

Fondazione

IL NOSTRO DOMANI ONLUS

Via C. Marchesi 7/d - 31057 SILEA (Tv)

Tel e fax 0422 363283 ilnostrodomani@live.it

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO PER PERSONE DISABILI IN COMUNE DI FONTANELLE DENOMINATA "CASA CESCONE - DE POLO"

1. SITUAZIONE INIZIALE

Con testamento olografo pubblicato in data 05.12.2003, agli atti del notaio Helio Pierotti di Treviso rep. 32883 e registrato in data 23.12.2003, la sig.ra Cescon Austella, nata a Fontanelle in data 12.05.1918 ed ivi deceduta in data 12.11.2003, istituiva la Fondazione *Il Nostro Domani* erede universale di una pluralità di beni immobili siti in Comune di Fontanelle, ed in particolare un fabbricato rurale censito al Catasto Fabbricati al foglio 2 sezione B m.n. 81 oltre ad alcuni terreni siti al foglio 20, per una superficie complessiva di mq. Ha 1.87.95.

L'istituzione della qualità di erede come sopra effettuata è sottoposta a condizione che i beni oggetto di lascito siano destinati allo "svolgimento delle attività istituzionali" del beneficiario.

La Fondazione, ai fini del rispetto della condizione testamentaria sopra evidenziata e nel perseguimento delle proprie finalità statutarie, intende pertanto realizzare una nuova comunità alloggio per persone disabili in Comune di Fontanelle simile a quelle di cui già dispone in altri Comuni.

Al fine di sostenere la realizzazione dell'opera sotto il profilo finanziario, veniva raggiunto con il Comune di Fontanelle un accordo procedimentale ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, ART. 11 l. 241/1990 ed art. 34 del D.Lgs. 267/2000, in virtù del quale la Fondazione, verso l'incremento di valore di una parte del fondo (mq. 7.120) da destinare al finanziamento dell'opera di cui trattasi, si è obbligata a realizzare una struttura con due nuclei di comunità alloggio per n. 20 persone con disabilità, su una superficie di mq. 6.030 oltre a mq. 4.460 destinati a parcheggio pubblico (mq. 800), verde attrezzato (mq. 510) e la rimanenza destinata ad un percorso pedonale in fregio della zona C1/28.

Con richiesta in data 20.05.2009, la Fondazione inoltra alla Regione del Veneto domanda di contributo in conto capitale ai sensi dell'art. 36 della L.R. 1/2004. La Regione, con DGRV 1078/2009 e DGRV 2561/2009 provvedeva ad erogare due contributi rispettivamente di € 660.474,00 ed € 400.000,00 per complessivi € 1.060.474,00.

Peraltro, seguito richiesta della Fondazione in data 24.06.2010, la Direzione Edilizia a finalità collettive della Regione Veneto, con nota in data 8 luglio 2010 – Prot. n. 373856/58.20/10, prorogava al 31.12.2010 il termine dato per la presentazione della documentazione necessaria per l'approvazione del progetto.

2. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE PER IL LORO RAGGIUNGIMENTO

Finalità dell'intervento, al di là del rispetto della disposizione testamentaria, dotare il Distretto Socio Sanitario n. 4 dell'Azienda Ulss n. 9 di una comunità alloggio residenziale per l'inserimento di persone con disabilità residenti nel territorio dell'Opitergino-Mottense.

La struttura è realizzata in accordo con le Associazioni di riferimento, i Comuni del Distretto Socio Sanitario n. 4 e l'Azienda ULSS n. 9 di Treviso che con lettera in data 24 giugno 2010 ha espresso parere favorevole alla richiesta della Fondazione in data 6 agosto 2009 di inserire l'intervento nel "Piano di Zona" ai fini del convenzionamento per la gestione della struttura.

Sul piano procedurale si ritiene necessario individuare, nel rispetto dei principi propri dell'evidenza pubblica (*concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, e pubblicità*) di tecnico incaricato della progettazione esecutiva mediante richiesta di offerta rivolta alla generalità dei progettisti in possesso di requisiti di idoneità morale e professionale che saranno precisati nel bando di gara.

Definito il progetto esecutivo si provvederà ad inoltrare alla Regione del Veneto, tassativamente entro il termine come sopra prorogato (31.12.2010), la documentazione progettuale ai fini dell'approvazione del progetto da parte della Regione del Veneto.

