi e/o migliorativi .

1.1. La gestione del personale

La gestione complessiva del personale sarà improntata al modello della **learning organization**: il sistema di servizi oggetto dell'affidamento sarà infatti coordinato in modo tale da creare, acquisire e trasferire conoscenze, stimoli e competenze, attivando in maniera flessibile e dinamica una *circolazione di saperi* a beneficio della qualità della vita dell'Ospite e dell'Utente all'interno della Casa di Riposo.

Tale approccio consentirà di valorizzare il personale: esso presuppone infatti il riconoscimento delle capacità di apprendimento continuo dei singoli, a ogni livello gerarchico, e consente di potenziare la *spinta evolutiva e autorigenerativa* dell'organizzazione nel suo insieme. Costruire un'organizzazione che apprende significa riporre fiducia nelle risorse umane e *vivere il lavoro come una fonte di apprendimento continuo*. Il modello si rifletterà sulla formazione che verrà proposta e intende trasmettere anche agli Ospiti il valore della fiducia nell'empowerment, sempre possibile, a chiunque, in qualsiasi ruolo, condizione ed età.

Il Concessionario garantirà, come requisito minimo, tutto il personale previsto dalla normativa (DGR 38-16335 del 29.06.1992 e s.m.i. e D.G.R. n. 45-4248 del 30 luglio 2012 della Regione Piemonte), sia relativamente ai profili previsti ed ai requisiti professionali richiesti, sia, quantitativamente, in ordine agli standard previsti. In ogni caso il personale sarà modulato e quantificato in modo da garantire la ottimale gestione dell'ospite, anche in relazione ai livelli assistenziali e agli specifici bisogni individuali.

1.2. La personalizzazione del servizio

Prendersi cura della persona non significa solo erogare un servizio, ma farsi carico dell'altro con tutti i suoi bisogni che lo rendono una persona unica ed esclusiva. Se manca una visione unitaria ed evolutiva della vita umana, in cui ogni età ha la propria bellezza, il proprio valore, il personale cammino di vita, si rischia di impiegare nell'approccio con gli anziani strategie falsamente ottimistiche o meramente consolatrici. L'obiettivo primario è invece la valorizzazione della vita dell'anziano in tutta la sua dignità. L'efficacia delle cure assistenziali passa attraverso il benessere psichico, relazionale e affettivo della persona.

È necessaria una grande passione per svolgere il lavoro di assistenza, consapevoli del privilegio e della responsabilità di accompagnare l'ultima parte della vita, importante non solo per la persona che invecchia ma anche per coloro che a lei si sono uniti nel corso della sua storia.

La capacità di comprendere i bisogni della persona e la possibilità di soddisfarli pienamente garantiscono la buona qualità di vita all'anziano assistito. Tuttavia, quando ciò non è possibile, è fondamentale ogni azione rivolta a compensare lo stato di bisogno: limitare l'handicap, rieducare le funzioni, lenire il dolore, mantenere la lucidità, il conforto e la dignità del malato non è meno importante degli sforzi verso la guarigione. E' quindi necessario mettersi sempre nei panni dell'altro per comprendere a fondo i suoi bisogni e i suoi desideri, per rispettarne le scelte e non sostituirsi alla sua volontà. La personalizzazione e attenzione nell'erogazione del servizio si concretizzerà in

una serie di scelte organizzative e operative descritte nel dettaglio all'interno del Progetto Tecnico di gara, fra le quali le tre di seguito descritte.

1.2.1. Organizzazione flessibile della giornata

La scansione della giornata ruoterà attorno alle esigenze dell'ospite, che si muoverà all'interno della struttura incontrando, a seconda dell'attività definita in sede di Progettazione Individualizzata, operatori specificamente formati e preparati ad accompagnarlo nel percorso di vita a cui ogni giorno potrà disegnare.

Non verranno definite fasce orarie o orari rigidi e omogenei, in modo tale da consentire la ricezione delle specifiche esigenze e/o preferenze dell'Ospite. L'organizzazione tipica delle fasi della giornata, subirà variazioni in base alla stagionalità ed al livello assistenziale preponderante del Nucleo di apparenza.

1.2.2. Figura di riferimento per gli ospiti e per i famigliari

Nell'ambito dell'assistenza tutelare (*vedi oltre*), si identificherà per ogni Ospite un Operatore Socio Sanitario Tutor, che fungerà da **case manager assistenziale**, offrendo così un punto di riferimento prioritario sia per l'Ospite sia per i suoi familiari per quanto concerne gli aspetti assistenziali.

1.2.3. Supporto alle famiglie

Nella prospettiva di un intervento globale sulla persona dell'Ospite, s'intende offrire un attento e concreto supporto alle famiglie, attraverso i seguenti servizi:

Supporto psicologico: per accogliere le eventuali criticità, disagi, suggerimenti provenienti dal singolo familiare oppure dei gruppi di auto mutuo aiuto per la condivisione di esperienze, vissuti, emozioni comuni ai familiari, affiancati e supportati in avvio da una figura professionale specificamente formata

Associazione di volontariato che supporterà sia gli ospiti rallegrandone la quotidianità presso la struttura, sia i famigliari, che potranno aderirvi diventando essi stessi parte della vita della struttura.

Gli operatori si renderanno inoltre disponibili ad effettuare attività di **tutoraggio operativo ad personam**: saranno pertanto pianificati con i familiari degli Ospiti dei momenti nei quali questi ultimi potranno apprendere specifiche tecniche operative (es.: cammino in sicurezza, movimentazioni passive/attive, ecc.) o relazionali (es.: gestione di situazioni/episodi di disorientamento, aggressività, agitazione, ecc.) per stare accanto al loro caro in maniera sempre più consapevole e adeguata.

2. STANDARD DI QUALITÀ -

La scrivente adotterà il proprio Sistema Qualità, ed identificherà degli standard di Qualità, ossia dei **KPI (Key Performance Indicator)** che verranno garantiti nell'erogazione del servizio.

Verranno evidenziati cioè gli aspetti oggettivamente importanti oppure soggettivamente percepibili come importanti e le variabili quantitative che servono a registrare l'entità dei fenomeni ritenuti

appunto "indicativi" di un fattore di qualità. Tali fattori contribuiscono a determinare nell'Ospite la percezione della qualità del servizio.

Anteo istituirà inoltre un **Gruppo Interno di Vigilanza**, ossia un gruppo con funzioni di auditing interno, composto da un rappresentante per ciascuna figura professionale che opera presso il servizio con ruolo di referente vigilanza, che interverrà a tutela della corretta erogazione delle prestazioni previste e della loro corretta registrazione. I controlli effettuati saranno formalizzati su dettagliate check list, elaborate ad oc per il servizio in oggetto in sede di tavolo di dialogo e coprogettazione, che il Responsabile di Struttura. riceverà e condividerà con la Direzione Anteo. Seguiranno analisi, valutazioni e archiviazione.

3. I SERVIZI E LE FIGURE PROFESSIONALI

3.1. IL COORDINAMENTO

Direttore di Struttura

Il **Direttore di Struttura**, ha la responsabilità gestionale del presidio. Egli, nell'ambito delle linee di pianificazione e programmazione aziendale è responsabile dell'organizzazione dei servizi e degli uffici, della gestione delle risorse umane e delle risorse economiche e finanziarie assegnate, nell'acquisizione dei servizi e dei beni strumentali necessari, il tutto finalizzato al raggiungimento degli obiettivi stabiliti in sede di Tavolo di dialogo e coprogettazione. Nell'esercizio del suo ruolo tiene i rapporti con tutti i soggetti coinvolti nelle strategie aziendali rappresentando la struttura in tutte le sedi tecniche e gestionali

Per il perseguimento degli obiettivi effettua il coordinamento con le strutture organizzative di competenza, garantendo l'approccio integrato e l'unitarietà di azione ai vari problemi.

Al Direttore spettano altresì tutte le funzioni assegnate dalla Regione Piemonte al Responsabile di Struttura ai sensi della D.G.R 6 maggio 2019, n. 8-8872 ossia:

- è responsabile della gestione del budget assegnato, nel rispetto delle spese autorizzate;
- coordina il collegamento della residenza con le U.V.G. per quanto inerente l'elaborazione, la gestione e monitoraggio del P.A.I. nei casi dove non sia presente il Direttore Sanitario;
- è responsabile ed organizza e gestisce tutte le risorse umane operanti nella Struttura in particolare in ordine alla gestione dei contratti di lavoro ed alla copertura dei posti necessari in base alle fasce assistenziali previsti;
- è responsabile dell'equipe multidisciplinare interna alla struttura nei casi dove non sia presente il Direttore Sanitario;
- è responsabile dell'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza, privacy, e sicurezza alimentare.
- Sovrintende a tutto il personale
- è il responsabile del sistema di gestione ISO 9001 e 14001
- collabora alla redazione e l'applicazione delle procedure e istruzioni di lavoro di competenza;
- esprime parere in merito alla pianificazione delle attività interne di formazione e addestramento del personale;
- collabora alla definizione di azioni preventive e correttive;
- autorizza azioni disciplinari.

- coordina le attività della Casa di Riposo nel rispetto della Carta dei servizi
- si coordina con i responsabili di Area ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti;
- cura i rapporti con gli stakeholders;
- supervisiona ai rapporti con i fornitori;
- interviene in eventuali gravi problemi di gestione della CdR congiuntamente ai responsabili di area;
- svolge adempimenti fiscali e previdenziali
- è responsabile della tenuta dei Fascicoli personali dei dipendenti e cura la predisposizione degli atti inerenti la vita lavorativa del personale

Coordinatore Amministrativo, addetto ai servizi di Segreteria e Responsabile Gestione Sistema Qualità ISO 9001 e Ambiente ISO 14001

Direttore e Vice Direttore saranno supportati da un Addetto ai Servizi di Segreteria che svolge le seguenti funzioni:

- gestione dei registri e documenti di registrazione previsti dalla normativa cogente e dall'organizzazione del presidio;
- gestione dei fascicoli personali dei dipendenti;
- gestione rette di ricovero
- esecuzione di attività di segreteria
- collaborazione con le altre figure professionali
- gestione dell'archivio Amministrativo
- mantiene i rapporti con Ospiti e parenti in relazione alle pratiche amministrative
- gestione amministrativa delle spese farmaceutiche in carico agli Ospiti (rapporti con le farmacie territoriali/utenza)
- attività di front-office - centralino
- gestione ordini e rapporti con i fornitori
- tenuta scadenziari servizi di manutenzione periodica e straordinaria
- collabora con la direzione nell'analisi dei processi al fine di comprendere punti di forza e criticità e di rispondere alle esigenze di miglioramento, garantendone la definizione ed attuazione;
- collabora con la direzione nella Individuazione dei parametri - indicatori per la risoluzione delle prestazioni;
- coordina la redazione / gestione / aggiornamento e distribuzione della documentazione necessaria per il Sistema di Gestione Qualità Ambiente (manuale, procedure e istruzioni);
- analizza i dati relativi alle prestazioni dei processi, Non Conformità, reclami, questionari di soddisfazione del cliente, ecc. fornendo alla Direzione opportune statistiche a fini decisionali;
- propone l'avvio e coordina la gestione delle eventuali Richieste di Azioni Correttive e preventive necessarie alla risoluzione dei problemi individuati negli ambiti Qualità/Ambiente;
- contribuisce alla definizione dei piani di formazione e sviluppo del personale;
- coordina l'attività relativa agli audit interni sul Sistema di Gestione Qualità/Ambiente;
- interfaccia l'organismo di certificazione;
- propone attività di miglioramento;

3.2. L'ASSISTENZA SANITARIA

L'assistenza sanitaria sarà garantita attraverso quattro servizi che faranno capo alla Direzione Sanitaria:



Direzione Sanitaria

La Direzione Sanitaria sarà affidata ad un Medico come prescritto dalla normativa di riferimento. I compiti del Direttore Sanitario saranno la valutazione clinica degli Ospiti dei servizi di competenza, in collaborazione con i MM.MM.GG. e le altre figure professionali sanitarie; farà capo a lui la funzione di coordinamento dei P.A.I., di cui dovrà sorvegliare l'applicazione e la periodica revisione. Il Direttore Sanitario terrà i rapporti con gli specialisti esterni e avrà la responsabilità della conduzione sanitaria della Struttura: sarà il principale responsabile della salute degli Ospiti.

Servizio Infermieristico

L'Infermiere programma, dietro prescrizione medica, esegue e gestisce **prestazioni specifiche** quali: ➤ prelievi, medicazioni, rilevazione dei parametri vitali; ➤ predisposizione e somministrazione terapie secondo quanto indicato nel cartellino terapia; ➤ rilevazione dei parametri vitali (pressione sanguigna, temperatura corporea, peso e rilevazione glicemica) a cadenza almeno mensile o secondo prescrizione; ➤ gestione delle forniture farmacologiche in collaborazione con il Direttore Sanitario; ➤ controllo dell'armadio farmaci e della dotazione sanitaria di base (farmaci da banco al bisogno, dotazione di presidi essenziali); ➤ riordino e pulizia mensile dell'armadio farmaci, ricevimento delle forniture, etichettatura dei farmaci e corretto posizionamento all'interno dell'armadio, controllo mensile delle scadenze, conservazione separata dei farmaci stupefacenti e relativo registro di carico/scarico; ➤ aggiornamento della scheda terapia in base alle prescrizioni mediche; ➤ rinnovo delle ricette necessarie ed inoltro degli ordinativi alla farmacia ospedaliera per i farmaci in fascia A e per la farmacia locale privata per i farmaci in fascia C.

Oltre alle mansioni proprie, l'Infermiere ha il compito di integrare e monitorare le azioni assistenziali per il raggiungimento degli obiettivi assistenziali previsti nel PAI. In particolare, la **supervisione**

infermieristica si focalizza sui seguenti aspetti: ➤ controllo delle prestazioni di igiene personale svolte dalle OSS, ➤ valutazione degli apporti nutritivi e controllo del piano alimentare in collaborazione con personale OSS e le cuoche ➤ rilevazione dei parametri vitali e profili glicemici sec. prescrizione medica, ➤ collaborazione con il personale OSS nell'esecuzione di medicazioni a particolare complessità e addestramento del personale assistenziale nell'esecuzione delle semplici pratiche di medicazione come da profilo professionale ➤ controllo giornaliero e sorveglianza sulla compilazione delle consegne individuali ed organizzative con stesura di report aggiornati per il personale di assistenza.

Il nostro modello gestionale prevede il continuo monitoraggio delle prestazioni effettuate sia attraverso la compilazione della modulistica che mediante un ricorrente confronto ottenuto con le riunioni organizzative e di coordinamento che si svolgono a cadenza almeno mensile.

Servizio Fisioterapico

Il Fisioterapista opera sempre in collaborazione con la Direzione Sanitaria. Effettua gli interventi di valutazione dei disturbi del movimento, del cammino, dell'equilibrio e osteoarticolari, gli esiti di patologie neuromotorie e pianifica i trattamenti individuali. La sua mansione prevede una valutazione clinica e funzionale di ogni Ospite/Utente inserito e la definizione degli obiettivi di un programma riabilitativo, e di interventi volti all'abilitazione/riabilitazione dei soggetti, la partecipazione alle riunioni per l'elaborazione/revisione dei PAI, portando il proprio contributo valutativo e terapeutico.

La cooperativa sottolinea la possibilità di effettuare anche accessi mattutini per interventi terapeutici di mobilizzazione attiva e passiva a letto e supervisionare le alzate degli Ospiti, potrà inoltre essere presente in alcuni orari dei pasti per favorire gli interventi individuali nelle ADL.

L'attività riabilitativa prevede:

- A. **interventi di gruppo**: si svolgono normalmente in palestra e prevedono attività di mantenimento e mobilizzazione osteo-articolare, rieducazione funzionale, fisioterapia respiratoria e cardio-vascolare, ginnastica dolce;
- B. **interventi individuali**: comprendono interventi quali mobilizzazione attiva e passiva, drenaggio linfatico, rieducazione post-traumatica, fisioterapia respiratoria, rieducazione neuromotoria post-ictale, facilitazione posturale, trattamenti strumentali antalgici;
- C. **interventi di potenziamento delle ADL**: tutti gli interventi inerenti le autonomie personali vengono pianificati nel PAI; l'obiettivo è favorire il mantenimento e il recupero delle ADL (Activities of Daily Living), cioè lavarsi, vestirsi, spostarsi, utilizzare il gabinetto, alimentarsi. Il fisioterapista affianca l'Ospite, in momenti individuali, nell'effettuazione di semplici attività della vita quotidiana (es.: alzarsi dal letto al mattino, vestirsi, sedersi e alzarsi, mangiare) alla presenza (se possibile) dell'Operatore tutor.

Supporto Psicologico

Il supporto offerto dallo Psicologo comprende l'uso degli strumenti conoscitivi e di intervento per la prevenzione, la diagnosi, le attività di abilitazione-riabilitazione e di sostegno in ambito psicologico rivolte alla persona fragile. Gli obiettivi che perseguirà questo servizio consistiranno nel sostegno

all'Ospite ed ai famigliari, nello sviluppo della consapevolezza delle dinamiche relazionali ed emotive fra Ospiti, familiari ed équipe, fornendo un contributo importante per una presa in carico complessa e individualizzata dell'Ospite; lo Psicologo, inoltre, effettuerà una valutazione dell'Ospite che confluirà nelle schede di competenza per l'elaborazione del PAI. Le attività che faranno capo allo Psicologo consisteranno in: ➤ colloquio di ingresso Ospiti/famigliari; valutazione Ospite attraverso colloquio osservativo; ➤ colloqui di sostegno Anziani, famigliari, caregiver; ➤ supervisione incontri di équipe.

Servizio Logopedico

Il Logopedista svolge una serie di valutazioni focalizzate sulle capacità comunicativo-cognitive dell'anziano in relazione a abilità quotidiane e potenzialità residue, gestendo il colloquio con strumenti di valutazione standardizzati, procedure qualitative osservazionali, strumenti per screening. Obiettivo del servizio è aiutare l'Ospite a comunicare in modo efficace con gli altri Ospiti, con i familiari, gli operatori e le altre persone intorno a lui.

3.3. L'ASSISTENZA TUTELARE

È con la qualità dell'assistenza fornita agli Ospiti che si determina il successo di una struttura residenziale. Verrà conferita particolare rilevanza alla sorveglianza delle aree a maggior rischio per la salute e il benessere del paziente, ossia alimentazione, mobilità e igiene personale, e alla personalizzazione dell'assistenza con l'identificazione dell'**Operatore tutor**.

Per quanto concerne l'assistenza tutelare, per ogni nucleo gli Operatori imposteranno il lavoro per **progetti**, con obiettivi condivisi e con un approccio multiprofessionale; saranno previsti affiancamenti e percorsi formativi specifici, finalizzati a rendere tutti gli operatori in grado di operare per obiettivi e non per mansioni; identificare i bisogni non soddisfatti autonomamente dall'utente.

Fra le responsabilità degli OSS vi saranno: gestire strategie condivise nella relazione di aiuto; collaborare con l'animatore e i coordinatori nella realizzazione delle attività di animazione di gruppo; riconoscere e rispettare l'autodeterminazione dell'anziano; integrarsi nel contesto organizzativo istituzionale e informale; attenersi a procedure di lavoro condivise con l'équipe; utilizzare la modulistica e gli strumenti informativi previsti dal Sistema Qualità; porre particolare attenzione nella stesura delle consegne, segnalando qualsiasi elemento rilevante; partecipare alle riunioni e ai momenti formativi comuni e contribuire all'elaborazione e realizzazione dei PAI, coinvolgendo gli Ospiti, ove possibile, nella personalizzazione degli spazi e nell'elaborazione del PAI.

La cooperativa garantirà che tutto il personale sia in possesso dell'attestato di idoneità tecnica per l'espletamento dell'incarico dell'addetto antincendio – rischio elevato e lo acquisirà entro tre mesi dalla data di inizio del presente appalto.

