



UMBERTO I

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - PORDENONE

Concorso di progettazione per il “Nuovo Centro Servizi per la salute della popolazione anziana e delle persone presso Villanova di Pordenone”

CUP I53H18000140005- CIG 8309353703

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Obiettivi generali da perseguire con il Nuovo Centro Servizi di Villanova	4
3. Contesto generale del Sito di Villanova	4
3.1. Il Quartiere di Villanova	4
3.2. Via Grazia Deledda.....	4
3.3. Inquadramento Territoriale.....	5
3.4. Inquadramento Urbanistico	6
3.4.1. Stato di possesso	7
3.5. Estratto dal PRGC.....	7
3.6. Vincoli	10
3.6.1. Elettrodotta e Metanodotta	10
3.6.2. Reticolo idrografico minore.....	12
3.6.3. Piano paesaggistico regionale	12
3.6.4. Assetto idrogeologico	12
3.7. Indagini preliminari.....	12
4. Norme di riferimento.....	13
5. Oggetto del concorso.....	15
6. Indicazioni per la progettazione	15
6.1. Direttiva di progettazione interna al Centro di Servizi	18
6.1.1. Camera	18
6.1.2. Nucleo.....	19
6.1.3. Nucleo protetto per le patologie dementigene (Alzheimer)	20
6.1.4. Spazi comuni interni	21
6.1.5. Spazi comuni esterni.....	22
6.2. Direttiva di Integrazione con la Comunità	23
6.2.1. Urbanistica.....	23
6.2.2. Architettura/Servizi	24
7. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento.....	26

1. Premessa

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (A.S.P.) Umberto I, in collaborazione con il Comune di Pordenone, sta promuovendo la realizzazione di una nuova struttura per persone anziane non autosufficienti presso il quartiere di Villanova di Pordenone, in via G. Deledda, di fianco alla Scuola dell'Infanzia Ada Negri. Nel realizzare l'opera, i soggetti interessati si sono posti anche l'impegno che la struttura possa fungere da *Centro Servizi* per la popolazione residente nel quartiere stesso.

Il presente documento fornisce una informativa generale sull'ubicazione, sui vincoli, sul contesto e sulle esigenze strutturali e funzionali, nonché sui principi organizzativi e sui servizi che ASP Umberto I intende realizzare presso la nuova struttura oggetto del presente concorso di progettazione. Il candidato potrà approfondire eventuali aspetti, consultando sul sito internet aziendale l'ampia documentazione a disposizione.

L'intento è di mettere in condizione i candidati di presentare proposte progettuali coerenti con le norme e con i regolamenti vigenti nonché con i principi di cura e con i principi organizzativi dell'ASP Umberto I, al fine di realizzare una nuova struttura in grado di contribuire a soddisfare i principali bisogni socio-sanitari e di vita degli anziani non autosufficienti della comunità di Pordenone.

2. Obiettivi generali da perseguire con il Nuovo Centro Servizi di Villanova

Nell'affrontare le nuove sfide che i processi di invecchiamento della popolazione ci presentano, si ritiene strategico disporre di strutture e infrastrutture che consentano di superare il tradizionale modello di casa di riposo, a favore di un luogo che si connota come Centro di Servizi a favore della salute e della socialità sia della popolazione anziana residente che della restante popolazione del quartiere.

Il nuovo Centro di Servizi di Villanova, oltre che un moderno centro di accoglienza e cura di persone anziane con problematiche di cronicità e non autosufficienza (attrezzato anche con un nucleo specialistico per l'Alzheimer), dovrà quindi rappresentare un'importante opportunità di cura del benessere dei residenti e al contempo di "crescita" per il quartiere, con la messa a disposizione di spazi flessibili, di giardini, di attrezzature e di servizi accessibili anche alla comunità locale.

La decisione di bandire il concorso di progettazione è coerente con la convinzione dell'ASP Umberto I che il percorso per la definizione della nuova struttura e delle sue caratteristiche non possa prescindere dalla ricerca della qualità urbana ed architettonica, da perseguire anche attraverso una procedura concorsuale di alto livello finalizzata ad individuare il soggetto idoneo per la redazione dei diversi livelli di progettazione necessari.

3. Contesto generale del Sito di Villanova

3.1. Il Quartiere di Villanova

Il quartiere di Villanova nasce negli anni '70 a seguito della costruzione delle "Case Rosse", un complesso di 222 alloggi distribuiti su tre lotti dedicati ad accogliere i lavoratori (progetto Gescal) e le prime case residenziali dedicate alle famiglie dell'esercito.

Il progetto prevedeva inizialmente un ambiente, che doveva mitigare l'impatto dei condomini con ampi spazi alberati e una integrazione tra le residenze, gli esercizi commerciali, le scuole ed impianti sportivi. Tuttavia, l'urbanizzazione in questione ebbe un forte impatto sul territorio, che vide sorgere un insediamento massiccio residenziale in un territorio ancora privo di servizi e attrezzature sociali. Nasce così un quartiere considerato "dormitorio" che accoglieva più di 700 famiglie provenienti da tutta Italia.

Durante gli anni '70 ed '80, grazie allo sforzo di alcuni cittadini e di una attiva parrocchia, nascevano le prime aggregazioni volontarie di cittadini che, in un dialogo costante con le Amministrazioni Comunali, permisero la trasformazione del quartiere di Villanova in quello che si presenta ora come uno dei quartieri più attivi della città di Pordenone. Il quartiere ora vanta la presenza di una parrocchia molto attiva e frequentata, un Palazzen e un Centro Sportivo che offre spazi per grandi competizioni e feste cittadine ("Festa in Piazza" è uno degli eventi più significativi nella città di Pordenone), una Polisportiva che accoglie palestre di judo, basket, pallavolo e pattinaggio, un centro sociale che accoglie diverse associazioni oltre che un centro prelievi e un servizio diurno dell'Azienda Sanitaria.

Il quartiere si presenta oggi in continuo mutamento ed evoluzione e negli ultimi anni è sorta a Villanova anche la prima scuola dell'infanzia "Ada Negri", che ha dato la possibilità di prendere in carico i numerosi bambini che vivono nel quartiere sin dai primi anni d'età.

Per ulteriori approfondimenti si indica la seguente, non esaustiva, bibliografia:

- Michela Carli, "Un uomo giusto al momento giusto - Don Romano", 2017.
- P. Angelillo, M. Betto A., "I migliori anni - una società ed un quartiere modello" Editadria, 2009.

3.2. Via Grazia Deledda

Il sito individuato per la costruzione della nuova struttura, in via Grazia Deledda, è posto al confine SUD/OVEST del quartiere di Villanova.

La zona vive una situazione di relativa tranquillità, con traffico limitato, con punte in alcune fasce orarie nelle quali tendono a crearsi rallentamenti in ingresso e in uscita a causa della particolare configurazione viaria.

In generale in via Grazia Deledda è consentito ai bambini/ragazzi di giocare e muoversi, a piedi o in bicicletta, con una certa tranquillità. Sono presenti piccoli parchi giochi nelle vicinanze. Sono sostanzialmente assenti spazi per attività sportive, anche informali. Esiste una buona rete di relazioni di vicinato.

Nel quartiere è presente la scuola dell'Infanzia comunale "Ada Negri". Nei momenti di accompagnamento o ritiro dei bambini frequentanti si creano disagi alla circolazione (momenti di punta) e al parcheggio.

Il nuovo Centro Servizi sorgerà in un lotto di terreno confinante con tale struttura per l'infanzia, lotto che oggi rappresenta una evidente area verde sia per la scuola che per la popolazione. Sono infatti presenti numerosi alberi, piantumati da qualche anno, e un'area di sgambatura cani.

Una delle sfide che dovranno affrontare i progettisti sarà proprio quella di individuare delle soluzioni urbanistiche e architettoniche che consentano di mitigare l'impatto della struttura del nuovo Centro Servizi e al contempo di creare delle nuove opportunità di interscambio con il quartiere e le realtà circostanti.

Nei pressi del sito individuato, è inoltre presente un'accesso/uscita autostradale, la quale scorre a sud/ovest del sito stesso.

3.3. Inquadramento Territoriale



Fig.1

L'area è ubicata nel Comune di Pordenone in zona di tranquillo contesto residenziale, ai margini della zona edificata e servita dai servizi essenziali. Il terreno presenta complessivamente una conformazione morfologica pianeggiante per tutta la sua estensione con quota naturale coincidente all'incirca con quella di via Grazia Deledda. L'accesso al lotto è attualmente assicurato a Est da via Grazia Deledda. Il terreno è attualmente tenuto nella maggior parte a prato ed una parte piantumata con alberi ad alto fusto, lungo le sponde di una piccola roggia che delimita da un lato l'area di progetto.

Nell'ambito del programma per la realizzazione del Nuovo Centro Servizi è prevista la cessione, da parte dell'Amministrazione Comunale di Pordenone, titolare della proprietà, dell'area posta a Ovest del lotto in argomento (porzione evidenziata con retinatura colore giallo in fig.1), area che consentirebbe di mettere in comunicazione lo stesso con via Nuova di Corva (SR251). Tale area potrà essere utilizzata per garantire la viabilità di cantiere e per valutare soluzioni alternative o complementari al principale ingresso nell'area da via Grazia Deledda, almeno per il traffico veicolare dei mezzi di servizio (personale, fornitori, ambulanze, etc.).

Nella predisposizione del Progetto di fattibilità tecnico ed economica per la viabilità secondaria da via Nuova di Corva dovrà essere mantenuta la disponibilità per l'attuale pista ciclo pedonale, mentre potrà essere valutata la opportunità/necessità di utilizzare una porzione di terreni adiacenti oggi nella disponibilità di soggetti privati, per lo stretto necessario a garantire la suddetta viabilità secondaria.

