

COMMITTENTE: COMUNE DI PONTE DI PIAVE (TV)

OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE CON GESTIONE PLURIENNALE DELLA CASA DI RIPOSO – R.S.A. – DI PONTE DI PIAVE (TV)

**TITOLO: CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE
Prescrizioni generali**

PREMESSA

Il Capitolato Speciale Prestazionale, nel suo complesso, è composto dal presente elaborato unito ai seguenti elaborati allegati:

- Prescrizioni tecniche opere architettoniche e strutturali
- Prescrizioni tecniche opere elettriche
- Prescrizioni tecniche opere meccaniche

SOMMARIO

DENOMINAZIONI ED ABBREVIAZIONI UTILIZZATE	4
INTRODUZIONE	4
PARTE PRIMA – OGGETTO DELLA CONCESSIONE	5
ART. 1 - DEFINIZIONE DELLA CONCESSIONE	5
ART. 2 - AMMONTARE E CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI	6
ART. 3 - CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI	7
PARTE SECONDA – NECESSITA' FUNZIONALI, REQUISITI E SPECIFICHE PRESTAZIONI	7
ART. 4 - GENERALITA'	7
SEZIONE 1 – NECESSITA' FUNZIONALI DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.	7
ART. 5 - CRITERI GENERALI	7
ART. 6 - L'ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI	8
ART. 7 - ARTICOLAZIONE E SPAZI DELLE AREE FUNZIONALI	8
ART. 7.1 - AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITÀ (NUCLEO)	9
ART. 7.2 - AREA DI SOCIALIZZAZIONE (CENTRO SERVIZI E SERVIZI DI VITA COLLETTIVA)	9
ART. 7.3 - AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE (SERVIZI SANITARI)	10
ART. 7.4 - AREE GENERALI DI SUPPORTO (SERVIZI GENERALI)	10
ART. 7.5 - AREE GENERALI DI SUPPORTO FUORI STANDARD (SERVIZI INTEGRATIVI)	10
SEZIONE 2 – REQUISITI E PRESTAZIONI DELL'EDIFICIO	10
ART. 8 - CRITERI GENERALI	10
ART. 9 - CRITERI PARTICOLARI	11
SEZIONE 3 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI ARREDI	12
ART. 10 - CRITERI GENERALI	12
ART. 11 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI	13
ART. 11.1 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DI ARMADI, MOBILI, CONTENITORI E SCAFFALATURE	13
ART. 11.2 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DI TAVOLI E SCRIVANIE	14
ART. 11.3 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DELLE SEDUTE	14
SEZIONE 4 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	14
ART. 12 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO	14
ART. 13 - IMPIANTI ELETTRICI ORDINARI	15
ART. 13.1 - DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE	15
ART. 13.2 - SISTEMA DI ALIMENTAZIONE ORDINARIA	15
ART. 13.3 - SISTEMI DI ALIMENTAZIONE DI RISERVA E DI SICUREZZA	15
ART. 13.4 - CIRCUITI (BT) DI POTENZA	15

ART. 13.5 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE.....	15
ART. 13.6 - IMPIANTI DI UTILIZZAZIONE FORZA MOTRICE	16
ART. 13.7 - IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE	16
ART. 14 - IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI.....	16
ART. 14.1 - INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	16
ART. 14.2 - IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDI.....	17
ART. 14.3 - IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA.....	17
ART. 14.4 - IMPIANTO TV	17
ART. 14.5 - IMPIANTO DI TRASMISSIONE DATI	17
ART. 14.6 - IMPIANTI DI CHIAMATA E COMUNICAZIONE.....	18
ART. 14.7 - IMPIANTI VIDEOCITOFONICO E DI CONTROLLO ACCESSI	18
ART. 15 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	18
SEZIONE 5 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI MECCANICI	18
ART. 16 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO.....	18
ART. 17 - IMPIANTI MECCANICI ORDINARI.....	19
ART. 17.1 - DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE	19
ART. 17.2 - PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA.....	19
ART. 17.3 - PRODUZIONE ENERGIA FRIGORIFERA	19
ART. 17.4 - PARAMETRI TECNICI GENERALI DI RIFERIMENTO	19
ART. 17.5 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE.....	19
ART. 17.6 - IMPIANTO IDRICO – SANITARIO	21
ART. 17.7 - IMPIANTO ANTINCENDIO	23
ART. 17.8 - IMPIANTO DI REGOLAZIONE TECNICA CENTRALIZZATA.....	23
ART. 18 - IMPIANTI MECCANICI SPECIALI	24
ART. 18.1 - IMPIANTO GAS MEDICALI.....	24
PARTE TERZA – CARATTERISTICHE TECNICHE DELL’OPERA.....	25
ART. 19 - PRESCRIZIONI TECNICHE	25
PARTE QUARTA – LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE	25
ART. 20 - GENERALITA’	25
ART. 21 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE	26
ART. 22 - SPECIFICHE DI PROGETTO.....	26
ART. 22.1 - AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITA’	26
ART. 22.2 - AREA DI SOCIALIZZAZIONE	26
ART. 22.3 - AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE.....	26
ART. 22.4 - AREE GENERALI DI SUPPORTO.....	26
ART. 23 - PROGETTO DEFINITIVO.....	26
ART. 24 - PROGETTO ESECUTIVO	27
PARTE QUINTA – NORME TECNICHE PER L’ESECUZIONE DELL’OPERA.....	27
ART. 25 - ESECUZIONE DEI LAVORI - GENERALITA’	27
ART. 26 - CONSEGNA E INIZIO DEI LAVORI	27
ART. 27 - TERMINI PER L’ULTIMAZIONE DEI LAVORI	28
ART. 28 - RINVIO ALLE CONDIZIONI DELLO SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE	28
ART. 29 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE	28
ART. 30 - REVOCA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI	29
ART. 31 - RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO E DOMICILIO; DIRETTORE DI CANTIERE	29
ART. 32 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L’ESECUZIONE.....	29
ART. 33 - NORME DI SICUREZZA GENERALI.....	29
ART. 34 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO	30
ART. 35 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	30
ART. 36 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO.....	30
ART. 37 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA	30
ART. 38 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA	31
ART. 39 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	31
ART. 40 - UTILIZZO DI MATERIALI RECUPERATI O RICICLATI	33
ART. 41 - CARTELLO DI CANTIERE	34
ART. 42 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE.....	35
PARTE SESTA – GESTIONE, SERVIZI E PRESTAZIONI.....	35
SEZIONE 1 – GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.....	35
ART. 43 - PREMESSE.....	35
ART. 43.1 - GLI UTENTI DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.....	35
ART. 43.2 - IL PERSONALE DI UNA R.S.A.....	35
ART. 43.3 - LA GESTIONE	36
ART. 43.4 - L’ORGANIZZAZIONE.....	36
ART. 44 - IL DIMENSIONAMENTO E LA FRUIZIONE DEGLI SPAZI	37
ART. 44.1 - LE SCELTE GENERALI DI DIMENSIONAMENTO.....	37
ART. 44.2 - L’ORGANIZZAZIONE E LA FRUIZIONE DEGLI SPAZI DEL NUCLEO.....	37

ART. 44.3 - L'ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE AREE COMUNI.....	38
SEZIONE 2 – SERVIZIO DI CONDUZIONE DELL'EDIFICIO E DEGLI IMPIANTI	38
ART. 45 - GENERALITA'	38
ART. 46 - ATTIVITA' PREVISTE DAL SERVIZIO	38
ART. 47 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	40
ART. 48 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	41
SEZIONE 3 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA	41
ART. 49 - GENERALITA'	41
ART. 50 - MODALITA' DI USO CORRETTO	42
ART. 51 - FILOSOFIA MANUTENTIVA.....	42
ART. 52 - ATTIVITA' PREVISTE DAL SERVIZIO	43
ART. 52.1 - CONTROLLI.....	43
ART. 52.2 - INTERVENTI.....	43
ART. 53 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	44
ART. 54 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	44
SEZIONE 4 – SERVIZIO DI GESTIONE INFORMATIZZATA.....	45
ART. 55 - GENERALITA'	45
ART. 56 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	45
ART. 57 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	45
ART. 58 - CONVENZIONI EUROPEE IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI.....	46

DENOMINAZIONI ED ABBREVIAZIONI UTILIZZATE

Nel seguito saranno impiegati i termini "Amministrazione Appaltante", "Stazione Appaltante (SA)", "Committente" e "Concedente": essi si devono ritenere sinonimi ed indicano il CONCEDENTE dell'Appalto di Concessione, cioè il Comune di Ponte di Piave (TV).

Inoltre saranno utilizzati i termini "Impresa", "Consorzio di Imprese", "Associazione temporanea di Imprese (ATI)", "Ditta", "Appaltatore", "Affidatario", "Esecutore", "Concessionario": anch'essi si ritengono sinonimi e indicano il soggetto CONCESSIONARIO dell'Appalto di Concessione.

CONCEDENTE e CONCESSIONARIO sono le PARTI che sottoscriveranno il contratto di Concessione, oggetto d'Appalto.

Infine, per comodità, vengono introdotte le seguenti abbreviazioni (in ordine alfabetico):

- AD - Azienda Distributrice di energia elettrica, e/o di gas, e/o di acqua
- BT o bt - Simbolo generico di "sistema di Bassa Tensione in c.a." (400/230V)
- CA - Continuità Assoluta
- C.C. - Codice Civile
- CCIAA - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura
- CEI - Comitato Elettrotecnico Italiano
- DL - Direzione dell'esecuzione del Contratto, generale o specifica
- ENEL - Inteso genericamente come ente fornitore di energia elettrica
- IMQ - Istituto Italiano per il Marchio di Qualità
- MT - Simbolo generico di "sistema di Media Tensione in c.a.": nel caso specifico sta per 20kV
- PM - Piano di Manutenzione
- RT - Relazione Tecnica
- SA - Stazione Appaltante
- SIL - Sistema Italiano Laboratori di prova
- SIT - Sistema Italiano di Taratura
- UNEL - UNificazione Elettrotecnica italiana
- UNI - Ente nazionale italiano di UNificazione
- UPS - Gruppo di continuità assoluta
- VVF - Vigili del fuoco

Eventuali altri acronimi potranno essere introdotti dopo che siano stati citati, tra parentesi, accanto alla definizione estesa del proprio significato.

INTRODUZIONE

Il presente Capitolato Speciale Prestazionale definisce gli *standard* prestazionali per l'elaborazione del "Piano di Gestione", che costituisce parte integrante dell'offerta presentata dai concorrenti.