Il mansionario dell'OSS comprenderà:

- Attività di governo del "Nucleo di assistenza", composto da stanze, soggiorni, corridoi del piano e sala da pranzo, comprendendo in tale attività le seguenti prestazioni: riordino dei letti, delle stanze e dell'unità abitativa dell'Ospite; cambio della biancheria e degli indumenti, collegamento con i servizi di guardaroba e lavanderia; cura dell'areazione e dell'illuminazione

- degli ambienti; trasporto rifiuti ai punti di raccolta esterni; chiusura ed apertura degli accessi alla struttura (porte e finestre); pulizia e disinfezione degli ausili (letti, comodini, carrozzine ecc.);
- attività di disinfezione ed igienizzazione del posto letto ogni qualvolta avvenga un cambio ospite;
 - collaborazione con il “Servizio di Manutenzione” per la buona gestione del nucleo e delle attrezzature;
 - aiuto nelle attività quotidiane della persona assistita:
 - alzata mattutina e pomeridiana;
 - scendere e salire da e sul letto e da carrozzina;
 - aiuto per l’igiene intima e l’igiene personale quotidiana;
 - aiuto per la fruizione dei servizi igienici;
 - applicazione presidi per l’incontinenza;
 - aiuto per il bagno;
 - vestizione e cura dell’aspetto estetico dell’ospite;
 - nutrizione ed aiuto nell’assunzione dei pasti;
 - preparazione al riposo notturno;
 - verifica e cura del corredo di ciascun ospite;
 - sorveglianza e assistenza generale degli ospiti, diurna e notturna;
 - porzionamento e distribuzione vivande;
 - aiuto a favorire l’autosufficienza nell’attività giornaliera:
 - aiuto per una corretta deambulazione;
 - aiuto nel movimento degli arti invalidi;
 - accorgimenti per una giusta posizione degli arti in condizioni di riposo;
 - mobilitazione dell’ospite allettato;
 - cambi posturali;
-
- aiuto nell’uso di ausili per lavarsi, vestirsi, mangiare da soli, camminare e per ogni altra attività di relazione;
 - stimolazione a svolgere attività quotidiane;
 - gli interventi igienico sanitari di attuazione semplice:
 - aiuto nell’assunzione dei farmaci ed esecuzione di piccole prestazioni di tipo sanitario;
 - prevenzione delle piaghe da decubito;
 - piccolo pronto soccorso;
 - collaborazione con il servizio infermieristico;
 - segnalazione al medico di base e/o agli infermieri della struttura di eventuali problemi sanitari presentati dall’anziano;
 - gli interventi tendenti a favorire la vita relazionale, la mobilità, la socializzazione dell’assistito:
 - rapporti con le strutture ricreative, culturali ed associative del territorio;
 - impegno nel facilitare le relazioni con il nucleo familiare, coi vicini, coi volontari, ecc.;
 - aiuto ed indirizzo degli anziani al momento del loro ingresso, utile a favorire l’integrazione con gli altri ospiti e con gli operatori e per la conoscenza degli spazi e dei servizi;
 - accompagnamento a feste, pranzi e gite promosse dalla Direzione della Ente;
 - accompagnamento a Funzioni religiose all’interno della struttura;
 - cura delle attività di animazione e di riattivazione psico-motoria in collaborazione con le altre figure professionali operanti in struttura;

- il contributo alla programmazione del servizio ed al piano di intervento nei confronti del singolo utente;
- compilazione iniziale e aggiornamento periodico delle cartelle personali degli ospiti relativamente ai piani assistenziali individuali;
- partecipazione a riunioni d'equipe promosse dal Coordinatore ed a riunioni di nucleo per una costante conoscenza dei bisogni dell'utente, ai fini della programmazione e verifica dell'attività e del "piano di lavoro individuale" sul singolo utente;
- osservazione e raccolta delle informazioni relative ai comportamenti ed ai bisogni di ogni ospite e segnalazione dei problemi evidenziati nel corso della propria attività che comportano interventi e programmi esterni al servizio;
- collaborazione con tutte le figure professionali operanti in struttura;
- indicazione sull'acquisto di strumenti, ausili e materiali utili allo sviluppo della qualità e dell'efficienza del servizio;
- qualsiasi altro servizio occasionale o ricorrente, previsto in accordo al profilo professionale dell'OSS o che abbia comunque attinenza con i compiti di cui ai precedenti punti, richiesto dalla Direzione.
- recepisce e applica tutte le procedure, i protocolli e le istruzioni di lavoro del Sistema Qualità ISO 9001, la struttura organizzativa dell'Ente, le norme tecniche in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs.81/2008)

3.4. L'ANIMAZIONE

L'Animatore svolgerà un vero e proprio intervento riabilitativo, finalizzato al mantenimento e al recupero di abilità sociali, comunicative, motorie, cognitive e mnemoniche, di orientamento temporo-spaziale, di coordinamento funzionale. Le attività saranno in genere organizzate e proposte (salvo in caso di specifiche condizioni dell'Ospite) come dei momenti di libera partecipazione.

L'apparente spontaneità di questo genere di attività sarà in realtà il risultato di un lavoro di organizzazione molto strutturato: ➤ verrà predisposta una pianificazione generale delle attività, con cadenza semestrale (periodo estivo e periodo invernale); le attività proposte saranno pensate e calibrate in base alle caratteristiche degli Ospiti presenti, ai loro livelli di autonomia, abilità e preferenze soggettive; ogni progetto di attività definirà obiettivi, strumenti, modalità (attività, laboratori, ecc.), tempi e risorse (umane, materiali, economiche) necessarie per la realizzazione e tempi e modi di valutazione, partecipazione delle altre figure professionali e/o dei gruppi di volontariato; ➤ per ogni Ospite verrà poi elaborata una pianificazione individuale, durante le riunioni del PAI: l'équipe elaborerà una proposta specifica e finalizzata per l'Ospite, in base ai suoi bisogni e necessità.

L'Ospite verrà accompagnato e indirizzato ad una fruizione selettiva delle risorse che la Struttura offre e stimolato nelle sue aree di autonomia. Obiettivo delle attività sarà facilitare processi attraverso i quali le persone riscoprono la capacità di abitare il tempo che vivono.

Tutti gli operatori della Struttura saranno coinvolti nelle attività di animazione, in base alle competenze, ai ruoli e alle attitudini di ciascuno.

3.5. I SERVIZI ALBERGHIERI

Servizio di Ristorazione

La preparazione e la cottura dei pasti avverrà presso il centro cottura della struttura Anteo sita a Nizza e successivamente veicolato tramite apposito mezzo a Rocchetta Tanaro.

Il metodo che proponiamo è il **sistema del legame caldo**. ➤ Si intende con 'legame caldo' la preparazione di grandi volumi di prodotto in tempi concentrati, ed il consumo quando il prodotto è ancora caldo. Il sistema è particolarmente efficace nell'elaborazione multiporzione con trasporto dei pasti in contenitori gastronomici o in carrelli termici riscaldabili che contengono molte porzioni. ➤ Una organizzazione del servizio di tipo industriale, adatta a un centro di cottura che prepara un elevato numero di pasti secondo differenti menu e tabelle dietetiche. ➤ Le linee di approvvigionamento e di produzione sono chiaramente identificate e puntualmente registrate, pertanto più facilmente assoggettabili alle procedure di controllo previste dal sistema HACCP (controllo fornitori, prodotti in ingresso, indicatori di processo). ➤ La gestione del personale prevede periodici interventi di formazione volti a incrementare la professionalità degli addetti. ➤ Il sistema 'legame caldo' concentra tutte le fasi di preparazione nella cucina, permettendo di effettuare la distribuzione e il consumo dei pasti in locali mensa dotati di attrezzature minime. ➤ Il trasporto dei pasti nei carrelli termici dalla cucina alle sale mensa e ai reparti è breve, minimizzando i rischi di contaminazione dei cibi. ➤ La scelta delle materie e dei fornitori avverrà secondo le direttive regionali in merito alla ristorazione collettiva per anziani. Il Cuoco responsabile provvede agli **ordini di acquisto** delle derrate in base a ➤ consistenza delle giacenze; ➤ periodicità della fornitura; ➤ valutazione del quantitativo necessario fino alla fornitura successiva; ➤ numero e tipologia di diete speciali; ➤ riduzione degli sprechi.

Obiettivo è il **benessere dell'Ospite con un'alimentazione sana che gli sia amica**. La nostra esperienza insegna, in particolare, che il pranzo è un momento importante per il malato e va trasformato in piacevolezza gustativa e psicologica, con menù attraenti e appetitosi che appronteremo con la consulenza della nostra dietista e con un programma di animazione gastronomica che prevedrà menu speciali alle ricorrenze, feste di compleanno, biglietto di benvenuto per i nuovi Ospiti con menu speciale servito individualmente il primo giorno; preparazione di vassoi personalizzati per le diete e le esigenze individuali. Tra gli obiettivi del progetto alimentare la prevenzione dell'invecchiamento per carenze alimentari o nutritive, delle variazioni di peso, dell'emarginazione per difficoltà nello stare a tavola o nel masticare. Il responsabile della cucina effettuerà incontri con il Direttore sanitario e il personale infermieristico per programmare mensilmente l'animazione gastronomica e porre l'organizzazione della cucina dalla parte degli Ospiti coinvolgendoli nella progettazione alimentare.

Derrate alimentari e qualità del menù. Sarà adottato un unico menù suddiviso in quattro settimane e diversificato in base alla stagione (inverno ed estate). Sarà possibile effettuare la scelta su due primi, due secondi e due contorni: sarà data molta importanza alla varietà, affinché l'Ospite non segua un'alimentazione monotona, che potrebbe essere causa sia d'una riduzione del piacere di mangiare, sia di malnutrizione, con effetti controproducenti per la salute.

L'approvvigionamento delle materie prime sarà realizzato sulla base di un'accurata scelta dei **fornitori**, che vengono selezionati tra le primarie aziende del mercato regionale, preferendo quelli che applicano sistemi di qualità e commercializzano prodotti locali.

Criteri di selezione sono ➤ il possesso della Certificazione del sistema qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001:2000 e 9001:2008, UNI 10854:1999; ➤ la provenienza (prevalente) da zone di produzione della regione Piemonte; ➤ la garanzia di freschezza dei prodotti; ➤ il rispetto degli standard qualitativi dei prodotti: (compresi D.o.p. e I.g.p.) caratteristiche merceologiche, chimiche e microbiologiche, marchi di produzione locale, idoneo confezionamento ed etichettatura; stabilimenti riconosciuti secondo D. Lgs. 286/94 per le carni bovine e suine; D.P.R. 495/97 e classe A Reg. CEE 1906/90 per le carni avicole; D.P.R. 559/92 per le carni di coniglio; D.L.gs. 531/92 e etichettatura sec. Regolamento CE 104/2000 per i prodotti ittici; ➤ la regolare reperibilità del prodotto e i requisiti di ordine igienico sanitario inerenti le modalità di conservazione e trasporto del prodotto.

Modalità compositive e caratteristiche di diete particolari elaborate sulla base di eventuali patologie degli Ospiti. Per quanto riguarda richieste particolari per diete personalizzate secondo prescrizione medica (diabete, ipertensione, diete frullate) verrà garantita la possibilità di scelta delle pietanze nei limiti delle esigenze e dei limiti o divieti che la patologia richiede. Proponiamo alcune tipologie standard. ➤ **Dieta ad alta intensità nutrizionale:** fornisce molte calorie e proteine in un volume ridotto; i due pasti principali sono arricchiti in proteine e fino a 30 calorie ciascuno. Forniamo in aggiunta almeno due spuntini con marmellate, cioccolato in tavolette, monoconfezioni di tonno o prosciutto. ➤ **Dieta semiliquida o a consistenza modificata:** prevede soluzioni nutritive a bassa densità, con aggiunta controllata di liquidi per fluidificare l'alimento; utilizziamo alimenti teneri o che vengono frullati a diversa consistenza; proponiamo quale secondo piatto anche l'uso di omogeneizzati di carne o pesce, con uovo o formaggi teneri. Per ottenere la consistenza idonea si devono utilizzare alimenti teneri per loro natura e qualora ciò non sia possibile si può ricorrere all'ausilio di frullati e frappè per la somministrazione di determinati tipi di alimenti. L'obiettivo è di fornire, alla persona che deve seguire questo tipo di regime per molto tempo, una dieta il più possibile vicina e simile a quella che viene servita agli altri utenti, cercando di conferire gusti e sapori gradevoli anche coi limiti che essa impone. ➤ **Dieta per pazienti disfagici:** prevalgono le caratteristiche fisiche e organolettiche del cibo. Coesione: il cibo deve avere caratteristiche coesive tali da garantire la compattezza del bolo durante il transito faringo-esofageo; devono essere esclusi cibi quali grissini, riso, cracker, e simili. Omogeneità: il cibo deve essere costituito di particelle della stessa consistenza e dimensione; sono controindicati la minestrina con pasta, il minestrone con pezzi di verdura, eccetera. Dimensione del boccone: il bolo deve essere di piccolo volume per far fronte all'eventuale presenza di deficit di forza propulsiva e della peristalsi faringea. Appetibilità: l'aspetto dei cibi deve essere invitante, deve essere curata la loro presentazione tenendo presenti i gradimenti del paziente. ➤ **Dieta frullata:** si distingue dalla precedente per la normale consistenza del cibo che semplicemente viene frullato per problemi masticatori dell'Ospite. ➤ **Dieta bianca:** si utilizza solo olio d'oliva come condimento, vengono sospesi arrostiti e altre pietanze al forno o in pentola, sostituite da carni bianche ai ferri, latticini magri, eccetera. ➤ **Dieta ipoglicidica:** sono eliminati o fortemente ridotti gli zuccheri, in media la dieta (prescritta dal medico) prevede 1.200-1.400 calorie e comprende carni e pesci magri, verdure di stagione fresche, formaggi magri, pasta e riso (massimo 75 gr die). Saremo poi in grado di soddisfare richieste più particolari e personalizzate, come ad esempio un'alimentazione che necessiti di quantità precise di certi nutrienti (diabetico insulino dipendente,

neuropatico, eccetera). ➤ **Dieta priva di glutine:** i nostri fornitori applicano una tracciatura degli alimenti privi di glutine.

Servizio di Pulizia

Il servizio sarà gestito da personale interno; verranno utilizzati attrezzature e materiali messi a disposizione da Anteo.

Il sistema che proponiamo per il servizio di pulizia è attualmente il sistema più consigliato negli ospedali e nella struttura sanitarie, in quanto garantisce i migliori risultati nell'abbattimento della carica batterica. Le sue specificità sono: utilizzo di panni monouso per la scopatura, sostituzione della frangia di lavaggio ad ogni camera o locale.

Il Carrello Microrapid è la base del sistema che proponiamo per il servizio in struttura; esso viene fabbricato in Italia presso lo stabilimento Falpi di Trivero (BI) ed è conforme alle attuali normative vigenti; è garantito LatexFree ed è fabbricato nel rispetto dell'ambiente, secondo dichiarazione di compatibilità ambientale EPD. È ergonomico e robusto, in acciaio inossidabile Aisi304. Il telaio per il lavaggio è in alluminio e monta le frange "Microrapid" in filato ritorto di microfibra e supporto tipo Velcro.

La metodologia applicata per la resa del servizio prevede le seguenti **tipologie di interventi**:

1. spolveratura a umido, con panni umidificati da soluzione detergente e antistatica;
2. scopatura a umido dei locali, attraverso l'utilizzo di garza impregnata usa e getta;
3. lavaggio, attraverso l'uso di prodotti detergenti e sanificanti;
4. deragnatura.

In tabella, le rispettive modalità di svolgimento previste nel piano operativo.

<i>Azione prevista</i>	<i>Modalità</i>	<i>Strumenti a disposizione</i>
<u>Spolveratura a umido</u>	Consiste nella combinazione di un'azione meccanica di rimozione di polveri, batteri, proteine e grassi di diversa origine esercitata da un panno, associata ad un'azione chimica esercitata da un detergente sanificante che permette il discioglimento dello "sporco" e l'abbattimento della carica batterica.	La nostra scelta si è orientata verso il panno in microfibra; È stato volutamente abbandonato l'uso di panni di colore diverso poiché l'utilizzo di un unico panno monouso risulta più corretto, igienico e di più facile apprendimento. I vantaggi sono i seguenti: maggiore igiene; maggiore efficacia e velocità migliore tutela dell'operatore
<u>Scopatura a umido</u>	La scopatura dei pavimenti è un'operazione fondamentale poiché i danni provocati dalla polvere sono innumerevoli e di varia natura. Consiste nell'utilizzo di un telaio a cui viene applicata una garza di tessuto-non-tessuto impregnata con sostanza oleosa (solitamente	<u>Telaio per garze impregnate con supporto in velcro</u> . Con questo attrezzo la scopatura ad umido può essere eseguita correttamente e il grado di pulizia è buono. <u>La garza impregnata</u> . Fondamentale per

	oli minerali bianchi). Il modo di procedere corretto prevede che si scopi prima lungo le pareti, quindi attorno agli arredi e in ultimo negli spazi liberi con movimento asportante e non distribuyente; solo alla fine sporco e residui vengono raccolti con scopa tradizionale e alza immondizia.	la riuscita ottimale è il tono di impregnazione della garza, infatti, se l'impregnazione è insufficiente la proprietà della garza di raccogliere anche le polveri più fini viene meno; per contro, una garza troppo impregnata lascia tracce della sostanza impregnata sulla pavimentazione che possono raccogliere polveri ed impurità oltre a costituire un inestetismo.
<u>Lavaggio pavimenti</u>	Il lavaggio dei pavimenti duri, viene eseguito nel rispetto dei criteri fondamentali per la corretta manutenzione delle pavimentazioni, che richiedono l'impiego di prodotti chimici non aggressivi e che siano comunque efficaci. Ogni carrello è dotato di due secchi contenenti MOP pre-impregnati in soluzioni differenti a seconda dell'ambiente a cui sono destinati (secchio rosso: acqua e sanificante per servizi igienici - secchio blu: acqua e detergente per camere e altri ambienti). L'addetto ha a disposizione una quantità adeguata di MOP affinché utilizzi solo e sempre un MOP per ogni ambiente. L'operatore installa il MOP pulito sull'apposito supporto con manico e procede con il lavaggio del pavimento. Al termine del lavaggio, rimuove il MOP utilizzato e ne installa uno nuovo.	La dotazione per la pulizia dei pavimenti prevede: <u>2 secchi</u> contenenti MOP pre-impregnati; COLORE ROSSO: servizi igienici. COLORE BLU: camere e altri ambienti; <u>telaio con supporto in velcro</u> <u>MOP in microfibra</u>
<u>Lavaggio Vetri</u>	Sebbene esistano diverse tecniche per la pulizia dei vetri la più diffusa, e da noi adottata, è quella che utilizza il tergovetro ed il vello umidificatore.	Il <u>tergovetro</u> è un attrezzo molto simile al tergicristallo delle automobili fabbricato in diverse larghezze (25, 35, 45, 55 e 65 cm.). È munito di un'impugnatura rivestita di gomma e vuota all'interno in modo da poter essere inserita in una prolunga. (asta telescopica) Il <u>vello umidificatore</u> o bagna vetro: attrezzo complementare al tergovetro permette di trattare la superficie con la soluzione detergente; <u>Le aste telescopiche.</u> Sono realizzate con tubi di alluminio permettono di arrivare ad una altezza di 6 metri.
<u>Deragnatura</u>	Tecnica di pulizia per eliminare le ragnatele.	Deragnatore

Pulizia servizi igienici

La metodologia della pulizia del bagno prevede, come prima operazione, la **disinfezione e pulizia del WC**. Lo scopino WC viene immerso nell'acqua miscelata al cloro (con effetto disinfettante) ed utilizzato successivamente per la pulizia interna del WC. Si provvede in seguito alla pulizia dello specchio, degli accessori, del lavandino, ecc. con detergente sanificante a base di polifenoli ed alcol denaturato filtrato con carboni attivi per togliere odore e colore all'alcool stesso. Questo prodotto è un sanificante registrato come Presidio Medico Chirurgico. Permette l'asciugatura della superficie trattata senza lasciare alcun alone. Tutti i panni utilizzati vengono gettati in un apposito sacco a rete, e inviati al lavaggio.

Pulizia di fine ricovero

A seguito del trasferimento/dimissione/decesso del paziente, è prevista la pulizia a fondo dell'unità individuale, consistente in:

- pulizia e disinfezione del comodino in ogni sua parte, con detergente sanificante;
- pulizia e disinfezione della sedia con detergente sanificante;
- pulizia e disinfezione del letto, lavaggio o cambio del materasso se necessario;
- pulizia e disinfezione del sistema di illuminazione e comunicazione;
- pulizia e disinfezione dell'armadio personale;
- pulizia e disinfezione di tutti gli ausili in dotazione.

Periodicità degli interventi

Pulizia giornaliera: viene effettuata quotidianamente (domenica e festivi compresi) nelle aree maggiormente utilizzate da pazienti, personale e familiari (camere, uffici, spogliatoi, aree comuni). Comprende: ➤ arieggiatura dei locali; ➤ spolveratura a umido; ➤ scopatura a umido e lavaggio manuale dei pavimenti; ➤ svuotamento cestini e posa sacchetti; ➤ pulizia servizi igienici e posizionamento materiale igienico; ➤ aspirazione di tappeti e zerbini. **Alcune zone saranno oggetto di passaggi ripetuti durante la giornata** (es. sale da pranzo dopo ogni pasto, bagni comuni 3 volte al giorno...)

Pulizia periodica: in alcune aree di minore passaggio e per alcune attività specifiche sono stati stabiliti interventi periodici distinti in: ➤ pulizia settimanale: scopatura a umido, lavaggio pavimenti e spolveratura arredi della camera mortuaria e della sala barbiere, pulizia e disinfezione pareti servizi igienici, scopatura aree esterne; ➤ pulizia quindicinale: lavaggio porte, vetri e infissi dei servizi igienici, spolveratura ringhiere e corrimano; ➤ pulizia mensile: de ragnatura, lavaggio porte e vetri, di tutti gli spazi della struttura; ➤ pulizia trimestrale: lavaggio infissi; ➤ pulizia semestrale: pulizia pareti, soffitti e zoccolature; pulizia a fondo di mobili, arredi e attrezzature.

Pulizia straordinaria: sarà effettuata da personale qualificato e appositamente formato per questa tipologia di interventi e prevedrà la pulizia approfondita di tutte le superfici con attrezzatura e detergenti specifici. In questo modo sarà garantito un servizio completo e integrato con le attività di pulizia giornaliera e periodica.

Servizio Lavanderia - guardaroba

Il servizio di lavanderia, stireria e guardaroba piana sarà esternalizzato, mentre quella degli ospiti sarà gestita internamente. Sarà predisposta un'organizzazione in grado di garantire che la biancheria sporca e pulita abbia percorsi di raccolta e distribuzione differenziati, che sia stoccata separatamente e con sacchi riconoscibili dal diverso colore per la raccolta dello sporco in relazione al grado di contaminazione e che sia adeguatamente posizionata nei locali dedicati. In presenza di biancheria infetta, si prevedrà una raccolta specifica (sacchi rossi idrosolubili) e un percorso ed un lavaggio ad hoc, secondo le procedure e i protocolli di emergenza della Cooperativa.