Si precisa che il presente concorso, per quanto concerne la viabilità secondaria con accesso da via Nuova di Corva, include solo la fase relativa al Progetto di fattibilità tecnico ed economica. Infatti, tale opera è esclusa dal quadro economico relativo al Centro Servizi ed altresì esclusa dalle tabelle dei corrispettivi relative ai gradi successivi di progettazione e sarà oggetto di specifiche procedure anche a cura di altri soggetti.

In aggiunta il progettista dovrà considerare che, una fascia di circa 10 m di profondità prospiciente alle villette a schiera di via Ada Negri (porzione evidenziata con retinatura colore verde in fig. 2), dovrà essere destinata ad altre attività in accordo con il comune che provvederà ad apposita variante urbanistica, e come tale non utilizzabile ai fini del progetto e del concorso.

3.4. Inquadramento Urbanistico

L'ambito oggetto di intervento è individuato catastalmente al Foglio 33 del Comune di Pordenone, mappali 628-623-625-630-615-616-624-619-620.



Fig. 2

SUPERFICIE CATASTALE	mq 23.513,00 + mq 1.030,00 (area in giallo)	mq 24.543,00
SUPERFICIE RILEVATA	mq 23.176,66 + mq 1.356,96 (area in giallo)	mq 24.533,62

3.4.1. Stato di possesso

L'area risulta di proprietà dell'ASP Umberto I a seguito di apposito rogito del Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone.

Si esclude l'area evidenziata nelle precedenti mappe con colore giallo (fig. 1 e fig. 2), che risulta intestata al Comune di Pordenone, non oggetto di progettazione, ad esclusione di quanto già specificato al punto 3.3.

3.5. Estratto dal PRGC

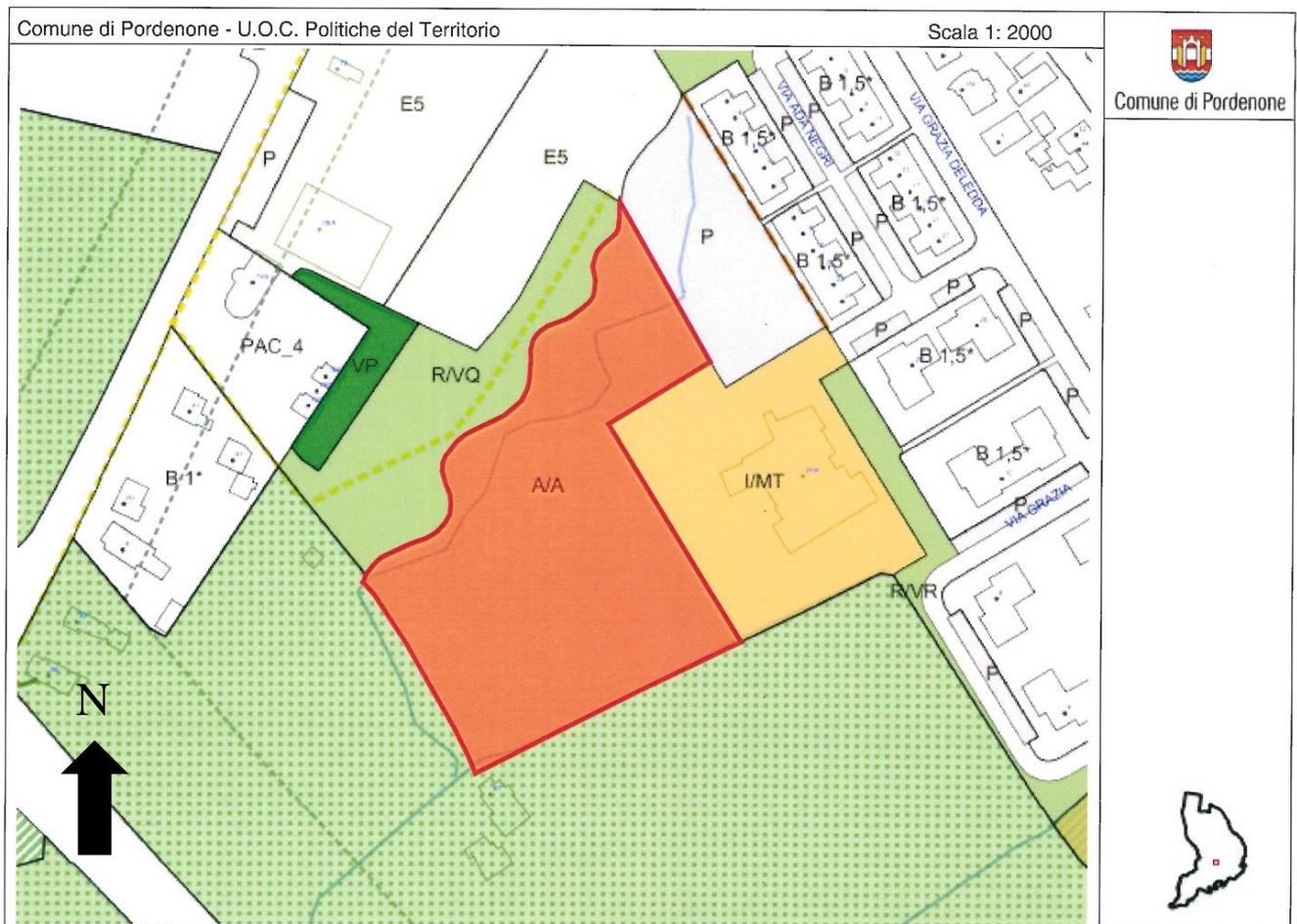


Fig. 3

Dal punto di vista urbanistico l'area in oggetto ricade all'interno di tre ambiti così distinti:

- A/A-C: Attrezzatura per l'assistenza agli anziani;
- P: Parcheggi di relazione;
- R/VQ: Verde di quartiere;
- PAC_4 - via Nuova di Corva: Piano attuativo vigente all'adozione del PRGC.

per i quali valgono i disposti normativi descritti rispettivamente agli articoli 98, 92, 102 e 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente, che si riportano per esteso per pronta visione e che rimandano alla versione ufficiale desumibile dal SIT - Sistema Informativo territoriale del Comune di Pordenone, ovvero:

“Art. 98 - Attrezzature per l’assistenza agli anziani - A/A

1. ATTUAZIONE
 - a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a 4.000 m²: Diretta
 - b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a 4.000 m²: indiretta ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica
2. DESTINAZIONI D’USO
 - a) Nelle zone individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C con sigla A/A sono consentiti i servizi e le attrezzature per:
 - centri ricreativi di aggregazione;
 - centri diurni di assistenza sanitaria;
 - strutture residenziali di prima accoglienza;
 - residenze di assistenza sociale.
 - b) I servizi e le attrezzature di cui sopra sono a libera localizzazione nelle zone omogenee A, B e C nel rispetto delle relative norme di zona, ad esclusione dei parcheggi che dovranno essere reperiti nella misura indicata al successivo punto.
3. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI
 - a) Ad esclusione dei casi in cui tali attrezzature siano comprese nei perimetri di Piani attuativi comunali e/o vengano realizzate entro edifici ad uso misto già previste dalla presente normativa e fatte salve le situazioni esistenti, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
4. PARCHEGGI
 - a) All’interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima di:
 - $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su.
 - b) La quota di parcheggio anzidetta può essere ridotta della metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nell’ambito delle zone edificate e urbanizzate ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.
5. OPERATORI DI INTERVENTO
 - a) Pubblici o privati.”

“Art. 92 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti: Parcheggi di relazione - P

1. Le aree per parcheggi pubblici sono indicate graficamente e/o parametricamente nelle tavole di P.R.G.C.. I parcheggi, in ogni caso obbligatori in attuazione delle presenti Norme, possono essere multipiano, a cielo aperto o inglobati anche parzialmente negli edifici, nel qual caso non sono ammessi ai piani inferiori al primo piano seminterrato. I parcheggi di relazione inglobati negli edifici debbono comunque essere agevolmente e liberamente raggiungibili dalla rete della viabilità pubblica con i limiti e le modalità che verranno di volta in volta prescritti con provvedimenti di polizia urbana.
2. Tutte le aree pubbliche a parcheggio a cielo aperto dovranno essere opportunamente alberate.
3. L’elaborato grafico CO 02e di P.R.G.C. individua i parcheggi a struttura interrata o in elevazione.
4. Per quanto attiene ai parcheggi relativi alle singole attrezzature collettive da reperirsi secondo lo standard regionale si rimanda alle specifiche schede allegate al P.R.G.C..
5. Sono individuate aree per parcheggio, rispondenti al calcolo dello standard generale, all’interno di ambiti riservati ad attrezzature collettive o ad ambiti ad attuazione indiretta che dovranno essere coerentemente ubicati all’atto della progettazione esecutiva.
6. Le aree per parcheggi di pertinenza delle attività non residenziali dovranno di norma essere attestate lungo la viabilità e dovranno essere servite da idonei accessi che consentano l’ingresso dalla strada pubblica senza creare intralcio alla circolazione o situazioni di pericolo.
7. Le distanze delle costruzioni dalle aree destinate a parcheggio a cielo aperto saranno determinate all’atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio tenuto conto della situazione dello stato dei luoghi e delle preesistenze edilizie.”

