



DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

Servizio P.R.M. (Progettazione Realizzazione Manutenzione) Patrimonio Comunale

TITOLO PROGETTO

"Riqualificazione della casa di riposo Signoriello" inerente il Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane 2014 - 2020" (PON METRO) - Azione 4.1.1 "Realizzazione e Recupero alloggi" - Asse 4 "Infrastrutture per l'inclusione sociale".

PROGETTO ESECUTIVO

TITOLO ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

CODICE ELABORATO:
RG 01

SCALA:
/

DATA:
Settembre 2018

PROGETTO ARCHITETTONICO E IMPIANTISTICO

Ing. Giuseppe Di Nuzzo

Arch. Fabio Ferriero

Ing. Giovanni Toscano

Arch. Roberto Viscogliosi

PROGETTO STRUTTURALE

S.IN.T.E.C. s.r.l.

IL R.U.P.:

Arch. Guglielmo Pescatore

IL DIRIGENTE:

Ing. Francesco Cuccari



FSC

Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione



1) OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento di riqualificazione della struttura denominata "Casa di riposo Signoriello" è volto alla realizzazione di una Comunità a spazi condivisi (Comunità alloggio), le cui principali finalità possono essere così riassunte:

- offrire una risposta concreta a bisogni primari, la cui soddisfazione è importante per la salute fisica e mentale (dormire, mangiare, lavarsi, vestirsi, avere un luogo dove passare il tempo e socializzare, etc.) e fornire un valido sostegno per consentire agli ospiti di riappropriarsi della propria autonomia;
- garantire la cura della persona (del proprio corpo, delle proprie emozioni, della propria storia personale);
- consentire di riappropriarsi di un'organizzazione di vita (consapevolezza delle proprie dinamiche relazionali, delle proprie risorse e capacità, acquisizione di nuove abilità);
- consentire l'attivazione di una rete di supporto (formale ed informale);
- offrire l'opportunità di costruire un percorso di reinserimento sociale e lavorativo ove possibile;
- favorire l'accesso delle persone alla rete dei servizi;
- consentire a persone adulte ed anziane, non in grado di mantenere una sistemazione autonoma (nel breve, medio o lungo periodo), di trovare un'accoglienza permanente di tipo comunitario e parzialmente assistita in cui esprimere il maggior grado di autonomia per loro possibile e condurre una vita che permetta loro di mantenere dignità e quanto più benessere possibile.
- favorire il coinvolgimento attivo degli ospiti (in base alle proprie attitudini e capacità) anche nella gestione della struttura.

Il progetto è rivolto ad individui che versano in uno stato di disagio a causa della mancanza di una dimora stabile e dalla perdita – o dal forte affievolimento – dei legami e delle reti di appartenenza familiari e sociali. Esso mira a favorire, oltre alla protezione sociale, anche la riconquista dell'autonomia dei soggetti ospiti della struttura.

In quest'ottica il bene, a seguito dell'intervento, andrà a qualificarsi come bene collettivo, in quanto funzionale al perseguimento ed al soddisfacimento degli interessi della collettività.

2) CENNI STORICI

La struttura diviene patrimonio comunale negli anni quaranta del secolo scorso, su disposizione di Giuseppe Signoriello, possidente napoletano, che formalizzò con testamento olografo la sua volontà di destinare l'immobile ubicato nel quartiere Secondigliano, 2^a Traversa Duca degli Abruzzi n. 8, al Comune di Napoli affinché potesse fungere da edificio dedito ad un'attività socialmente utile quale l'assistenza per persone anziane provenienti da classi sociali meno privilegiate. Lo stesso Signoriello nel suo testamento sottolinea che la struttura *“che si intitolerà casa di Riposo Giuseppe Signoriello”* sarà espressamente destinata a *“...ricovero di mendicizia ed accoglierà vecchi di ambo i sessi di povera condizione ed inabili al lavoro (...)”*.