La biancheria degli ospiti sarà lavata dalla lavanderia interna, una per struttura.

La procedura utilizzata per garantire un servizio lavanderia-guardaroba qualitativamente adeguato e soddisfacente prevede i seguenti passaggi:

- all'entrata dell'Ospite sarà redatto un elenco degli indumenti consegnati, siglato da familiari e dall'OSS Tutor e conservato all'interno dell'armadio dell'Ospite;
- tutti i capi saranno etichettati (con sistema di termosaldatura di etichette indelebili messo a disposizione dalle cooperative) con il numero corrispondente all'Ospite: il sistema di rintracciabilità sarà attivo entro le 24 ore dall'inserimento dell'Ospite in Struttura per consentire una immediata immissione del capo nel flusso di lavaggio;
- ogni fase del percorso è monitorata in entrata e in uscita dal Nucleo;
- trimestralmente sarà effettuata una verifica del guardaroba dell'Ospite a cura dell'OSS Tutor: sarà segnalato al familiare il capo di abbigliamento eventualmente usurato e richiesta la sostituzione; l'elenco sarà aggiornato di conseguenza.

Eventuali capi smarriti e/o danneggiati, saranno reintegrati dalla Cooperativa.

3.6. I SERVIZI AGGIUNTIVI

Servizio Parrucchiere/Barbiere

Il servizio sarà svolto all'interno della struttura. Il servizio includerà shampoo, taglio, piega, servizio di barbiere. Gli Ospiti non autosufficienti ne potranno usufruire gratuitamente, come previsto dalla normativa vigente. Il servizio permetterà altresì agli Ospiti con gravi difficoltà motorie e di trasferimento di ricevere tali prestazioni anche nei locali in cui alloggiano.

Servizio Podologo

Il servizio sarà svolto all'interno della struttura. Gli Ospiti non autosufficienti ne potranno usufruire gratuitamente, come previsto dalla normativa vigente. Il Servizio permetterà altresì agli Ospiti con gravi difficoltà motorie e di trasferimento di ricevere tali prestazioni anche nei locali in cui alloggiano.

Servizio Manutenzioni

Manutenere in modo continuativo l'ambiente in cui gli Ospiti vivono e gli strumenti finalizzati al

“funzionamento” di tale ambiente significa manifestare cura nei loro confronti e creare i presupposti materiali per una condizione di vita in sicurezza e serenità. Per questo motivo, un puntuale e scrupoloso servizio di manutenzione risulterà essenziale, anche nei suoi aspetti meno percepibili. Al fine di agevolare e velocizzare lo svolgimento delle attività di manutenzione, la scrivente utilizzerà uno strumento software, integrato nel sistema gestionale “Anteo Vision”, che consente di programmare gli interventi periodici e di effettuare le segnalazioni di eventuali guasti, anomalie, malfunzionamenti, situazioni di pericolo o disagio rilevati dal Responsabile del Servizio.

Biella, 21 settembre 2021

Dott. Luca Tempia Valenta

Presidente

ANTEO Cooperativa Sociale Onlus
Via Felice Piacenza, 11 - 13900 BIELLA
P.IVA 01758780025 - Albo Coop. A104601
Tel. 015.813401 - anteco@gruppoanteco.it



BIVER BANCA

CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI

GRUPPO
CASSA
DI RISPARMIO
DI ASTI

Biella, li 13 ottobre 2021.

Ufficio Gestione Operativa Credito/pd

Spettabili

COMUNE DI ROCCHETTA TANARO
Piazza Italia 1
14030 Rocchetta Tanaro (AT)

Casa di Riposo Comunale
della città di Rocchetta Tanaro
Via Roma 41
14030 Rocchetta Tanaro (AT)

Oggetto: Proposta per l'affidamento in concessione della progettazione, della ristrutturazione immobiliare, dell'adeguamento strutturale di una porzione dell'immobile, dell'arredamento degli spazi ivi definiti e della gestione dell'attività esercitata nello stesso presso la Casa di Riposo Comunale della Città' di Rocchetta Tanaro.

PREMESSO CHE

ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS, Via Felice Piacenza 11, 13900 Biella (BI), ci ha informato che intende proporsi in qualità di promotore di quanto richiamato in oggetto

VISTI

il piano economico finanziario e la relazione predisposti da ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS (v. all.ti)

SI ATTESTA

ai sensi dell'art. 183 comma 15 D.Lgs 18/04/2016 n. 50, la capacità economica finanziaria di ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS per realizzare quanto predisposto dalla finanza di progetto e la sostenibilità del Piano Economico e Finanziario predisposto.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

Si precisa che la nostra stima ha fatto affidamento sulla veridicità, accuratezza e completezza di tutti gli elementi informativi sopra richiamati forniti dalla ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS.

La presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, per quanto di competenza della Pubblica Amministrazione.

Annulla e sostituisce pari dichiarazione rilasciata in data 20 settembre 2021.

Cordiali saluti.

CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI S.P.A.

Biverbanca S.p.A.

Gruppo Cassa di Risparmio di Asti
Sede Legale e Direzione Generale: Via Carso 15, 13900 Biella
Tel. 015 35 081 - Fax. 015 3508370
Capitale sociale € 124.560.677,00 int. versato
Cod. Fisc. e iscrizione al Reg. Imp. n. 01807130024,
P.IVA 01654870052 - Codice Destinatario SDI 75HCYT1

Numero REA: BI-165300 - Codice Banca: 6090.5 - Codice Gruppo 6085.5 - Albo delle Banche Autorizzate n. 5239.
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia. Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.
www.biverbanca.it - segreteria@postacert.biverbanca.it

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DELLA CITTÀ DI ROCCHETTA TANARO

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Starting Date	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034	01/01/2035	01/01/2036
Ending Date	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036
Years	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Days	365	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366
Months	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
% Crescita Ricavi	0,00%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
% Crescita Costi	0,00%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
CONTO ECONOMICO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ricavi e proventi attività principale	428.808	504.736	776.036	855.190	894.734	947.968	973.869	1.001.794	1.003.798	1.005.806	1.010.579	1.009.833	1.011.853	1.013.877	1.018.688
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi e proventi (Iva esclusa)	428.808	504.736	776.036	855.190	894.734	947.968	973.869	1.001.794	1.003.798	1.005.806	1.010.579	1.009.833	1.011.853	1.013.877	1.018.688
Personale	303.960	309.738	496.621	565.046	581.316	617.188	638.841	645.282	646.573	647.866	650.940	650.460	651.761	653.065	656.164
Materie prime + Vitto	47.665	52.418	78.165	85.839	89.128	93.732	95.706	97.735	97.930	98.126	98.592	98.519	98.716	98.913	99.382
Utenze + Manutenzioni + Assicurazioni + Formazione + Generali + Extra	81.504	86.856	126.160	133.234	136.426	140.921	143.073	145.311	145.602	145.893	146.585	146.477	146.770	147.064	147.762
Servizi	9.443	10.198	14.350	15.971	16.538	17.330	17.670	18.048	18.084	18.120	18.206	18.193	18.229	18.265	18.352
Canone	15.000	15.030	15.101	15.090	15.120	15.150	15.222	15.211	15.241	15.271	15.343	15.332	15.363	15.394	15.467
Oneri della sicurezza	10.326	10.764	14.254	15.400	15.728	16.377	16.764	17.173	17.207	17.241	17.323	17.310	17.345	17.380	17.462
Costi di gestione (Iva esclusa)	467.898	485.004	744.651	830.580	854.256	900.698	927.276	938.760	940.637	942.517	946.989	946.291	948.184	950.081	954.589
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	(39.090)	19.732	31.385	24.610	40.478	47.270	46.593	63.034	63.161	63.289	63.590	63.542	63.669	63.796	64.099
% sul fatturato	-9,12%	3,91%	4,04%	2,88%	4,52%	4,99%	4,78%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%
Ammortamenti	10.121	24.482	29.060	29.396	38.351	47.306	47.306	47.306	38.773	30.897	31.916	33.469	27.975	22.481	24.863
Reddito Operativo (EBIT)	(49.211)	(4.750)	2.325	(4.786)	2.127	(36)	(713)	15.728	24.388	32.392	31.674	30.073	35.694	41.315	39.236
% sul fatturato	-11,48%	-0,94%	0,30%	-0,56%	0,24%	0,00%	-0,07%	1,57%	2,43%	3,22%	3,13%	2,98%	3,53%	4,07%	3,85%
Interessi passivi	(4.050)	(3.832)	(3.608)	(3.377)	(3.139)	(2.894)	(2.641)	(2.381)	(2.114)	(1.838)	(1.554)	(1.261)	(960)	(649)	(329)
Risultato della gestione ante imposte	(53.261)	(8.582)	(1.283)	(8.163)	(1.012)	(2.930)	(3.354)	13.347	22.274	30.554	30.120	28.812	34.734	40.666	38.907
% sul fatturato	-12,42%	-1,70%	-0,17%	-0,95%	-0,11%	-0,31%	-0,34%	1,33%	2,22%	3,04%	2,98%	2,85%	3,43%	4,01%	3,82%
Imposte e Tasse	7.000	7.014	7.028	7.042	7.056	7.070	7.084	7.098	7.112	7.126	7.140	7.154	7.168	7.182	7.196
Risultato della gestione caratteristica	(60.261)	(15.596)	(8.311)	(15.205)	(8.068)	(10.000)	(10.438)	6.249	15.162	23.428	22.980	21.658	27.566	33.484	31.711
% sul fatturato	-14,05%	-3,09%	-1,07%	-1,78%	-0,90%	-1,05%	-1,07%	0,62%	1,51%	2,33%	2,27%	2,14%	2,72%	3,30%	3,11%
CASH FLOW	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Risultato della gestione caratteristica	(60.261)	(15.596)	(8.311)	(15.205)	(8.068)	(10.000)	(10.438)	6.249	15.162	23.428	22.980	21.658	27.566	33.484	31.711
Ammortamenti	10.121	24.482	29.060	29.396	38.351	47.306	47.306	47.306	38.773	30.897	31.916	33.469	27.975	22.481	24.863
Flusso di cassa delle attività di investimento	(201.027)	(237.600)	(5.378)	-	(180.000)	-	-	-	(10.503)	(10.503)	(11.176)	(19.051)	(19.051)	(19.051)	(19.051)
Erogazione mutuo	135.000	178.200	-	-	135.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso debito bancario	(7.258)	(7.476)	(17.569)	(18.096)	(25.898)	(26.675)	(27.475)	(28.299)	(29.148)	(30.022)	(30.923)	(31.851)	(32.806)	(33.791)	(34.804)
Contributo da soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASH FLOW ANNUO	(123.425)	(57.990)	(2.198)	(3.905)	(40.615)	10.631	9.393	25.256	14.284	13.800	12.797	4.225	3.684	3.123	2.719



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DELLA CITTÀ DI ROCCHETTA TANARO

Year	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Starting Date	01/01/2037	01/01/2038	01/01/2039	01/01/2040	01/01/2041	01/01/2042	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050	01/01/2051
Ending Date	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040	31/12/2041	31/12/2042	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050	31/12/2051
Years	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Days	365	365	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366	365	365	365
Months	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
% Crescita Ricavi	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
% Crescita Costi	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
CONTO ECONOMICO	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Ricavi e proventi attività principale	1.017.937	1.019.973	1.022.013	1.026.863	1.026.105	1.028.157	1.030.213	1.035.102	1.034.338	1.036.407	1.038.480	1.043.408	1.042.638	1.044.723	1.046.812
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ricavi e proventi (Iva esclusa)	1.017.937	1.019.973	1.022.013	1.026.863	1.026.105	1.028.157	1.030.213	1.035.102	1.034.338	1.036.407	1.038.480	1.043.408	1.042.638	1.044.723	1.046.812
Personale	655.680	656.991	658.305	661.429	660.941	662.263	663.588	666.737	666.245	667.577	668.912	672.086	671.590	672.933	674.279
Materie prime + Vitto	99.309	99.508	99.707	100.180	100.106	100.306	100.507	100.984	100.910	101.112	101.314	101.795	101.720	101.923	102.127
Utenze + Manutenzioni + Assicurazioni + Formazione + Generali + Extra	147.653	147.948	148.244	148.947	148.837	149.135	149.433	150.142	150.031	150.331	150.632	151.347	151.235	151.537	151.840
Servizi	18.338	18.375	18.412	18.499	18.485	18.522	18.559	18.647	18.633	18.670	18.707	18.796	18.782	18.820	18.858
Canone	15.456	15.487	15.518	15.592	15.580	15.611	15.642	15.716	15.704	15.735	15.766	15.841	15.829	15.861	15.893
Oneri della sicurezza	17.449	17.484	17.519	17.602	17.589	17.624	17.659	17.743	17.730	17.765	17.801	17.885	17.872	17.908	17.944
Costi di gestione (Iva esclusa)	953.885	955.793	957.705	962.249	961.538	963.461	965.388	969.969	969.253	971.190	973.132	977.750	977.028	978.982	980.941
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	64.052	64.180	64.308	64.614	64.567	64.696	64.825	65.133	65.085	65.217	65.348	65.658	65.610	65.741	65.871
% sul fatturato	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%	6,29%
Ammortamenti	27.244	28.969	30.037	31.064	31.556	31.556	31.556	30.365	27.984	25.603	23.221	20.840	18.459	16.077	7.511
Reddito Operativo (EBIT)	36.808	35.211	34.271	33.550	33.011	33.140	33.269	34.768	37.101	39.614	42.127	44.818	47.151	49.664	58.360
% sul fatturato	3,62%	3,45%	3,35%	3,27%	3,22%	3,22%	3,23%	3,36%	3,59%	3,82%	4,06%	4,30%	4,52%	4,75%	5,58%
Interessi passivi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato della gestione ante imposte	36.808	35.211	34.271	33.550	33.011	33.140	33.269	34.768	37.101	39.614	42.127	44.818	47.151	49.664	58.360
% sul fatturato	3,62%	3,45%	3,35%	3,27%	3,22%	3,22%	3,23%	3,36%	3,59%	3,82%	4,06%	4,30%	4,52%	4,75%	5,58%
Imposte e Tasse	7.210	7.224	7.238	7.252	7.267	7.282	7.297	7.312	7.327	7.342	7.357	7.372	7.387	7.402	7.417
Risultato della gestione caratteristica	29.598	27.987	27.033	26.298	25.744	25.858	25.972	27.456	29.774	32.272	34.770	37.446	39.764	42.262	50.943
% sul fatturato	2,91%	2,74%	2,65%	2,56%	2,51%	2,51%	2,52%	2,65%	2,88%	3,11%	3,35%	3,59%	3,81%	4,05%	4,87%
CASH FLOW	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Risultato della gestione caratteristica	29.598	27.987	27.033	26.298	25.744	25.858	25.972	27.456	29.774	32.272	34.770	37.446	39.764	42.262	50.943
Ammortamenti	27.244	28.969	30.037	31.064	31.556	31.556	31.556	30.365	27.984	25.603	23.221	20.840	18.459	16.077	7.511
Flusso di cassa delle attività di investimento	(19.051)	(19.051)	(19.051)	(19.051)	(19.051)	(19.051)	(19.051)	-	-	-	-	-	-	-	-
Erogazione mutuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso debito bancario	(24.540)	(10.349)	(10.659)	(10.979)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributo da soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CASH FLOW ANNUO	13.251	27.556	27.360	27.332	38.249	38.363	38.477	57.821	57.758	57.875	57.991	58.286	58.223	58.339	58.454

Casa di Riposo Comunale della Città di Rocchetta Tanaro
 Presidente

**FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE"
DI ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI
PARTE DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E DELLA
GESTIONE DELL'ATTIVITÀ ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA
PRESENTE**

**Documentazione Tecnica
Elaborati Generali
Elaborati Specifici
Tavole**



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° GEN.01

Contenuto degli elaborati

CALCOLO SOMMARIO DI SPESA

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

Premesse

Non essendo presenti all'interno nel prezzario regionale del Piemonte voci parametriche espresse al mq o mc relative alla costruzione dell'ampliamento ed alla ristrutturazione parziale di Immobili e degli impianti, il presente calcolo sommario della spesa è stato redatto parametricamente sulla base delle stime analitiche, conseguite in fase di progettazione esecutiva, di opere realizzate ed assimilabili a quella oggetto di proposta e di progetto, per destinazione d'uso, ambito di intervento, dimensioni e tecnologia costruttiva.

CALCOLO SOMMARIO DI SPESA DEGLI INTERVENTI

Opere per la realizzazione dell'ampliamento e dell'adeguamento funzionale

OPERE EDILI

Totale altre opere edili 34,23 % € 98.157,71

IMPIANTI

Totale Impianto VMC anche parte elettrica 59,96 % € 171.932,29

ONERI SICUREZZA

Importo oneri sicurezza (ponteggi) Recinzioni Cantiere, nolo Gru e macchine operatrici
Baracche cantiere e impianti 5,81 % € 16.637,54

TOTALE PARZIALE € **286.727,54**

VARIE ED IMPREVISTI € **14.336,38**

TOTALE COMPLESSIVO € **301.063,92**

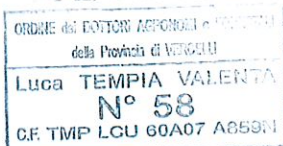
Biella, 21/09/2021

Architetto Zai Alessandro



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° GEN.02

Contenuto degli elaborati

**QUADRO ECONOMICO GENERALE
DELL'INTERVENTO**

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

Premesse

Non essendo presenti all'interno nel prezzario regionale del Piemonte voci parametriche espresse al mq o mc relative alla costruzione dell'ampliamento ed alla ristrutturazione parziale di Immobili e degli impianti, il presente quadro economico è stato redatto parametricamente sulla base delle stime analitiche, conseguite in fase di progettazione esecutiva, di opere realizzate ed assimilabili a quella oggetto di proposta e di progetto, per destinazione d'uso, ambito di intervento, dimensioni e tecnologia costruttiva.

QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'INTERVENTO

Opere per la realizzazione dell'ampliamento ed adeguamento

- A1 – Importo dei lavori edili	€	98.157,71
- A2 – Importo impianti meccanici anche parte elettrica	€	171.932,29
Oneri complessivi per l'attuazione delle misure di sicurezza di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i.	€	<u>16.637,54</u>
- A - TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€	286.727,54
- B – TOTALE VARIE E IMPREVISTI	€	14.336,38

SPESE TECNICHE

- C – Competenze tecniche per: - progettazione e direzione lavori: architettonica ed impiantistica, - agibilità, coordinatore sicurezza DLgs 81/08, - attestato prestazione energetica - Totale competenze tecniche	€	42.823,16
---	---	-----------

- D – Contributo Inarcassa 4% su B (€ 42.823,16)	€	1.712,93
--	---	----------

IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (I.V.A. esclusa) € **345.600,00**

- E – Iva 10% su A IMPORTO LAVORI (€ 286.727,54)	€	28.672,75
- F - Iva 22% su C e D SPESE TECNICHE (€ 44.536,08)	€	9.797,94

Biella, 21/06/2021

Architetto Zai Alessandro



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° GEN.04

Contenuto degli elaborati

ATTESTAZIONI

PROMANCOOP
Progetti e Management Società Cooperativa

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE
DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

ATTESTAZIONI-1

I sottoscritti tecnici incaricati della stesura del presente progetto di fattibilità, ciascuno per le proprie competenze :

- Dottor Architetto Zai Alessandro (C.F. ZAILSN77D26A182J) con studio in Casale Monferrato (AL) in Via Roma n°91, incaricato della progettazione architettonica .
- Dottor Ing. Alberto Perini (C.F. PRNLR59E16A859O) con studio in Biella (Bi) in Via Trieste n°11, incaricato della progettazione degli impianti meccanici .

ATTESTANO

la conformità delle opere progettate a quanto prescritto dal D.P.R. 24/7/96 n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. e dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche e s.m.i.

I tecnici :



Biella, Settembre 2021

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE
DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

ATTESTAZIONI-2

I sottoscritti tecnici incaricati della stesura del presente progetto di fattibilità, ciascuno per le proprie competenze :

- Dottor Architetto Zai Alessandro (C.F. ZAILSN77D26A182J) con studio in Casale Monferrato (Al) in Via Roma n°91, incaricato della progettazione architettonica .
- Dottor Ing. Alberto Perini (C.F. PRNLRT59E16A859O) con studio in Biella (Bi) in Via Trieste n°11, incaricato della progettazione degli impianti meccanici .