“Art. 102 - Verde di quartiere - R/VQ

1. ATTUAZIONE
 - a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a 4.000 m²: Diretta
 - b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a 4.000 m²: indiretta ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica
 - c) Tutti gli interventi saranno rivolti ad agevolare la fruizione delle aree per attività di svago e per il riequilibrio psicofisico.
 - d) Tali aree dovranno essere tutelate come luoghi di difesa dall’inquinamento urbano.
 - e) Potranno prevedersi attrezzature fisse per il gioco e lo sport nella misura massima del 5% della superficie complessiva.
2. DESTINAZIONI D’USO
 - a) Si tratta di aree verdi di valenza urbana e di quartiere tramite le quali rinforzare la struttura del verde naturale, preservare gli elementi ambientali in essere e le valenze biologiche presenti o ripristinare aree naturali degradate.

b) *É comunque sempre ammessa all'interno di ciascun ambito la realizzazione di una superficie lorda massima di 70 m² da ricavarsi entro edifici esistenti, entro chioschi e/o prefabbricati da destinarsi ad esercizi pubblici e locali per la vendita al minuto.*

3. **OPERATORI DI INTERVENTO**
Pubblici e/o Privati"

"Art. 57 - Piani attuativi vigenti all'adozione del P.R.G.C.

1. *Alla data di adozione risultano approvati e convenzionati i seguenti Piani Attuativi:*

a) *Zone B:*

- BRU 1 - ex Standa
- BRU 9 -ex bagni pubblici
- BRU 11 - Piazza Costantini
- BRU 12 - Via Lemene
- BRU 17 - via Fontanazze
- BRU 22 - Via Chioggia
- BRU 29 - via della Boschetta
- BRU 30 - Piazza Valle
- BRU 34 - Via Piave
- BRU 40 - via Vallona
- PAC 2 - Cimolai
- PAC 3 - via Udine
- PAC 4 - via Nuova di Corva
- PAC 13 - via Mestre
- PAC 43 - Corte del Bosco

b) *Zone C:*

- PAC7 - Viale Treviso
- PAC14 - Via Peruzza
- PAC19 - via della Selva
- PAC25 - via Nuova di Corva
- PAC27 -Via Volta - Ferraris
- PAC29 - vial Grande
- PAC38 - via Falcade
- PAC39 - via Falcade
- PAC49 - via Brugnera
- PAC51 - vial Grande
- PAC55 - via Castelfranco
- PAC61 - via Maestra
- PAC67 - via Ferraris
- PAC68 - via Pralongo
- PAC69 - via Ferraris
- PAC70 - via del Turco

c) *Zone H2:*

- PAC 16 - via Roveredo
- PAC 17- via Roveredo
- PAC 31 Via B. Marcello
- PAC 57 - via Udine

d) **PARCO COMMERCIALE:**

- PAC A
- PAC C
- PAC D
- PAC E

e) **ZONE D2:**

- PAC 11 Cimolai.

2. *I Piani Attuativi approvati e convenzionati ai sensi dell'art. 7, comma 5 del D.P.Reg. 20/03/2008, n.086/Pres., mantengono validità per un periodo di 10 anni dalla loro approvazione. Entro tale periodo, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, oltre alle previsioni specificate dai PAC, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione.*

3. *Al termine del periodo di validità dei piani restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dai PAC, con l'applicazione delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale. Successivamente al tale atto di revoca entrano pienamente in vigore le nuove prescrizioni di zona e normative del PRGC e del Regolamento Edilizio vigente.*

4. *Alla data di adozione del P.R.G.C. risultano approvati ma non ancora convenzionati i seguenti Piani Attuativi:*

a) *Zona B:*

- B/RU 10: via Caboto
 - b) Zona C:
 - PAC 28 - via Peruzza
 - PAC 58 - via Castelfranco
 - c) Zona H:
 - PAC 34 - via Fornace
 - PAC 36 - via Prasecco
 - PAC 44 - Via Musile
 - PAC 46- viale Treviso
 - d) Zona D2:
 - PAC 52 - via Linussio
 - e) Altre zone:
 - PAC 37 ex Cotonificio Torre
5. Il P.R.G.C. prevede un periodo di tempo pari a 3 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.C. entro il quale è possibile sottoscrivere la convenzione relativa al Piano approvato.
6. Trascorso il termine di cui al comma 5, i Piani attuativi non convenzionati verranno considerati decaduti e la pianificazione attuativa dovrà essere attuata sulla base delle schede normative previste nell'elaborato CO A2 "Schede Normative".
7. Prescrizioni specifiche per il PAC 37 ex cotonificio Torre:
- a) a seguito delle risultanze del PAIL e dei criteri previsti dal presente P.R.G.C. per quanto riguarda le aree di archeologia industriale, il Piano Attuativo approvato ma non convenzionato è da considerarsi a tutti gli effetti decaduto ed è sostituito dalla scheda normativa denominata PAC 37 all'interno dell'elaborato COA2 "Schede Normative".
8. Prescrizioni specifiche per il Piano Attuativo B/RU 10:
- a) Il P.R.G.C. prevede un periodo di tempo pari a 3 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.C. stesso entro il quale è possibile sottoscrivere la convenzione relativa al Piano Approvato ma non convenzionato.
- b) Trascorso tale termine il Piano Attuativo verrà considerato decaduto e la disciplina del comparto sarà a tutti gli effetti quella già indicata sulla tavola di azzonamento CO 01.a/b/c."

Per ulteriore documentazione cartografica e tecnica/normative si rimanda al SIT – Sistema Informativo territoriale del sito web del Comune di Pordenone con accesso disponibile al seguente link <https://www.comune.pordenone.it/it/servizi/online/prgc-online>

Sarà a cura del vincitore del concorso approfondire la tematica del riordino urbanistico, anche tramite riconversione funzionale, tenuto conto degli ambiti urbanistici attualmente presenti nell'area e delle superfici necessarie alla realizzazione degli interventi di Progetto, con particolare riguardo alle aree adiacenti alla roggia.

3.6. Vincoli

L'area oggetto dell'intervento è gravata da una serie di vincoli:

- Elettrodotto;
- Metanodotto;
- Reticolo idrografico minore;
- Piano paesaggistico regionale
- Assetto idrogeologico

3.6.1. Elettrodotto e Metanodotto

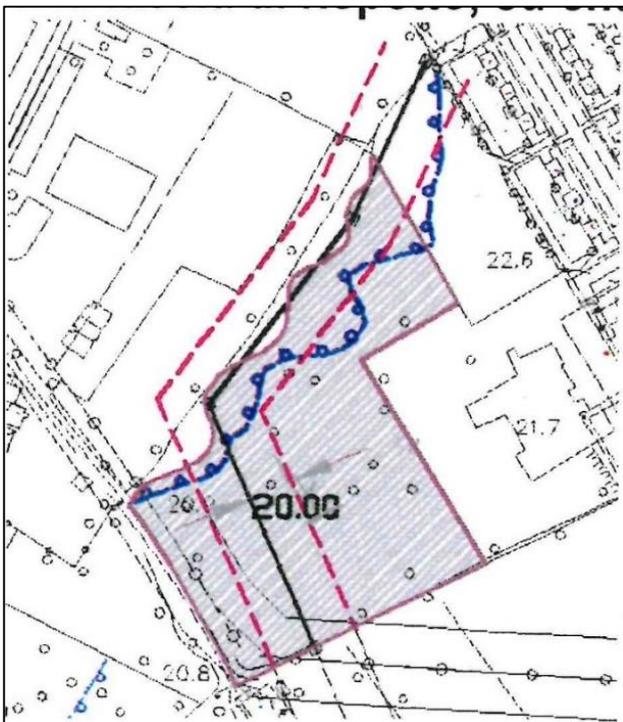
Per quanto attiene all'**elettrodotto** ed al **metanodotto** il Prgc all'art. 136 stabilisce: nella tavola CS 11 "Vincoli" sono riportati i tracciati degli elettrodotti, dei metanodotti con le relative fasce di rispetto.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto (distanza di prima approssimazione –DPA) degli elettrodotti non sono edificabili. Le aree delle fasce di rispetto dagli elettrodotti di media tensione sono edificabili, nel rispetto delle norme della zona omogenea di appartenenza, previo parere favorevole dell'ente gestore.

Le distanze minime di sicurezza dei metanodotti nei confronti dei fabbricati, di nuclei abitati, di luoghi di concentrazione di persone sono disciplinati dalla normativa sovraordinata vigente.



Per quanto attiene al **metanodotto** si applicano i disposti del D.M. 24.11.1948 e s.m.i. e del D.M. 17.04.2008 (in allegato copia dell'atto di costituzione della servitù n. 5659 del 31.12.1970).



In particolare: - l'elettrodotto presente nell'ambito, come meglio riportato nella menzionata tavola "CS 11 – Vincoli" costituisce una fascia di rispetto, su entrambi i lati, di **m 20,00**.

NOTA ELETTRODOTTO:

Alla luce dei vincoli sopra esposti l'ASP Umberto I ha presentato istanza in data 04/10/2019, presso l'ente gestore (Enel), per lo spostamento e l'interramento del tratto di elettrodotto ricadente all'interno dell'area di proprietà. Al momento della stesura del presente documento non sono disponibili dettagli aggiuntivi rilevanti.

Al fine della partecipazione al presente concorso, ciascun partecipante dovrà considerare come ipotesi di progetto che l'elettrodotto sarà interrato a cura della stazione appaltante lungo il perimetro dell'area oggetto dell'intervento.

3.6.2. Reticolo idrografico minore

Per quanto attiene il reticolo idrografico di primo livello è prevista una fascia di non edificabilità di larghezza minima di 10,00 m dal ciglio superiore di sponda degli alvei e invasi di piena ordinaria, al fine della sicurezza idraulica, conservazione e rivalutazione ambientale dei luoghi. In area urbana, e su motivata richiesta, la distanza dal bordo di scarpata può essere ridotta in deroga a 4,00 m. Dovrà inoltre essere prevista una fascia di rispetto minima di 3,00 m dal ciglio superiore di sponda degli alvei priva di piantumazioni e qualsiasi altro impedimento in modo da consentire le manutenzioni periodiche dell'alveo e delle sponde da eseguirsi a carico dell'ente preposto anche con idonei mezzi meccanici.