3. **ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE**

L'intervento è destinato a soddisfare una residenzialità di due distinti nuclei ciascuno composto da dieci soggetti con disabilità non autosufficienti o/o parzialmente autosufficienti.

Alcuni dei venti posti previsti saranno destinati ad un servizio di pronta accoglienza ovvero accoglienza programmata al fine di sopperire alle esigenze delle famiglie in particolari momenti dell'anno.

L'edificio, realizzato su di un solo piano, dovrà pertanto essere costituito da due moduli distinti in tutto, per ospitare due diverse piccole comunità con ingresso separato ma comunicanti fra loro rispetto ad alcuni servizi comuni quali cucina, direzione, ambulatorio e servizi generali.

Nell'area oggetto di intervento dovrà inoltre essere prevista la possibilità di collocare, in momento successivo compatibile con la disponibilità di risorse finanziarie, un fabbricato di circa 220-250 mq. da destinarsi a sala polivalente/laboratorio diurno anche per soggetti esterni. Tale fabbricato pertanto dovrà essere indicato nella ipotesi progettuale che sarà proposta dal concorrente.

In via generale la costruzione deve ricordare per quanto possibile una normale abitazione e dovrà essere, oltre che funzionale, esteticamente bella e curata anche nei particolari e con molta luce in tutti gli ambienti.

Agli ingressi separati dei due nuclei dovrà essere previsto un porticato in cui gli ospiti possano sostare, in particolare nella bella stagione.

Di seguito sono fornite alcune indicazioni di massima:

Zona notte

- a) La disponibilità, per ognuno dei due nuclei previsti, di dieci posti letto di cui sei su camera singola e quattro su camera doppia, ciascuna stanza con bagno interno di facile controllo.
- b) Le porte delle camere da letto (*preferibilmente a scomparsa ovvero scorrevoli*) devono consentire l'eventuale spostamento dei letti dotati di ruote e tutte le stanze devono consentire il passaggio anche delle carrozzine mentre le finestre dovranno consentire una visuale esterna anche da chi si trova a letto o in carrozzina;
- c) Ogni nucleo deve essere dotato di bagno attrezzato per persone disabili accessibile dal corridoio;
- d) Ampi ripostigli;
- e) Stanzetta con bagno, comunicante con i due diversi moduli, per l'operatore notturno;

Zona giorno

- a) Due distinti locali mensa collegati ad un unico centro di cottura/distribuzione strutturato nel rispetto della normativa sanitaria e tecnica di settore;
- b) Un soggiorno per nucleo con possibilità di creare due ambienti distinti con parete mobile.
- c) Una sala polivalente comune ai due nuclei (palestrina/sala riunioni/incontri volontariato) dotata di bagno e possibilmente con ingresso autonomo dall'esterno;

Locali di servizio comuni

- a) Segreteria, stanza operatori, salottino di ricevimento, bagni;

- b) Spogliatoi per gli operatori (distinti maschi-femmine) e relativi bagni;
- c) Magazzini per materiale pulizie e altri materiali;
- d) Locale lavanderia-stireria, deposito servizio di pulizia;
- e) Ambulatorio con relativi servizi;

4. **REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE**

- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e sue modifiche e integrazioni: Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della L. 23 ottobre 1992, n. 421;
- Decreto Ministeriale 10 marzo 1998: Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza D.P.R. 14.01.1997 nei luoghi di lavoro;
- Decreto del Ministero dell'interno 18 settembre 2002 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio della strutture sanitarie pubbliche e private, *se ed in quanto applicabile alla struttura di cui trattasi*;
- Legge Regionale 16 agosto 2002, n. 22: Autorizzazione e accreditamento strutture sanitarie socio-sanitarie e sociali;
- Dgrv 6 agosto 2004, n. 2.501: Attuazione della L.R 16/08/2002 n. 22 in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali e adozione del Manuale delle procedure;
- Dgrv 16 gennaio 2007, n. 84: L.R. 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" – Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accreditamento e della tempistica di applicazione, per le strutture sociosanitarie e sociali;
- Dgrv 3 luglio 2007, n. 2067: L.R. 16 agosto 2002, n. 22 "Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, socio sanitarie e sociali" – Approvazione delle procedure per l'applicazione della D.G.R. n. 84 del 16.01.2007;
- Dgrv 9 ottobre 2007, n. 3148, Autorizzazione e accreditamento strutture sanitarie. Ulteriori modifiche e integrazioni alla Dgr n. 2.501/2004;
- Ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 in data 20 marzo 2003;
- Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- Decreto legislativo 29 dicembre 2006 n. 311. Disposizioni correttive e integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