ATTESTANO

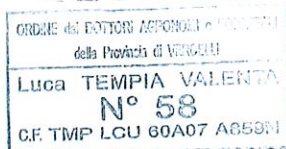

- la conformità sostanziale delle opere progettate alle norme sanitarie, costruttive, statiche e di sicurezza vigenti;
- che le opere progettate sono conformi come destinazione d'uso alla zonizzazione dello strumento urbanistico-normativo comunale vigente e/o adottato e che il volume dell'intervento progettato non eccede quello previsto dalla norma;
- che sulle aree e fabbricati in oggetto non sussistono vincoli di natura paesaggistica, ambientale, monumentale, idrogeologica, forestale, idraulica o di liquidazione usi civici:

I tecnici :



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.00

Contenuto degli elaborati

ELENCO ELABORATI

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

DOCUMENTI GENERALI

- GEN.01 Calcolo sommario di spesa
- GEN.02 Quadro economico generale dell'intervento
- GEN.03 Capitolato
- GEN.04 Attestazioni

ELABORATI

- DOC.00 Elenco elaborati
 - DOC.01 Relazione illustrativa generale
 - DOC.02 Relazione tecnica e specialistica
 - DOC.03 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
 - DOC.04 Relazione tecnica impianti meccanici
 - DOC.05 Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura del PSC
-
- AR.01.1 Planimetria generale, estratti, inquadramento
 - AR.02.1 Stato di fatto – Planimetrie piano seminterrato, terra e primo
 - AR.03.1 Comparazione – Planimetrie piano terra e piano primo
 - AR.04.1 Progetto – Planimetrie piano terra e piano primo
 - AR.05.1 Progetto impianti meccanici
-

**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.01

Contenuto degli elaborati

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
GENERALE**

PROMANCOOP
Progetti e Management Società Cooperativa

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE
DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IMMOBILE SITO IN VIA ROMA N°41 – ROCCHETTA TANARO – AT



PREMESSA

Finanza di progetto riferita all'immobile "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro per l'affidamento in concessione della progettazione, dell'adeguamento strutturale ed impiantistico di parte dell'immobile, dell'arredamento degli spazi. La struttura, costituita di complessivi 45 posti letto di cui 20 RSA e 25 RA, è

localizzata in Via Roma n°41 a Rocchetta Tanaro – AT. Identificata a Catasto Fabbricati al Foglio 10 Mappale 709.

CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'INTERVENTO

L'ipotesi progettuale si pone l'obiettivo di ristrutturare e gestire la struttura "Casa Di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro, simbolo di una risposta del territorio ai bisogni di tipo residenziale, tutelare, di autorealizzazione e di inclusione sociale degli anziani. L'ubicazione nell'area residenziale in prossimità del centro del paese di Rocchetta Tanaro la rende un'icona al sostegno della comunità, da preservare nel tempo attraverso una gestione caratterizzata dall'esperienza maturata negli anni in campo socio-assistenziale ed economico-finanziaria. Oggi la struttura rappresenta infatti una fondamentale risorsa ed un reale punto di riferimento per i suoi anziani e per le loro famiglie nel momento più delicato della loro vita.

La struttura si costituisce di complessivi autorizzati 45 posti letto suddivisi in 20 posti letto R.S.A. e 25 posti letto R.A.

L'immobile è costituito da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, suddivisi nel seguente modo:

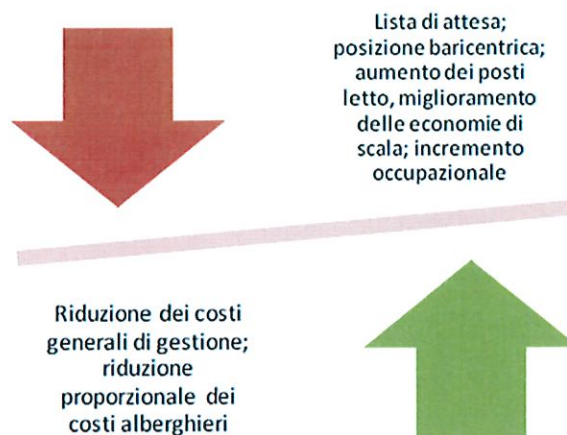
- Piano seminterrato : servizi comuni quali infermeria, ambulatori, locali generali, spogliatoi operatori, cappella e magazzini.
- Piano terreno : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura.
- Piano primo : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura.

RIEPILOGANDO:

Questa proposta di finanza di progetto propone l'adeguamento strutturale ed impiantistico di parte dell'immobile, e l'arredamento degli spazi ivi definiti.

L'intervento previsto risponde a numerose e importanti esigenze:

- adeguamento e miglioramento delle destinazioni residenziali;
- miglioramento della vivibilità della struttura;
- ottimizzazione dei costi generali di gestione;
- assicurare efficienza economica del servizio;
- migliorare l'opportunità di inserimento agli anziani del territorio;
- rinnovare l'immagine complessiva della struttura;



Grazie a questo progetto sarà possibile gestire in modo efficace ed efficiente la struttura assicurando servizi adeguati ed innovativi per gli anziani del territorio in un contesto strutturale rinnovato e confacente alle esigenze di assistenza personalizzata.

I criteri di elaborazione del progetto fanno riferimento, oltre che all'aspetto funzionale, costruttivo ed estetico degli spazi, anche alle esigenze di sicurezza, benessere, fruibilità, aspetto, gestione, integrabilità e salvaguardia dell'ambiente :

- Sicurezza: insieme delle condizioni relative all'incolumità degli utenti, nonché alla difesa e prevenzione di danni in dipendenza di fattori accidentali, nell'esercizio del sistema edilizio;
- Benessere: insieme delle condizioni relative a stati del sistema edilizio relativi alla vita, alla salute e allo svolgimento delle attività degli utenti;
- Fruibilità: insieme delle condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio ad essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle attività;
- Aspetto: insieme delle condizioni relative alla fruizione percettiva del sistema edilizio da parte degli utenti;
- Gestione: insieme delle condizioni relative all'economia di esercizio del sistema edilizio;
- Integrabilità: insieme delle condizioni relative all'attitudine delle unità e degli elementi del sistema edilizio a connettersi funzionalmente tra di loro;
- Salvaguardia dell'ambiente: insieme delle condizioni relative al mantenimento e miglioramento degli stati dei sovra-sistemi di cui 1 sistema edilizio fa parte.

SOLUZIONI ALTERNATIVE

Il presente progetto di fattibilità prevede l'adeguamento dell'edificio esistente ed il rinnovamento di alcune finiture ed arredi, mediante la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria interne distribuite sui due piani dell'edificio (piano terra e piano primo). La semplicità degli interventi necessari fanno sì che le soluzioni alternative siano limitate solo alla scelta degli arredi ed alla tipologia dei nuovi impianti.

Lo studio, analizzata la tipologia delle finiture degli arredi e degli impianti esistenti, è finalizzato alla ricerca fra le possibili alternative volte ad individuare le migliori soluzioni per un'ottimale resa estetica, funzionalità ed accessibilità nel rispetto delle vigenti normative in materia di edilizia socio assistenziale e di abbattimento di barriere architettoniche.

Le scelte sono ricadute sulle soluzioni progettuali in grado di garantire il miglior risultato rispetto a quanto sopra premesso.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SOCIO ECONOMICO DELL'AREA

La struttura è ubicata in area centrale del Comune di Rocchetta Tanaro, in via Roma n°41.

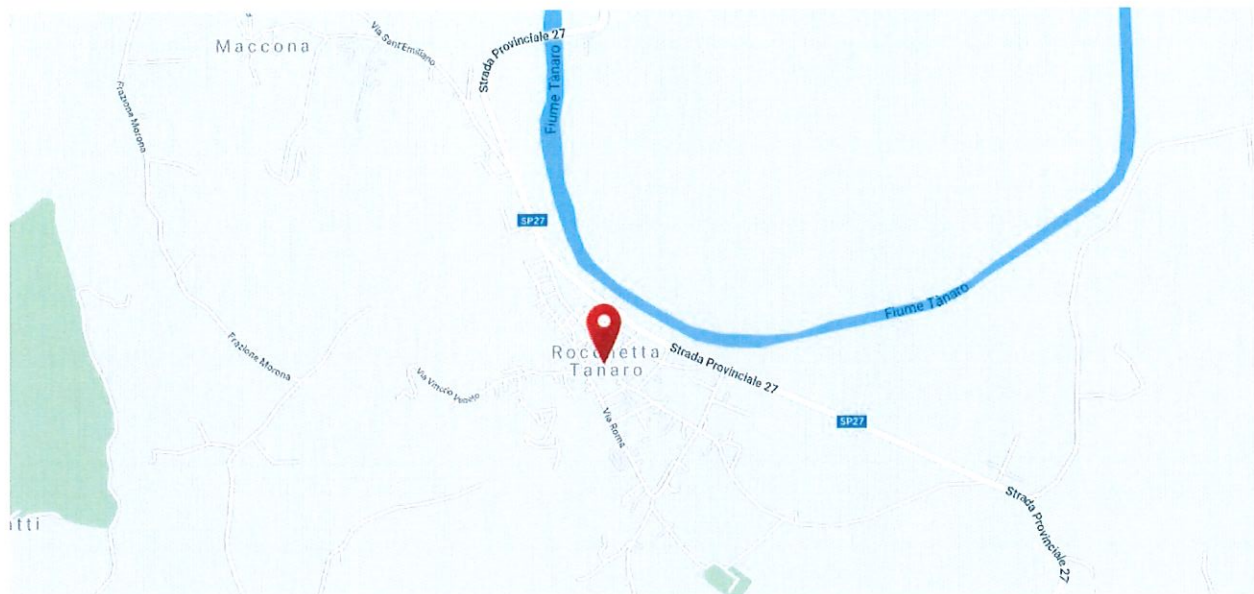
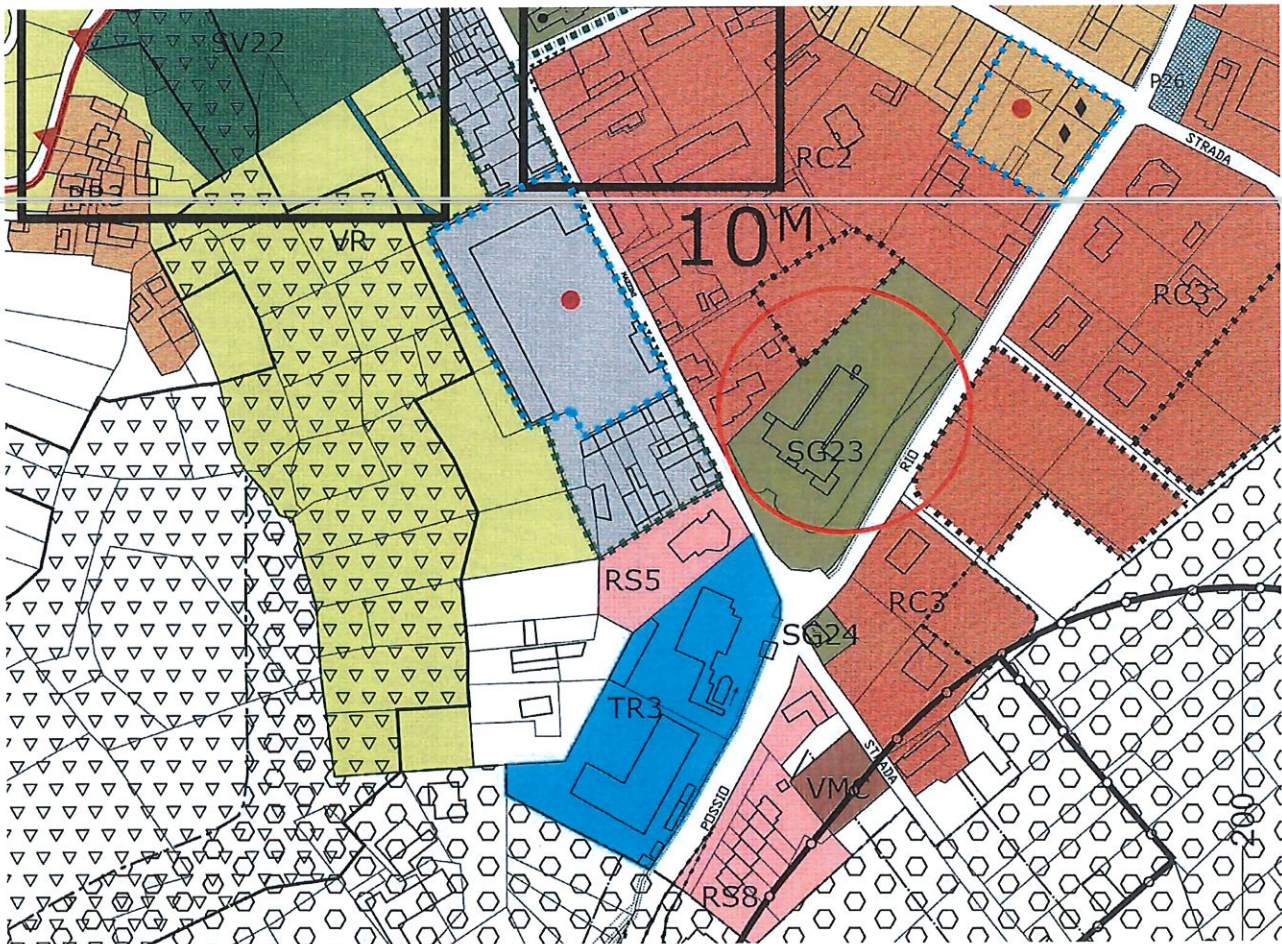


FOTO AEREA – ROCCHETTA TANARO



ESTRATTO PRGC E VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI.



Verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici

Le opere previste, trattandosi esclusivamente di opere interne o di opere esterne di manutenzione straordinaria che non alterano in alcun modo destinazioni d'uso, volumi o prospetti risultano congrui agli strumenti urbanistici vigenti.

Inquadramento fotografico dell'immobile

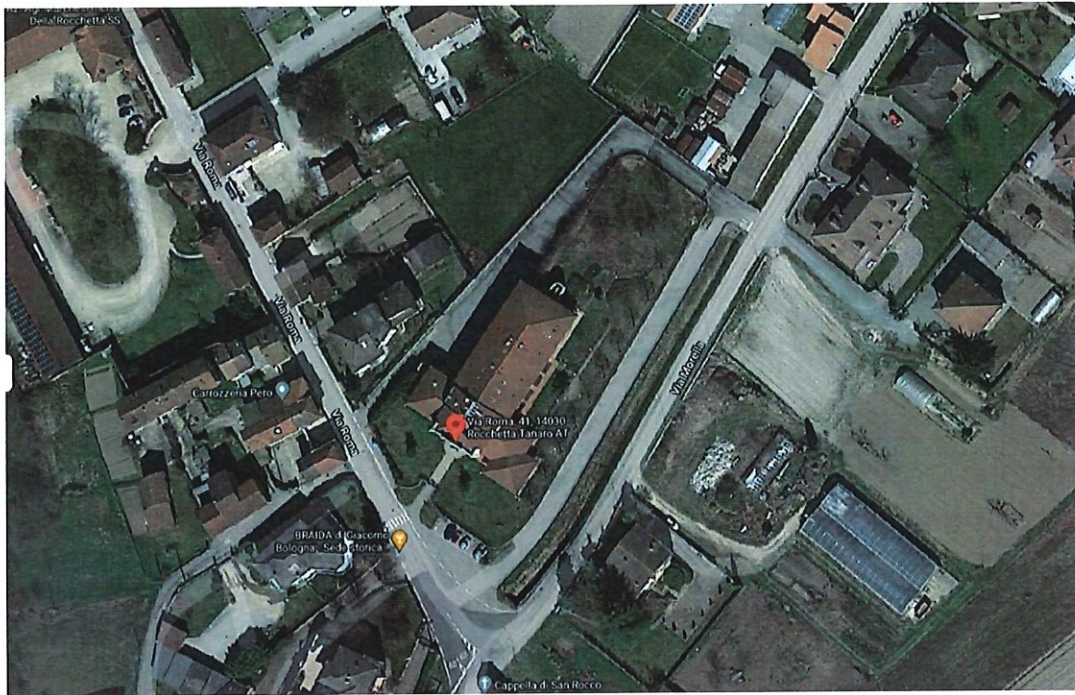


FOTO 1 – Vista generale



FOTO 2 – Vista prospetto principale

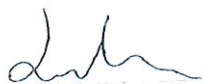


FOTO 3 – Vista prospetto retro



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.02

Contenuto degli elaborati

**RELAZIONE TECNICA E
SPECIALISTICA**

PROMANCOOP
Progetti e Management Società Cooperativa

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE
DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA

IMMOBILE SITO IN VIA ROMA N°41 – ROCCHETTA TANARO – AT



La "Casa di Riposo Comunale" di Rocchetta Tanaro è operante ed autorizzata per complessivi 45 posti letto di cui 20 RSA e 25 RA, è localizzata in Via Roma n°41 a Rocchetta Tanaro – AT. Identificata a Catasto Fabbricati al Foglio 10 Mappale 709.

Dall'esame della struttura oggetto del presente progetto, l'edificio è risultato tale da presentare alcune problematiche che necessitano di diversi interventi di manutenzione straordinaria oltre che un rinnovamento di parte degli arredi interni.

All'esterno si rende necessario un intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino dei frontalini dei balconi, di parte degli intonaci dell'estradosso degli stessi e di rifacimento delle

soprastanti pavimentazioni. Inoltre sono da prevedere interventi di manutenzione straordinaria sui marciapiedi esterni ed opere di ripassatura del manto di copertura e di ripristino delle relative guaine.

Internamente la struttura presenta un mobilio in parte ancora utilizzabile ma per la maggior parte obsoleto e ormai da sostituire.

INTERVENTI DI PROGETTO

Il progetto in termini generali prevede la manutenzione straordinaria, l'adeguamento strutturale ed impiantistico di parte dell'immobile, dell'arredamento degli spazi ivi definiti. Queste opere saranno suddivise in 3 Fasi di lavoro come di seguito riportato.

L'immobile è costituito da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, suddivisi nel seguente modo:

- Piano seminterrato : servizi comuni quali infermeria, ambulatori, locali generali, spogliatoi operatori, cappella e magazzini.
- Piano terreno : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura.
- Piano primo : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura.

La suddivisione per piani riportata sopra permette di definire le 3 fasi di lavoro sviluppate nel seguente modo:

FASE 1

Gli interventi della Fase 1 riguardano:

- il rifacimento dei frontalini e delle porzioni di intonaco degli intradossi dei balconi;
- ripassatura localizzata del manto di copertura e ripristino delle sottostanti guaine per la risoluzione problemi di infiltrazione;
- manutenzione straordinaria puntale pavimentazioni esterne;
- sostituzione delle porte interne Piano Terra;
- sostituzione arredi non recuperabili Piano Terra (camere e locali comuni)

FASE 2

Gli interventi della Fase 2 riguardano:

- formazione di impianto di trattamento aria ai piani terra e primo (si rimanda a relazione tecnica e elaborati grafici degli impianti);

FASE 3

Gli interventi della Fase 3 riguardano:

- il rifacimento delle pavimentazioni dei balconi;
- manutenzione straordinaria puntale pavimentazioni esterne;
- sostituzione delle porte interne Piano Primo;
- sostituzione arredi non recuperabili Piano Primo (camere e locali comuni)

La definizione temporale dei tre suddette fasi e i relativi costi si possono evincere dal capitolato e dal quadro economico allegato al presente progetto.

Si allegano le riprese fotografiche della struttura .

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO DELL'IMMOBILE



FOTO 1 – Vista esterna



FOTO 2 – Vista esterna



FOTO 3 – Vista esterna

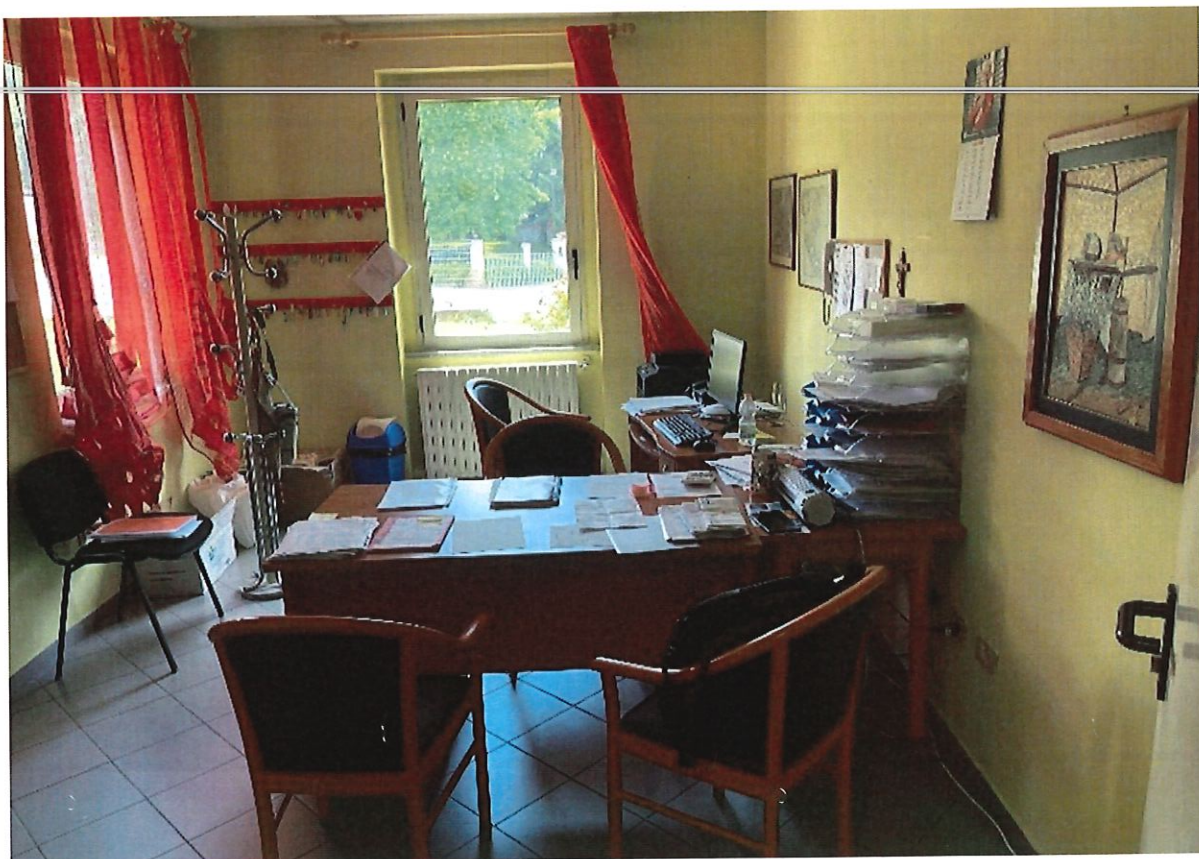


FOTO 4 – Vista interna



FOTO 5 – Vista interna



FOTO 6 – Vista interna



FOTO 7 – Vista interna



FOTO 8 – Vista interna



FOTO 9 – Vista interna



FOTO 10 – Vista interna



FOTO 11 – Vista interna

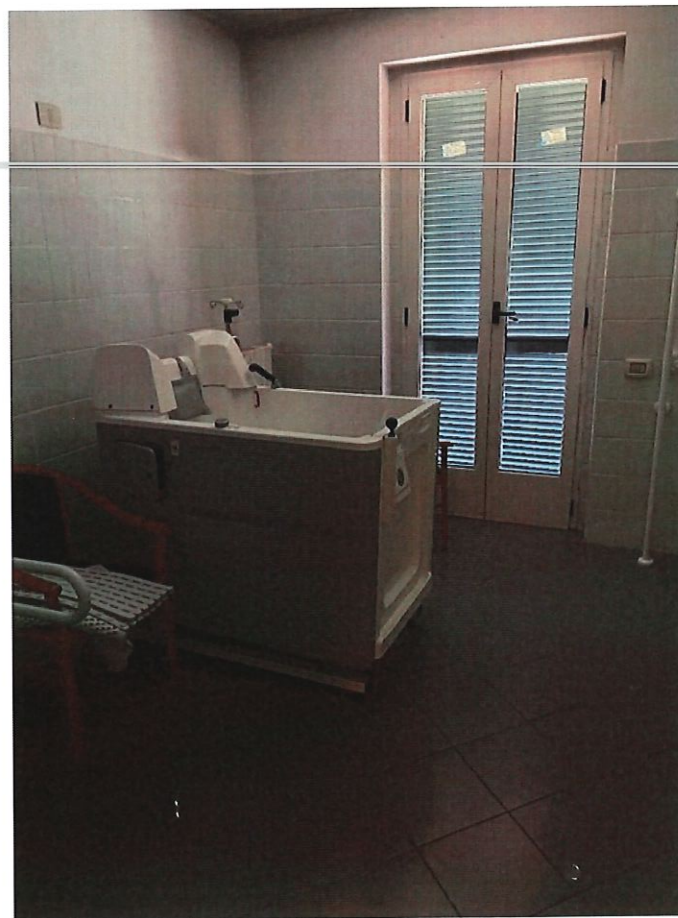


FOTO 12 – Vista interna

Le tavole di progetto allegate riportano la rappresentazione degli interventi sopra descritti e sono a corredo della presente relazione.