3.6.3. Piano paesaggistico regionale

L'ambito non risulta interessato da vincoli paesaggistici specifici.

3.6.4. Assetto idrogeologico

La perimetrazione e classificazione è rappresentata dal PAI di cui alla Tavola 32 - Carta della pericolosità idraulica: l'ambito ricade per la quasi totalità in zona a pericolosità moderata P1 (colore verde) e per due porzioni in zona a pericolosità media P2 (colore giallo).



In ottemperanza alle normative nazionali e regionali, dovrà essere previsto un bacino di laminazione di idonee dimensione.

3.7. Indagini preliminari

La stazione Appaltante ha già esperito alcune delle indagini preliminari per la progettazione, che allega per pronta evidenza, e precisamente:

- Rilievo del lotto;
- Indagine geologica;
- Il rilievo topografico plano-altimetrico del lotto;

Restano a carico del singolo progettista tutte le altre indagini previste dalla normativa o a qualsiasi titolo utili e necessarie

4. Norme di riferimento

Il progettista dovrà, nello sviluppare la propria proposta progettuale, tenere in considerazione la normativa vigente in materia. In particolare modo dovranno ottemperare a quanto previsto dal D.P.Reg. 144/2015 Pres. della Regione Friuli Venezia Giulia *“Regolamento di definizione dei requisiti, dei criteri e delle evidenze minimi strutturali, tecnologici e organizzativi per la realizzazione e per l’esercizio di servizi semiresidenziali e residenziali per anziani”*, con successive modifiche e integrazioni, che definisce i requisiti minimi per la realizzazione di nuove strutture residenziali per anziani non autosufficienti.

Il quadro normativo generale di riferimento (non esaustivo)

- L.R. 19/2003 – Regione FVG
- D.P.Reg 144/2015 Pres. - Regione FVG e successive modifiche e integrazioni
- L.R. 6/2006 - Regione FVG
- L.R. 17/2014 - Regione FVG
- D.Lgs 81/2008
- D.L.vo 193/2007
- D. Lvo 50/2016 e ss.mm.ii.
- Ogni altra normativa di settore in vigore

Requisiti normativi strutturali:

La struttura deve essere progettata tenendo conto del rispetto delle seguenti norme

- D.M.LL.PP. 9.01.1996 *“Norme tecniche per il calcolo, l’esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche”*;
- D.M.LL.PP. 16.01.1996 *“Norme tecniche relative ai Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”*;
- D.M.LL.PP. 16.01.1996 *“Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”*;
- Circolare 10.04.97 n.65 AA.GG. istruzioni per l’applicazione delle *“Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche”* di cui al D.M. 16/01/96;
- D.M.LL.PP. 20.11.1987 *“Norme tecniche per la progettazione, l’esecuzione ed il collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento”*;
- D.M. 14.01.2008 *“Norme tecniche per le costruzioni”*;
- UNI EN 1996-1-1:2006 26/01/2006 Eurocodice 6 - Progettazione delle strutture di muratura Parte 1-1: Regole generali per strutture di muratura armata e non armata;
- UNI EN 1997-1:2005 01/02/2005 Eurocodice 7 - Progettazione geotecnica — Parte 1: Regole generali;
- UNI EN 1998-5:2005 01/01/2005 Eurocodice 8 - Progettazione delle strutture per la resistenza sismica — Parte 5: Fondazioni, strutture di contenimento ed aspetti geotecnici.

Norme relative al modulo geotecnico:

- Legge n. 64 del 02/02/1974 — Provvedimenti per le costruzioni, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- D.M. LL.PP. del 11/03/1988 — Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
- Eurocodice 7 — Parte 1 — *“Progettazione geotecnica — Regole generali”*;

- Eurocodice 8 – Parte 5 – “Indicazioni progettuali per la resistenza sismica delle strutture – Fondazioni, strutture di contenimento ed aspetti geotecnici”.

Norme relative all’impatto ambientale:

- Decreto del Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare: - D.M. 11 ottobre 2017.

Norme relative alla difesa del suolo:

- FVF. L.R. 29 aprile 2015, n. 11 “Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque”

Requisiti normativi architettonici:

- Decreto Ministeriale 14.06.89 n. 236 – prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche;
- DPR n. 503/96 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."
- D.LGS. 09.04.08 N. 81 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro”

Requisiti normativi antincendio:

- D.M. 16.2.82 "Determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
- D.M. 10.3.98 Criteri generali di sicurezza antincendio per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 18.9.2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private"
- Circolare Ministero Interni 01.03.2002 n. 4 - Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili.

Resta a carico del singolo progettista la verifica ed il rispetto di tutta la normativa vigente.

5. Oggetto del concorso

L'obiettivo del concorso è quello di individuare il progetto per la realizzazione di una **Struttura residenziale per Anziani**, in grado di fornire servizi abitativi accoglienti, ergonomici e di qualità, finalizzata alla cura di persone anziane. Al contempo è richiesto che tale struttura possa fungere da **Centro Servizi** sia per i residenti della struttura stessa, sia per la popolazione del quartiere, prevedendo la possibilità di utilizzo di alcuni servizi o strutture per attività di interscambio, collaborazione o altro ancora con le comunità.

La struttura dovrà, quindi, essere integrata, non solo architettonicamente, nel contesto in cui sarà collocata, mitigando il naturale conflitto che si tende a generare quando nuove opere di grandi dimensioni sono realizzate. L'inserimento della nuova architettura dovrà necessariamente porsi come elemento dialogante con il contesto circostante, pur con i caratteri di novità del linguaggio architettonico contemporaneo.

Per fornire maggiori elementi per la risoluzione delle pluralità di trade-off che si riscontrano in questo tipo di progetti, in fase preliminare all'avvio del concorso sono state avviate delle attività per favorire una "progettazione partecipata", ovvero per individuare idee da trasferire ai progettisti, partendo proprio dalle esigenze e dai suggerimenti delle persone che vivranno e opereranno nella struttura o che la vedranno sorgere nel proprio quartiere.

In questa prospettiva l'ASP Umberto I ha ritenuto importante promuovere sin dalle prime fasi del percorso la partecipazione di cittadini, operatori, familiari, anziani, associazioni, enti, istituzioni, che a diverso titolo vivono e frequentano le case di riposo cittadine e il quartiere di Villanova.

Il processo partecipativo e di coinvolgimento dei diversi interlocutori si è sviluppato, in circa una dozzina di incontri, che hanno visto la partecipazione di oltre 350 persone. Nei diversi incontri sono state raccolte idee, proposte, riflessioni, esigenze sul nuovo Centro di Servizi, con l'obiettivo di collaborare e offrire indicazioni ai progettisti, che avranno il compito di realizzare la struttura. Molte proposte emerse sono state integrate nel presente DPI, alla luce delle esigenze e della visione dell'Ente e in funzione di una logica di sostenibilità economica e gestionale delle proposte. In allegato, per eventuali approfondimenti, è resa disponibile la sintesi dei risultati ottenuti attraverso il percorso di "progettazione partecipata" sin qui realizzato: "Restituzione World Cafè, Idee dal quartiere per il quartiere". Attraverso la lettura di tale documento il progettista potrà comprendere l'investimento psicologico e sociale del quartiere verso il nuovo edificio. Il documento non è vincolante per la progettazione e non offre ulteriori requisiti obbligatori al progetto, tuttavia si auspica che possa in qualche modo aiutare il progettista nel comprendere l'importanza della genesi di una nuova residenza per anziani in una comunità e ispirarlo nella proposta di eventuali soluzioni architettoniche e progettuali per la promozione di un Centro di Servizi per il quartiere.

Nelle successive sezioni sono descritti i principali elementi di cui i candidati dovranno tenere conto e quindi perseguire nel formulare le proprie proposte progettuali.

Il quadro fornito si articola su due direzioni e due ambiti di sviluppo:

- nel primo ambito, rivolto alle strutture Interne al Centro di Servizi, andando a delineare le indicazioni progettuali che partendo dalla centralità della persona anziana si muovono da uno spazio "privato" verso uno spazio progressivamente più "sociale":
 - Camera
 - Nucleo
 - Spazi comuni interni
 - Spazi comuni esterni
- nel secondo ambito, rivolte alla comunità, andando a delineare le indicazioni progettuali che partendo dalla centralità del quartiere, si muovono verso uno spazio progressivamente più ristretto ma "intergenerazionale", dall'esterno verso l'interno, dalla Comunità verso l'Anziano
 - Urbanistica
 - Architettura/Servizi

6. Indicazioni per la progettazione

In riferimento a quanto previsto dal D.P.Reg. 144/2015 Pres. della Regione Friuli-Venezia Giulia il nuovo Centro di Servizi di Villanova, per quanto concerne le esigenze di residenzialità per gli anziani si connota come Residenza per anziani non autosufficienti di terzo livello e la progettazione dello stesso dovrà prevedere i seguenti elementi di base:

- Capacità ricettiva di 120 posti letto complessivi
- Articolazione in 4 nuclei di 30 posti letto, esclusivamente di tipologia N3nr, di cui uno per la gestione specialistica e la stimolazione cognitiva di persone con patologie dementigene e disturbi del comportamento (sempre di tipologia N3nr), con particolare riguardo al morbo di Alzheimer.
- Dovranno essere previsti soluzioni/accorgimenti tecnici per una riduzione sostanziale del rumore proveniente dalla sede autostradale;
- Ridurre lo sviluppo verticale dell'edificio, non oltre i due piani fuori terra;
- Le soluzioni impiantistiche dovranno essere improntate all'efficientamento energetico, al basso impatto ambientale e all'innovazione delle tecnologie proposte.
- Prevedere accessi veicolari al Centro di Servizi alternativi a quelli di via Grazia Deledda, almeno per il traffico veicolare dei mezzi di servizio (personale, fornitori, ambulanze, etc.), mediante un accesso da via Nuova di Corva;
- prevedere l'utilizzo di materiali di costruzione ed eventuali forme di mimetizzazione dell'edificio per limitare l'impatto sull'ambiente circostante;
- promuovere un'architettura che eviti il richiamo a strutture sanitarie e ospedali;
- prevedere, dove possibile e necessario, aree verdi "cuscinetto" o spazi aperti, che possano da una parte creare integrazione, quando ricercato, e dall'altra porre una giusta distanza fra attività socio sanitarie e vita comunitaria;
- prevedere il riutilizzo degli alberi piantumati nel sito interessato;
- a livello di nucleo il numero delle camere singole non dovrà essere superiore a 14 e inferiore a 8.
- a livello di nucleo il numero delle camere singole con bagno esclusivo e non condiviso non dovrà essere superiore a 8 e inferiore a 2.
- il servizio di ristorazione verrà espletato tramite pasti trasportati da un centro cottura esterno al Centro Servizi di Villanova, e qui essere gestiti in appositi locali;
- il servizio di lavanderia, sia della biancheria piana che personale dell'anziano, verrà espletato esternamente al Centro Servizi di Villanova, e qui essere gestiti in appositi locali;
- i principali servizi amministrativi dell'ASP Umberto I verranno espletati esternamente al Centro Servizi di Villanova, anche se devono essere previste una serie di strutture amministrative di sede;

Nel documento Scheda Programma Planivolumetrico, allegato al presente DPI e disciplinare di gara, vengono evidenziate in forma di elenco le esigenze in termini di spazi/locali, con suddivisione per aree strutturali. Tale elenco potrà rappresentare per i progettisti un elemento di riferimento, eventualmente utile ma comunque non vincolante ai fini della progettazione. Rappresenta di fatto una sintesi delle esigenze e riflessioni elaborate ed individuate in base all'esperienza fino ad oggi maturata all'interno dell'ASP Umberto I, nella consapevolezza tuttavia che la nuova struttura potrà e dovrà essere strumento anche per soluzioni diverse e più innovative.

Pertanto ogni progettista è libero di proporre delle variazioni al suddetto schema, benchè tali variazioni, adeguamenti e modifiche rientrino all'interno dei vincoli normativi e dei requisiti di cui al presente documento (DIP), nonché dei vincoli economici complessivi del progetto e siano adeguatamente rappresentate in termini di motivazione, al fine di una corretta valutazione da parte della commissione giudicatrice incaricata.

Tutti i concorrenti dovranno infine elaborare un proprio Programma Planivolumetrico e proporlo in fase di concorso, compilando - modificandolo o implementando, se ritenuto necessario - l'apposita Scheda Programma Planivolumetrico allegata al presente DPI e disciplinare di gara. Tale documento sarà oggetto di

valutazione, anche ai fini della congruenza con quanto proposto a livello progettuale e della sostenibilità economica di cui al punto h) dell'art. 26 "Criteri di valutazione delle proposte progettuali" del Disciplinare del Concorso di progettazione.

In generale l'obiettivo del progetto è quello di realizzare, un Centro integrato di servizi abitativi moderni, innovativi, di qualità, finalizzato alla cura ed assistenza di persone anziane e bisognose di assistenza nelle diverse età e situazioni di vita consentendo di realizzare sia organizzativamente che strutturalmente economie gestionali indispensabili per l'efficienza della struttura.

Particolare attenzione deve essere posta al principio della "normalità", della capacità di auto-aiuto delle persone stesse. Quindi anche in caso di bisogno di cura ed assistenza, le persone dovrebbero vivere, in un contesto a loro familiare ovvero ove l'ambiente circostante rispecchi il più possibile il contesto di origine. Per tendere all'obiettivo di migliorare la qualità della vita degli ospiti del Centro di Servizi devono essere garantiti i massimi livelli di autonomia funzionale, mentale e sociale, condizione che permette alla persona diversi gradi di autodeterminazione e di soddisfacimento dei propri desideri e delle proprie volontà.

Il nuovo complesso vuole rispondere, nei limiti delle possibilità, a queste esigenze sia dal punto di vista strutturale che gestionale. Il progetto dovrà sposare quindi i principi ed i concetti di "Universal Design" ovvero nel rispetto dalla normativa ISO 21542/2011 (*Building construction — Accessibility and usability of the built environment*). Non meno importante sarà la dimostrazione "dell'applicazione" del decreto ministeriale 11 ottobre 2017 ." Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

E' infatti convinzione dell'ASP Umberto I che per ottenere un servizio di qualità alle persone sia necessario che, oltre alla competenza professionale e tecnica, le attività siano caratterizzate da un livello di umanità elevato e non possano prescindere dalla progettazione di spazi adeguati per il loro svolgimento.

L'abbattimento delle barriere architettoniche, percettive e culturali deve dare luogo ad una struttura che garantisce **vivibilità ed accessibilità** a tutti i fruitori che scelgono di utilizzare questa struttura.

Per il benessere di chi ci vive e di chi ci lavora, deve essere dedicata particolare cura al funzionamento di impianti e servizi: condizioni ambientali regolabili per gli ospiti, scelta degli arredi, qualità dei materiali, colori, luce e acustica devono rispondere a esigenze di benessere assicurando gradimento ed ergonomia diffusi.

Per il raggiungimento di tali obiettivi andrà sviluppato un'idea di progetto, adeguata alle funzioni dei vari spazi che dovrà tenere conto di:

A) L'organizzazione del progetto:

- Architettura per la salute: materiali, colori, arredi, luce, locali, verde;
- Approccio funzional-strutturale: l'architettura discende dal progetto funzionale;
- Dimensioni contenute e compattezza con ottimizzazione dei percorsi: basso e a sviluppo orizzontale;
- Sicurezza e contenimento del rischio: idrogeologico, sismico, impiantistico, biologico e chimico;
- Modularità, standardizzazione e flessibilità: adattarsi negli utilizzi, no modifiche al layout;
- Integrazione con la città e col contesto socioculturale urbano: Casa di riposo aperta;
- Ergonomia: distanze contenute, postazioni di lavoro e illuminazione;
- Centro Servizi Green: ecologia e tecnologie per risparmio energetico;
- Luoghi vivibili: integrati col territorio, parcheggi, accessibilità, facilità di orientamento, servizi, comfort.

Il progetto dovrà essere interessato alle relazioni tra progettazione degli spazi e funzionamento del sistema, costruito attraverso la valorizzazione di una serie di principi fondamentali come:

B) Requisiti architettonici:

- l'ombreggiamento;

- la ventilazione;
- l'isolamento termico;
- il raffrescamento;
- la deumidificazione;
- la protezione dalle precipitazioni;
- la riduzione delle dispersioni termiche;
- l'illuminamento naturale;
- la captazione solare.

Per una progettazione adeguata della struttura risulta fondamentale la caratterizzazione degli spazi e dell'ambiente, soprattutto nei casi di alta dipendenza della persona anziana, attraverso la valorizzazione di una serie di principi fondamentali come:

C) caratteristiche dell'ambiente utilizzato

- la leggibilità: o comprensibilità o riconoscibilità intesa come la capacità di comunicare il senso dello spazio, di dare messaggi per l'orientamento, di superare l'anonimato delle strutture seriali;
- caratterizzazione formale degli spazi sia in termini planivolumetrici sia nella differenziazione degli interni;
- l'accessibilità;
- l'adattabilità: la potenzialità di uno spazio da adeguarsi alle specifiche caratteristiche fisiche e psichiche di chi lo usa.

La presenza o l'assenza di queste caratteristiche influenza la qualità dell'ambiente.

Nella organizzazione e nella progettazione delle strutture sociosanitarie per anziani è importante sottolineare sia gli aspetti collegati al problema dell'accessibilità sia quelli relativi alla vivibilità dell'ambiente costruito, alla possibilità di adattarlo alle esigenze di chi lo usa e quindi di personalizzarlo.

Si ribadisce l'importanza di ambienti che possano essere modificati al variare delle esigenze, che possano entrare in relazione tra di loro, che possano permettere scambi di attività in un rapporto dinamico e non rigidamente e gerarchicamente determinato.

Lo spazio a misura di anziano malato non autosufficiente presuppone che nella progettazione si tenga conto non solo dei dati anatomici e metrici, ma anche dell'importanza dei processi senso-percettivi. I dati antropometrici, valutati staticamente e dinamicamente, vanno messi in relazione ai processi cognitivi, ai campi sensoriali dell'uomo ed alle loro modalità di esercizio, per consentire l'uso, l'operabilità, l'interpretazione, la decodificazione, il controllo, la gestione degli spazi.

6.1. Direttiva di progettazione interna al Centro di Servizi

6.1.1. Camera

Rappresenta, all'interno del Centro di Servizi, il principale luogo di vita della persona anziana sia autosufficiente che non. La progettazione della camera dovrà valorizzare il più possibile la privacy, la libertà, la dignità e l'autonomia della persona anziana.

Dovrà pertanto essere progettata:

- il più possibile a misura di anziano, ma con soluzione domotiche e di tecnologia che favoriscano la gestione dello spazio, degli arredi e delle attrezzature da parte dello stesso, in autonomia;
- per permettere la promozione, il più possibile, dell'espressione della personalità della persona anziana, mediante anche la personalizzazione dello spazio;

- per garantire, il più possibile, la gestione modulabile e la flessibilità degli spazi;
- per garantire elevati standard di confort climatico, acustico ed olfattivo, nonché luminosità, ariosità e armoniosità;
- richiamando, il più possibile, ambienti familiari e domestici;
- per la gestione di persone con grave compromissione delle autonomie, con soluzioni a basso grado di ingombro ed elevata ergonomia e sicurezza;
- per ridurre il rumore proveniente dalla sede autostradale limitrofa al sito.