Il presente documento contiene gli elementi indicati dall'art. 24 comma 1 del DPR 554/99, che definisce la natura del Capitolato Speciale Prestazionale.

I contenuti del Capitolato Speciale Prestazionale si articolano nei seguenti punti:

- l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che devono essere presenti nell'intervento, in modo che esso risponda alle esigenze del Comune concedente e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;
- la specificazione delle opere generali, e delle eventuali opere specializzate, comprese nell'intervento, con i relativi importi;
- una tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è suddivisibile, con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati, necessari per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il documento è composto da diverse parti che trattano:

- le condizioni generali di appalto
- le necessità funzionali, i requisiti e le specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento
- le caratteristiche tecniche, strutturali e impiantistiche, delle opere da realizzare
- le linee guida relative alla progettazione definitiva ed esecutiva
- le norme tecniche per l'esecuzione delle opere
- le necessità gestionali, i servizi e gli *standard* prestazionali minimi che il Concessionario si deve impegnare a fornire
- le condizioni economiche ed amministrative che regolano l'appalto
- i criteri di aggiudicazione dell'appalto

PARTE PRIMA – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

ART. 1 - DEFINIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il presente appalto di concessione ha per oggetto i “lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento funzionale, con gestione pluriennale, della casa di riposo – R.S.A. – di Ponte di Piave (TV)”.

Le fasi operative del contratto di concessione risultano così articolate:

- progettazione definitiva
- progettazione esecutiva
- realizzazione dei lavori
- gestione funzionale ed economica, per il periodo di concessione

Nel dettaglio, l'oggetto di appalto può essere suddiviso nelle seguenti parti d'opera:

OPERE CIVILI

RSA

- Demolizioni
- Scavi e reinterri
- Calcestruzzi ed opere in c.a.
- Vespai e massetti
- Murature e tramezze
- Isolamenti, impermeabilizzazioni e giunti
- Solai
- Tetto e copertura
- Opere da lattoniere
- Intonaci
- Opere da pittore
- Opere in marmo
- Pavimenti e rivestimenti
- Serramenti
- Porte tagliafuoco
- Impianto fognario
- Controsoffitti
- Opere in ferro
- Ascensore

PARCHEGGIO

- Demolizioni
- Scavi e reinterri
- Vespai e massetti
- Canne tubi manufatti in cemento
- Impianto fognario
- Sistemazione esterna
- Conglomerati bituminosi
- Opere di bonifica

ARREDI

- Letti
- Armadi, mobili, contenitori, scaffalature
- Tavoli e scrivanie
- Sedute

IMPIANTI ELETTRICI ORDINARI

- Cabine di consegna ENEL e di trasformazione MT/BT di utente
- Sistema di emergenza con gruppo elettrogeno
- Sistema di continuità assoluta
- Sistemi di rifasamento automatico e fisso
- Sistema a 110Vcc per ausiliari di cabina
- Rete BT per la distribuzione dorsale, principale, secondaria e terminale
- Quadri elettrici principali di cabina, di edificio, di piano/zona e quadri dedicati

- Impianti di illuminazione generale e FM
- Apparecchi illuminanti e travi testaletto
- Impianti di illuminazione notturna e di sicurezza
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche

IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI

- Impianto rivelazione incendi
- Impianto di diffusione sonora
- Impianto di trasmissione fonia/dati (cablaggio strutturato)
- Impianto di chiamata
- Impianto videocitofonico e controllo accessi
- Impianto antenna TV
- Impianto orologi

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Generatore fotovoltaico
- Complesso di conversione
- Complesso di interfaccia

IMPIANTI MECCANICI ORDINARI

- Centrali termofrigorifere
- Reti di distribuzione
- Unità trattamento aria e reti di distribuzione
- Elementi terminali di diffusione e di scambio
- Impianto idrico
- Apparecchi sanitari
- Impianto antincendio
- Impianto di regolazione e supervisione
- Impianti elettrici a servizio dei meccanici

IMPIANTI MECCANICI SPECIALI

- Impianto gas medicali

ART. 2 - AMMONTARE E CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI

1) L'importo dei lavori posto a base di gara è definito come segue:

Categoria/Parti d'opera						
Descrizioni	Colonna 1) A misura		Colonna 2) A corpo		Colonna 3) In economia	
	Importo (Euro)	%	Importo (Euro)	%	Importo (Euro)	%
OG1 Edifici civili e industriali						
1) Opere civili R.S.A.		0,00	2.292.552,10	44,75		0,00
2) Opere civili Parcheggio		0,00	143.140,70	2,79		0,00
OG11 Impianti tecnologici						
1) Impianti elettrici e speciali		0,00	1.495.000,00	29,18		0,00
2) Impianti meccanici e speciali		0,00	1.192.000,00	23,27		0,00
TOTALE LAVORI A MISURA	0,00	0,00				
TOTALE LAVORI A CORPO			5.122.692,80	100,00		
TOTALE LAVORI IN ECONOMIA					0,00	0,00
a) TOTALE IMPORTO LAVORI (Euro) (compresi oneri per la sicurezza)						5.122.692,80
b) ONERI PER LA SICUREZZA, (non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 494/1996) (Euro)						153.680,78
c) IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO (Euro) = a) + b) (inclusi gli oneri per la sicurezza)						5.276.373,58

2) L'importo contrattuale, relativo ai lavori da eseguire, corrisponde all'importo dei lavori come risultante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, applicato all'importo di cui al comma 1, lettera c), aumentato dell'importo di cui al comma 1, lettera b), relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere di cui al comma 3.

3) L'importo di cui al comma 1, lettera b), relativo agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere, non è soggetto ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 131, comma 3, primo periodo, del Codice dei contratti, dell'articolo 7, comma 4, del D.P.R. n. 222 del 2003 e dell'articolo 12, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494.

ART. 3 - CATEGORIA PREVALENTE, CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

1) Ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 34 del 2000 e in conformità all'allegato «A» al predetto regolamento, i lavori oggetto della concessione sono quelli riportati nella seguente tabella:

Categoria/Parti d'opera	Importo (Euro)	%	Categoria
OG11 Impianti tecnologici	2.687.000,00	52,45%	Prevalente
OG1 Edifici civili e industriali	2.435.692,80	47,55%	Scorporabile
a) TOTALE IMPORTO LAVORI (Euro) (esclusi gli oneri per la sicurezza)	5.122.692,80	100%	

PARTE SECONDA – NECESSITA' FUNZIONALI, REQUISITI E SPECIFICHE PRESTAZIONI

ART. 4 - GENERALITA'

Le necessità funzionali, i requisiti e le specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'opera oggetto di concessione, in modo che questa risponda alle esigenze del Comune concedente e degli utilizzatori, possono essere riscontrate nel progetto preliminare posto a base di gara, con particolare riferimento agli elaborati descrittivi, quali le relazioni illustrative e tecniche.

Tuttavia, posto che il Concessionario ha facoltà di proporre soluzioni differenti per ottenere i medesimi obiettivi, nel seguito del presente documento si riassumono tali obiettivi in termini sostanzialmente prestazionali. Ciò consentirà alla SA di valutare l'effettiva capacità di ottemperare alle richieste da parte delle soluzioni proposte.

Particolare risalto sarà nel seguito riservato alle necessità funzionali della casa di riposo che, eventualmente non esplicitate chiaramente nel progetto preliminare, restano comunque il riferimento di fondo per tutte le scelte progettuali, comprese quelle strutturali e impiantistiche.

SEZIONE 1 – NECESSITA' FUNZIONALI DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.

ART. 5 - CRITERI GENERALI

La Casa di Riposo fornisce servizi di assistenza residenziale permanente, assicurando un livello medio di assistenza medica, infermieristica e riabilitativa.

L'Istituzione ha l'obiettivo di provvedere al benessere dell'anziano:

- sotto il profilo fisico, fornendo vitto, alloggio e soggiorno;
- sotto il profilo sociale, culturale e ricreativo, con iniziative volte al mantenimento ed al recupero delle autonomie personali e della vita di relazione;
- sotto il profilo assistenziale, garantendo all'ospite non autosufficiente un'assistenza continua nell'arco delle 24 ore;
- sotto il profilo sanitario, con l'ausilio di personale infermieristico e medico;
- sotto il profilo riabilitativo, mettendo a disposizione degli ospiti, su richiesta del medico curante, personale idoneo ed attrezzature adatte.

ART. 6 - L'ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI

La diversificazione dei servizi e la particolarità delle funzioni di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) richiedono dunque, sul piano delle soluzioni architettoniche, un'articolazione dell'organismo edilizio capace di coniugare l'esigenza di razionalizzare l'organizzazione funzionale e gestionale dell'edificio con l'obiettivo di realizzare una struttura che riproponga condizioni di vivibilità e fruibilità degli spazi simili, per quanto possibile, a quelle di un ambiente domestico.

Un obiettivo, quest'ultimo, delineato nei requisiti espressi dal DPCM del 22.12.1989 e confermato nelle linee guida del Ministero della Sanità alle Regioni (documento n. 1/1994).

Pur rispondendo alle esigenze di razionalità e funzionalità di un edificio specialistico, la configurazione tipologica e distributiva di una R.S.A. deve tendere ad esaltare, negli spazi abitativi, la personalizzazione e il carattere "domestico" degli ambienti e ridurre al massimo l'anonimità o la "asetticità" delle zone dedicate alle relazioni sociali e alle attività di gruppo.

Il progetto di una R.S.A. comporta perciò un'analisi attenta del rapporto tra i criteri di organizzazione dei servizi e l'articolazione degli spazi ad essi destinati allo scopo di soddisfare, con una gamma di soluzioni tecniche e formali, due requisiti fondamentali:

- Razionalizzare i costi di realizzazione e di gestione al fine di ottimizzare il livello qualitativo generale del servizio con un impiego di risorse contenuto nei limiti indicati dal "Progetto obiettivo";
- Adeguare gli schemi architettonici, i caratteri morfologici e i criteri distributivi alla presenza di sostanziali differenze tra gli ambienti di una R.S.A.; differenze dovute alle diverse modalità di fruizione degli spazi e delle attrezzature e alle specifiche esigenze delle varie categorie di utenti (ospiti, operatori, utenti esterni, ecc).

Condizione necessaria al soddisfacimento di questi due obiettivi è l'adozione di soluzioni tipologiche che consentano di realizzare una "gradualità" nel passaggio dai livelli di autonomia e di privacy delle aree "abitative" a quelli di "apertura" e di polifunzionalità degli spazi destinati alle attività di gruppo e ai contatti con i fruitori esterni.