CRONOPROGRAMMA - TEMPISTICHE DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

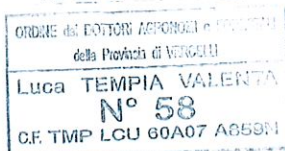
La durata dell'intero progetto è da suddividersi nei seguenti periodi:

- Approvazione Proposta e dichiarazione di pubblico interesse art. 183, massimo 90 giorni;
- Procedura aperta ai sensi dell'art. 60, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del Codice massimo 90 giorni;
- Progettazione definitiva massimo 30 giorni;



**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.03

Contenuto degli elaborati

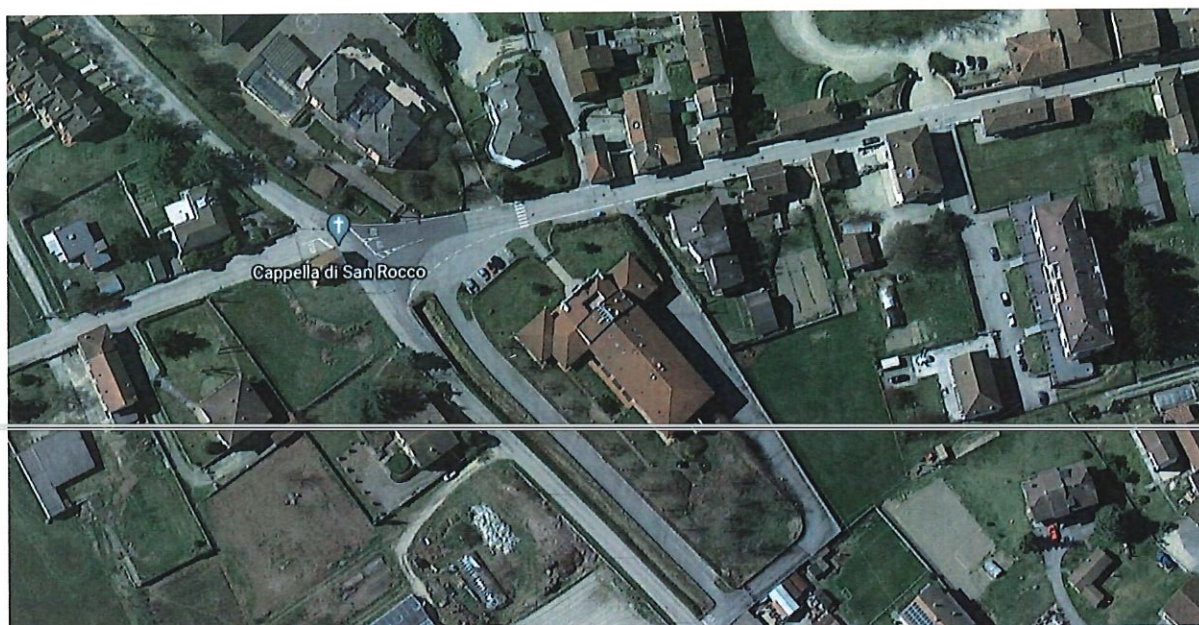
**CAPITOLATO DESCRITTIVO E
PRESTAZIONALE DEGLI
ELEMENTI TECNICI**

PROMANCOOP
Progetti e Management Società Cooperativa

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

IMMOBILE SITO IN ROCCHETTA TANARO – VIA ROMA 91



PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

=====

N.B. Sono altresì comprese a scopo cautelativo nel presente capitolato specifiche descrizioni di lavorazioni che possono non essere tra quelle previste nell'intervento. Se tali lavorazioni dovessero rendersi necessarie la loro allibrazione è comunque compresa nelle somme calcolate quali imprevisti o somme a disposizione per il completamento dell'opera. Contestualmente si specifica che a seguito della progettazione definitiva ed esecutiva il presente capitolato dovrà essere integrato/adequato con eventuali ulteriori opere che dovessero rendersi necessarie.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

B01 **Noli**

DESCRIZIONE

- Nolo di ponteggio tubolare esterno a telai prefabbricati compreso trasporto, montaggio, smontaggio e piani di lavoro realizzati ove necessario con tavoloni dello spessore di cm 5 e/o elementi metallici. Compresa progettazione, trasporto, realizzazione di struttura, protezioni, rivestimento del prospetto di ponteggio sulle zone operative con idonea rete e teli per evitare cadute di materiali o utensili.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

C01 **Scavi e reinterri**

DESCRIZIONE

Le opere di scavo possono essere riassunte come in appresso.

- Scavo a mano a qualsiasi scopo destinato fino alla profondità di mt 1.00 su terreno di qualsiasi tipo, compreso spianamento e costipamento del materiale, deposito del materiale nell'ambito del cantiere, carico su automezzo del materiale di risulta in eccedenza, trasporto e scarico dello stesso alla p.d.
- Scavo a sezione obbligata o ristretta eseguita con mini escavatore, in terreni sciolti o compatti, compreso e compensato nel prezzo l'onere per il taglio, la rimozione completa di trovanti di roccia o muratura o calcestruzzo, le sbadacchiature di qualsiasi entità, spostamento di materiali di risulta non utilizzabili nell'ambito del cantiere fino al punto di carico su mezzo di trasporto, il trasporto e lo scarico degli stessi alla pubblica discarica.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione delle opere descritte, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

D01 Demolizioni e rimozioni

DESCRIZIONE

Le opere di demolizione e rimozione possono essere riassunte come in appresso.

- Demolizione di controsoffittatura in cartongesso, pannelli di fibra minerale o metallo di qualsiasi tipo, materiale e spessore, in qualunque piano di fabbricato, compresa struttura di supporto, la salita e la discesa a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, il carico su idoneo automezzo, il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica.
- Demolizione di pavimenti in pietra, gres, ceramica, vinilici di qualsiasi tipo, con qualsiasi spessore, in qualunque piano di fabbricato, compresi sottofondi, la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, il carico su idoneo automezzo ed il trasporto alla pubblica discarica.
- Taglio a sezione obbligata eseguito a mano di murature in mattoni pieni, multifori, blocchi di c.l.s. vibrocompresso, dello spessore superiore a cm. 15, per formazione di vani, passate, ecc., in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, le opere provvisorie, i ponteggi interni e passerelle, lo sgombero dei detriti, il carico di questi ultimi su idoneo automezzo, il trasporto alla pubblica discarica.
- Rimozione di infissi interni ed esterni di qualsiasi genere e superficie, compresa la smuratura di grappe, chianbrane, telai e falsi telai, mostre ed accessori come cardini, catenelle, occhioli, braccioli e simili, nonché la rimozione e l'accatastamento dei vetri, compreso l'onere di ponteggi intermedi, di servizio con stuoie, per qualunque altezza, l'abbassamento al piano di carico, carico su idoneo automezzo e trasporto e scarico alla p.d., compresi e compensati gli oneri di discarica, ovvero accatastamento nell'ambito del

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

qualsiasi specie, compreso l'onere per il trasporto a deposito dei materiali riutilizzabili, ovvero l'onere dovuto al carico sul mezzo di trasporto, trasporto alla pubblica discarica.

- Rimozione di rivestimento in piastrelle di qualsiasi tipo, in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, lo sgombero dei detriti, il carico su idoneo automezzo ed il trasporto alla pubblica discarica.
- Demolizione completa o parziale di tramezzi in mattoni pieni o forati con spessore da cm 10 a cm 15, in qualunque piano di fabbricato, compresi rivestimenti di qualsiasi tipo, intonaci, rivestimenti ceramici, zoccolini battiscopa, ponteggio, opere provvisorie tutte, nessuna esclusa, la discesa a terra dei materiali, lo sgombero, il carico su idoneo automezzo ed il trasporto alla pubblica discarica.
- Taglio a sezione obbligata eseguito a mano di murature in c.a. dello spessore superiore a cm. 15, per formazione di vani, passate, ecc., in qualunque piano di fabbricato, compresa la discesa o la salita a terra dei materiali, le opere provvisorie, i ponteggi interni e passerelle, lo sgombero dei detriti, il carico di questi ultimi su idoneo automezzo, il trasporto alla pubblica discarica.
- Demolizione andante di muratura e strutture in c.a. con spessore superiore a cm 15, in qualunque piano di fabbricato, compresi rivestimenti di qualsiasi tipo, intonaci, rivestimenti ceramici, zoccolini battiscopa. Il lavoro s'intende comprensivo di ponteggio, opere provvisorie tutte, nessuna esclusa, la discesa a terra dei materiali, lo sgombero, il carico su idoneo automezzo ed il trasporto alla pubblica discarica.
- Demolizione di pavimenti in conglomerato bituminoso, di qualsiasi spessore, in qualunque piano di fabbricato, compreso lo sgombero dei detriti, computando le superfici prima della demolizione, il carico su idoneo automezzo ed il trasporto alla pubblica discarica.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

E CONGLOMERATI IN C.A., CONGLOMERATI BITUMINOSI

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

- Fornitura e posa di casseforme in legname o metalliche per getti in calcestruzzo, compresa armatura di irrigidimento, chioderia, disarmo, sfrido, da misurare per l'effettiva superficie di contatto tra casseforme e calcestruzzo.
- Formazione di massetto in calcestruzzo gettato in opera, dosato a q.li 2,50 di cemento R 325, spessore medio cm 8/12, per getti di sottofondo, corazzatura casseformi modulari "iglù", pavimentazioni e marciapiedi esterni, con interposta maglia elettrosaldata tipo Feb K 10x10 diametro 5 mm, compresa staggiatura delle superfici.
- Formazione di getto in calcestruzzo premiscelato leggero tipo "LECACEM MINI" realizzato con argilla espansa tipo LECA PIU', idrorepellente e leganti cementizi specifici, densità in opera 600 Kg/mc, resistenza media a compressione 30 Kg/cm², steso, battuto e spianato negli spessori medio di cm 10/20.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione delle opere descritte, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

F01 Murature esterne, isolamenti e cappotti

DESCRIZIONE

Le opere di muratura possono essere dettagliate come in appresso:

- Formazione di muratura sia in piano che in curva di spessore pari a cm 10/20, eseguita in blocchi forati in conglomerato di argilla espansa con resistenza al fuoco REI 120, legati in malta bastarda, compresi materiali e ponteggi.
- Formazione di muratura sia in piano che in curva e di qualunque spessore superiore a cm 12, eseguita in mattoni tipo "Poroton" o Doppio UNI, cm 12x12x24, legati in malta bastarda, compresi ponteggi.
- Muratura di mattoni pieni per qualsiasi genere di lavoro, eseguita con malta bastarda, compresa la profilatura dei giunti e le eventuali centine e puntelli, ponteggio.
- Formazione di tavolato in mattoni tipo "Poroton" o Doppio UNI, cm 12x12x24, spessore cm 12,00, lavorati in malta bastarda, compresi ponteggi.
- Formazione di tramezzi in mattoni forati, spessore cm 8, lavorati in malta bastarda, compresi ponteggi.
- Opere di puntellamento di solaio, eseguite con elementi tubolari metallici e tavolati per i piani di lavoro e sottoponte a tutto ambiente, compresa la protezione degli intradossi con feltri di lana di roccia, il disarmo.
- Muratura portante a taglio termico con un valore di trasmittanza termica U pari rispondente a quanto previsto dalle vigenti normative e dagli elaborati di Legge 10. Spessore complessivo della parete di cm 37/45, costituita da paramento interno in Poroton, spessore cm 20/25, paramento esterno in Poroton spessore cm 10, con interposto pannello isolante, spessore cm 10. La muratura dovrà essere data in opera completa di rivestimento di pilastri e travi

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

G

TRAMEZZATURE E PARTITURE INTERNE

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

paraspigoli in alluminio, retina coprigiunti, stuccatura dei giunti, certificazioni,
ponteggio.

- Rivestimento di pareti interne in muratura con una lastra di cartongesso di tipo normale, spessore lastra mm 13, incollata direttamente sul rivestimento in ceramica presente, compresa retina coprigiunti, fornitura e fissaggio di supporti in spessore, stuccatura dei giunti, ponteggio.
- Formazioni di pareti in cartongesso tipo idrofugo, spessore cm 12/15, realizzate con paramento tipo idrolastra. Strato isolante intercluso in doppio pannello in lana minerale spessore mm 50+50, densità kg 35/mc. Struttura metallica opportunamente dimensionata, compresi supporti, controventature e pezzi speciali sia per la predisposizione di porte ad incasso e ad anta, sia per appenderia, mobili pensili, compreso doppio nastro, paraspigoli in alluminio, retina coprigiunti, stuccatura dei giunti, certificazioni, ponteggio.
- Fornitura e posa di pezzo speciale in lamiera zincata e/o acciaio per supporto ed ancoraggio dei sanitari, da inserire all'interno delle pareti in cartongesso nelle varie tipologie, compreso fissaggio all'orditura metallica di supporto della parete, controventature, pezzi speciali per il fissaggio ed eventuale ponteggio.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie all'esecuzione delle opere descritte, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

H01 **Volte e solai**

DESCRIZIONE

Le opere di realizzazione di volte e solai possono essere dettagliate come in appresso:

- Fornitura e posa di casseformi modulari a perdere in polipropilene riciclato tipo "Iglù", h variabile, costituiti da superficie piana su quattro supporti di appoggio, posati in opera a secco su massetto sottostante in c.l.s. con interposta maglia elettrosaldata, contabilizzato a parte, secondo quanto dettagliato sulle tavole di progetto, massetto in c.l.s. di corredo armato con maglia elettrosaldata.
- Formazione di circuito ventilante nelle contropareti e nel solaio aerato costituito da tubazioni in corrugato plastico flessibile, diametro 60 mm, interasse medio cm 160, incassato nelle murature, negli orizzontamenti, opportunamente raccordato, griglie in rame per ventilazione esterna a muro da cm 15x15.
- Formazione di solaio piano in travetti prefabbricati ed interposte pignatte in laterizio, con soletta superiore in c.l.s., spessore cm. 4,00, compresa armatura provvisoria di sostegno, ferro di confezionamento, corredo e rompitratta, scassi per intestazione e fissaggio dei travetti e per la formazione dei cordoli sulle murature esistenti, cordoli in c.l.s. laterali e di spina sia al di dentro che al di fuori del profilo della muratura, risigillature, banchinatura sottostante, ponteggio.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie alla realizzazione delle opere.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

I01 Opere accessorie alle murature

DESCRIZIONE

Le opere accessorie alle murature sono di seguito riportate.

- Formazione di architrave eseguita in murature di qualsiasi spessore, compresi scassi, formazione e rinforzo degli appoggi, risigillature, rifiniture, ponteggi, per luci variabili.
- Riquadratura di porte interne ed esterne e porte finestre eseguita su pareti aventi di qualsiasi spessore con eventuale rimozione di muratura slegata, ricucitura delle spallette in mattoni pieni o parti di essi e malta di cemento compresa formazione di sguinci, mazzette, spigoli, cartabuoni, architravi ritti e centinati, ponteggio.
- Riquadratura di finestre e portefinestre eseguita su pareti di qualsiasi spessore con eventuale rimozione di muratura slegata, ricucitura delle spallette in mattoni pieni o parti di essi e malta di cemento compresa formazione di sguinci, mazzette, spigoli, cartabuoni, architravi ritti e centinati, ponteggio.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie alla realizzazione delle opere.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

L01 **Coperture, manti impermeabili ed isolamenti termoacustici**

DESCRIZIONE

Le opere della categoria coperture, manti impermeabili ed isolamenti termoacustici sono di seguito riportate.

- Fornitura e posa di isolante termico, costituito da pannello sandwich con caratteristiche rispondenti a quanto previsto da progetto esecutivo, posato in strato semplice o sovrapposto per isolamento pareti e soffitti in cartongesso.
- Fornitura e posa di controsoffittatura in lastre di cartongesso REI 120, per parti orizzontali (soffitti), montata su orditura metallica con profili a C, fissati mediante incastro, con raccordi in acciaio ancorati al solaio mediante tasselli metallici ad espansione, viti fosfatate autoperforanti, compresa sigillatura dei giunti e delle teste delle viti con stucco a base di gesso, certificazioni, ponteggi.
- Fornitura e posa di controsoffittatura in lastre di cartongesso di tipo normale, spessore mm 10/13, per parti orizzontali (soffitti) e verticali (velette), montata su orditura metallica a T rovesciata ad levata sezione, profili di montaggio incollati sui bordi dei pannelli, compresa pendinatura, orditura metallica portante, profili laterali, intirantatura sugli orizzontamenti soprastanti secondo quanto indicato sulla tavola di progetto, formazione di botole di ispezione, dimensioni variabili, finitura con strato di stucco coprifuga in corrispondenza dei giunti e nastro di rinforzo, tagli ritti ed in curva, sfridi, fori per predisposizione apparecchi illuminanti, ponteggio.
- Fornitura e posa di controsoffittatura in lastre di cartongesso idrofugo, spessore mm 13, per parti orizzontali (soffitti) e verticali (velette), montata su orditura metallica a T rovesciata ad levata sezione, profili di montaggio incollati sui bordi dei pannelli, compresa pendinatura, orditura metallica portante, profili

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

M

INTONACI

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

N

SOTTOFONDI E VESPAI

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

- Fornitura e posa di livellante antiritiro nello spessore necessario a compensare eventuali avvallamenti ed asperità, mediante applicazione con spatola americana, su fondo pulito e compatto.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere provvisorie necessarie alla realizzazione delle opere.