L'immobile ha conservato nel tempo la funzione di tipo assistenziale voluta dal suo fondatore, tuttavia, per far sì che l'edificio continui a svolgere tale funzione anche in futuro, è necessario che lo stesso sia sottoposto ad un sostanziale intervento di adeguamento funzionale da condursi nel rispetto della normativa di settore.

3) ANALISI DEI VINCOLI

- 3.1 Vincoli urbanistici *“Variante Generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004”*

L'area in cui sorge l'edificio è classificata come "Zona A - Insediamento d'interesse storico" l'immobile in questione per epoca e tipologia costruttiva può essere classificato come *“unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma”* disciplinata (nelle norme tecniche di attuazione parte II) dall'art. 99 che ne dà la seguente definizione: *“unità caratterizzata da un corpo di fabbrica isolato nel lotto di pertinenza, inserita generalmente in contesti di edilizia estensiva di primo novecento.*

Le trasformazioni fisiche consentite comprendono:

“Il restauro e la valorizzazione degli assetti e degli elementi architettonici originari nonché il ripristino degli elementi alterati mediante:

a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originario proprio dell'unità edilizia interessata, e in particolare del sistema dei collegamenti verticali, degli accessi, degli affacci sullo spazio di pertinenza, solitamente a giardino, quale contesto strutturante del tipo edilizio;

- b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata;
- c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, con particolare riferimento all'apparato decorativo originario, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero, nella loro forma, dimensione e posizione, ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni della stessa e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti;
- d) il restauro o il ripristino degli ambienti interni che abbiano elementi o aspetti di pregio;
- e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;
- f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.
5. **Il consolidamento**, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque senza modificazione della posizione o della quota.
6. **La eliminazione delle superfetazioni**, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche.
7. **L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza**".

Tra le utilizzazioni compatibili elencate dall'art. 99 vi sono le **abitazioni specialistiche**:

abitazioni riservate destinate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili) oppure funzionalmente connesse a sedi di attività produttive; sono caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi.

Va infine sottolineato, come testimoniato dal testamento del Signoriello, che la struttura in questione è stata realizzata con il fine di un utilizzo esclusivo di tipo assistenziale e successivamente acquisita dal Comune di Napoli (Delibera di Giunta del 14/09/1981) con il vincolo del mantenimento della predetto utilizzo.

- **3.2 Vincoli di cui al D.Lgs 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”**

Per l’edificio pubblico in questione, non risulta essere stato emesso specifico provvedimento di dichiarazione dell’interesse culturale, tuttavia, essendo lo stesso edificato da più di 70 anni, risulta sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda - Titolo I - del Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

- **3.3 Vincoli di cui al D.P.R. 151/11 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi”**

Per ciò che concerne la problematica dell’antincendio, le attività previste da progetto non risultano soggette agli adempimenti procedurali stabiliti dal d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151.

- **3.4 Vincoli di cui al Regolamento n. 4 del 07.04.14 di attuazione della legge regionale 11/2007 “Regolamento concernente i servizi residenziali e semiresidenziali per anziani, persone diversamente abili e minori”.**

Il Regolamento definisce la comunità alloggio come “*Servizio residenziale con livello medio di protezione per disabili adulti autonomi e semiautonomi che non necessitano di assistenza sanitaria continuativa e che in situazione favorita dalla rete dei servizi sociali, decidono di condividere risorse e capacità di coabitazione*”.

Esso prevede una ricettività che va da 8 a 16 posti, prevede, inoltre, le seguenti attività e requisiti strutturali:

Attività

- ✓ erogazione servizi alberghieri inclusivi della somministrazione pasti;
- ✓ attività di aiuto alla persona e di supporto nell’espletamento delle funzioni e delle attività quotidiane, sia diurne che notturne;
- ✓ assistenza tutelare e di segretariato sociale;
- ✓ attività a sostegno dell’autonomia individuale e sociale tese a raggiungere il miglior livello

- ✓ possibile di qualità della vita dell'ospite attraverso la valorizzazione delle capacità organizzative e dei processi decisionali;
- ✓ laboratori abilitativi, ricreativi o espressivi;
- ✓ eventuali prestazioni sanitarie anche di tipo infermieristico in funzione delle esigenze degli ospiti di cui al D.M. n. 308/2001, allegato A, sezione: Strutture residenziali a prevalente accoglienza alberghiera.