Questo concetto può essere schematizzato ipotizzando la presenza di tre "fasce funzionali" all'interno delle quali si aggregano rispettivamente:

- Gli spazi del nucleo, comprendenti le camere e i servizi di nucleo, per i quali deve essere garantito un livello di riservatezza e una sostanziale autonomia di servizi e attrezzature;
- Gli spazi destinati alle attività comuni e alle relazioni sociali tra gli ospiti alla R.S.A.; questi spazi, collocandosi in prossimità dei nuclei o comunque in aree direttamente e agevolmente collegate ad essi, devono integrare zone che conservano un certo livello di riservatezza con ambienti caratterizzati da configurazioni planimetriche e sistemi di arredo che agevolino la mobilità degli utenti e le relazioni tra i nuclei;
- Gli spazi per i servizi destinati, oltre che agli ospiti della R.S.A., ai fruitori esterni a "ciclo diurno": in questo caso prevale il carattere di apertura e di integrazione degli ambienti con spazi urbani adiacenti alla R.S.A. e vanno ricercate soluzioni che consentano un contatto (soprattutto visivo) con la vita che si svolge fuori dall'edificio.

Il modello organizzativo definito dalle norme, basato sulla scomposizione della struttura in aree funzionali, viene messo in relazione, a questo punto, con la successione delle fasce funzionali precedentemente descritta ottenendo, per ciascuna unità spaziale individuata, una lettura immediata delle sue caratteristiche.

Consideriamo ad esempio il "Nucleo", che rappresenta l'area funzionale più strettamente riservata della R.S.A. perché costituisce lo spazio all'interno del quale l'anziano, soprattutto se non autosufficiente, dovrà trascorrere la maggior parte del suo tempo. E' il "Nucleo", in quanto tale, lo spazio riconducibile a quel concetto di "casa" a cui si è finora riferiti: al suo interno l'area delle camere, da un lato, e l'area dei servizi di nucleo, dall'altro, debbono essere riconoscibili come se fossero la "zona giorno" e la "zona notte" di un medesimo alloggio.

Similmente l'area funzionale che raggruppa gli spazi destinati alle attività comuni e alle relazioni sociali tra gli ospiti (interni dei diversi nuclei, interni alla struttura ed esterni), comprende spazi diversi tutti comunque riconducibili alla vita sociale dell'anziano, con diversi gradi di socializzazione e di proiezione verso il mondo esterno. Anche in questo caso è necessario evitare configurazioni "istituzionali" e richiamarsi invece agli spazi pubblici della vita quotidiana, quali tettoie, bar, soggiorni e tinelli familiari.

ART. 7 - ARTICOLAZIONE E SPAZI DELLE AREE FUNZIONALI

Il "criterio n. 9" del DPCM del 22.12.89, basava l'articolazione degli spazi di una R.S.A. sulla scomposizione della struttura in Aree Funzionali. Il D.P.R. del 14 gennaio 1997 ha mantenuto il concetto dell'articolazione per aree funzionali modificando però le aree funzionali stesse.

No n si tratta di modifiche sostanziali – i servizi erogati restano gli stessi, vengono aggiunti solo alcuni spazi di servizio ai nuclei residenziali – la differenza sta nel numero delle aree funzionali, nel loro nuovo nome e nella articolazione degli spazi previsti al loro interno.

Rifacendoci a questo criterio possiamo mettere in relazione il modello organizzativo che definisce l'aggregazione degli spazi nelle singole Aree con la successione delle fasce funzionali descritte nel paragrafo precedente.

Alla prima e alla seconda fascia corrispondono rispettivamente gli spazi appartenenti alle Aree Funzionali:

- Area destinata alla Residenza (Nucleo)
- Area di Socializzazione (Centro Servizi di vita collettiva)

Le Aree appartenenti alla terza Fascia comprendono invece:

- Area destinata alla Valutazione e alle terapie (Servizi Sanitari)
- Aree Generali di supporto (servizi generali e Locali Ausiliari)
- Aree Generali di supporto Fuori Standard (Servizi Integrativi)

Queste cinque aree sono a loro volta articolate in unità spaziali ovvero ambienti o vani con caratteristiche distributive e dimensionali dipendenti dalle specifiche funzioni o servizi cui sono destinati.

Art. 7.1 - AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITÀ (NUCLEO)

L'Area destinata alla Residenza, ovvero quello che nella precedente normativa era definito "Nucleo", è l'area funzionale più strettamente privata della R.S.A. e costituisce lo spazio all'interno del quale l'anziano, soprattutto se non autosufficiente, trascorre la maggior parte del suo tempo. La finalità principale dell'organizzazione "per nuclei" è la creazione di uno spazio riconducibile a livello psicologico al concetto di "casa", all'interno del quale l'area privata delle camere e dei servizi da un lato e l'area più pubblica dei servizi di nucleo dall'altro siano riconoscibili come "zona giorno" e "zona notte" di un medesimo alloggio. Si può quindi ritrovare all'interno del nucleo una gradualità di spazi, privati e semi-privati (camere e servizi di nucleo), tale da garantire contemporaneamente requisiti di privacy e requisiti di socializzazione, avendo come modello di riferimento l'ambiente familiare.

L'Area Funzionale destinata alla Residenza comprende le seguenti unità spaziali:

- Camere dotate di servizi igienici
- Spazi soggiorno/gioco-tv/spazio collettivo
- Saletta da pranzo
- Cucina attrezzata
- Ambulatorio – mediche
- Servizi igienici
- Bagno assistito
- Locale per vuotatolo e lavapadelle
- Locale deposito per attrezzature, ecc
- Locale deposito per biancheria sporca
- Armadi per biancheria pulita
- Locali di servizio per il personale di assistenza dotati di servizi igienici

Le linee guida del Ministero della Sanità alle Regioni (documento n. 1/1994) introducono un ulteriore aspetto di cui tener conto in fase di progettazione: la differenziazione dei nuclei residenziali a seconda delle esigenze degli ospiti . Nuclei di differente capacità ricettiva, diversamente aggregabili tra loro, possono adeguarsi alle diverse esigenze determinate dalla composizione degli ospiti e garantiscono quindi una buona flessibilità nell'organizzazione interna e nelle modalità gestionali.

Art. 7.2 - AREA DI SOCIALIZZAZIONE (CENTRO SERVIZI E SERVIZI DI VITA COLLETTIVA)

L'Area Funzionale di Socializzazione raggruppa gli spazi destinati alle attività comuni e alle relazioni sociali tra gli ospiti delle R.S.A. appartenenti ai diversi nuclei e tra gli ospiti "esterni" del Centro Diurno e del Centro Sociale.

Sono compresi i suoi interni spazi diversi, riconducibili tutti alla vita sociale dell'anziano con diversi gradi di socializzazione e di proiezione verso il mondo esterno; soprattutto nel caso di utenti non autosufficienti in questi ambienti si svolge il massimo delle attività sociali.

I requisiti principali delle aree che compongono l'Area di Socializzazione riguardano la loro collocazione all'interno della struttura, che dovrà essere al centro della vita e dei percorsi vissuti dagli "abitanti" della R.S.A., dagli ospiti, dagli operatori, dai visitatori, sia per consentire all'anziano nella vita comune, sia per facilitare il controllo delle attività degli ospiti. Inoltre è molto importante il rapporto sia fisico che visivo di questi spazi con gli spazi esterni (terrazze, giardini, logge).

Anche in questo caso è necessario evitare configurazioni "istituzionali" e richiamarsi agli spazi pubblici della vita quotidiana, quali trattorie, bar, soggiorni e tinelli familiari.

L'area Funzionale di Socializzazione comprende le seguenti unità spaziali:

- Soggiorno comune–musica-lettura
- sala polivalente
- sala pranzo
- locali per attività occupazionali
- angolo bar
- locali per culto
- locali per servizi all'ospite (parrucchiere-barbiere-pedicure)
- servizi igienici collettivi

Art. 7.3 - AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE (SERVIZI SANITARI)

In generale l'area funzionale destinata alla Valutazione e alle Terapie deve essere sempre presente all'interno della R.S.A. garantendo la presenza di spazi per attività ambulatoriali, di piccola terapia riabilitativa e ginnica. Dotazioni ulteriori di tali servizi vanno inquadrare nell'organizzazione dei servizi sanitari pubblici nel territorio. I servizi della R.S.A., in ogni caso, potranno essere utilizzati anche da utenti esterni; può essere previsto, pertanto, oltre all'accesso per i mezzi di soccorso provenienti dall'esterno, un ingresso indipendente rispetto all'Area di Socializzazione.

Per quanto riguarda la zona riabilitativa, è importante prevedere un rapporto, anche visivo, con l'esterno, trattandosi di un luogo non di cura ma di riabilitazione fisica e psichica, necessariamente proiettato verso la vita esterna.

L'Area Funzionale destinata alla Valutazione e alle Terapie comprende le seguenti attività spaziali:

- ambulatori
- fisiochinesiterapia
- servizio di podologia
- palestra
- spogliatoio palestra
- deposito palestra
- servizi igienici

Art. 7.4 - AREE GENERALI DI SUPPORTO (SERVIZI GENERALI)

Il modello di gestione influisce sensibilmente sulla articolazione degli spazi relativi all'area funzionale "Aree Generali di supporto".

In ogni caso, pur variando sensibilmente gli spazi e le dimensioni di questi servizi, è necessario, per ognuno di essi, prevedere aree per lo smaltimento dei materiali e le zone di deposito e raccolta.

Le unità spaziali comprese nell'Area Funzionale "Aree Generali di supporto" sono:

- atrio/ingresso
- portineria, posta e telefono
- uffici amministrativi
- cucina, dispensa e locali accessori
- lavanderia e stireria
- spogliatoio del personale dotato di servizi igienici
- magazzini
- locale deposito a disposizione degli ospiti
- deposito materiali sanitari
- camera ardente con accesso dall'esterno

Art. 7.5 - AREE GENERALI DI SUPPORTO FUORI STANDARD (SERVIZI INTEGRATIVI)

Le Aree Generali di supporto Fuori Standard sono servizi opzionali la cui presenza dipende da un insieme di fattori relativi alle forme di organizzazione della R.S.A., dal numero degli ospiti, dall'ubicazione dell'edificio, dalla presenza di servizi territoriali aggiuntivi (distretto socio-sanitario, centro sociale, centro diurno). Inoltre possono influire la volontà di aprire all'esterno la R.S.A. (frequentazione della palestra, del bar, ecc.) e le caratteristiche degli ospiti (non autosufficienti di natura diversa, autosufficienti).