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

001 Pavimenti e rivestimenti

DESCRIZIONE

I pavimenti andranno realizzati nel modo seguente:

- Fornitura e posa di raccordo angolare a sguscia in ABS, posato fra il pavimento ed il rivestimento, compresi pezzi speciali, rasatura del supporto sottostante, lisciatura, fissaggio, stuccatura dei giunti.
- Fornitura e posa di pavimento in grés fine porcellanato, cm 60x60, cm 40x40, cm 20x20, nelle varie tipologie, posato a correre, con i disegni di cui alle tavole di dettaglio, secondo le indicazioni della D.L., su sottofondo in sabbia e cemento tipo R 325, su letto di malta di legante idraulico, compresa pulitura a posa ultimata.
- Fornitura e posa di raccordo angolare a sguscia in ABS, posato fra i rivestimenti delle pareti, compresi pezzi speciali; rasatura del supporto sottostante, lisciatura, fissaggio, stuccatura dei giunti.
- Fornitura e posa rivestimento in piastrelle di grés porcellanato, dimensioni cm 20x20, con colore a scelta della D.L., su rinzafo di intonaco contabilizzato a parte, con impiego di cemento bianco per le sigillature dei giunti, compresa pulizia a posa ultimata.
- Fornitura e posa di zoccolino battiscopa in legno, sezione mm 60x30, compresi tasselli ad espansione, viti in ottone e rosette, tagli negli angoli e negli spigoli.
- Fornitura e posa di zoccolino battiscopa in gres fine porcellanato della stessa tipologia delle pavimentazioni.
- Fornitura e posa di cordoli in c.l.s. vibrocompresso retti o curvi, a sezione rettangolare da cm 10x25 h, compreso lo scavo per far posto al cordolo ed al sottofondo in calcestruzzo secondo le quote stabilite dalla D.L., il sottofondo

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

P

OPERE IN PIETRA NATURALE

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

Q

OPERE DA VETRAIO

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

R

**OPERE DA FALEGNAME, SERRAMENTI
INTERNI**

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

S

OPERE DA FABBRO

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

S01 Opere da fabbro

DESCRIZIONE

Le opere da fabbro vengono di seguito riportate:

- Fornitura e posa di corrimano orizzontale fisso, diametro esterno mm 35, compresi i sostegni in tubo di nylon stampato, con anima in lega di alluminio, completi di flange di fissaggio, rosette a incastro, viti di fissaggio per ogni tipo di muratura, assistenza muraria, trasporto del materiale in cantiere, materiali occorrenti per la messa in opera.
- Fornitura e posa di paraspigoli in alluminio o materiale plastico, come indicato nelle specifiche di progetto esecutivo, compreso fissaggio, tagli, sfridi.
- Fornitura e posa di persiane avvolgibili con motorizzazione elettrica, realizzate in qualsiasi materiale come indicato nelle specifiche di progetto esecutivo, distanziabili e sovrapponibili a completa chiusura, coibentazione ed isolante interno in materiale estruso, collegate con ganci a piastrine in acciaio zincato. Gli avvolgibili dovranno essere dati in opera completi di guide, rulli, carrucole, supporti per lo scorrimento, paracolpi, apparecchiature interne per movimentazione a mano in caso di guasto, ponteggi.
- Fornitura e posa di porte tagliafuoco ed antifumo tipo REI 120, ad una o due ante metalliche, dimensioni come da progetto, serratura antincendio con cilindro yale, maniglia antincendio in nylon completa di placche, cerniera con cuscinetti reggispinta, chiudiporta aereo, guarnizioni a tenuta di fumo di tipo autoespandente, maniglione antipánico, compresi accessori.
- Fornitura e posa di serramenti esterni in profilato estruso di alluminio a taglio termico per finestre e porte finestre preverniciati a fuoco, con apertura ad anta e anta a ribalta, abbattimento acustico come previsto dalle vigenti normative, predisposti per vetrocamera, compresi mascherine, controtelai, coprifili,

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

Tappi antipolvere

Tappi anti-polvere per condotti per proteggere dall'intrusione di materiali ostruenti durante le operazioni di posa e messa in opera.

Staffe di serraggio

Staffe di serraggio in metallo galvanizzato con giunto, per il montaggio dei condotti a soffitto o parete, dimensioni 320x240x250.

Valvole di diffusione

Valvole per diffusione aria del tipo a cono, da collocarsi a parete o nel controsoffitto in posizione elevata, le bocchette saranno del tipo circolare con dimensioni min. dn 115 mm per una portata d'aria in mandata max di 50 mc/h e di ripresa max. 75 mc/h.

Serrande tagliafuoco REI 120

Serranda tagliafuoco circolare con marchio CE, resistenza al fuoco EI 120 S (fi no a 120 minuti). Testata e classifi cata secondo EN 1366-2 a 500 Pa e EN 13501-3. Involucro in lamiera di acciaio zincata, pala sottile (spessore 20 mm) in materiale refrattario resistente all'umidità in grado di assicurare perdite di carico minime. La tenuta è in classe C secondo EN 1751. La serranda CR120 è dotata di termofusibile di sicurezza e può essere equipaggiata con meccanismo operativo manuale: MFUS: meccanismo manuale. La serranda CR120 è disponibile in dimensioni da 100 mm a 315 mm, facile da installare, non richiede manutenzione ed è adatta per installazione a parete, soletta, pavimento e muri in cartongesso. La serranda è dotata di meccanismo opartivo manuale con termofusibile a 72°C, il sistema blocca automaticamente la pala non appena la temperatura all'interno del canale supera i 72°C, IP42. Serrande CR 120 dn 160.

Tubazione in alluminio dn 150 - 80

Tubo corrugato in lega di alluminio 8011 naturale ottenuto da lavorazione meccanica di un nastro in acciaio inossidabile austenitico. Temperatura di funzionamento max 250°C. I rotoli vengono forniti con pezzature 0,85 m compresso, raggiungibile fino a 3 m max estendibili, sarà auspicabile non estendere la tubazione e mantenerla in modalità compatta. Il manicotto e la canna rigida deve essere assicurato dal serraggio della fascetta di bloccaggio e la tenuta tra i due elementi da una guarnizione di silicone collocata nell'apposita sede. Nell'accoppiamento tra manicotto e tubo flessibile, per garantire la tenuta, si consiglia l'utilizzo di mastice o silicone ad alta temperatura. Raccordi ricavati da barre in: acciaio al

PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA

FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI
ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E
DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE

- Assistenze murarie

Le assistenze murarie per l'installazione impianto recupero di calore con esecuzione
comprendente: - tubazioni - bocchette - macchine

**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.04

Contenuto degli elaborati

**RELAZIONE TECNICA IMPIANTI
IDROSANITARIO, RISCALDAMENTO
E ANTINCENDIO**

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

INDICE

- 1 INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**
- 2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**
- 3 CRITERI DI DIMENSIONAMENTO**

1 INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La presente relazione è inerente agli interventi relativi agli impianti di trattamento e ricambio aria (VMC) a servizio dell'edificio destinato a Casa di Riposo sito in Rocchetta Tanaro (Al).

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Impianto di ricambio d'aria VMC - generalità

Ricambio d'aria:

Il ricambio d'aria nei locali con presenza di persone è garantito da una serie di recuperatori di calore del tipo con batteria ad espansione diretta in caldo e freddo, con una logica distributiva non centralizzata, ma prevedendo un recuperatore per ciascun nucleo suddiviso in zona giorno e zona notte.

Le batterie ad espansione diretta fanno capo ad una unità esterna funzionante in riscaldamento (a pompe di calore) ed in raffrescamento per fornire la potenza termica necessaria e preriscaldare e preraffreddare l'aria di ingresso alle unità interne della VMC .

Posizionando l'aria di espulsione vicino all'aspirazione dell'unità esterna si migliorano le condizioni di funzionamento della macchina, creando un microclima come sorgente energeticamente vantaggiosa per il funzionamento del circuito frigorifero.

L'utilizzo di compressore ad inverter a velocità variabile consente di modulare in maniera continua la potenza dell'unità senza sprechi.

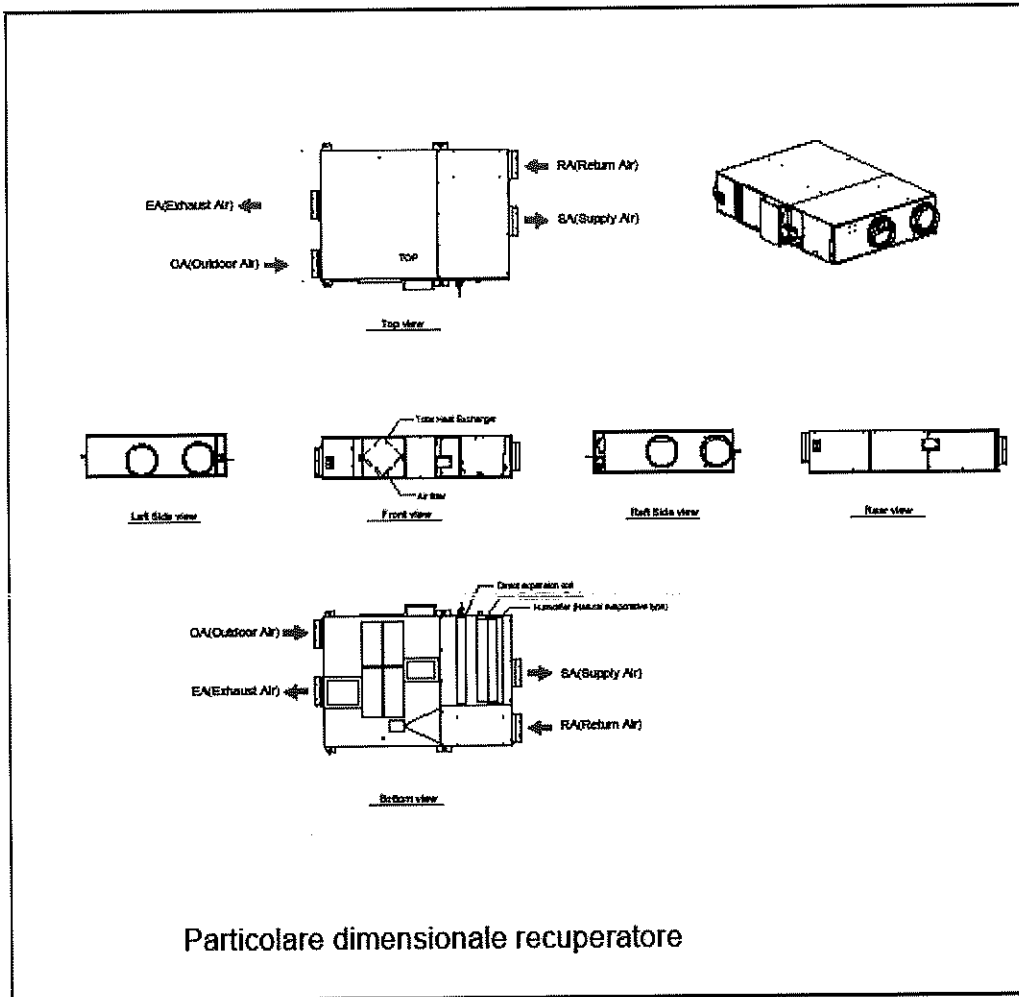
Gli effetti benefici si possono misurare in termini di:

comfort ambientale per gli occupanti dell'ambiente dovuto alla regolazione della temperatura di mandata e riduzione dei consumi soprattutto nelle condizioni di lavoro a carico parziale.

Per ciascuna unità, le canalizzazioni di mandata partono dal recuperatore e garantiscono la portata di aria nuova.

L'estrazione avviene dai bagni e l'aria viziata viene convogliata in una canalizzazione che ovviamente ritorna al recuperatore.

All'attraversamento dei cavedi, che sono REI120, saranno installate serrande tagliafuoco.



3 CRITERI DI DIMENSIONAMENTO

3.1 Impianti di ricambio aria:

- Normativa di riferimento: **UNI 10339**
Ricambio aria per persona: **calcolato in 39,6 m³/h/persona (vedi prospetto III)**
- **Filtrazione:** I recuperatori che garantiranno il ricambio d'aria saranno dotati di filtrazione classificata F7 ai sensi delle EN UNI
- **Canalizzazioni**

Per il dimensionamento delle canalizzazioni verrà utilizzato il metodo a perdita di carico costante, utilizzando come parametro il valore massimo di 0,1 mm.c.a./mt lineare.

Con questo metodo si usa dividere la pressione statica disponibile per la lunghezza complessiva equivalente della canalizzazione.

Nel determinare questa lunghezza si prende in esame la lunghezza della canalizzazione relativa al distributore più lontano o quello più sfavorito.

Si determina così la perdita di carico ammissibile per metro lineare di canale che verrà tenuta costante per tutto il sistema.

Con il valore indicato di perdita specifica a metro lineare e nota la portata d'aria della macchina, si determinano la sezione del canale e la velocità dell'aria nello stesso.

I canali sono dimensionati in modo tale che la pressione statica, in corrispondenza del diffusore più lontano o sfavorito, risulti pari a quella richiesta.

**COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:**

Dott. Luca Tempia Valenta
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



**PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:**

Arch. Alessandro Zai
Via Roma n°91 - 15033 - Casale
Monferrato - AL



**PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:**

ing. Alberto Perini
Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO**



Oggetto

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE**

Data

settembre 2021

Sito

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala

ELABORATO n° DOC.05

Contenuto degli elaborati

**PRIME INDICAZIONI E MISURE
FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA
SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI
LAVORO PER LA STESURA DEL PSC**

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

Comune di Rocchetta Tanaro

Provincia di AT

PRIME INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA STESURA DEL PSC

(Decreto Interministeriale 9 settembre 2014, Allegato II)

OGGETTO: PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA - FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE - IMMOBILE SITO IN VIA ROMA N°41 - ROCCHETTA TANARO - AT

COMMITTENTE: -.

CANTIERE: Via Roma n°41, Rocchetta Tanaro (AT)

Biella, 21/09/2021

IL COORDINATORE DELLA SICUREZZA

(Architetto Zai Alessandro)

Architetto Zai Alessandro

Via Roma n°91
15033 Casale Monferrato (AL)
Tel.: 3496181998 - Fax:
E-Mail: alessandro.zai@libero.it

CerTus by Guido Cianciulli - Copyright ACCA software S.p.A.

STORICO DELLE REVISIONI

0	21/09/2021	PRIMA EMISSIONE	CSP	
REV	DATA	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZIONE	Firma

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'OPERA

(Paragrafo 2.1.2 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

Indirizzo del cantiere (a.1)	Via Roma n°41 14030 Rocchetta Tanaro [AT]
---------------------------------	--

Descrizione del contesto in cui è collocata l'area di cantiere (a.2)	L'area di cantiere, suddivisa per Lotti d'intervento, si trova all'interno di struttura Socio Assistenziale funzionante. Pertanto le lavorazioni dovranno svolgersi compartimentando e rendendo inaccessibili porzioni di fabbricato (suddiviso per piano) in modo da impedire l'accesso a tali aree di tutte le persone non addette ai lavori in modo da evitare rischi trasmessi dal cantiere all'attività ordinaria della casa di riposo. Inoltre si dovranno evitare il più possibile tutte le fonti di disturbo per gli ospiti della struttura. Pertanto tutte le lavorazioni dovranno essere concordate con la direzione della struttura relativamente a orari e disponibilità degli spazi.
---	---

Descrizione sintetica dell'opera con particolare riferimento alle scelte progettuali, architettoniche, strutturali e tecnologiche (a.3)	<p style="text-align: center;">DESCRIZIONE SINTETICA GENERALE</p> <p>INTERVENTI DI PROGETTO</p> <p>Il progetto in termini generali prevede la manutenzione straordinaria, l'adeguamento strutturale ed impiantistico di parte dell'immobile, dell'arredamento degli spazi ivi definiti. Queste opere saranno suddivise in 3 Fasi di lavoro come di seguito riportato.</p> <p>L'immobile è costituito da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, suddivisi nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piano seminterrato : servizi comuni quali infermeria, ambulatori, locali generali, spogliatoi operatori, cappella e magazzini. - Piano terreno : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura. - Piano primo : area abitativa (camere) e relativi servizi di nucleo oltre che servizi collettivi, sanitari, ausiliari e generali della struttura. <p>La suddivisione per piani riportata sopra permette di definire le 3 fasi di lavoro sviluppate nel seguente modo:</p> <p>FASE 1 Gli interventi della Fase 1 riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il rifacimento dei frontallini e delle porzioni di intonaco degli intradossi dei balconi; - ripassatura localizzata del manto di copertura e ripristino delle sottostanti guaine per la risoluzione problemi di infiltrazione; - manutenzione straordinaria puntale pavimentazioni esterne; - sostituzione delle porte interne; - sostituzione arredi non recuperabili Piano Terra (camere e locali comuni) <p>FASE 2 Gli interventi della Fase 2 riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - formazione di impianto di trattamento aria ai piani terra e primo (si rimanda a relazione tecnica e elaborati grafici degli impianti); <p>FASE 3 Gli interventi della Fase 3 riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il rifacimento delle pavimentazioni dei balconi; - manutenzione straordinaria puntale pavimentazioni esterne; - sostituzione delle porte interne; - sostituzione arredi non recuperabili Piano Terra (camere e locali comuni) <p>La definizione temporale dei tre suddette fasi e i relativi costi si possono evincere dal capitolato e dal quadro economico allegato al presente.</p> <p>Quanto da realizzare dovrà essere diviso in lotti funzionali d'intervento tali da poter gestire</p>
--	--

	<p>le interferenze generate dal cantiere con il normale svolgimento delle attività della casa di riposo. Pertanto saranno da prevedere con opportuno cronoprogramma gli spostamenti di ospiti per liberare parti della struttura da adibire ad aree di cantiere.</p> <p>Tutte le interferenze fra lavorazioni di cantiere e normale attività della Casa di Riposo dovranno essere coordinate con Duvri oltre da PSC.</p>
--	--

<p>Individuazione dei soggetti con compiti di sicurezza (b)</p>	<p>Committente: ragione sociale: - indirizzo: - - - [-] p.iva: - tel.: - <u>nella Persona di:</u> cognome e nome: - - indirizzo: - - - [-] cod.fisc.: - tel.: -</p> <p>Responsabile dei lavori: cognome e nome: - - indirizzo: - - - [-] cod.fisc.: - p.iva: - tel.: - mail.: -</p> <p>Coordinatore per la progettazione: cognome e nome: Zai Alessandro indirizzo: Via Roma n°91 15033 Casale Monferrato [AL] cod.fisc.: ZAILSN77D26A182J p.iva: 02281520060 tel.: 3496181998 mail.: alessandro.zai@libero.it</p> <p>Coordinatore per l'esecuzione: cognome e nome: - - indirizzo: - - - [-] cod.fisc.: - p.iva: - tel.: - mail.: -</p> <p>Progettista: cognome e nome: - - indirizzo: - - - [-] cod.fisc.: - p.iva: - tel.: - mail.: -</p> <p>Direttore dei Lavori: cognome e nome: - - indirizzo: - - - [-] cod.fisc.: - p.iva: - tel.: - mail.: -</p>
--	--

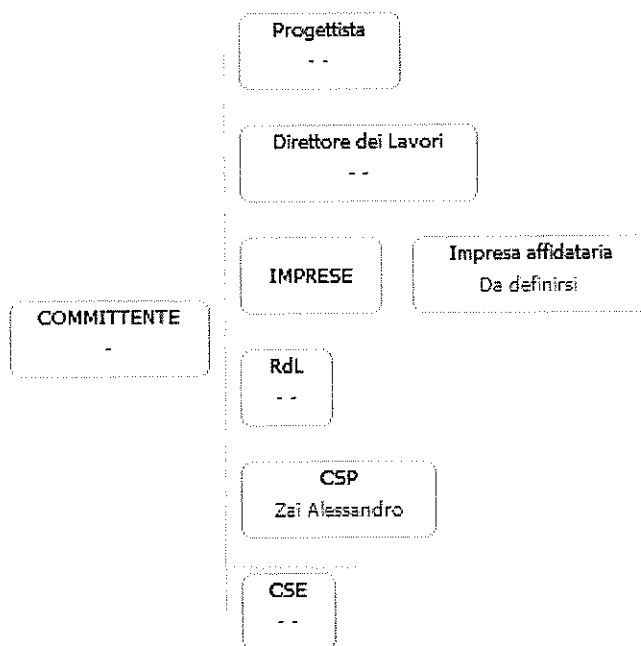
IDENTIFICAZIONE DELLE IMPRESE ESECUTRICI E DEI LAVORATORI AUTONOMI

(Paragrafo 2.1.2, lett. b) dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

IMPRESA AFFIDATARIA N.: 1

Dati identificativi	Attività svolta in cantiere dal soggetto	Soggetti incaricati per l'assolvimento dei compiti ex art. 97 in caso di subappalto
Nominativo: Da definirsi indirizzo: - - - [-] p.iva: - nominativo datore di lavoro: -		

ORGANIGRAMMA DEL CANTIERE



INDIVIDUAZIONE ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI RELATIVI ALL'AREA DI CANTIERE

(Paragrafi 2.1.2, lett. d), punto 2; 2.2.1; 2.2.4 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

(Paragrafi 2.1.2, lett. d), punto 2; 2.2.2; 2.2.4 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE	PROCEDURE	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE	TAVOLE E DISEGNI TECNICI ESPLICATIVI	MISURE DI COORDINAMENTO
ACCESSO DEI MEZZI DI FORNITURA MATERIALI		<ul style="list-style-type: none"> • Procedure per l'accesso dei mezzi di fornitura dei materiali (es.: accesso autorizzato dal capocantierè, individuazione del personale addetto all'esercizio della vigilanza durante la permanenza del fornitore in cantiere, ecc.). 			
CANTIERE ESTIVO (CONDIZIONI DI CALDO SEVERO)			<p>Radiazioni ottiche naturali</p> <ul style="list-style-type: none"> • I rischi, derivanti dall'esposizione dei lavoratori a radiazioni ottiche naturali, eliminati alla fonte o ridotti al minimo possibile <p>Microclima (caldo severo)</p> <ul style="list-style-type: none"> • I rischi, derivanti dall'esposizione dei lavoratori a microclima caldo severo, sono eliminati alla fonte o ridotti al minimo possibile • Esposizione diretta dei lavoratori alla radiazione solare evitata mediante tettoie e pensiline • Mezzi d'opera dotati di cabine climatizzate. <p>Microclima (freddo severo)</p> <ul style="list-style-type: none"> • I rischi, derivanti dall'esposizione dei lavoratori a microclima freddo severo, sono ridotti al minimo possibile • Ambienti di lavoro dotati di uffici/box/cabine opportunamente climatizzati. • Mezzi d'opera dotati di cabine climatizzate. 		<p>Radiazioni ottiche naturali</p> <ul style="list-style-type: none"> • I lavori all'aperto effettuati evitando le ore più calde della giornata.
CANTIERE INVERNALE (CONDIZIONI DI FREDDO SEVERO)					
CONSULTAZIONE DEI RAPPRESENTANTI DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA					<ul style="list-style-type: none"> • Evidenza della avvenuta consultazione del RLS sul contenuto del PSC e degli eventuali relativi aggiornamenti da parte di ciascuna impresa esecutrice.
COOPERAZIONE E COORDINAMENTO DELLE					<ul style="list-style-type: none"> • Evidenza della avvenuta verifica, con opportune azioni di coordinamento e