Requisiti strutturali

Alloggi

La comunità deve essere dotata di camere da letto singole o doppie. La superficie minima delle camere da letto non deve essere inferiore:

- per la camera singola, a undici metri quadrati di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici;
- per la camera doppia, a sedici metri quadrati di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici.

Ogni camera da letto deve contenere uno o due letti (in corrispondenza della testata del letto che deve essere sempre appoggiato alla parete, in modo tale da consentire facili spostamenti agli ospiti e al personale sugli altri tre lati del letto, deve essere disposto un campanello di chiamata), un tavolino da notte per letto, un mobile armadio, uno tavolo scrittoio con una sedia, una poltroncina per ogni letto. Ogni camera da letto deve essere dotata di un locale per i servizi igienici. Il locale servizi igienici deve contenere il vaso, il bidet o in alternativa una doccetta flessibile a parete, il lavabo (del tipo a mensola) e la doccia o la vasca con sedile (ricavata a livello del pavimento e dotata di apparecchio a telefono con flessibile); il locale, di dimensioni tali da garantire l'ingresso e la rotazione di una carrozzina, deve essere allo stesso livello della camera da letto e dotato di un campanello di allarme e di corrimano di sostegno in acciaio all'altezza di cm. 80 dal pavimento; la porta del locale deve aprirsi verso l'esterno e deve avere una larghezza minima di cm. 85. Deve essere previsto un locale opportunamente arredato per ospitare il personale in servizio notturno con bagno annesso. La comunità deve essere fornita di pavimenti antisdrucciolevoli, di interruttori elettrici visibili anche al buio e di idonei sistemi per l'orientamento, la guida e la sicurezza dei non vedenti.

Ambienti per Servizi Collettivi comuni a tutti i moduli

La comunità deve comprendere:

- Cucina e dispensa. Il servizio centrale di cucina deve essere tale da contenere tutto quanto occorre per la preparazione dei pasti in relazione ai posti totali del servizio. L'attrezzatura da cucina deve comprendere almeno un lavello e un doppio bacino con scolapiatti, un piano di cottura, un piano di lavoro, un frigorifero. Si possono prevedere anche servizi appaltati o convenzionati all'esterno. Qualora i pasti provengano da un servizio appaltato all'esterno deve essere previsto un apposito locale adatto allo sporzionamento, al servizio e all'eventuale riscaldamento dei cibi, dotato di uno spazio idoneo al lavaggio ed alla custodia delle stoviglie;
- Sala pranzo. La sala da pranzo deve essere ubicata in uno o più locali appositamente attrezzati. La dimensione della sala deve essere tale da contenere un minimo di posti pari a quello degli ospiti del servizio;
- Spazio multivalente. La comunità deve prevedere uno o più locali destinati alle attività giornaliere e ricreative, in cui tutti gli ospiti possono incontrarsi;
- Ambulatorio: locale per consultazioni e visite mediche periodiche;
- Servizi igienici: almeno due locali per servizi igienici collegati agli ambienti per servizi collettivi, di cui almeno uno, di dimensioni tali da consentire l'ingresso e la rotazione di una carrozzina, che deve essere allo stesso livello delle altre camere, dotato di un campanello di allarme, di corrimano di sostegno in acciaio all'altezza di cm. 80 dal pavimento e deve contenere il vaso, il bidet, il lavabo (del tipo a mensola) e la vasca con sedile;
- Spazio lavanderia. Devono essere previsti gli spazi necessari e adeguati alle necessità dell'utenza per assicurare la raccolta, il lavaggio, la stiratura, il rammendo e la distribuzione della biancheria sporca e pulita, salvo affidamento all'esterno del servizio lavanderia;
- Ascensore. Nelle strutture distribuite su più di un piano, deve essere installato almeno un ascensore di dimensioni tali da consentire l'accesso di una carrozzina per disabili;
- Corridoi. I corridoi devono avere larghezza minima di 1,40 m., o, in alternativa, larghezza minima di 1 m. con allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote (art. 8.1.9 del DM 236/89). I corridoi non devono presentare gradini e devono essere dotati di corrimano;
- Scale. Le scale devono essere dotate di gradini con una pedata minima di 30 cm., di un'altezza massima di 16 cm. e di corrimano su entrambi i lati. Eventuali gradini di accesso alla comunità devono essere affiancati da una rampa percorribile con carrozzella.