L'area Funzionale "Aree Generali di supporto Fuori Standard" comprende:

- camere per ospiti esterni-foresteria dotate di servizi igienici
- sala ristorante
- centro di organizzazione del servizio A.D.I.
- punto vendita
- centrale impianti tecnologici

SEZIONE 2 – REQUISITI E PRESTAZIONI DELL'EDIFICIO

ART. 8 - CRITERI GENERALI

La Casa deve valorizzare il ruolo della residenzialità come luogo di vita quotidiana degli ospiti.

Le camere devono essere ampie e confortevoli, e gli arredi presenti devono coniugare il bisogno di sicurezza e funzionalità con l'armonia tipica delle abitazioni.

Gli spazi dedicati ai servizi collettivi, di preferenza al piano terra, dovranno garantire lo svolgimento delle funzioni di ingresso/accogliimento, amministrazione, pranzo e soggiorno, riunioni, socializzazione, attività ricreative e occupazionali, culto, attività connesse alla cura della persona e servizi igienici.

Tra gli spazi dedicati ai servizi generali dovranno essere garantiti gli spogliatoi degli operatori e i servizi igienici, in numero adeguato al personale della casa.

L'area abitativa dovrà essere organizzata in nuclei: considerando l'utenza e la gestione, i nuclei possono essere specializzati, sia in termini di area abitativa che di servizio, permettendo comunque una certa flessibilità all'eventuale mutare dell'utenza.

Infatti gli spazi dovranno essere adattabili in base all'evoluzione dello stato di salute dell'anziano e accessibili agli operatori, agli ospiti e ai visitatori.

Nei nuclei troveranno collocazione, oltre alle camere e ad un monolocale (dotato di ripostiglio, bagno e piccola cucina), tutti i servizi di nucleo, tra cui il bagno assistito, lavapadelle, depositi sporco/pulito, uffici equipe, cucina; il soggiorno e la sala da pranzo saranno preferibilmente in posizione baricentrica rispetto ai due nuclei, e facilmente accessibili da entrambi.

Nel nucleo della Casa di Riposo gli anziani dovranno poter usufruire di spazi multifunzionali, arredi confortevoli, un'ampia sala da pranzo, sale soggiorno dotate di TV, laboratorio e palestra.

La Casa dovrà essere priva di barriere architettoniche e possedere caratteristiche strutturali adeguate ad accogliere persone anziane non autosufficienti; a tale scopo si reputa necessaria anche la realizzazione di un ulteriore ascensore, con funzione di montalettighe.

Inoltre, le camere dovranno consentire ampia possibilità di movimento per le carrozzine, nonché per le manovre assistenziali, e saranno dotate di servizi igienici adeguati per disabili.

Alcuni servizi dovranno essere adibiti a "bagno assistito", cioè dotati di vasca-doccia con gestione elettronica di tutte le funzioni.

Inoltre dovranno essere disponibili attrezzature idonee alla tipologia degli ospiti, a norma di legge: letti articolati con sponde, materassi e cuscini antidecubito, in funzione alle necessità degli assistiti; apparecchiature mobili per la somministrazione d'ossigeno; ausili per la mobilità e il mantenimento delle autonomie residue; attrezzature per il sollevamento e il cambio postura; corrimano a parete nei percorsi principali; solleva pazienti elettronici.

L'organizzazione degli spazi interni dovrà garantire il massimo di fruibilità di ogni ambiente, il rispetto della privacy ed il mantenimento dei livelli di autonomia personale.

La chiesetta dovrà essere facilmente accessibile dall'esterno; dovranno inoltre essere presenti spazi verdi attrezzati e fruibili agli ospiti, anche in carrozzina.

ART. 9 - CRITERI PARTICOLARI

La vigente normativa regionale relativa alle case di riposo (L.R. 16 agosto 2002, n. 22) recepisce e integra i requisiti minimi strutturali e organizzativi fissati dallo Stato per l'autorizzazione all'esercizio e definisce i criteri per l'accreditamento dei servizi e delle strutture a ciclo diurno e residenziale, sociali e socio-sanitarie della Regione Veneto. Ogni struttura deve rispondere a dei requisiti generali, ai requisiti dell'area di appartenenza e a quelli propri specifici.

Gli standard vengono suddivisi in generali di area e specifici della singola struttura; questi ultimi sono:

- Funzionali (numerosità, titoli e funzioni del personale)
- Strutturali
- Tecnologici
- Organizzativi

Il centro di servizi è un presidio che offre a persone non autosufficienti di norma anziani, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali e miste, non curabili a domicilio, un livello di assistenza medica, infermieristica, riabilitativa, tutelare e alberghiera organizzate in base alla specifica unità di offerta.

La superficie utile funzionale non deve essere inferiore a 45mq per anziano; l'area abitativa (di cui i servizi di nucleo sono parte integrante ed escluso il connettivo) dovrà garantire un minimo di 16mq per anziano. Nei casi di parziale riferimento a situazioni esterne alla struttura dei servizi collettivi, generali e tecnologici, la superficie utile potrà essere contenuta nei 35mq per anziano. In quest'ultimo caso non è applicabile la deroga del 20% prevista nel caso di autorizzazione di strutture esistenti.

L'area abitativa deve essere organizzata in nuclei di massimo 30 persone anziane. Gli spazi dedicati ai servizi di nucleo devono essere organizzati ed articolati in modo da assicurare lo svolgimento delle funzioni di coordinamento del servizio, pranzo e cucina di piano, soggiorno, lavaggio padelle e deposito materiale (presidi, carrozzine, ecc.). Alcuni servizi di nucleo, ad uso del personale di servizio, quali il coordinamento del servizio e la cucina di piano, potranno essere comuni per due nuclei, purché in condizioni di congruità e complanarità. Considerando l'utenza e la gestione, i nuclei potranno essere specializzati, sia in termini di area abitativa che di servizi, tenendo però presente il concetto di flessibilità all'eventuale mutare dell'utenza.

Gli spazi dedicati ai servizi collettivi devono essere organizzati ed articolati in modo tale da garantire lo svolgimento delle funzioni di ingresso/ accogliimento, d'amministrazione, di pranzo e soggiorno, riunioni, socializzazione, attività ricreative e occupazionali, culto, attività connesse alla cura della persona e servizi igienici.

Gli spazi dedicati ai servizi sanitari devono essere organizzati e articolati in modo tale da garantire la presenza di almeno un ambulatorio (con relativa sala d'attesa) e la presenza di una palestra per realizzare attività motorie, di riabilitazione e di fisiochinesiterapia.

Alcuni servizi collettivi ed alcuni servizi sanitari potranno essere espletati in locali/spazi polivalenti, purchè opportunamente predisposti, ovvero potranno essere ridotti o esclusi, quando siano garantite la presenza o la fruibilità degli stessi nelle immediate adiacenze della struttura.

Gli spazi dedicati ai servizi generali devono essere organizzati e articolati in modo tale da garantire lo svolgimento delle funzioni di cucina, lavanderia, deposito e magazzino (in particolare per il materiale sanitario) e il deposito salme. Rientrano tra gli spazi dedicati ai servizi generali, e devono essere quindi garantiti, gli spogliatoi e i servizi igienici degli operatori, distinti per sesso e in numero adeguato al personale della dotazione organica alla Casa.

Alcuni servizi generali, quali la lavanderia o la cucina, potranno essere ridotti o esclusi quando si ricorra a soluzioni esterne alla struttura; in ogni caso, a questi servizi dovrà essere riservato uno spazio minimo di riferimento.

Gli spazi devono essere progettati e/o adattati in base all'evoluzione dello stato di salute dell'anziano, devono essere articolati in modo da essere tutti accessibili agli operatori, agli ospiti e alle persone che si recano nella struttura a far loro visita.

Gli standard dimensionali minimi per le stanze da letto dovranno essere di 12mq per le stanze singole, 18mq per le stanze doppie, 26mq per le stanze a 3 letti, 32mq per le stanze a 4 letti.

Nelle stanze con tre e quattro letti, non deve essere prevista la disposizione dei letti uno a fianco all'altro, al fine di garantire una sufficiente privacy all'ospite.

Deve inoltre essere assicurato che la disposizione dei letti sia tale da garantire spazio sufficiente per i movimenti dell'anziano e del personale addetto su tre lati.

Deve esser garantito almeno un servizio igienico accessibile ogni 4 persone anziane, contiguo e/o facilmente utilizzabile dalla stanza da letto.

Deve essere garantito almeno un bagno assistito di nucleo, nel rispetto della privacy della persona accolta, secondo logiche coerenti con il suo stato di salute e con le esigenze del personale che lo assiste. Nel caso in cui tutti i servizi igienici collegati alle camere da letto siano utilizzabili come luogo di lavoro del personale per l'igiene della persona, non è necessario garantire la presenza del bagno assistito nel nucleo. Collegati a luoghi comuni, devono inoltre essere previsti almeno 2 servizi igienici.

Il centro di servizi deve disporre di uno spazio all'aperto.

Nei centri servizi ripartiti su più piani deve essere prevista la presenza di almeno due impianti di movimentazione verticale (ascensori, montalettighe ed altro) di dimensioni tali da permettere l'accesso e la movimentazione di un carrello di servizio, di una carrozzina per permettere l'accesso per disabili e di almeno un accompagnatore.