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE	PROCEDURE	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE	TAVOLE E DISEGNI TECNICI ESPLICATIVI	MISURE DI COORDINAMENTO
ATTIVITA					di controllo, della applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni contenute nei piani di sicurezza e negli eventuali relativi aggiornamenti.
DISLOCAZIONE DEGLI IMPIANTI DI CANTIERE			<ul style="list-style-type: none"> • Condotture aeree posizionate nelle aree periferiche del cantiere o collocate ad una altezza tale da evitare contatti accidentali con i mezzi in manovra, in modo da preservarle da urti e/o strappi. • Condotture interrate posizionate ad una profondità non minore di 0,5 m od opportunamente protette meccanicamente in modo da preservarle da sollecitazioni meccaniche anomale o da strappi. • Condotture interrate segnalate in superficie in modo da prevenire eventuali pericoli di tranciamento durante l'esecuzione di scavi. • Reti indicatrici delle condutture interrate posizionate appena sotto la superficie del terreno in modo da prevenire eventuali pericoli di tranciamento durante l'esecuzione di scavi. 		
DISLOCAZIONE DELLE ZONE DI CARICO E SCARICO			<ul style="list-style-type: none"> • Zone di carico e scarico posizionate nelle aree di periferiche del cantiere in modo da non intralciare le lavorazioni presenti. • Zone di carico e scarico posizionate in prossimità degli accessi carrabili per ridurre le interferenze dei mezzi di trasporto con le lavorazioni. • Zone di carico e scarico posizionate in prossimità delle zone di stoccaggio per ridurre i tempi di movimentazione dei carichi con la gru e il passaggio degli stessi su postazioni di lavoro fisse. 		
IMPIANTI DI ALIMENTAZIONE (ELETTRICITÀ, ACQUA, ECC.)		<ul style="list-style-type: none"> • Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. 	<ul style="list-style-type: none"> • Impianto idrico di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: tubature ben raccordate tra loro e, se non interrate, devono risultare assicurate a parti stabili della costruzione o delle opere provvisoriale, ecc). 		
RECINZIONE DEL CANTIERE,			<ul style="list-style-type: none"> • Recinzione del cantiere di caratteristiche 		

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE	PROCEDURE	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE	TAVOLE E DISEGNI TECNICI ESPLICATIVI	MISURE DI COORDINAMENTO
ACCESSI E SEGNALAZIONI			<p>di sicurezza adeguate (es.: altezza tale da impedire l'accesso di estranei all'area delle lavorazioni, resistenza sia ai tentativi di superamento sia alle intemperie, ecc).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servizi igienico-assistenziali posizionati in aree separate dai luoghi di lavoro, in particolare dalle zone operative più intense, o convenientemente protette dai rischi connessi con le attività lavorative. • Servizi igienico-assistenziali posizionati in aree attrezzate (es.: fornite di acqua potabile, di reti di scarico, di energia elettrica, di vespai e basamenti di appoggio e ancoraggio, di sistemazione drenante dell'area circostante, ecc). 		
SERVIZI IGIENICO-ASSISTENZIALI					
VIABILITÀ PRINCIPALE DI CANTIERE		<ul style="list-style-type: none"> • Circolazione degli automezzi e delle macchine semoventi regolata con norme il più possibile simili a quelle della circolazione su strade pubbliche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Strade di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: atte a resistere al transito dei mezzi di cui è previsto l'impiego, con pendenze e curve adeguate, mantenute costantemente in condizioni soddisfacenti, larghezza delle strade e delle rampe tale da consentire un franco di almeno 0,70 metri oltre la sagoma di ingombro massimo dei mezzi previsti, ecc). • Accesso al cantiere controllati e sicuri (es.: separati da quelli per i pedoni, ecc). 		
ZONE DI DEPOSITO ATTREZZATURE			<ul style="list-style-type: none"> • Zone di deposito delle attrezzature di lavoro differenziate per attrezzi e mezzi d'opera. • Zone di deposito delle attrezzature di lavoro posizionate in prossimità degli accessi dei lavoratori e comunque in maniera tale da non interferire con le lavorazioni presenti. 		
ZONE DI STOCCAGGIO MATERIALI			<ul style="list-style-type: none"> • Zone di stoccaggio materiali posizionate in aree attrezzate (es.: spianate, drenate, ecc) scelte in funzione della viabilità generale del cantiere, della loro accessibilità e dell'interferenza con zone in cui si svolgono lavorazioni. • Zone di stoccaggio materiali posizionate lontano dal ciglio degli scavi, o qualora tali depositi siano necessari per le 		

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE	PROCEDURE	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE	TAVOLE E DISEGNI TECNICI ESPLICATIVI	MISURE DI COORDINAMENTO
BARACCHE			<p>condizioni di lavoro, provvisti di puntellature o sostegni delle corrispondenti pareti di scavo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posti di lavoro dotati di porte di emergenza. • Posti di lavoro areati e riscaldati. • Posti di lavoro illuminati con luce naturale e artificiale. • Posti di lavoro con pavimenti, pareti e soffitti dei locali di caratteristiche adeguate. • Posti di lavoro con finestre e lucernari di caratteristiche adeguate. • Posti di lavoro con porte e portoni in numero, posizione, dimensione e materiali di caratteristiche adeguate. 		
PARAPETTI			<ul style="list-style-type: none"> • Parapetti di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: costituiti da un corrente superiore di altezza 1 metro, una tavola fermapiède e un corrente intermedio). 		
PONTEGGI			<ul style="list-style-type: none"> • Ponteggi di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: allestiti a regola d'arte, secondo le indicazioni del costruttore o, se in diffimità alle autorizzazioni ministeriali, giustificati da un documento di calcolo e da un disegno esecutivo redatti da un ingegnere o architetto, ecc). 		
PONTI SU CAVALLETTI			<ul style="list-style-type: none"> • Ponti su cavalletti di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: allestiti con buon materiale e a regola d'arte, non montati sugli impalcati dei ponteggi, usati solo per lavori da eseguirsi al suolo o all'interno degli edifici, di altezza non superiore a 2 metri, ecc). 		
RECINZIONI DI CANTIERE			<ul style="list-style-type: none"> • Recinzione del cantiere di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: altezza tale da impedire l'accesso di estranei all'area delle lavorazioni, resistenza sia ai tentativi di superamento sia alle intemperie, ecc). 		
TRABATELLI			<ul style="list-style-type: none"> • Trabattelli di caratteristiche di sicurezza adeguate. 		
AUTOGRU		<ul style="list-style-type: none"> • Divieto di movimentazione dei carichi su posti di lavoro e/o di passaggio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Autogrù con caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: conformità alle specifiche disposizioni legislative, ecc). 		

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA - FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI IVI DEFINITI E par DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE - IMMOBILE SITO IN VIA ROMA N°41 - ROCCHETTA TANARO - AT\par - Pag.11

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE	PROCEDURE	MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE	TAVOLE E DISEGNI TECNICI ESPLICATIVI	MISURE DI COORDINAMENTO
BETONIERE			<ul style="list-style-type: none"> Distanza di sicurezza dalle linee elettriche aeree in tensione: a) 3 metri, per tensioni fino a 1 kV; b) 3.5 metri, per tensioni superiori a 1 kV fino a 30 kV; c) 5 metri, per tensioni superiori a 30 kV fino a 132 kV; d) 7 metri, per tensioni superiori a 132 kV. Impastatrici e betoniere di caratteristiche di sicurezza adeguate (es.: munite di interruttore automatico di sicurezza, parti elettriche del tipo protetto contro getti di acqua e polvere, ecc). Impianto di terra unico per l'intero cantiere e composto almeno da: elementi di dispersione; conduttori di terra; conduttori di protezione; collettore o nodo principale di terra; conduttori equipotenziali. Strutture metalliche presenti in cantiere protette contro le scariche atmosferiche. 		
IMPIANTO DI TERRA E DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE					
IMPIANTO ELETTRICO DI CANTIERE		<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici. 			
MEZZI D'OPERA		<ul style="list-style-type: none"> Verifiche preliminari (es.: esistenza di vincoli da ostacoli, da limitazioni di carico, scarpate, pendenze, ecc) dell'area di manovra. 			

PLANIMETRIE DEL CANTIERE

RISCHI IN RIFERIMENTO ALLE LAVORAZIONI

(Paragrafi 2.1.2, lett. d), punto 3; 2.2.3; 2.2.4 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

PROCEDURE COMPLEMENTARI O DI DETTAGLIO DA ESPLICITARE NEL POS

(Paragrafo 2.1.3 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

Sono previste procedure: si no

MISURE DI COORDINAMENTO RELATIVE ALL'USO COMUNE DI APPRESTAMENTI, ATTREZZATURE,
INFRASTRUTTURE, MEZZI E SERVIZI DI PROTEZIONE COLLETTIVA

MODALITA' ORGANIZZATIVE DELLA COOPERAZIONE E DEL COORDINAMENTO

(Paragrafi 2.1.2, lett. g); 2.2.2, lett. g) dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

- Trasmissione delle schede informative delle imprese presenti
- Riunione di coordinamento
- Verifica della trasmissione delle informazioni tra le imprese affidatarie e le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi
- Altro

DISPOSIZIONI PER LA CONSULTAZIONE DEGLI RLS

(Paragrafo 2.2.2, lett. f) dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

- Evidenza della consultazione
- Riunione di coordinamento tra RLS
- Riunione di coordinamento tra RLS e CSE
- Altro

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI PRONTO SOCCORSO, ANTINCENDIO ED EVACUAZIONE DEI LAVORATORI

(Paragrafo 2.1.2, lett. h) dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

Pronto soccorso:

- a cura del committente
- gestione separata tra le imprese
- gestione comune tra le imprese

Emergenza ed evacuazione:

Numeri di telefono delle emergenze:

Comando Vvf chiamate per soccorso: tel. 115
Comando Vvf di - tel. -

Pronto Soccorso tel. 118
Pronto Soccorso: - Ospedale di - tel. -

STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
(Paragrafo 4.1 dell'allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81)

n	Descrizione	Calcolo analitico					Totale
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso	quantità	

ELENCO ALLEGATI OBBLIGATORI

QUADRO RIEPILOGATIVO INERENTE GLI OBBLIGHI DI TRASMISSIONE

Quadro da compilarsi alla prima stesura del PSC

Il presente documento è composto da n. 20 pagine.

1. Il C.S.P. trasmette al Committente _____ il presente PSC per la sua presa in considerazione.

Data _____ Firma del C.S.P. _____

2. Il committente, dopo aver preso in considerazione il PSC, lo trasmette a tutte le imprese invitate a presentare offerte.

Data _____ Firma del committente _____

Quadro da compilarsi alla prima stesura e ad ogni successivo aggiornamento

Il presente documento è composto da n. 20 pagine.

3. L'impresa affidataria dei lavori Ditta _____ in relazione ai contenuti per la sicurezza indicati nel PSC/PSC aggiornato:

non ritiene di presentare proposte integrative;

presenta le seguenti proposte integrative _____

Data _____ Firma _____

4. L'impresa affidataria dei lavori Ditta _____ trasmette il PSC/PSC aggiornato alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi:

a. Ditta _____

b. Ditta _____

c. Sig. _____

d. Sig. _____

Data _____ Firma _____

5. Le imprese esecutrici (*almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori*) consultano e mettono a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza dei lavoratori copia del PSC e del POS

Data _____ Firma della Ditta _____

6. Il rappresentante per la sicurezza:

non formula proposte a riguardo;

formula proposte a riguardo _____

Data _____ Firma del RLS _____

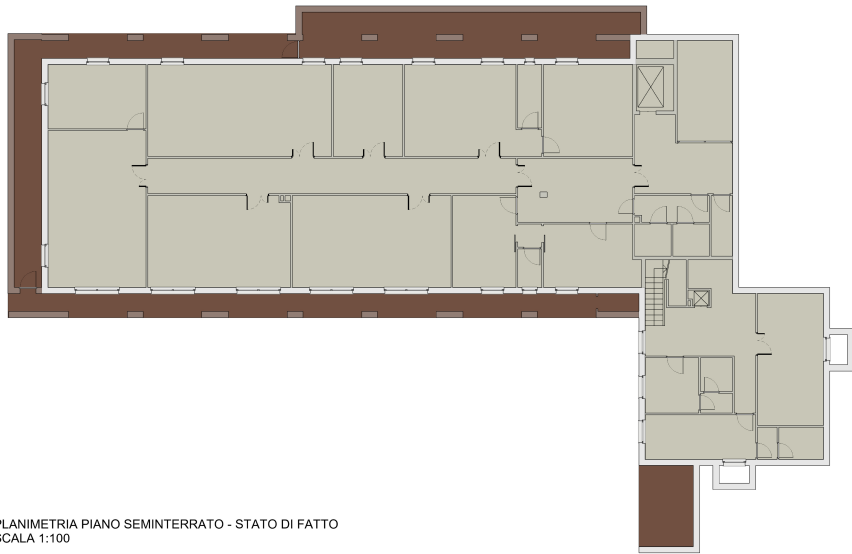


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
 COMUNE DI ROCCHETTA TANARO
 FOGLIO 10, PARCELLA 709

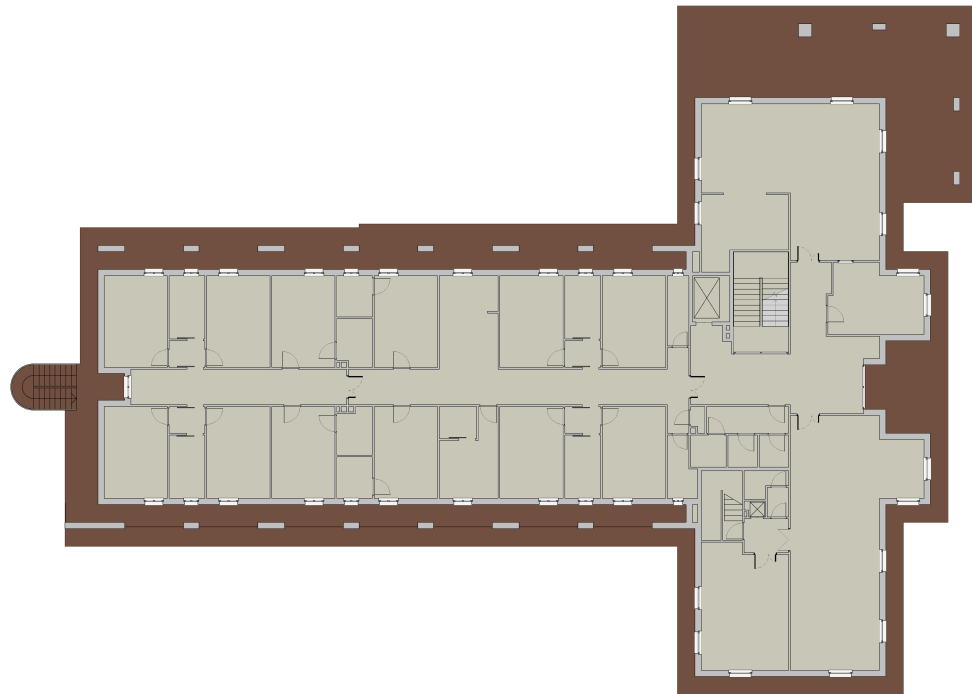


ORTOFOTO

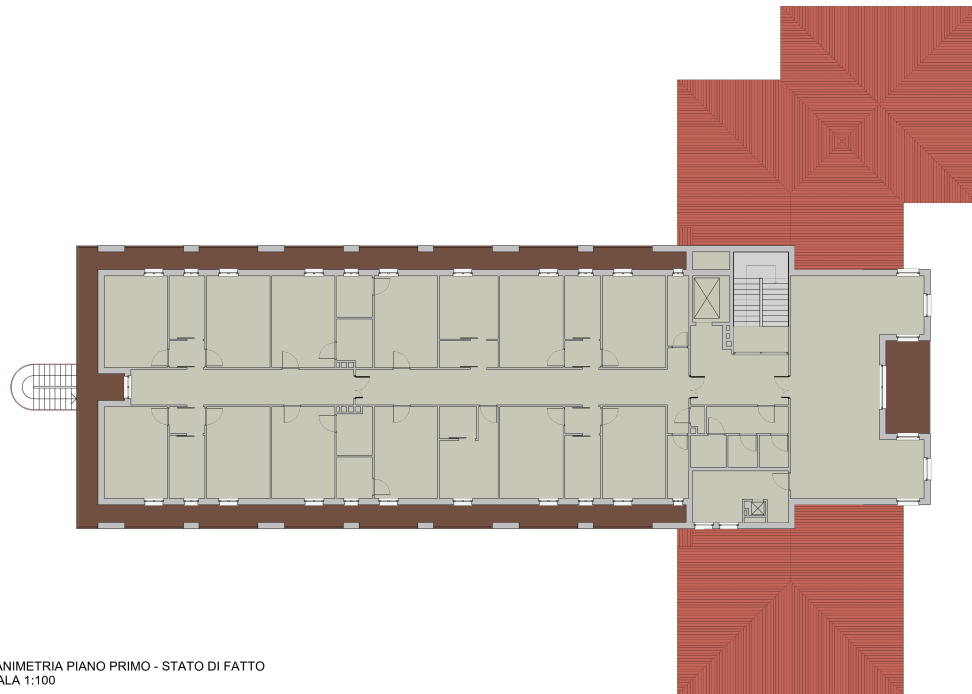
<p>COORDINAMENTO SPECIALISTICO E DIREZIONE ARTISTICA: Dott. Luca Tempia Valenta Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI</p>  <p>ORDINE AI CANTIERI APPROVATO - PRODOTTO dalla Provincia di VERCELLI LUCA TEMPIA VALENTA N° 53 CF TEMP LCU 99A07 AB6901</p>	<p>REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ASTI COMUNE DI ROCCHETTA TANARO</p> 
<p>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: Arch. Alessandro Zai Via Roma n°91 - 15033 - Casale Monferrato - AL</p> 	<p>Oggetto: PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE, DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE</p>
<p>PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI: Ing. Alberto Perini Via Trieste n°10b - 13900 - Biella - BI</p> 	<p>Data: settembre 2021 Sito: Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro Scala: TAVOLA n° ARAR.01.1</p>
<p>PROPONENTE: ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS Via Piacenza n°11 - 13900 - Biella - BI</p> 	<p>Contenuto degli elaborati: PLANIMETRIA GENERALE, ESTRATTI, INQUADRAMENTO</p>  <p>Progetti e Management Società Cooperativa</p>



PLANIMETRIA PIANO SEMINTERRATO - STATO DI FATTO
SCALA 1:100



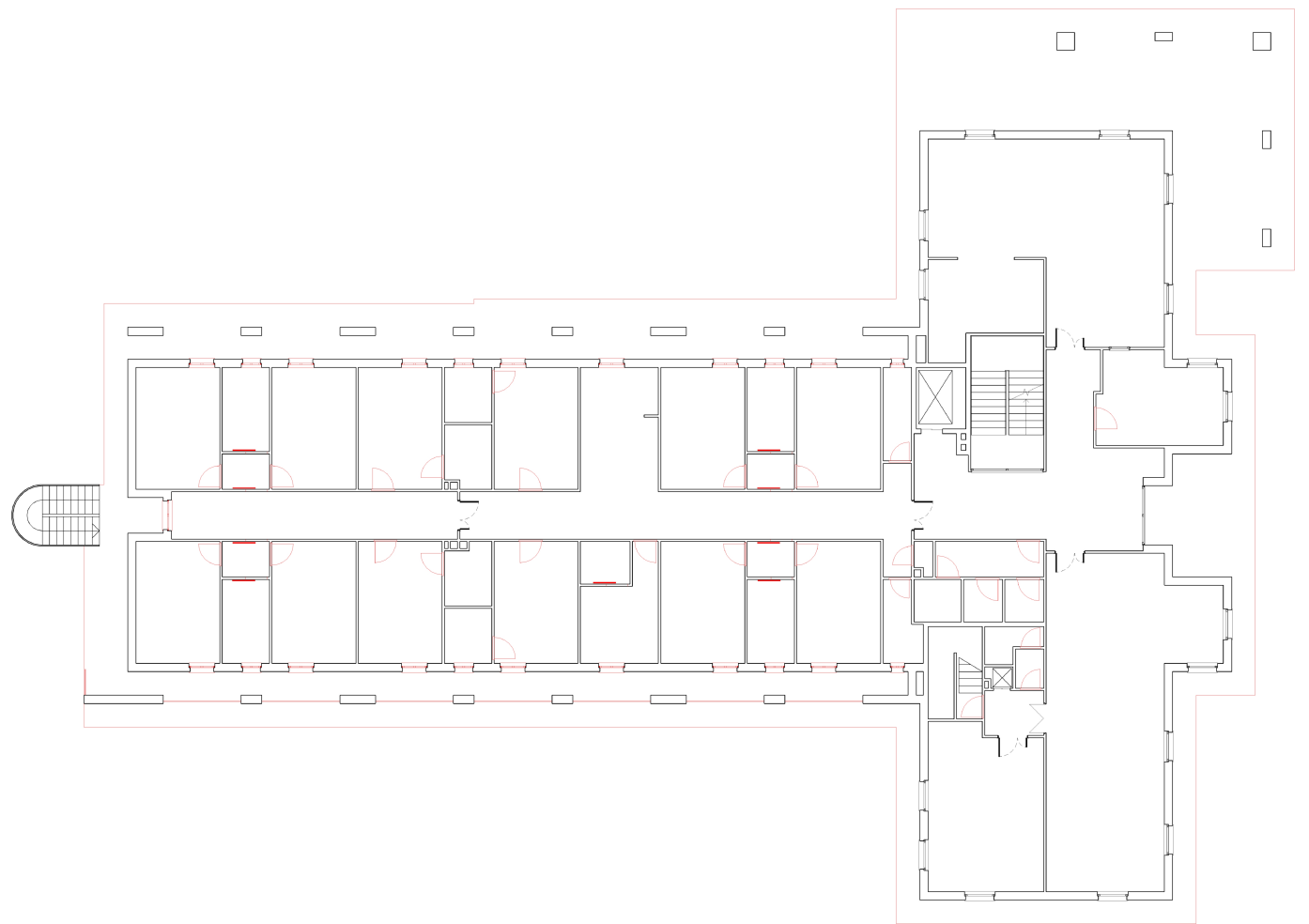
PLANIMETRIA PIANO TERRENO - STATO DI FATTO
SCALA 1:100