In particolare, per alcune delle stanze singole, sarà possibile, ove il progettista lo ritenesse realizzabile, prevedere un unico bagno per due stanze singole adiacenti, nelle quantità massime e minime indicate al punto 6 “Indicazioni per la progettazione”.

In caso di camera doppia dovrà garantire la convivenza di due persone, valorizzando i suddetti principi di autonomia e libertà e conseguenti indicazioni. In questo caso non sono ammissibili bagni comuni con altre stanze.

6.1.2. Nucleo

Dopo la camera, il nucleo rappresenta il prevalente luogo di vita dell’anziano non autosufficiente. La progettazione del nucleo dovrà valorizzare da una parte la libertà e l’autonomia della persona anziana e dall’altra l’interazione della stessa (nei diversi gradi possibili della relazione, fino alla socializzazione) con le altre persone che frequentano il nucleo (anziani, operatori, familiari, volontari, etc.).

Dovrà pertanto essere progettato:

- per valorizzare e mantenere, il più possibile, alcune abitudini e attività occupazionali della persona anziana precedenti all’ingresso in struttura;
- per permettere, il più possibile, la gestione differenziata delle persone anziane, in funzione anche dei loro quadri clinici e della loro personalità e carattere;
- per prevedere spazi di privacy per l’anziano e la propria famiglia o rete amicale;
- per garantire spazi di aggregazione e socializzazione, dove condividere i pasti e le attività ricreative;
- per garantire, il più possibile, un grado di gestione modulabile e flessibilità degli spazi;
- per garantire elevati standard di confort climatico, acustico ed olfattivo, nonché luminosità, ariosità e armoniosità;
- richiamando, il più possibile, ambienti familiari e domestici;
- per la gestione di persone con grave compromissione delle autonomie, con soluzioni a basso grado di ingombro ed elevata ergonomia e sicurezza;
- per promuovere l’orientamento spaziale delle persone anziane e la deambulazione protetta;
- per evitare, il più possibile, lo spostamento delle persone anziane per lo svolgimento di attività assistenziali e sociosanitarie ordinarie presso altri luoghi della struttura;
- per permettere, il più possibile, il presidio diffuso da parte degli operatori addetti;
- per permettere la progettazione personalizzata e multi disciplinare degli interventi assistenziali e sociosanitari da parte degli operatori;
- per permettere la gestione di attività (assistenziali, sociosanitarie, sanitarie, etc.) specialistiche;
- per garantire la presenza di figure di coordinamento e responsabilità;
- per la gestione, il più possibile, rispettosa e riservata dei momenti del “fine vita”;
- per ridurre il rumore proveniente dalla sede autostradale limitrofa al sito.

Alcuni di questi indirizzi possono essere perseguiti tramite spazi in condivisione fra più nuclei.

Nel programma planivolumetrico dettagliato riportato in allegato è possibile ricavare alcuni elementi di ulteriore dettaglio sulle caratteristiche delle strutture di Nucleo e sugli spazi in condivisione fra più nuclei.

Ulteriori indicazioni per il nucleo

Ogni nucleo deve disporre di sala da pranzo con annessa locale di servizio cucina per la distribuzione dei pasti, la preparazione delle colazioni e merende, per conservare alcune derrate alimentari e le stoviglie.

I pasti vengono preparati in un centro di cottura esterno, trasportato all'interno del singolo nucleo abitativo mediante "trasportini" e consumati prevalentemente nella sala da pranzo/soggiorno. I generi alimentari ed i pasti pronti saranno consegnati nel locale di stoccaggio, sito al piano terra e deputato all'accettazione della merce ed alla conservazione dei cibi e successivamente distribuiti ai vari nuclei.

Ogni nucleo dovrà esser contraddistinto da una entrata personalizzata riconoscibile, al fine di essere distinguibile e di creare per il residente ed i visitatori l'effetto "casa".

Dove possibile, i nuclei dovrebbero essere a due a due adiacenti, collegati e situati sullo stesso piano. Due Nuclei adiacenti potranno condividere una serie di spazi comuni, utilizzati per alcune attività dei residenti, Se le scelte progettuali opereranno per un edificio multipiano ogni nucleo/gruppo di nuclei dovrà/dovranno disporre di un terrazzo, opportunamente strutturabile per attività all'aperto nei periodi in cui il clima lo rende possibile.

In ogni nucleo dovrà essere presente un bagno assistito speciale che sarà utilizzato per l'igiene personale di tutte le tipologie di residenti con il supporto degli operatori. Il locale, libero da barriere architettoniche, fenestrato, dovrà disporre almeno di una vasca idonea e di una doccia a livello pavimento.

Strettamente collegati all'impianto distributivo dovranno essere i percorsi per i materiali puliti e per l'evacuazione dal nucleo dei materiali sporchi, evitando il più possibile la sosta degli stessi nei nuclei.

In ogni nucleo sarà presente un locale polivalente adibito a palestra e zona riabilitazione e rieducazione motoria, con magazzino ausili, ed una stanza per l'accompagnamento al fine vita che possa ospitare adeguatamente (oltre l'anziano morente) anche il suo caregiver/familiare per diverse ore. Tali spazi potranno essere in condivisione tra due nuclei, se gli stessi sono complanari.

Il locale di servizio assistenziale dovrà rendere al personale, anche quello ridotto in servizio notturno, il più possibile un contatto diretto con il residente, mantenendo il controllo/la supervisione di ciò che accade nelle aree di competenza. Nello stesso o nelle adiacenze deve essere prevista una zona dedicata al lavoro di concetto, come la pianificazione dei turni di lavoro ed altro.

6.1.3. Nucleo protetto per le patologie dementigene (Alzheimer)

Si tratta di un nucleo residenziale dedicato a persone affette da demenza di grado medio-grave e dal morbo di Alzheimer, progettato tenendo conto delle conoscenze sulla malattia e degli studi del settore (profilo B comportamentale).

Il modello assistenziale adottato si basa su un approccio che consente di creare le condizioni assistenziali ed organizzative utili per consentire agli anziani accolti la libertà di movimento, di espressione, di vita, senza ricorso - nella misura massima possibile - all'intervento farmacologico.

Dal punto di vista ambientale ed assistenziale, l'intento è di creare un'atmosfera accogliente, serena, familiare e stimolante, in modo tale che si riesca a riconoscere dignità e significato alla persona accolta. Così facendo, si cerca di migliorare la loro qualità di vita favorendo il mantenimento delle capacità residue e la conservazione del massimo livello possibile di autonomia personale.

Il Nucleo dovrà essere situato al piano terra e protetto da sistemi di controllo dell'accesso, con la finalità di tutelare l'incolumità delle persone ospitate.

Il nucleo deve essere collegato ad un giardino con caratteristiche specifiche dedicato ed attrezzato in modo idoneo: giardino Alzheimer.

Indicazioni per il nucleo per le patologie dementigene

Valgono le indicazioni generali per i nuclei, fermo restando la verifica e valutazione da parte del progettista della loro compatibilità con un nucleo specialistico con tale connotazione (patologie dementigene).

6.1.4. Spazi comuni interni

Rappresentano principalmente gli spazi di prima accoglienza e informazione, di socializzazione, aggregazione e dedicati alle attività di gruppo ed ai parenti. Includono anche l'insieme dei locali tecnici e di servizio,

Dovranno pertanto essere progettati:

- per valorizzare alcune attività occupazionali e laboratoriali della persona anziana;
- per prevedere spazi di privacy per l'anziano e la propria famiglia o rete amicale;
- per garantire spazi di aggregazione e socializzazione;
- per garantire elevati standard di confort, luminosità, ariosità e armoniosità;
- richiamando, il più possibile, ambienti familiari e domestici;
- per promuovere l'orientamento spaziale delle persone anziane e la deambulazione protetta;
- per permettere, il più possibile, il presidio diffuso da parte degli operatori addetti;
- per permettere la formazione degli operatori;
- per permettere la gestione di attività educative, ricreative, di animazione, di condivisione, etc. di gruppo;
- per garantire un servizio di prima accoglienza e informazione;
- per garantire la presenza di figure di coordinamento e responsabilità;
- per garantire i collegamenti più efficaci fra i diversi luoghi della struttura, secondo un principio di orientamento della persona anziana e della massima funzionalità per gli operatori;
- prevedendo alcuni spazi per servizi di ristoro o commerciali;
- per garantire spazi per lo svolgimento di pratiche spirituali e religiose;

Ulteriori indicazioni per gli spazi comuni interni

L'accesso principale al Centro Servizi dovrà essere collocato in posizione baricentrica rispetto ai vari nuclei. L'atrio non dovrà rappresentare un mero ingresso, ma uno strumento di comunicazione: dà accesso a tutte le funzioni principali, è un primo punto di contatto, ha la funzione di orientare, accogliere e indirizzare.

Dentro non ci si dovrà sentire confinati o reclusi, ma accolti come in un "luogo urbano" che integra in sé anche le principali funzioni che tipicamente si riconoscono nelle strutture urbane: la piazza, il giardino, il ristorante, il bar, la biblioteca, i negozi, i luoghi di culto.

Questi spazi/aree dovranno essere possibilmente modulari e integrabili tra loro per soddisfare eventuali esigenze di picco di presenze per attività specifiche, nonché le diverse sensibilità religiose.