Il Regolamento prescrive, infine, i requisiti organizzativi, funzionali e di dotazione organica necessari per il funzionamento della comunità.

- 3.5 Vincoli di cui al D.P.R. 503/96 e D.M. 236/1989

D.P.R. 503/96 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

Art. 1.2, lettera c): Sono da considerare barriere architettoniche, e quindi da superare, "la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi".

Art. 1.3: "Le presenti norme si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applicano altresì agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visibilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso. Si applicano inoltre agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità di cui al successivo titolo VI".

Art. 1.4: "Agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel presente regolamento".

Art. 7.1: "Per le scale e le rampe valgono le norme contenute ai punti 8.1.10 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236" (Il D.M. richiamato fa obbligo di segnalare l'inizio e la fine delle scale con apposite strisce tattili riconoscibili dai non vedenti, poste ad almeno 30 cm dalle scale stesse).

Art. 13.3: "Per gli spazi esterni di pertinenza degli stessi edifici, il necessario requisito di accessibilità si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso per l'accesso all'edificio fruibile anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale".

D.M. 236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."

4.1.1 Porte

“..... devono essere evitate le porte girevoli, a ritorno automatico non ritardato e quelle vetrate se non fornite di accorgimenti per la sicurezza. Le porte vetrate devono essere facilmente individuabili mediante l'apposizione di opportuni segnali”.

4.3 Segnaletica

“Nelle unità immobiliari e negli spazi esterni accessibili devono essere installati, in posizioni tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitino l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e che forniscano una adeguata informazione sull'esistenza degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone ad impedite o ridotte capacità motorie; in tale caso i cartelli indicatori devono riportare anche il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 del DPR 27 aprile 1978 n. 384”.

8.1.10 Scale

“....Un segnale al pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a 30 cm dal primo e dall'ultimo scalino, deve indicare l'inizio e la fine della rampa”.

8.1.12 Ascensore

“Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad altezza compresa tra 1,10 m e 1,30 m e una luce d'emergenza con autonomia minima di h. 3.

I pulsanti di comando devono prevedere la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille: in adiacenza alla bottoniera esterna deve essere posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille. Si deve prevedere la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico”.

8.2.1 Percorsi

“....Fino ad un'altezza minima di 2,10 m dal calpestio, non devono esistere ostacoli di nessun genere, quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio ad una persona in movimento”.

4) STATO DEI LUOGHI

Il complesso immobiliare oggetto dell'intervento, individuato in catasto al foglio 4 particella 201, è ubicato nella 7^a Municipalità (quartiere Secondigliano) ed è costituito da diversi corpi di fabbrica che si sviluppano intorno ad una corte interna.

Il corpo principale, il cui prospetto è scandito da pregevoli paraste e da un timpano centrale in stile neoclassico, si articola su due livelli oltre ad un piano interrato. Quest'ultimo è costituito da tre locali comunicanti illuminati da bocche di lupo oltre che da un piccolo ambiente di forma irregolare un tempo utilizzato come forno. Detti locali sono accessibili da una rampa di scale posta al piano terra dell'atrio centrale dove è ubicata anche un'ulteriore scala che collega i due piani fuori terra dello stabile (piano primo e copertura). Al piano terra dell'immobile sono ubicati i locali destinati ad attività comuni quali sala tv, sala ricreazione e sala mensa, quest'ultima è collegata con i locali cucina, dispensa e spogliatoio, posti in un corpo di fabbrica ad un solo piano a destra del corpo principale. Al piano primo l'atrio è occupato da servizi igienici, mentre nelle ali poste alla destra e alla sinistra di tale spazio sono allocate le camere per gli ospiti e gli ulteriori servizi igienici.