SEZIONE 3 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI ARREDI

ART. 10 - CRITERI GENERALI

La valutazione della qualità dei beni dovrà essere effettuata sulla base dei seguenti indicatori:

- Adeguatezza alle esigenze gestionali:
 - flessibilità nell'uso (modularità)
 - curabilità nel tempo (robustezza, consistenza dei materiali, resistenza ai detergenti, resistenza all'uso prolungato, costo di pulizia e di manutenzione, condizioni di garanzia ed assistenza)
- Adeguatezza alle esigenze del personale:
 - funzionalità (semplicità di utilizzo, facilità delle operazioni di pulizia, contenimento del carico di lavoro)
 - sicurezza (conformità alle prescrizioni della legge 626/94)
- Adeguatezza alle esigenze degli anziani:
 - sicurezza (assenza di potenziali elementi di pericolosità, funzionalità, semplicità di utilizzo, ergonomia)
 - familiarità (presenza di un carattere "domestico" che appartiene al vissuto degli anziani in termini simbolico – culturali)
 - possibilità di utilizzo personalizzato dello spazio
- Estetica:
 - sintonia con l'impostazione globale del progetto
 - uso dei materiali e disponibilità di colori che soddisfino le esigenze di familiarità, orientamento e stimolazione e che si inseriscano armonicamente nell'insieme
 - cura dei dettagli e delle rifiniture
 - cura del design

- Qualità:
 - materiali forniti e/o installati della migliore qualità, privi di difetti, montati a regola d'arte
 - corrispondenza al servizio al quale sono stati destinati

A seguire vengono inoltre indicate le caratteristiche morfologiche, qualitative e prestazionali che devono essere possedute dai beni, e i principali criteri che devono essere tenuti in considerazione per l'elaborazione del relativo progetto:

- funzionalità per l'organizzazione del lavoro;
- ufficio efficiente delle risorse;
- flessibilità nel tempo – modularità;
- durabilità nel tempo;
- sicurezza per il personale (conformità al D.Lgs. 626/94);
- sicurezza per gli anziani;
- umanizzazione e comfort;
- ergonomia;
- familiarità (possedere un significato ed un valore rispetto al vissuto degli anziani);
- implementabilità delle funzioni in vista di ulteriori probabili sviluppi nei criteri di assistenza.

ART. 11 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI

In termini generali, tutti gli arredi dovranno essere caratterizzati dalle seguenti prestazioni.

Resistenza delle finiture

- Resistenza all'abrasione (prodotti verniciati su ferro, laminati plastici, nobilitati e legno)
- Resistenza delle superfici alle macchie (prodotti verniciati su ferro, laminati plastici, nobilitati e legno)
- Variazione di colore (prodotti verniciati su ferro, legno)
- Resistenza alla corrosione (prodotti verniciati su ferro)
- Resistenza alla temperatura elevata
- Resistenza ai detergenti

Caratteristiche di sicurezza

- Assenza di bordi taglienti e spigoli vivi
- Stabilità degli arredi
- Infiammabilità (classe di reazione al fuoco)
- Non pericolosità in caso di incendio (o resistenza al fuoco)
- Sicurezza elettrica
- Asetticità
- Controllo dell'emissione di sostanze tossiche e/o nocive
- Innocuità al tatto

Caratteristiche igieniche

- Facilità di esecuzione delle pulizie
- Disinfettabilità

Manutenzione

- Facilità di sostituzione di pezzi usurati od obsoleti
- Resistenza all'uso prolungato

Tutti i componenti d'arredo dovranno inoltre essere conformi a quanto è previsto dalle norme UNI vigenti in materia.

Art. 11.1 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DI ARMADI, MOBILI, CONTENITORI E SCAFFALATURE

Le caratteristiche specifiche richieste a questa categoria di arredi possono essere così riassunte:

- Resistenza della struttura
- Flessione dei piani
- Resistenza dei supporti dei piani di posa
- Apertura, chiusura di ante con urto
- Resistenza delle ante al carico verticale
- Scorrevolezza e durata delle guide del cassetto

- Resistenza delle guide del cassetto
- Durata a traslazione dei mobili su ruote
- Carico di concentrato
- Durata delle ante
- Sovrapponibilità (solo nel caso di elementi sovrapponibili)
- Carico totale massimo
- Resistenza finecorsa in apertura del cassetto

Inoltre, la disposizione interna di questi arredi dovrà essere realizzata con sistemi di costruzione che consentano nel tempo di variare la disposizione stessa secondo eventuali sopravvenute diverse esigenze funzionali.

Art. 11.2 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DI TAVOLI E SCRIVANIE

Le caratteristiche specifiche richieste a questa categoria di arredi possono essere così riassunte:

- Resistenza della struttura
- Flessione dei piani
- Carico concentrato urto contro le gambe o i fianchi di sostegno
- Urto sulle superfici orizzontali e prova di caduta

Art. 11.3 - CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI SPECIFICHE DELLE SEDUTE

Le caratteristiche specifiche richieste a questa categoria di arredi possono essere così riassunte:

- Resistenza della struttura
- Carico su sedile e schienale
- Resistenza di parti imbottite e rivestimenti

SEZIONE 4 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

ART. 12 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO

Le linee guida che dovranno essere adottate nella progettazione degli impianti di cui trattasi sono mirate al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- Alto grado di **integrazione** tra i sistemi distributivi, i terminali impiantistici e l'edificio, in modo da consentire flessibilità, facilità di montaggio, chiarezza distributiva e sicurezza
- Elevato livello di **affidabilità e sicurezza** nei riguardi di guasti alle principali apparecchiature con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature di riserva, ecc.
- Elevata **economicità** di gestione ottenuta con una disposizione razionale delle centrali e delle reti di distribuzione e la scelta appropriata di schemi ed apparecchiature
- Elevata **compatibilità ambientale** nei confronti delle immissioni acustiche sia verso gli ambienti interni che verso l'esterno
- Elevata **manutenibilità e controllabilità** con un facile accesso alle varie apparecchiature, consentendo la manutenzione ordinaria degli impianti in condizioni di sicurezza
- Elevata **modularità ed espandibilità** degli impianti, intesa nel senso di garantire la possibilità di ampliare/riconfigurare intere sezioni di impianto, nel caso di ampliamenti o modifiche successive, senza creare gravi disservizi all'utenza
- Elevato grado di **funzionalità e di comfort** per gli addetti, ottenuto con una scelta opportuna dei livelli di illuminamento all'interno dei locali e con una adeguata distribuzione dei punti terminali di utilizzo dell'energia

Si ricorda inoltre che la progettazione degli impianti deve essere attuata con riferimento alla legislazione ed alla normativa tecnica vigente relativamente a strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e/o di ricovero ospedaliero.

Per quanto riguarda la classificazione dei locali ai fini dell'applicazione delle specifiche norme impiantistiche, si stabilisce che tutte le camere sono da considerare come locali medici di "gruppo 1", e lo stesso vale per tutti i locali ad uso ambulatorio o comunque per visita medica.

ART. 13 - IMPIANTI ELETTRICI ORDINARI

Art. 13.1 - DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE

Tutte le apparecchiature, con particolare riferimento alle apparecchiature e agli elementi di collegamento principali (ad esempio relativi alla cabina di trasformazione), devono essere dimensionate sulla base di stime attendibili del fabbisogno di potenza, ricavate in funzione della tipologia di utenza, considerando assorbimenti specifici, fattori di contemporaneità e fattori di carico desunti dalla letteratura esistente in materia o dall'esperienza. Le stime devono inoltre tenere in considerazione le prevedibili evoluzioni degli assorbimenti nel periodo di durata della concessione.

Art. 13.2 - SISTEMA DI ALIMENTAZIONE ORDINARIA

L'alimentazione ordinaria degli impianti utilizzatori dovrà essere realizzata a partire da idonea cabina di trasformazione MT/BT da realizzare all'interno di locali dedicati, aventi caratteristiche idonee.

I trasformatori MT/BT dovranno essere del tipo isolato in resina, con classificazione almeno pari alla classe "E2-C2-F1".

Art. 13.3 - SISTEMI DI ALIMENTAZIONE DI RISERVA E DI SICUREZZA

Devono essere previsti idonei sistemi per garantire l'alimentazione di riserva e/o di sicurezza di talune apparecchiature / impianti.

In particolare deve essere prevista una alimentazione di riserva ad interruzione media (< 15 s) per alimentare, in caso di assenza rete, l'intero complesso, con la sola eccezione di alcune utenze ad elevato assorbimento ritenute di importanza non primaria (ad esempio il gruppo frigorifero); per queste utenze potranno essere previsti interruttori motorizzati che provvedano ad un alleggerimento automatico del carico, qualora esso non risulti compatibile con la potenza erogabile dal sistema di riserva. Il sistema di riserva, dovrà essere realizzato in modo tale da salvaguardare il livello di comfort della struttura anche in condizioni di assenza rete o di prova, soprattutto in riferimento ai livelli di emissione acustica e di vibrazione indotta. Il sistema dovrà infine garantire un'autonomia di funzionamento in assenza rete di almeno 24 ore a pieno carico.

Dovrà inoltre essere previsto un sistema di alimentazione di riserva in continuità per l'alimentazione di quelle utenze che non tollerano interruzioni, anche brevi, dell'alimentazione stessa (ad esempio PC). Tale sistema, indipendentemente dalla presenza della rete o del sistema di riserva ad interruzione media, dovrà garantire un'autonomia di funzionamento di almeno 15 minuti a pieno carico.

Per quanto riguarda l'alimentazione di sicurezza, dovrà essere previsto un sistema di alimentazione ad interruzione al più breve (< 0.5 s), e comunque compatibile con le apparecchiature e gli impianti da alimentare.

Tale alimentazione dovrà essere estesa a tutti i circuiti di sicurezza, con particolare riferimento alla illuminazione di sicurezza. Il sistema dovrà inoltre garantire un'autonomia di funzionamento in assenza rete di almeno 2 ore a pieno carico.

Art. 13.4 - CIRCUITI (BT) DI POTENZA

Per il dimensionamento dei circuiti di potenza in bassa tensione dovranno essere considerati i seguenti dati di progetto:

a – Cadute di tensione max ammesse sulle linee: <ul style="list-style-type: none">• Regime normale:<ul style="list-style-type: none">▪ linee di distribuzione principale▪ linee di distribuzione secondaria e terminale	1.5÷2% 1.5÷2%
b – Margine di sicurezza portate cavi e taglia degli interruttori:	15÷20%
c – Riserva di spazio nelle canalizzazioni:	40÷50%
d – Riserva di spazio nei quadri secondari:	15÷20%
e – Tipologia cavi utilizzati:	cavi non propaganti l'incendio, a bassissima emissione di fumi, gas tossici e corrosivi (LSOH), eventualmente del tipo resistente al fuoco (per i circuiti di sicurezza)

Art. 13.5 - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

Il dimensionamento dell'impianto di illuminazione, ordinaria e di sicurezza, per i vari locali dovrà garantire il rispetto della normativa vigente in materia al momento della progettazione/realizzazione dell'impianto stesso, sia in termini di illuminamento e comfort visivo, nonché in termini di contenimento dei consumi energetici.