Le aree/zone di accesso comuni della struttura non dovranno attraversare le unità di cura.

Nel progetto vanno previste aree per attività motorie e ludiche a favore degli anziani. Tuttavia, con lo scopo di aprire il Centro Servizi anche alla popolazione del quartiere di Villanova, dovrà essere prevista la possibilità della fruizione in sicurezza anche alla cittadinanza di tali aree (o di alcune di esse), con relativi spogliatoi.

In questi spazi pertanto potranno essere previste, oltre a quelle necessarie agli anziani, anche attrezzature non strettamente finalizzate alla riabilitazione della persona anziana.

Dovrà essere prevista la realizzazione di una stanza multisensoriale/Snoezelen, ambiente progettato per il benessere, attraverso la stimolazione dei cinque sensi, in maniera controllata e in una prospettiva generalmente riabilitativa e terapeutica.

Dovrà essere previsto uno spazio attrezzato per l'attivazione di un "laboratorio cucina", per attività occupazionali in materia a favore dei residenti.

Nella struttura dovranno trovare spazio alcuni uffici amministrativi necessari all'attività locale ordinaria e a ospitare la direzione della struttura stessa. Si ricorda che la piattaforma amministrativa comunque è svolta presso altra sede.

Dovranno essere realizzati gli spazi per attività formative, riunioni e seminari.

Un ruolo particolare lo assume la Camera della pace, adibita all'accoglienza delle salme. La stessa dovrà essere infatti strutturata per più defunti in contemporanea e anche idonea alle diverse sensibilità religiose.

Dovranno essere previsti gli accessi per i fornitori di tutti i materiali necessari al corretto funzionamento del centro Servizi e al recupero e smaltimento dei prodotti esausti, dei prodotti da riprocessare e dei vari tipi di rifiuti.

In particolare si distinguono i locali per la ricezione e distribuzione degli alimentari, un deposito centrale per gli ausili assistenziali ed un locale per il deposito e distribuzione della biancheria pulita proveniente dalla sede centrale.

Il deposito centrale per gli ausili assistenziali servirà per le forniture più consistenti, p.es. quella dei pannoloni. In virtù del fatto che il lavaggio della biancheria sporca e la preparazione dei pasti viene fatta all'esterno della struttura, gli spazi preposti alla ricezione ed al successivo smistamento di tali materiali, che avviene in giornata, saranno adeguatamente dimensionati.

Nel rispetto della prassi igienico sanitarie viene data molta importanza alla separazione del percorso sporco/pulito sottolineando che nel contesto dei centri anziani vengono prodotte quantità rilevanti di rifiuti di varie tipologie.

I locali adibiti a spogliatoio del personale ed i relativi servizi dovranno essere dimensionati per almeno 120 addetti circa (65% femmine -35% maschi).

I locali tecnici per i vari impianti dovranno essere di dimensioni adeguate alle tecnologie scelte del progettista.

Dovrà essere prevista una officina per la manutenzione delle attrezzature e degli ausili con relativo deposito e servizio igienico per l'operatore.

Lo smaltimento dei rifiuti avviene in parte, in collaborazione con ditte specializzate (rifiuti speciali) e secondo le disposizioni del Comune di Pordenone (rifiuti organici, immondizie, plastica, carta, etc.). Per la raccolta differenziata, nell'area esterna della struttura, saranno presenti contenitori separati.

6.1.5. Spazi comuni esterni

Rappresentano principalmente gli spazi di libertà, di aggregazione, di contatto con l'ambiente esterno e gli elementi naturali. Rappresentano anche gli spazi di ingresso al Centro di Servizi.

Dovranno pertanto essere progettati:

- per valorizzare, il più possibile e in sicurezza, il rapporto della persona anziana con la natura e i suoi principali elementi naturali;
- per promuovere l'orientamento spaziale delle persone anziane e la deambulazione protetta;
- per permettere la gestione di piccole attività di pet therapy;
- per permettere, il più possibile, il presidio da parte degli operatori addetti;
- per valorizzare, il più possibile, alcune attività occupazionali, riabilitative, ricreative e di gioco della persona anziana;
- per permettere la gestione di attività di gruppo, anche all'aperto e al coperto;
- per garantire spazi di aggregazione e socializzazione;
- per garantire facili accessi alla struttura, anche in caso di pioggia, e collegamenti più efficaci fra i diversi luoghi, secondo un principio di orientamento della persona anziana e della massima funzionalità per gli operatori;
- per la gestione dedicata e specialistica di persone con patologie dementigene e disturbi del comportamento, con particolare riguardo al morbo di Alzheimer;

- per ridurre il rumore proveniente dalla sede autostradale limitrofa al sito-

La progettazione in generale degli spazi esterni deve prevedere la possibilità di gestire la loro realizzazione in due fasi distinte:

- Una prima fase che include le aree verdi a complemento delle attività residenziali del Centro Servizi
- Una seconda fase che include le aree verdi di integrazione e interfaccia con il quartiere

La **prima fase** comprende:

- gli spazi esterni essenziali alle esigenze della struttura per anziani, ovvero le aree verdi adiacenti all'edificio e quindi di facile accesso da parte dei residenti e dei loro accompagnatori e in contatto visivo con gli operatori addetti.
- Gli spazi esterni dedicati e specializzati per le persone con patologie dementigene e disturbi del comportamento, con particolare riguardo al morbo di Alzheimer (cd Giardino Alzheimer)

Queste aree rappresentano una porzione dell'area verde disponibile e sono previste quale complemento indispensabile del Centro Servizi.

Ulteriori indicazioni per gli spazi comuni esterni (prima fase)

In questi spazi il residente può godere ed accedere con ampia libertà di movimento al parco adiacente alla struttura, interamente realizzato come un percorso sicuro, rasserenante e stimolante, in cui poter socializzare ed apprezzare i momenti all'aria aperta.

Per quest' area devono essere previsti percorsi ombreggiati con presenza di sedute poco distanti l'una dall'altra. Cosa molto importante è la presenza di vegetazione che rende più fresca e gradevole la temperatura nel periodo estivo.

Nell'area della residenza per anziani dovranno essere previsti posti auto in superficie per i dipendenti. Oltre alle aree di parcheggio, devono essere previste idonee aree di sosta e manovra per tutti i mezzi di servizio che, a vario titolo, accedono alla struttura (furgoni, corrieri, ecc).

In modo analogo dovranno essere previsti un numero adeguato di parcheggi per i visitatori ed ospiti, in maniera tale da non impattare e creare disagi alla vita del quartiere.

Dovrà essere previsto un sufficiente numero di posti auto per persone con disabilità.

La **seconda fase** comprende la porzione di aree verdi, oggetto del presente concorso, che rappresentano il completamento esterno della struttura e al contempo il punto di incontro e scambio con il quartiere ed i suoi residenti. In questa porzione del progetto dovranno trovare realizzazione e risposta una parte delle esigenze/proposte emerse durante il percorso di "progettazione partecipata" con i rappresentanti del quartiere e descritte nel paragrafo 6.2.2. Per ulteriori approfondimenti si rimanda inoltre agli allegati relativi alla progettazione partecipata di cui al capitolo 5 "Oggetto del Concorso".

Si precisa che il presente concorso, per quanto concerne la seconda fase relativa alle aree verdi di integrazione e interfaccia con il quartiere, include solo la fase relativa al Progetto di fattibilità tecnico ed economica. Infatti, tale opera è esclusa dal quadro economico relativo al Centro Servizi ed altresì esclusa dalle tabelle dei corrispettivi relative ai gradi successivi di progettazione e sarà oggetto di specifiche procedure anche a cura di altri soggetti.

6.2. Direttiva di Integrazione con la Comunità

6.2.1. Urbanistica

Vengono qui rappresentati i principali indirizzi alla progettazione relativi all'inserimento armonico del nuovo Centro di Servizi all'interno del Quartiere.

Il nuovo Centro Servizi dovrà essere inteso come un luogo vivo e vivibile, che si inserisca nel contesto senza arrecare disagi o danneggiare l'esistente.

In tale prospettiva la progettazione del nuovo Centro di Servizi dovrà da una parte prevedere il minore impatto possibile sul quartiere, in cui insiste, e dall'altra cercare di valorizzarne alcuni elementi.

La proposta progettuale pertanto dovrà:

- prevedere la viabilità di cantiere da un accesso esclusivo da via Nuova di Corva;
- prevedere accessi veicolari al Centro di Servizi alternativi a quelli di via Grazia Deledda, almeno per il traffico veicolare dei mezzi di servizio (personale, fornitori, ambulanze, etc.), mediante un accesso "secondario" da via Nuova di Corva;
- ridurre lo sviluppo verticale dell'edificio a massimo 2 piani fuori terra e, considerata la fragilità idrogeologica, non potrà prevedere lo sviluppo di piani interrati;
- prevedere l'utilizzo di materiali di costruzione ed eventuali forme di mimetizzazione dell'edificio per limitare l'impatto sull'ambiente circostante;
- promuovere un'architettura che eviti il richiamo a strutture sanitarie e ospedali;
- promuovere collegamenti e connessioni con altre aree della città e del quartiere;
- prevedere una area verde "cuscinetto" che da una parte aiuti a creare integrazione e dall'altra crei una giusta distanza fra attività sociosanitarie e vita comunitaria del quartiere;
- prevedere il riutilizzo degli alberi piantumati nel sito interessato;
- prevedere una nuova area di sgambatura dei cani, in luogo di quella occupata dalla costruzione del Centro Servizi;
- ridurre il rumore proveniente dalla sede autostradale limitrofa al sito;

In aggiunta in ottemperanza alle normative nazionali e regionali, all'interno del parco urbano dovrà essere previsto un bacino di laminazione di idonee dimensione che farà parte integrante dell'area verde e quindi usufruibile. La progettazione di quest' area dovrà tener conto della roggia esistente cercando di valorizzarla e integrarla nel progetto.