In prossimità dell'ingresso alla corte, al piano terra, sulla sinistra, è presente un corpo ad un solo piano destinato al locale custode ed alla cabina ENEL. Proseguendo si raggiungono gli spazi destinati al servizio lavanderia, collocati in adiacenza ad una scala esterna che conduce al piano superiore, ove è ricavato un ulteriore locale destinato al pernottamento degli ospiti, dotato di servizio igienico autonomo.

Di fronte al corpo principale è situato un corpo ad un solo piano destinato agli uffici. Nel medesimo corpo trova sede anche una piccola cappella. Procedendo verso destra troviamo alcuni corpi bassi adibiti a locale tecnico caldaia e locali wc di servizio.

Tutti gli ambienti sopra citati versano in cattive condizioni di manutenzione e necessitano di interventi di adeguamento che riguardano sia gli aspetti edili, sia quelli impiantistici.

5) PROGETTO

Distribuzione delle funzioni

Per la definizione ed il dimensionamento di spazi e funzioni della "comunità alloggio", il presente progetto recepisce quanto stabilito dal Regolamento n. 4 del 07.04.14 di attuazione della legge regionale 11/2007.

L'intervento in questione, che rientra tra quelli di recupero degli immobili esistenti sul territorio per le periferie urbane delle grandi città, prevede la riqualificazione della "*ex Casa di riposo Signoriello*" attraverso un sistema di opere volte a definire una soluzione abitativa protetta (Comunità a spazi condivisi) con capacità ricettiva di 11 ospiti (equivalente a due unità abitative),

in grado di fornire, unitamente all'accoglienza ed al riparo, occasioni di socializzazione e promozione dell'invecchiamento attivo.

Il progetto, complessivamente, mantiene le funzioni esistenti integrandole, dove necessario, con nuove funzioni (come nel caso del locale ambulatorio). Inoltre, prevede l'adeguamento degli spazi in cui attualmente le diverse attività sono allocate al fine di garantire il rispetto del dettato normativo.

Nel corpo principale il piano interrato, adibito a locale cantina, viene risanato anche mediante il ripristino dell'areazione naturale garantita dalle bocche di lupo esistenti. Il piano terra conserva gli spazi con scopo ricreativo (in funzione dei quali vengono realizzati idonei servizi igienici dimensionati in base alla normativa vigente) e la zona del refettorio di cui si prevede la completa ristrutturazione. In continuità con la precedente organizzazione funzionale il piano ammezzato ed il primo sono destinati alle camere degli ospiti (complessivamente sei) ciascuna delle quali, dimensionata in base ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente, ha a disposizione un bagno per disabili. L'atrio centrale, liberato dai servizi igienici, torna ad avere una funzione di distribuzione oltre che di spazio ricreativo. Al piano copertura sono previsti interventi di impermeabilizzazione dei lastrici solari.

Gli ulteriori locali appartenenti al complesso immobiliare (cucina, lavanderia, locale custode, locale tecnico caldaia, servizi igienici esterni) mantengono la loro funzione originaria, per questi, infatti, si prevedono esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. Infine, nel corpo di fabbrica ubicato frontalmente all'edificio principale oltre al locale uffici vengono ricavati la stanza per il personale dipendente e l'ambulatorio (dotato di servizio igienico e ripostiglio). Quest'ultimo, ottenuto utilizzando parte dello spazio della cappella, viene separato dal locale ad esso attiguo mediante una parete mobile che consente, all'occasione, un ripristino della spazialità originaria.

Interventi di riqualificazione

La riqualificazione della struttura sarà effettuata attraverso interventi di manutenzione edile, impiantistica e di abbattimento delle barriere architettoniche oltre che (con separata procedura di evidenza pubblica) di fornitura arredi.