Al momento attuale, con riferimento alla vigente norma UNI EN 12464-1, si considerano i seguenti requisiti minimi di illuminamento medio sul piano di lavoro (Em), indici unificati di abbagliamento (UGR_L) e indici di resa cromatica (Ra) per i diversi ambienti:

DESTINAZIONE D'USO LOCALE	Em (Lx)	UGR _L	Ra
Archivio	200	25	80
Corridoi	200	22	80
Scala	200	22	80
Cucina	500	22	80
Degenze (illuminazione generale)	100	19	80
Degenze (illuminazione di visita)	300	19	80
Depositi	100	25	80
Servizi	200	22	80
Bagni Assistiti	300	19	80
Vuotatoio	300	22	80
Bar	200	22	80
Soggiorno	200	22	80
Palestra	300	19	80
Locali Tecnici	200	25	60
Spogliatoi	200	22	80
Ambulatori	500	19	90
Uffici	500	19	80
Sottotetto	100	22	80

L'impianto di illuminazione ordinaria, dovrà essere integrato/affiancato con un impianto che assicura l'illuminazione di alcune zone anche in orario notturno.

Per quanto riguarda l'illuminazione di sicurezza, si fa attualmente riferimento ai livelli minimi indicati dalla "Regola tecnica di prevenzione incendi per le strutture sanitarie" e/o ai livelli minimi dettati dalla Norma UNI EN 1838; in ogni caso, nei locali dove è richiesta l'illuminazione di sicurezza, l'illuminamento non dovrà essere inferiore a $1/10 \div 1/20$ dell'illuminamento nominale generale Em.

Art. 13.6 - IMPIANTI DI UTILIZZAZIONE FORZA MOTRICE

Dovrà essere garantita una adeguata dotazione impiantistica dei diversi locali, in termini di punti di allacciamento e punti di utilizzo (tipicamente prese).

Tale dotazione dovrà essere sviluppata a partire dalle esigenze previste e prevedibili sulla base dei layout di progetto; tuttavia, grande attenzione dovrà essere riservata alla flessibilità degli spazi anche in relazione alla dotazione impiantistica, sia per ridefinizione del layout interno ai locali, sia per eventuale cambio della destinazione d'uso degli stessi. A titolo esemplificativo ci si può inoltre riferire alla definizione dei locali tipo, allegata al progetto preliminare.

Art. 13.7 - IMPIANTO DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE

Dovrà essere valutato ed, eventualmente, realizzato un idoneo sistema di protezione dalle scariche atmosferiche.

La valutazione dovrà essere eseguita sulla base dei procedimenti di calcolo previsti dalla vigenti norme tecniche in materia.

ART. 14 - IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI

Art. 14.1 - INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La progettazione degli impianti elettrici speciali, particolarmente soggetti ad evoluzione tecnologica, dovrà essere volta alla adozione di sistemi che presentino caratteristiche di durabilità nel tempo, ad esempio in ragione di possibilità di aggiornamento, ampliamento, integrazione, ecc.

Dovranno essere privilegiate soluzioni "aperte" che utilizzino standard riconosciuti e garantiscano più possibile l'integrazione con altri sistemi ovvero l'intercambiabilità con nuove apparecchiature.

Nella progettazione, e successiva realizzazione e posa di questi impianti, dovrà essere posta particolare attenzione anche rispetto ad eventuali problematiche di compatibilità tra impianti diversi, specialmente nei riguardi di eventuali disturbi o incompatibilità legate agli impianti elettrici ordinari ("di potenza").

A tal fine dovranno essere adottati idonei accorgimenti, quali l'utilizzo di vie cavi e/o percorsi differenziati.

Art. 14.2 - IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDI

Deve essere previsto un impianto di rivelazione automatica e di segnalazione manuale degli incendi, nonché di diffusione dei relativi allarmi, esteso all'intero complesso in questione.

Il posizionamento e la quantità di rivelatori e pulsanti previsti dovranno essere congrui con quanto prescritto dalle norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione dell'impianto. Attualmente ci si riferisce alla vigente norma UNI 9795, la quale prevede, tra l'altro, il rispetto dei seguenti requisiti:

- Area d'azione massima rivelatori ottici di fumo: circa 60÷80 mq
- Area d'azione massima rivelatori termovelocimetrici: circa 30÷40 mq
- Interdistanza massima rivelatori ottici lungo i corridoi: circa 8÷10 m
- Numero pulsanti manuali di allarme: minimo due per zona, raggiunti con percorso massimo di 40 m

Ove necessario, la rivelazione automatica di incendi sarà estesa a controsoffitti e cavedi.

La sezione dei cavi (eventualmente di tipo schermato) costituenti le linee di rivelazione sarà scelta in funzione delle massime lunghezze rilevabili per i "loop", sulla base delle indicazioni fornite dai Costruttori:

Art. 14.3 - IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA

L'impianto di diffusione sonora dovrà essere dimensionato secondo le indicazioni delle norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione dell'impianto, con riferimento ad impianti con specifica funzione di evacuazione di emergenza. Attualmente ci si riferisce alla vigente norma CEI EN 60849, e in particolare alle seguenti prestazioni del sistema:

- Livello sonoro minimo di progetto: 65 dBA (75 dBA dove le persone dormono)
- Differenziale rispetto al rumore di fondo: 6-20 dBA
- Livello sonoro massimo: 120 dBA

Il sistema di amplificazione dovrà essere dimensionato per garantire l'alimentazione a piena potenza di tutti i diffusori facenti capo allo stesso, garantendo peraltro un congruo margine di ampliamento futuro al sistema, nonché una adeguata riserva in caso di guasto del sistema principale di amplificazione.

La sezione dei cavi per ciascuna linea in partenza dalla centrale dovrà essere calcolata al fine di garantire il contenimento della caduta di tensione a fine linea entro un limite corrispondente ad una perdita di pressione sonora inferiore a 1 dB.

Art. 14.4 - IMPIANTO TV

Il dimensionamento dell'impianto di antenna TV dovrà essere eseguito valutando l'attenuazione del segnale TV a partire dalla centrale di ricezione fino alle prese di utente.

La procedura di dimensionamento considererà il segnale in uscita dagli amplificatori di centrale, applicato nel montante verticale, e quindi le attenuazioni successive che vengono introdotte da cavi, derivatori, ecc. fino alle prese terminali.

Un corretto dimensionamento dell'impianto condurrà ad un valore del segnale alle prese terminali compreso tra 65 e 75 dB con tolleranza di +/- 5 dB, ovvero idoneo ad una corretta ricezione da parte dagli apparecchi TV che saranno presumibilmente collegati alle prese d'impianto.

Preferibilmente, si eviterà l'inserzione di amplificatori "in cascata", onde impedire l'amplificazione di eventuali segnali spuri, o disturbi, presenti sulla linea di distribuzione.

Art. 14.5 - IMPIANTO DI TRASMISSIONE DATI

In relazione alla sempre maggiore evoluzione dei sistemi di comunicazione basati su protocollo ethernet o similari, l'impianto di trasmissione dati e la relativa infrastruttura di supporto (cablaggio strutturato) dovranno essere opportunamente progettati in modo da risultare estremamente flessibili sotto il profilo dell'utilizzo.

L'impianto di trasmissione dati potrebbe infatti essere chiamato a veicolare informazioni ulteriori rispetto a quelle tipiche per una "rete LAN" (ad es. informazioni relative agli impianti speciali, alla supervisione degli impianti tecnologici, ma anche TV digitale, telefonia su IP, monitoraggio elettromedicali o altro).

A titolo esemplificativo ci si può inoltre riferire alla definizione dei locali tipo, allegata al progetto preliminare.

Art. 14.6 - IMPIANTI DI CHIAMATA E COMUNICAZIONE

Dovranno essere garantite ampie possibilità di comunicazione tra le diverse figure di operatori e utenti, all'interno del complesso.

A questo scopo saranno realizzati impianti di chiamata e di comunicazione che dovranno presentare una reale interfaccia tra di loro e, possibilmente, sfruttare infrastrutture fisiche condivise (ad es. cablaggio strutturato).

Tra questi impianti si citano, a titolo esemplificativo:

- impianto telefonico
- impianto cercapersone / telefonia wireless
- impianto di chiamata

Art. 14.7 - IMPIANTI VIDEOCITOFONICO E DI CONTROLLO ACCESSI

Analogamente a quanto descritto nel precedente punto, dovrà essere assicurata ampia sinergia tra i sistemi che sovrintendono al controllo e alla sicurezza dell'edificio (videocitofonia e controllo accessi). Essi potranno eventualmente essere abbinati ad un impianto di videosorveglianza che, nei limiti della legislazione vigente in tema di privacy, consenta il controllo diretto dei movimenti nelle zone nevralgiche dell'edificio e dei suoi dintorni.

ART. 15 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Dovrà essere realizzato un impianto fotovoltaico di potenza pari ad almeno 75 kWp ("kW di picco").

L'impianto dovrà essere del tipo "connesso in rete", atto alla produzione di energia elettrica mediante conversione diretta della radiazione solare. Tale energia sarà resa disponibile alle utenze elettriche dell'edificio e/o immessa nella rete elettrica di distribuzione, mediante il meccanismo di "cessione in rete".

L'impianto dovrà essere realizzato con moduli posizionati di preferenza sulle falde di copertura dell'edificio, realizzando possibilmente la totale integrazione dei moduli stessi nel manto di copertura. In ogni caso, i moduli proposti e la relativa soluzione installativa, dovranno garantire risultati soddisfacenti sotto il profilo tecnico ed anche sotto il profilo estetico.

I moduli utilizzati dovranno presentare elevate prestazioni rispetto agli standard di mercato e, inoltre, utilizzare tecnologie consolidate ed affidabili nel tempo.

L'impianto fotovoltaico dovrà essere mantenuto operante, al massimo della sua efficienza, per l'intera durata della concessione.

SEZIONE 5 – REQUISITI E PRESTAZIONI DEGLI IMPIANTI MECCANICI

ART. 16 - CRITERI GENERALI DI PROGETTO

Le linee guida che dovranno essere adottate nella progettazione degli impianti di cui trattasi sono mirate al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- Alto grado di **integrazione** tra i sistemi distributivi, i terminali impiantistici e l'edificio, in modo da consentire flessibilità, facilità di montaggio, chiarezza distributiva e sicurezza
- Elevato livello di **affidabilità e sicurezza** nei riguardi di guasti alle principali apparecchiature con tempi di ripristino del servizio limitati ai tempi di attuazione di manovre automatiche o manuali di commutazione, di messa in servizio di apparecchiature di riserva, ecc.
- Elevata **economicità** di gestione ottenuta con una disposizione razionale delle centrali e delle reti di distribuzione e la scelta appropriata di schemi ed apparecchiature
- Elevata **compatibilità ambientale** nei confronti delle emissioni acustiche sia verso gli ambienti interni che verso l'esterno
- Elevata **manutenibilità e controllabilità** con un facile accesso alle varie apparecchiature, consentendo la manutenzione ordinaria degli impianti in condizioni di sicurezza
- Elevata **modularità ed espandibilità** degli impianti, intesa nel senso di garantire la possibilità di ampliare/riconfigurare intere sezioni di impianto, nel caso di ampliamenti o modifiche successive, senza creare gravi disservizi all'utenza
- Elevato grado di **funzionalità e di comfort** ambientale dando anche la possibilità all'utenza, per quanto possibile, una certa flessibilità nella gestione del proprio microclima.