La viabilità secondaria dovrà risultare utile per collegare strutturalmente il Centro Servizi a Via Nuova di Corva. Il progetto di fattibilità tecnico economica oggetto del presente concorso potrà essere utilizzato per eventuali varianti urbanistiche, al fine di porre il vincolo preordinato all'esproprio dei terreni eventualmente necessari, per la realizzazione di tale accesso secondario. In ultima analisi tale accesso sarà quindi oggetto di autonoma procedura come già descritto nel presente documento.

6.2.2. Architettura/Servizi

Vengono qui rappresentati i principali indirizzi alla progettazione relativi alle possibili interazione fra spazi "interni" (Centro Servizi) e luoghi "esterni" (Quartiere).

Gli spazi e la loro organizzazione dovranno essere progettati come potenziali aggregatori e connettori fra persone e tra persone di generazioni diverse, con un carattere di apertura e accoglienza, al fine di facilitare il coinvolgimento reciproco nella quotidianità della vita fra anziani e abitanti.

Il punto di incontro fra Centro di Servizi e Quartiere di Villanova, infatti, può generare occasioni di crescita per entrambi i soggetti. Nel primo caso come occasione di emancipazione da un modello tradizionale di casa di riposo intesa come luogo di esclusione/espulsione dalla vita comunitaria e di oggettivizzazione/spersonalizzazione degli anziani residenti nel Centro per motivi sanitari o di grave invecchiamento. Nel secondo caso come occasione di scambio intergenerazionale fra persone appartenenti ad uno stesso tessuto sociale, come spazi e luoghi per sviluppare attività culturali, sociali, ricreative, economiche per il quartiere, ed infine come opportunità per sostenere un sentimento di responsabilità sociale della comunità.

La proposta progettuale pertanto dovrà:

- a) permettere la promozione di occasioni di inter-generazionalità, anche informale, mediante spazi/percorsi esterni e interni al Centro, sicuri e accessibili, per attività socializzanti;
- b) prevedere spazi interni al Centro che possano essere utilizzati e messe a disposizione anche a favore dei diversi soggetti del territorio per promuovere e svolgere iniziative culturali (convegni, incontri, concerti, doposcuola, emeroteca, mostre, laboratori, etc.), sociali (volontariato, associazionismo, punto informativo, feste compleanni dei bambini, etc.), aggregative, economiche (piccolo negozio, bar, etc.), sanitarie (palestra, ambulatorio, studio medico, etc.);
- c) promuovere spazi di connessione e interrelazione con la scuola dell'Infanzia, anche per favorire un utilizzo reciproco degli spazi e delle strutture;
- d) prevedere, con particolare riguardo al piano terra e all'ingresso del Centro Servizi, ampie vetrate per favorire il contatto anche visivo con l'esterno;
- e) valorizzazione della roggia e dell'area verde circostante l'edificio, eventualmente con percorsi ciclabili o pedonali, e arredo urbano/attrezzature di diversa tipologia, anche per un uso promiscuo (anziani-abitanti);

Ulteriori indicazioni per Architettura/Servizi

Dovranno essere previsti spazi da dedicare ad ambulatori di medici di medicina generale associati per prestazioni mediche di base a favore degli abitanti del quartiere circostante. L'area degli ambulatori dovrà essere situata in prossimità all'ingresso, facilmente accessibile e reperibile per gli utenti del quartiere. Inoltre dovranno essere previsti degli spazi da dedicare ad iniziative di cui al precedente punto b) e c) del paragrafo 6.2.2.

Adiacente/integrato al parco ad uso esclusivo degli ospiti e famigliari della struttura potrà essere realizzata in futuro un'area verde ad integrazione con il quartiere. I criteri di progettazione di questo spazio verde, considerata l'estensione, dovranno essere semplici: alberi, arbusti e zone a prato vanno ubicati in modo da alternare zone d'ombra a zone al sole, con aree pavimentate e attrezzate ed arredo urbano.

Potranno essere previsti giardini condivisi e orti urbani, questi ultimi da collocare in contesti che possano fornire agli ospiti del Centro Servizi ulteriori elementi di aggregazione e integrazione.

La realizzazione di tale giardino sarà oggetto di autonoma procedura come già specificato nel presente documento al paragrafo 6.1.5 "Seconda fase".

7. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento

Per la determinazione dei costi di costruzione sono stati considerati i seguenti parametri:

- una struttura da 120 p.l.
- una superficie di circa mq 7.200,00 anche su più piani;
- un volume complessivo di circa mc 27.500,00;
- costo parametrato €/posto letto: 100.000,00.

Quadro economico di spesa per l'intero progetto

OGGETTO: NUOVO CENTRO SERVIZI PER LA SALUTE DELLA POPOLAZIONE ANZIANA E DELLE PERSONE IN LOCALITA' VILLANOVA IN COMUNE DI PORDENONE			
QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
A	Lavori	CAT.	IMPORTO (€)
		E.09	3.801.234,73
		S.03	2.093.745,95
		IA.01	598.449,95
		IA.02	598.449,95
		IA.03	1.196.899,90
A.1	Importo lavori a base di gara		8.288.780,49
A.2	Oneri di sicurezza		207.219,51
A.3	Importo totale		8.496.000,00
B	Somme a disposizione		
B.1	I.V.A. 10% su lavori a base d'appalto	Euro	828.878,05
B.2	Incentivi del RUP e suoi collaboratori	Euro	78.484,00
B.3	Imprevisti e arrotondamenti	Euro	254.880,00
B.4	Spese tecniche (SDF)	Euro	143.928,78
B.5	Oneri previdenziali 4% su B.4	Euro	5.757,15
B.6	I.V.A. 22% su B.5+B.6	Euro	32.930,90
B.7	Indagini geotecniche (compresi OS)	Euro	3.000,00
B.8	I.V.A. 22% su B.7	Euro	660,00
B.9	Spese tecniche (PD)	Euro	214.025,88
B.10	Oneri previdenziali 4% su B.9	Euro	8.561,03
B.11	I.V.A. 22% su B.9+B.10	Euro	48.969,12
B.9	Spese tecniche (PE)	Euro	181.518,77
B.10	Oneri previdenziali 4% su B.9	Euro	7.260,75
B.11	I.V.A. 22% su B.9+B.10	Euro	41.531,49
B.9	Spese tecniche (DL, CSE)	Euro	293.651,51
B.10	Oneri previdenziali 4% su B.9	Euro	11.748,08
B.11	I.V.A. 22% su B.9+B.10	Euro	67.187,47
B.12	Spese tecniche (COLLAUDI)	Euro	120.088,28
B.13	Oneri previdenziali 4% su B.12	Euro	4.802,73
B.14	I.V.A. 22% su B.13+B.14	Euro	27.471,82
B.15	Spese tecniche (SUPPORTO RUP IN FASE DI ESECUZIONE LAVORI)	Euro	25.504,84
B.16	Oneri previdenziali 4% su B.15	Euro	1.020,19
B.17	I.V.A. 22% su B.15+B.16	Euro	5.835,48
B.18	Spese tecniche (SUPPORTO RUP VERIFICA/VALIDAZIONE)	Euro	210.413,27
B.19	Oneri previdenziali 4% su B.18	Euro	8.416,53
B.20	I.V.A. 22% su B.18+B.19	Euro	48.142,58
B.21	Spese tecniche (Commissioni di gara)	Euro	30.000,00
B.22	Oneri previdenziali 4% su B.21	Euro	1.200,00
B.23	I.V.A. 22% su B.21+B.22	Euro	6.884,00
B.24	Spese tecniche compresi oneri previd. e IVA (SUPPORTO AL RUP IN FASE DI PROGETTAZIONE)	Euro	97.000,00
B.25	Rilievi	Euro	3.500,00
B.26	Contributi ANAC	Euro	1.400,00
B.27	Pubblicità Guri e quotidiani	Euro	10.000,00
B.28	Interventi complementari per sistemazione aree esterne, arredi, attrezzature	Euro	531.409,77
B.29	Allacciamenti servizi	Euro	150.000,00
Totale somme a disposizione		Euro	3.504.000,00
		TOTALE Euro	12.000.000,00

Si precisa che sono inclusi ai fini del concorso e della predisposizione del Progetto di fattibilità tecnico economica tutte le prestazioni descritte nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione.

Si precisa inoltre che non trovano riscontro nel quadro economico sopra riportato le spese di progettazione (eccezione fatta per il già citato progetto di fattibilità tecnica ed economica) e di realizzazione relative a:

- accesso secondario alla struttura da via Nuova di Corva (SR251),
- seconda fase degli Spazi Comuni Esterni relativa alle aree verdi di integrazione e interfaccia con il quartiere (di cui al paragrafo 6.1.5)

Tali interventi troveranno eventualmente realizzazione a seguito di idonee procedure d'incarico, anche a cura di altri soggetti, per le quali il progettista, vincitore del presente concorso, nulla potrà pretendere.

Allegati:

- Azzonamento (TAV. PRGC CO 01.b) – scala 1:5.000;
- Azzonamento (TAV. PRGC CO 01.11) – scala 1:2.000;
- Rilievo planialtimetrico;
- Rilievo fotografico;
- Relazione geologica scuola materna Ada Negri, adiacente all'area di progetto;
- Copia atto di costituzione della servitù a favore della Snam per elettrodotto;
- Documento relativo alla progettazione partecipata: "World Cafè, Idee dal quartiere per il quartiere"
- Quadro organizzativo
- Scheda Programma Planivolumetrico da compilare
- Programma Indicativo Planivolumetrico Sintetico