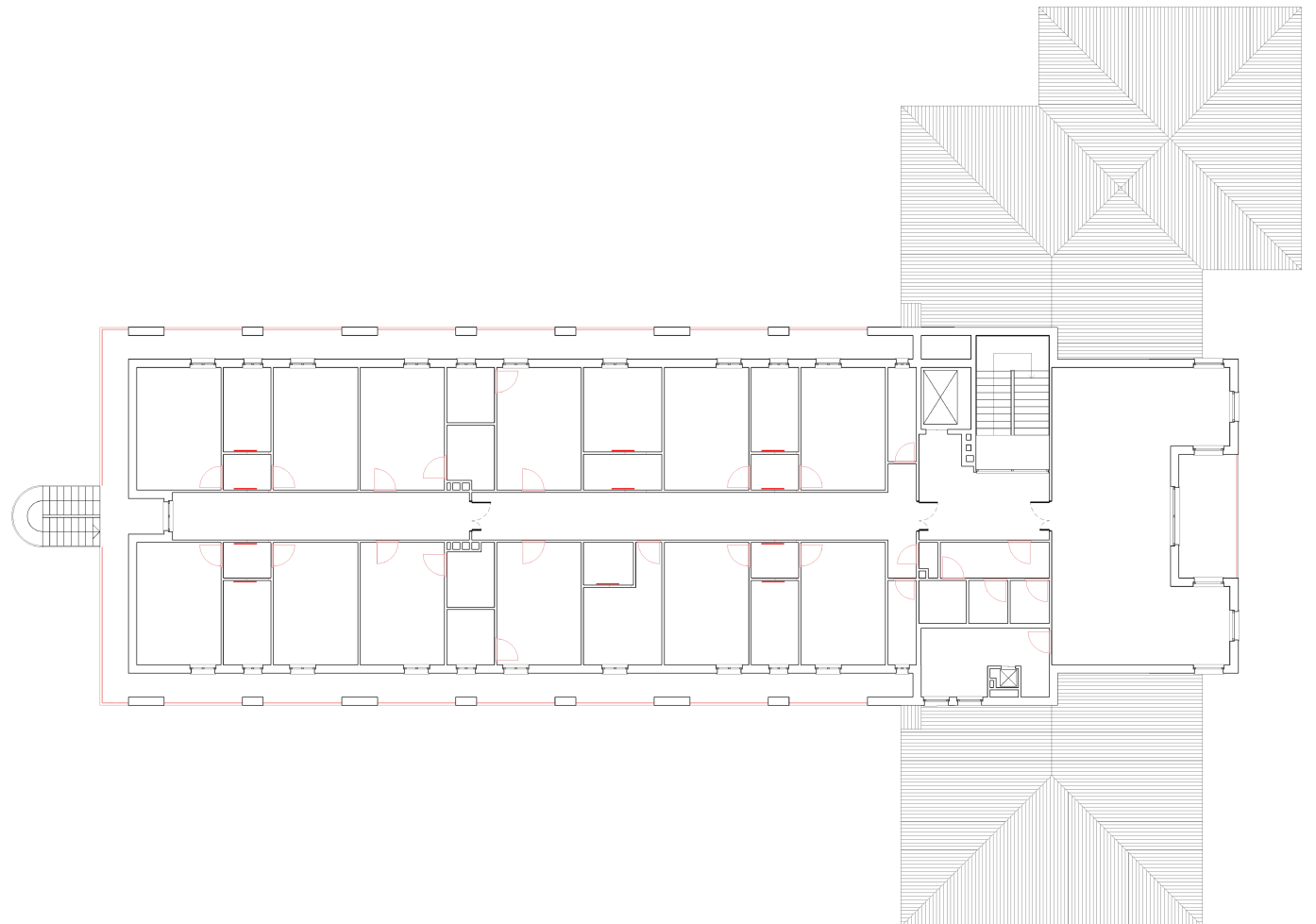
PLANIMETRIA PIANO PRIMO - STATO DI FATTO
SCALA 1:100

<p>COORDINAMENTO SPECIALISTICO E DIREZIONE ARTISTICA: Dott. Luca Tognoli Vignati Via Montebello 11 - 13050 - Biella - BI</p>	<p>REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI ASTI COMUNE DI ROCCHETTA TANARO</p> 
<p>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: Arch. Alessandro Zilli Via Roma 118 - 13050 - Biella - BI</p>	<p>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER L'ADDEBITAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI ALLA PRESENTE</p>
<p>PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI: Ing. Alberto Fazio Via Trento 118 - 13050 - Biella - BI</p>	<p>del mese di settembre 2021 in Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro Scala: 1 : 100 TAVOLA n° ARAR.02.1</p>
<p>PROPONENTE: ANTEO COOPERATIVA SOCIALE ONLUS Via Montebello 11 - 13050 - Biella - BI</p> 	<p>STATO DI FATTO - PLANIMETRIE PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO</p> 





PLANIMETRIA PIANO TERRENO - COMPARATIVA
SCALA 1:100



PLANIMETRIA PIANO PRIMO - COMPARATIVA
SCALA 1:100

COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:

Dot. Luca Tempa Valente
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI

Luca Tempa Valente
STUDIO DI OTTORE BIGNARDI - PIAZZA
DEL MONTE S. GIUSEPPE
LUCA TEMPÀ VALERITA
N° 150
CF TMR LCU 02407 AR020

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:

Arch. Alessandro Zili
Via Roma n° 91 - 13033 - Casale
Monferrato - AL

Alessandro Zili
PROFESSIONE
N° 923
AL

PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n° 100 - 13900 - Biella - BI

Alberto Perini
PROFESSIONE
N° 100
BI

PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI

Anteo
ANTEO
Cooperativa Sociale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO



Oggetto:
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE

Data: settembre 2021 Sito: Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala: 1 : 100 TAVOLA n° ARAR.03.1

Contenuto degli elaborati:
COMPARAZIONE - PLANIMETRIE
PIANO TERRA E PIANO PRIMO

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa

FASE 1

Gli interventi della Fase 1 riguardano:

- il rifacimento dei frontalini e delle porzioni di intonaco degli intradossi dei balconi;
- ripassatura localizzata del manto di copertura e ripristino delle sottostanti guaine per la risoluzione problemi di infiltrazione;
- manutenzione straordinaria puntuale pavimentazioni esterne;
- sostituzione delle porte interne del Piano Terreno;
- sostituzione arredi non recuperabili Piano Terra (camere e locali comuni)

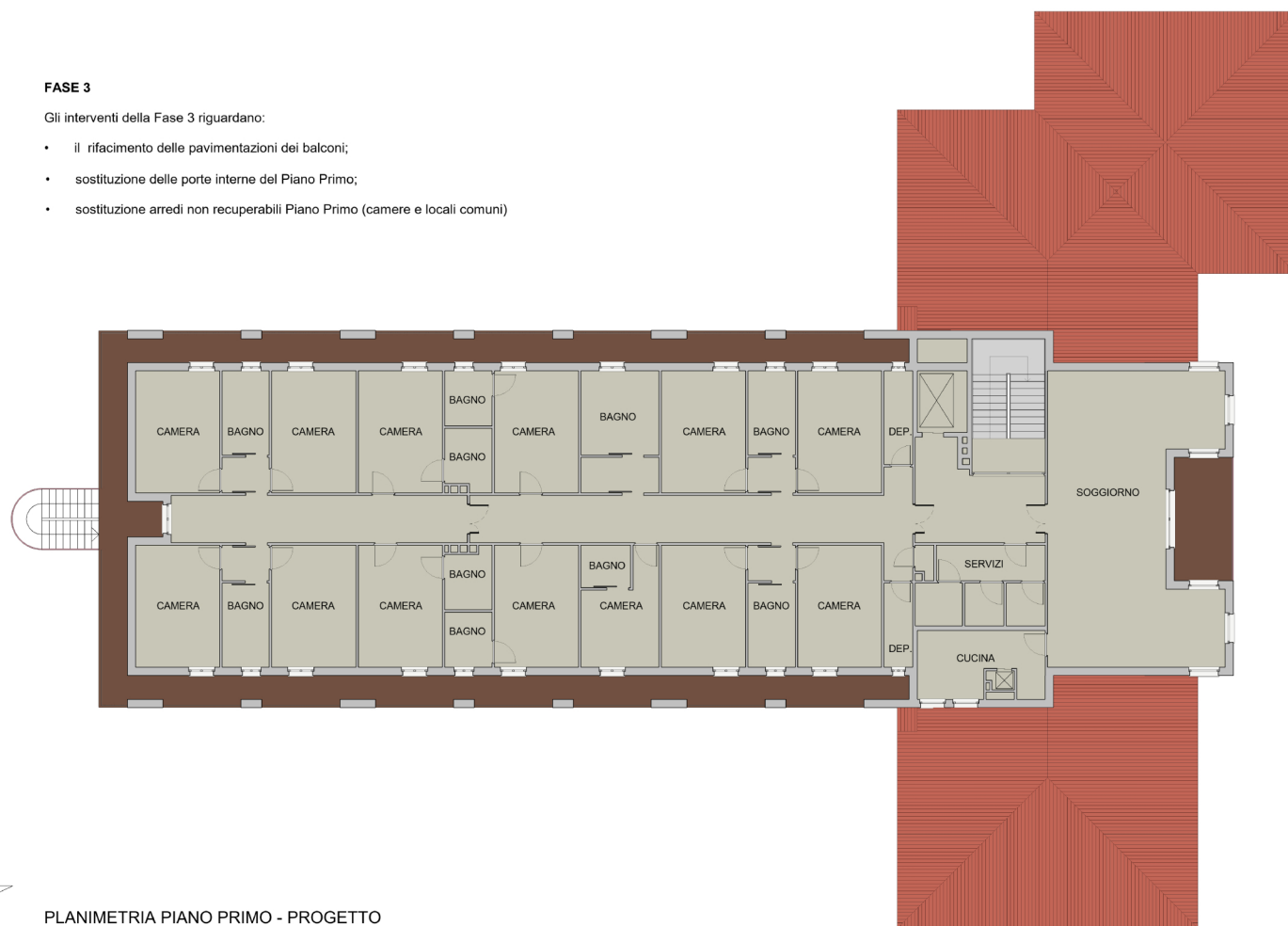


PLANIMETRIA PIANO TERRENO - PROGETTO
SCALA 1:100

FASE 3

Gli interventi della Fase 3 riguardano:

- il rifacimento delle pavimentazioni dei balconi;
- sostituzione delle porte interne del Piano Primo;
- sostituzione arredi non recuperabili Piano Primo (camere e locali comuni)



PLANIMETRIA PIANO PRIMO - PROGETTO
SCALA 1:100

COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:

Dott. Luca Tempia Valente
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:

Arch. Alessandro Zilli
Via Roma n° 91 - 13033 - Casale
Monferrato - AL



PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:

Ing. Alberto Perrini
Via Trieste n° 106 - 13900 - Biella - BI



PROPONENTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO



Progetto
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE

Delto
settembre 2021

Via Roma n.41 - Rocchetta Tanaro

Scala
1 : 100

TAVOLA n° ARAR.04.1

Continuo dagli elaborati
PROGETTO - PLANIMETRIE PIANO
TERRA E PIANO PRIMO

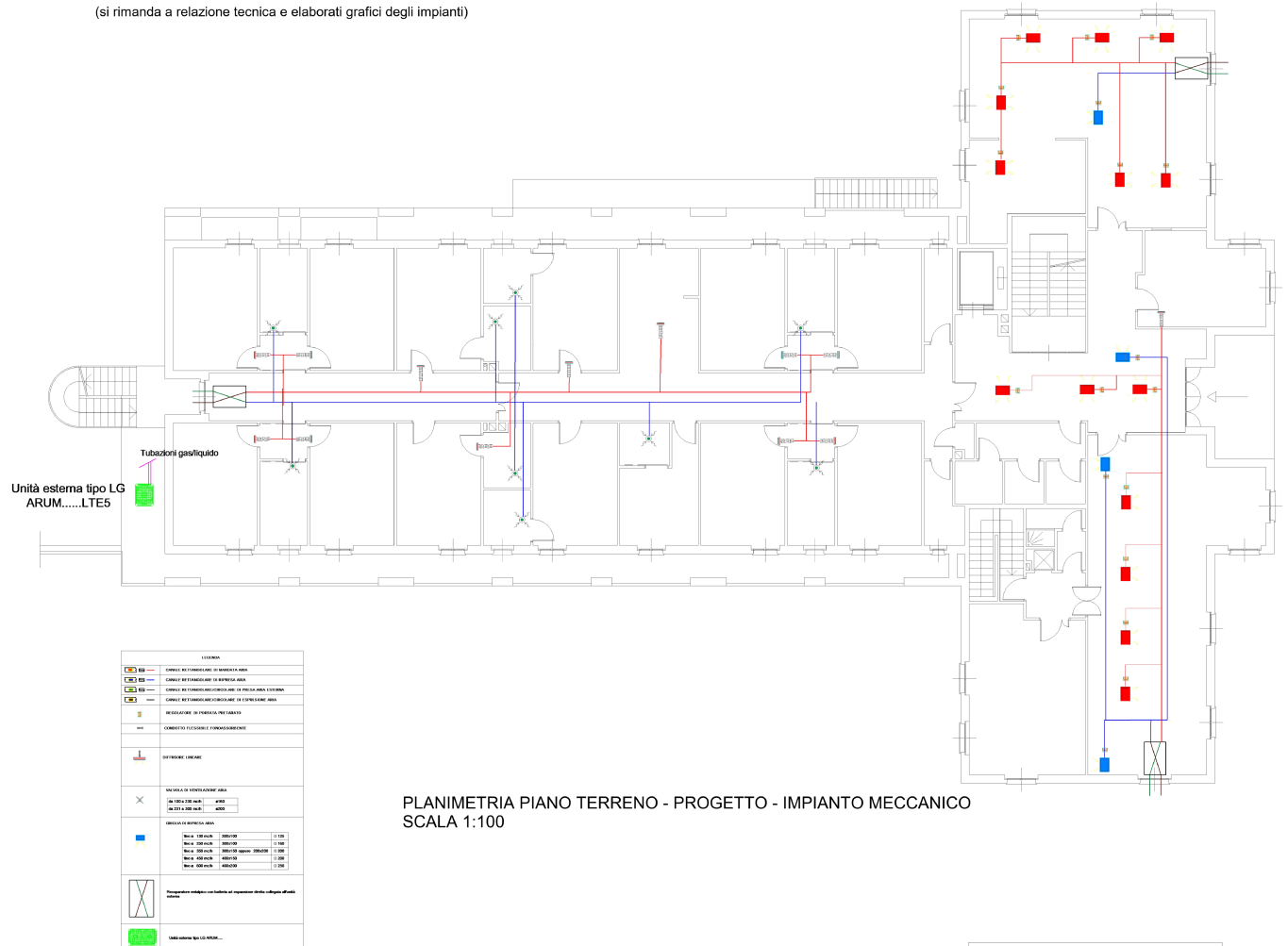
PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperative

FASE 2

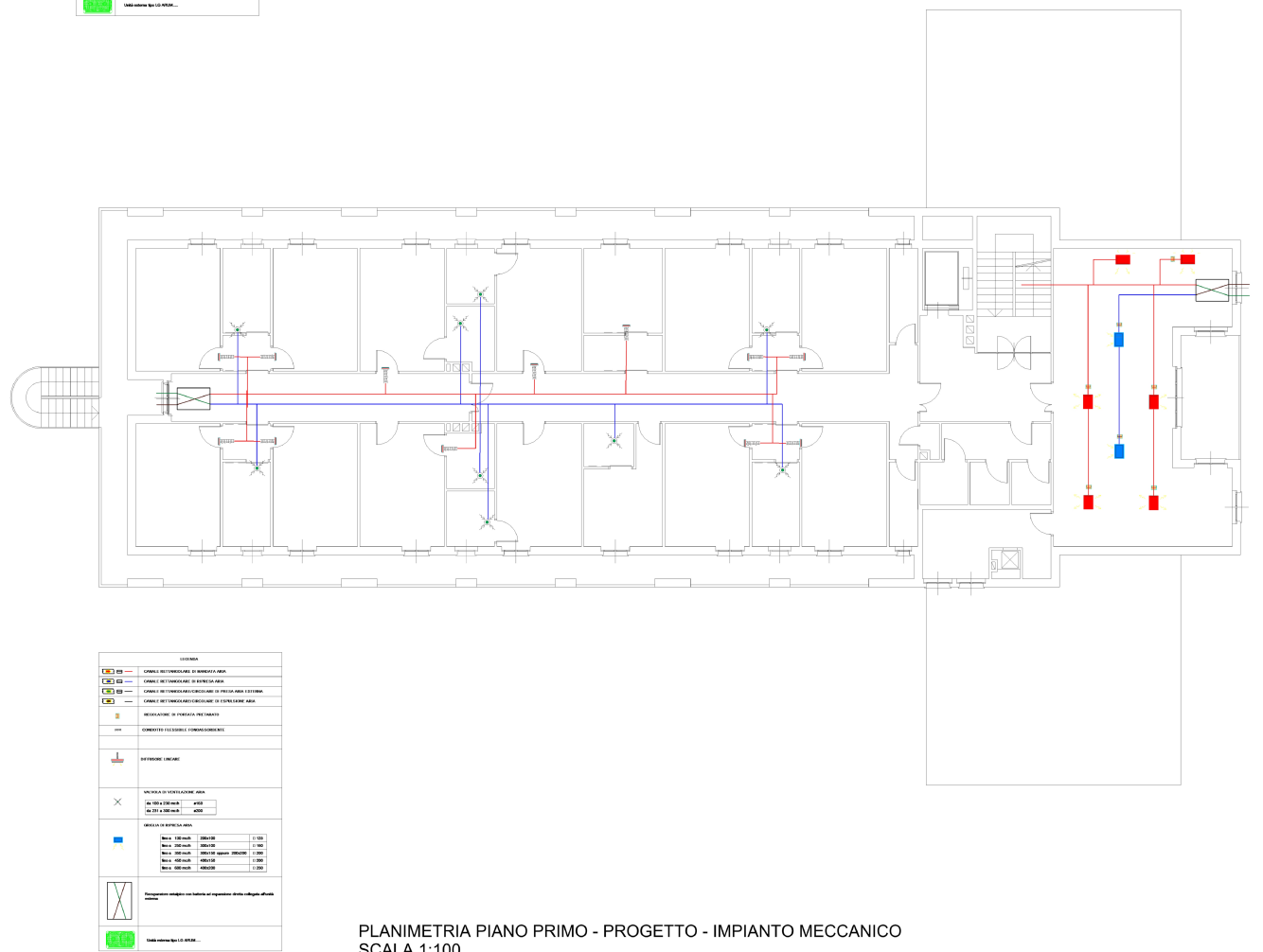
Gli interventi della Fase 2 riguardano:

Formazione di impianto di trattamento aria ai piani terra e primo

(si rimanda a relazione tecnica e elaborati grafici degli impianti)



PLANIMETRIA PIANO TERRENO - PROGETTO - IMPIANTO MECCANICO
SCALA 1:100



PLANIMETRIA PIANO PRIMO - PROGETTO - IMPIANTO MECCANICO
SCALA 1:100

COORDINAMENTO
SPECIALISTICO E
DIREZIONE ARTISTICA:

Dot. Luca Tempa Valente
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI

Arch. Alessandro Zilli
Via Roma n° 106 - 13900 - Biella - BI

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA:

Arch. Alessandro Zilli
Via Roma n° 106 - 13900 - Biella - BI

PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI:

Ing. Alberto Perini
Via Trieste n° 106 - 13900 - Biella - BI

PROPRONTE:

ANTEO COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS
Via Piacenza n° 11 - 13900 - Biella - BI

ANTEO
Cooperativa Sociale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNE DI ROCCHETTA TANARO



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
FINANZA DI PROGETTO RIFERITA ALL'IMMOBILE "CASA DI
RIPOSO COMUNALE" DI ROCCHETTA TANARO PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
PROGETTAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE
ED IMPIANTISTICO DI PARTE DELL'IMMOBILE,
DELL'ARREDAMENTO DEGLI SPAZI DEFINITI E DELLA
GESTIONE ESERCITATA NELLO STESSO PER I FINI DI CUI
ALLA PRESENTE

Data: settembre 2021
Scala: 1 : 100
TAVOLA n° ARAR.05.1

PROGETTO - IMPIANTI MECCANICI

PROMAN COOP
Progetti e Management Società Cooperativa