Si ricorda inoltre che la progettazione degli impianti deve essere attuata con riferimento alla legislazione ed alla normativa tecnica vigente relativamente a strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e/o di ricovero ospedaliero.

ART. 17 - IMPIANTI MECCANICI ORDINARI

Art. 17.1 - DIMENSIONAMENTO APPARECCHIATURE

Tutte le apparecchiature, con particolare riferimento alle apparecchiature di produzione dell'energia termica e frigorifera devono essere dimensionati sulla base di calcoli attendibili del fabbisogno di potenza, ricavato in funzione della tipologia dell'edificio e dell'utenza con rispetto della legislazione e normativa in vigore. Con riferimento al calcolo della potenza termica invernale si evidenzia che l'edificio dovrà essere adeguatamente coibentato al fine di conseguire **la classe energetica B secondo la norma UNI EN 15217/2007**.

Le apparecchiature che per il normale funzionamento sono soggette a maggior usura e/o di rilevante importanza per il funzionamento degli impianti, o di parte di essi, devono essere ridondanti (a titolo di esempio le elettropompe di circolazione forzata dei fluidi termovettori devono essere almeno due, una in funzionamento ed una in stand-by, singolarmente dimensionate per l'intera portata del circuito servito, la potenza termica richiesta deve essere ripartita su almeno due generatori di calore, la potenza frigorifera su almeno due refrigeratori, ecc.).

Le valutazioni dovranno anche considerare le prevedibili evoluzioni dell'attività nel periodo di durata della concessione.

Art. 17.2 - PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA

Il combustibile da utilizzare per la produzione dell'energia termica sarà gas metano addotto dalla rete cittadina attraverso contatore predisposto dall'ente erogatore. L'energia termica potrà essere prodotta utilizzando le due caldaie esistenti ad acqua calda.

Art. 17.3 - PRODUZIONE ENERGIA FRIGORIFERA

L'energia frigorifera ad uso climatizzazione estiva sarà prodotta con refrigeratori d'acqua ad aria, in esecuzione da esterno, con sistema di recupero del calore di condensazione, a bassissima emissione sonora ed utilizzando gas frigoriferi ecologici senza alcun potenziale di distruzione dell'ozono e di effetto serra.

Rumorosità

I livelli di pressione sonora generati all'esterno ed in prossimità dei macchinari saranno compatibili con l'attuale normativa, legge quadro n.447 del 26/10/1995 e relativi decreti attuativi e le altre eventuali norme vigenti al momento della progettazione/realizzazione degli impianti.

In particolare saranno rispettati i limiti previsti dal D.P.C.M. 01/03/91 e del D.P.C.M. 14/11/97 per quanto riguarda l'emissione verso l'esterno (sia come criterio differenziale che come criterio assoluto) e le indicazioni del D.P.C.M. 05/12/1997 in merito ai requisiti acustici degli impianti tecnologici.

Si assume quale classe di riferimento per la destinazione d'uso del territorio, secondo il D.P.C.M. 14/11/97 tabella B, quella indicata per aree prevalentemente residenziali (Classe II) che definisce come valori limite di emissione L_{eq} in dB(A) i seguenti:

- Periodo diurno: 50
- Periodo notturno: 40

Art. 17.4 - PARAMETRI TECNICI GENERALI DI RIFERIMENTO

Principali parametri tecnici progettuali:

Parametro	Valore
Ubicazione e dislivello:	Ponte di Piave, 15 m s.l.m.
Destinazione ambienti:	RSA per non autosufficienti
Condizioni termoclimatiche di riferimento: estate	32°C - 63% U.R.
inverno	T. esterna invernale: -5°C - 76% U.R.
Fluido termovettore acqua: estate	7°C
inverno	Massimo 70°C
Acqua calda potabile: accumulo	60°C
distribuzione	Massimo 48°C

Art. 17.5 - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione dovrà essere dimensionato al fine di garantire almeno le seguenti condizioni termoclimatiche e di rinnovo aria:

Temperatura ed umidità

Tipo di locali	T invernale	UR invern.	T estiva	UR estiva
	[°C]	[%]	[°C]	[%]
Camere	22	40/45	27	55
Ambulatori	22	40/45	26	55
Uffici	20	40/45	26	55
Corridoi e locali di transito	20	40/45	26/27	N.C.
Palestre e zone riabilitazione	20 - 22	40/45	27	55
Servizi WC	22	N.C.	N.C.	N.C.
Servizi (docce e/o bagni)	22	N.C.	N.C.	N.C.
Vuotatoi	20	N.C.	N.C.	N.C.
Depositi sporchi	18	N.C.	N.C.	N.C.
Mensa/Bar/Soggiorno	22	40/45	27	55
Camera ardente	Non superiore a 18	60	Non superiore a 18	60

Dove sono indicati intervalli della grandezza controllata (temperatura ed umidità) si intende che devono essere garantiti i valori nell'ambito dell'intervallo richiesto.

Ricambi orari d'aria con aria esterna

Tipo di locali	Ricambio minimo
Ambulatori	>= 2 vol/h
Camere	>= 2 vol/h
Uffici	>= 1,5 vol/h
Corridoi e locali di transito	>= 1 vol/h
Palestre e zone riabilitazione	>= 3 vol/h
Servizi WC	>= 10/12 vol/h in estrazione
Servizi (docce e/o bagni)	>= 10/12 vol/h in estrazione
Vuotatoi	>= 10/12 vol/h in estrazione
Depositi puliti	>= 2 vol/h
Depositi sporchi	>= 10 vol/h in estrazione
Cucina	>= Non minore di 120 m ³ /h m ²
Camera ardente	>= 15 vol/h

Indipendentemente dalle indicazioni sopra esposte, dovrà in ogni caso essere assicurato un rateo di aria esterna per persona in conformità alle indicazioni della norma UNI EN 13779 (in categoria IDA 2) non inferiore a 10 l/s/persona (36 m³/h/persona).

La velocità residua dell'aria immessa dagli impianti di condizionamento nella zona occupata dovrà essere, inferiore a 0,2 m/s.

Tolleranze massime ammesse

Si riportano i valori tollerati di scostamento rispetto ai valori sopra definiti: (la tolleranza è valida per tutti i valori del range).

Temperatura	Umidità relativa	Portate di aria
±1 °C	±5%	±10%

Parametri minimi di calcolo dei carichi endogeni – affollamenti (norme UNI EN 13779 – UNI 10339)

Tipo di locali	Affollamento [m ² /persona]	Carichi per luce e F.M. [W/m ²]
Ambulatori	8	25
Camere	12,5	15
Uffici	16	25
Corridoi e locali di transito	-----	10
Palestre e zone riabilitazione	8	25
Refettori/soggiorni/bar	5	12
Sale riunioni	1,7	12

Livelli di rumorosità massima prodotta dagli impianti

Per la misura e la valutazione della rumorosità prodotta negli ambienti dagli impianti si farà riferimento alla norma UNI 8199.

Tipo di locali	L [dB(A)]
Ambulatori	<= 33

Tipo di locali	L [dB(A)]
Camere	<= 33
Uffici	<= 33
Corridoi e locali di transito	<= 40
Palestre e zone riabilitazione	<= 38
Servizi WC	<= 40
Servizi (docce e/o bagni)	<= 40
Vuotatoi	<= 40
Depositi puliti	<= 40
Depositi sporchi	<= 40

Continuità del servizio

I circuiti di distribuzione dei fluidi termovettori dovranno essere opportunamente congeniati e sezionabili al fine di garantire la continuità del servizio anche nel caso di avarie localizzate; dovranno essere possibili interventi anche di manutenzione straordinaria sull'impianto limitando la zona da porre fuori servizio.

Coibentazione

Le tubazioni dovranno essere coibentate con materiali coibenti adeguati e con spessori non inferiori alle prescrizioni di legge (legge n.10/91, D.P.R. n.412/93, D.L.vo n.192/2006).

Art. 17.6 - IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Trattamento e stoccaggio acqua di consumo

L'impianto idrico, acqua calda e fredda potabile dovrà essere dimensionato in conformità alla norma UNI 9182/87.

L'acqua fredda verrà attinguta dall'esistente sistema di pozzi e dall'acquedotto. L'acqua di pozzo dovrà essere trattata in conformità alla normativa vigente al fine di garantirne la potabilità, il sistema di trattamento dovrà essere affidabile ed eventuali anomalie dovranno essere prontamente segnalate.

L'acqua ad uso potabile non dovrà avere durezza residua inferiore a 15°F.

Sistemi di produzione ed accumulo acqua calda sanitaria

L'acqua calda dovrà essere prodotta con bollitori in acciaio inox AISI 316L ad accumulo in numero non inferiore a due a garanzia della continuità del servizio dovrà essere distribuita a temperatura non superiore a 48°C ed accumulata a temperatura non inferiore a 60°C. Il sistema di produzione e la rete in generale dovranno essere dotati di dispositivi di prevenzione contro la possibilità di proliferazione di flora batterica in particolare del batterio Legionella Pneumophila.

Nel dimensionamento si dovrà considerare che anche nel caso di avaria di uno dei bollitori dovrà essere garantita acqua calda in quantità almeno pari al 70% della portata di punta richiesta.

Per il dimensionamento dei produttori di acqua calda sanitaria si dovrà far riferimento alla norma UNI 9182 assumendo almeno i seguenti dati:

- persone (mediamente presenti) n. 100
- temperatura di utilizzo dell'acqua 40°C (Tm)
- fabbisogno giornaliero 130 l/persona giorno
- durata del periodo di punta 4 h (dp)
- temperatura dell'acqua dell'acquedotto o pozzo 13°C (Tf)
- temperatura dell'acqua di accumulo 60°C (Tc)

Almeno il 50% dalla quantità complessiva annuale di acqua calda potabile dovrà essere prodotta con pannelli solari termici installati in copertura.