In tema di accreditamento si fa rinvio alla documentazione reperibile sul sito dell'Agenzia Regionale Socio Sanitaria della Regione del Veneto al seguente indirizzo:

https://www.arssveneto.it/html_pages/accreditamento.php?idm=69

5. **VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO**

L'intervento edificatorio ricade sui m.n. 772, porzione 692 e porzione 86 che il vigente strumento urbanistico indica come Area per attrezzature di interesse comune (Art. 27), come meglio risulta dal Certificato di Destinazione urbanistica allegato rilasciato dal Comune di Fontanelle in data 16.07.2010 cui rivolgersi in caso di richieste di chiarimenti.

In relazione alla classificazione sismica del territorio veneto disposta con ordinanza n. 3274/2003 include il Comune di Fontanelle tra le Zone Sismiche di grado 3. Pertanto la progettazione dovrà tener conto di tali norme.

6. **IMPATTI DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

Per quanto concerne la possibilità di collegamento ai servizi pubblici (luce, acqua, gas e fognatura) in relazione all'accordo procedimentale intercorso, la stessa sarà assicurata con punto di accesso da Via

Roma come peraltro previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione presentato al Comune di Fontanelle.

7. **FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE, SEQUENZA LOGICA E TEMPI**

La progettazione è articolata in unica fase: il progetto esecutivo redatto dal professionista individuato sulla base dell'ipotesi progettuale presentata in sede di gara. *Il termine di consegna del progetto esecutivo è stabilito in 60 giorni dalla stipula del contratto che avverrà mediante scrittura privata.*

8. **ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE**

Documenti componenti il progetto esecutivo

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche nonché le relazioni geologica, idraulica e sismica in quanto necessarie nel caso di specie;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piani di sicurezza e di coordinamento;
- g) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto comprensivo della lista delle categorie di lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori ai fini della eventuale stesura dello schema di offerta a prezzi unitari.

9. **FINANZIAMENTO DELL'OPERA**

In parte fondi propri ed in parte con il contributo regionale sopra evidenziato.

10. **STIMA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO**

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Somme per lavori | | |
| Lavori edili | 1.040.000,00 | |
| Impianto termo idraulico | 220.000,00 | |
| Impianto elettrico | 217.000,00 | |
| Serramenti | 135.000,00 | |
| Pavimenti | 99.000,00 | |
| Pittura interna | 59.000,00 | |
| Sicurezza | 36.000,00 | |
| Totale | 1.806.000,00 | 1.806.000,00 |
| Somme in amministrazione | | |
| Spese tecniche | 150.000,00 | |
| Allacciamenti servizi pubblici | 15.755,00 | |
| Arredo | 130.000,00 | |
| Imprevisti e altre somme in amministrazione | 46.000,00 | |
| IVA 10% sui lavori | 180.600,00 | |
| IVA 20% su spese tecniche ed altre voci | 59.151,00 | |
| Totale | 581.506,00 | 581.506,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO | | 2.387.506,00 |

11. **SISTEMA DI AFFIDAMENTO**

Per quanto concerne la progettazione si procederà all'affidamento dell'incarico nel rispetto dei principi ad evidenza pubblica sopra indicati.

Circa le modalità di affidamento dei lavori si procederà con appalto a corpo con offerta prezzi unitari mediante procedura da definire in relazione alla risposta che sarà fornita al quesito formulato con nota del Presidente alla Regione del Veneto in data 24.06.2010 – prot. N. 356.

12. **CRONOPROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA**


I tempi di realizzazione dell'intervento sono i seguenti:

| <i>Fasi</i> | <i>Tempo in mesi</i> |
|---|----------------------|
| Per affidamento dell'incarico professionale | 1,5 |
| Per la realizzazione del progetto esecutivo | 2 |
| Nomina del collaudatore in corso d'opera | 2 |
| Per l'espletamento delle procedure d'appalto dei lavori | 1,5 |
| Per l'esecuzione dei lavori | 15 |
| Per collaudo | 2 |
| TOTALE TEMPO STIMATO | 22 |

Silea, 26 luglio 2010

IL CONSULENTE INCARICATO

dott. Loris De Marchi



Allegato: Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fontanelle in data 16.07.2010