Nello specifico si riportano di seguito i principali interventi previsti in progetto:

1. **abbattimento delle barriere architettoniche**

Sarà realizzato mediante un sistema di interventi volti a soddisfare il requisito dell'accessibilità in ogni ambiente destinato agli ospiti della struttura, in particolare si prevede:

- la realizzazione di un ascensore esterno, adatto all'ingresso di una carrozzella disabili e dotato di tastiera in braille, che collega il piano terra all'ammezzato e al primo ;
- la posa in opera di corrimano lungo i corridoi a servizio delle camere con targa in braille indicante l'uscita;
- la realizzazione di percorsi per ipovedenti che includono a) una mappa tattile per ogni piano dell'edificio (ogni mappa dovrà indicare i luoghi di uso comune e la posizione dell'eventuale uscita di emergenza); b) pista tattile che congiunge la porta d'ingresso con l'ascensore e i corpi scala esterni ed interni dell'edificio c) numeri a rilievo sull'esterno di ogni porta di ciascuna camera;
- la realizzazione di rampe esterne per il superamento dei dislivelli;
- doppio corrimano lungo ciascuna rampa di scale sia interna che esterna;
- la realizzazione di bagni per disabili.

2. **interventi strutturali** locali connessi all'adeguamento statico e funzionale della struttura quali:

- recupero degli intradossi dei solai mediante la rimozione del calcestruzzo ammalorato, trattamento dei ferri di armatura con prodotti idonei e la riprofilatura delle parti da ripristinare;
- realizzazione di due aperture in breccia per il collegamento tra ambienti (camere e wc piano primo e zona vano scala).
- fondazioni e struttura nuovo ascensore.

3. **opere edili**, necessarie per l'adeguamento, la rifunzionalizzazione ed il recupero dei locali dell'ex casa di riposo che prevedono:

- interventi di posa in opera di nuova pavimentazione antisdrucciolo per tutti gli ambienti destinati agli ospiti;
- nuovi divisori interni;
- nuovi servizi igienici in sostituzione di quelli esistenti,

- ripristino e integrazione degli intonaci ammalorati con malte compatibili al supporto a base di calce;
- sostituzione degli infissi esterni in pvc con infissi in alluminio a taglio termico per ottimizzare il risparmio energetico;
- nuove porte interne in alluminio;
- controsoffittatura degli ambienti di altezza superiore a mt 3,00.

4. **interventi impiantistici**, che prevedono:

- rifacimento impianto termico e idrico sanitario;
- nuovo impianto di condizionamento
- manutenzione straordinaria, trasformazione e ampliamento dell'impianto elettrico e di illuminazione esistente; dotazione di ciascuna stanza dei presidi previsti dal Regolamento n. 4 del 07.04.14 (es. campanello di chiamata per ciascun letto).
- nuovo impianto di rilevazione incendi .

E' previsto, inoltre, il recupero dei prospetti esterni mediante la chiusura delle bucature aggiunte (finestre wc atrio piano primo), la rimozione delle superfetazioni (canne fumarie, tettoie in lamiera), la realizzazione di nuove soglie per i balconi, il rifacimento degli intonaci ammalorati (mediante malte compatibili al supporto a base di calce), la tinteggiatura di tutte le facciate, la sostituzione dei canali di gronda e delle pluviali.

Si prevede, infine, il ripristino del tappetino di asfalto in tutta l'area esterna del complesso immobiliare fatta eccezione per una striscia di 1.50 mt che corre lungo il prospetto principale dell'edificio dove è prevista la realizzazione di un marciapiede a raso sul quale sarà montata la pista in rilievo per ipovedenti.

Il progetto non prevede ulteriore consumo di suolo né un'espansione dell'edificato rispetto all'assetto urbano esistente.

I metodi e le tecniche di riqualificazione dell'edificio saranno finalizzate, tra l'altro, a ridurre i consumi energetici compatibilmente con la tipologie del fabbricato e con le risorse disponibili. Tutto ciò in conformità a quanto previsto dall'Asse 2- obiettivo 2.1 che punta alla “*riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziali e non residenziali e integrazioni di fonti rinnovabili*”