Reti di distribuzione

Le reti di distribuzione dovranno avere i seguenti requisiti:

- Garantire l'osservanza delle norme di igiene
- Assicurare la corretta pressione e portata a tutte le utenze
- Assicurare la tenuta
- Limitare la produzione di rumori e vibrazioni nei limiti di legge
- Assicurare per quanto non sottotraccia l'accessibilità per la manutenzione periodica e straordinaria.

A partire dalla centrale la rete di distribuzione acqua fredda, calda e ricircolo dovrà essere ripartita almeno per piano, inoltre ogni blocco di utenze e successivamente ogni servizio ed ogni utenza dovranno essere sezionabili, la rete di ricircolo dovrà essere dotata oltre che delle elettropompe di circolazione anche di valvole di taratura che garantiscano la corretta distribuzione delle portate e la pronta erogazione di acqua calda alle utenze.

Le tubazioni dovranno essere idonee alla distribuzione di acqua potabile e dimensionate in conformità alla normativa vigente (norma UNI 9182/87) o altra metodologia consigliata dalla letteratura tecnica e di provata affidabilità. Le colonne montanti dovranno essere corredata di ammortizzatori di colpi d'ariete alla loro sommità.

Per il dimensionamento delle reti vanno considerati i valori per le portate e pressioni dei rubinetti di erogazione degli apparecchi sanitari riportati nella tabella seguente.

Apparecchio	Portata l/s	Pressione minima kPa
Lavabo	0,10	50
Bidet	0,10	50
Vaso a cassetta	0,10	50
Vasca da bagno	0,20	50
Doccia	0,15	50
Lavello da cucina	0,20	50
Vuotatolo con cassetta	0,15	50

Apparecchi sanitari – rubinetteria – accessori

Gli apparecchi sanitari dovranno essere in vitreous-china di prima scelta del tipo ad installazione sospesa a parete, delle migliori marche e di facile pulizia; Gli staffaggi dovranno essere robusti ed adeguati alla tipologia della parete di sostegno, per pareti leggere il sistema di sospensione dell'apparecchio sanitario dovrà scaricare tutte le forze sul pavimento.

Nei locali di servizio ai piani oltre al vuotatoio ed un lavello dovranno essere predisposti gli attacchi per la futura installazione di lavapadelle.

Gli apparecchi sanitari dovranno avere i seguenti requisiti:

- Robustezza meccanica
- Durabilità meccanica
- Assenza di difetti
- Resistenza all'abrasione
- Pulibilità di tutte le parti che possono venire a contatto con l'acqua sporca
- Resistenza alla corrosione (estesa anche ai sistemi di sostegno)
- Funzionalità idraulica

La rubinetteria dovrà avere i seguenti requisiti:

- Inalterabilità dei materiali e non cessione di sostanze all'acqua
- Tenuta all'acqua alla pressione di esercizio
- Conformazione della bocca di erogazione in modo da erogare acqua con filetto a getto regolatore, senza spruzzi che escano dall'apparecchio servito
- Proporzionalità fra apertura e portata erogata
- Minima perdita di carico alla massima portata erogata
- Silenziosità ed assenza di vibrazione in tutte le condizioni di funzionamento
- Facile smontabilità e sostituzione di pezzi possibilmente con attrezzi elementari
- Per i miscelatori continuità nella variazione di temperatura tra posizione di tutto freddo e quella di tutto caldo e viceversa.

Ausili per disabili

Nei servizi per disabili e delle camere, oltre a quanto previsto dalla normativa, dovrà essere posta attenzione nella disposizione degli apparecchi ed ausili per renderne funzionale l'utilizzo, inteso sia come sequenzialità che dinamica delle azioni, creando quindi un insieme ordinato di oggetti e per quanto possibile, di facile utilizzo.

Caratteristiche generali:

- Rubinetteria in ottone pesante cromata in esecuzione monocomando con cartucce di otturazione ceramiche a ridotto attrito, con leveraggi ergonomici con terminale anticontudente; A norma CEN per le caratteristiche di erogazione e rumorosità autogenerata
- Lavabi con sifone e tubazioni ad incasso totale
- Specchi ad inclinazione regolabile
- Docce antisdrucchio con sedile reclinabile, mensola portaoggetti, maniglione di sostegno e portadocchetta alimentata da miscelatore ad incasso a parete
- Vasi sospesi su robusto telaio metallico di sostegno con cassetta. Corrimano verticale da 1500 mm fronte vaso e corrimano orizzontale laterale al vaso coadiuvati da maniglione ad U sull'altro lato del vaso, di tipo reclinabile, con meccanismo che impedisca la libera caduta; con portarotolo incorporato del tipo con fermacarta antisrotolamento che consente l'impiego di una sola mano

- Sedile del vaso di tipo universale, con apertura frontale che consente l'impiego della prevista doccetta/bidet esterna con pulsante on/off di erogazione, alimentata da miscelatore ad incasso a parete
- Pulsante pneumatico da incasso a parete per scarico acqua di risciacquo
- Tutti gli interruttori dovranno essere disposti lungo il percorso di un corrimano a parete per essere azionati senza doverlo lasciare
- Pulsanti di allarme a funicella accessibili dal sedile del vaso, dal sedile della doccia e dal lavabo

Rete di scarico

Il sistema di scarico delle acque usate dovrà essere dimensionato in conformità alla norma UNI 9183/87.

La rete di scarico dovrà essere preferibilmente realizzata con tubazioni di polietilene ad alta densità (PEad) UNI 8451/83 con giunzioni a saldare UNI 8452/83 testa a testa o tramite manicotti elettrici e in acciaio inox AISI 316 con giunzioni a saldare (queste ultime esclusivamente per i tratti interessati da temperature superiori ai 100°C).

Ai piedi di colonna, in corrispondenza alle variazioni di direzione ed in tutti i tratti ove sia necessario devono essere previsti idonei tappi di ispezione.

La ventilazione primaria è accettata per colonne con immissione in non più di due piani negli altri casi dovrà essere prevista la ventilazione parallela, in tutti i casi le colonne dovranno essere protratte fino alla copertura terminando con torrini di esalazione.

Tra gli apparecchi sanitari e le colonne di scarico dovranno essere sempre interposte chiusure idrauliche (sifoni) per evitare la propagazione di odori nei locali. Dovrà essere posta particolare attenzione nella progettazione delle colonne e dei collettori di scarico per evitare che le sovrappressioni o depressioni che si generano durante i cicli di scarico causino lo svuotamento dei sifoni.

Le colonne interne di scarico ed eventuali tratti orizzontali in controsoffitto dovranno avere ottime caratteristiche di isolamento acustico eventualmente aumentato con rivestimento esterno fonoisolante.

Gli attraversamenti di compartimentazioni R.E.I. devono essere realizzati con l'interposizione di collari tagliafuoco al fine di conservare le stesse caratteristiche di resistenza al fuoco della struttura attraversata.

Art. 17.7 - IMPIANTO ANTINCENDIO

A protezione della struttura deve essere previsto un impianto antincendio fisso ad acqua con idranti UNI 45 dimensionato in conformità alle prescrizioni del D.M. 18 settembre 2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private" per un numero di posti letto superiore a 100 ed inferiore a 300 ed inoltre in conformità alla norma UNI 10779 ed alla norma UNI EN 12845/2007.

Dovrà essere garantita un'autonomia di funzionamento dell'impianto non inferiore a 60 minuti nelle condizioni di contemporaneità e con le prestazioni di portata e pressione per idrante non inferiori a quanto stabilito dal D.M. 18.09.02; inoltre l'alimentazione idrica dovrà essere classificabile di "tipo superiore" secondo normativa UNI.

La distribuzione idrica antincendio esterna dovrà essere del tipo ad anello perimetrale intorno all'edificio con predisposto almeno un attacco UNI70, opportunamente segnalato, per alimentazione dell'impianto da autopompa dei VV.F..

Oltre agli idranti dovranno essere previsti, per un primo rapido intervento su un principio d'incendio, estintori portatili con carica non minore di 6Kg e capacità estinguente almeno pari a 34 A – 144B C nelle quantità e con le modalità di posa previste dal summenzionato D.M.

Art. 17.8 - IMPIANTO DI REGOLAZIONE TECNICA CENTRALIZZATA

La regolazione costituisce un elemento fondamentale per la corretta gestione degli impianti pertanto è richiesta una elevata affidabilità dei materiali che la compongono siano essi hardware o software; la componentistica dovrà inoltre essere di facile reperibilità, manutenzione e gestione. L'impianto dovrà essere strutturato in modo da risultare di semplice ed immediata comprensione e tenere sotto controllo tutti i parametri fondamentali per il funzionamento dell'edificio.

Il sistema di regolazione dovrà consentire di:

- Ridurre i costi di gestione degli impianti
- Assicurare un controllo continuo degli impianti
- Aumentare l'efficienza e la vita degli impianti, rendere possibile una manutenzione programmata riducendo al minimo la possibilità di guasti

Per poter raggiungere questi obiettivi, il sistema di supervisione dovrà realizzare almeno le seguenti funzioni:

- Rilevamento e registrazione continua del funzionamento dei principali componenti degli impianti
- Calcolo dei tempi di funzionamento dei componenti principali con emissione di messaggi in chiaro per interventi di manutenzione
- Sorveglianza dei limiti di funzionamento delle grandezze controllate e trasmissione di allarme nel caso di superamento dei valori impostati
- Comando da programma orario o a cicli ottimizzati del funzionamento, degli avviamenti e degli arresti degli impianti in successione cronologica per consentire un risparmio energetico e nello stesso tempo raggiungere il massimo comfort
- Messa in funzione delle riserve
- Segnalazione di blocchi di funzionamento

L'architettura del sistema dovrà essenzialmente essere composta da unità locali autonome in grado di gestire porzioni di impianto, collegate tra loro e ad una unità centrale che controlla e colloquia con tutte le unità locali, ciò significa che avarie locali non devono pregiudicare l'intero sistema, lo stesso dicasi anche nel caso di disfunzioni nell'unità centrale.

ART. 18 - IMPIANTI MECCANICI SPECIALI

Art. 18.1 - IMPIANTO GAS MEDICALI

Centrali di produzione e stoccaggio gas medicali

All'interno del fabbricato limitatamente alle camere ed ambulatori devono essere previsti i seguenti gas medicali: ossigeno e rete di aspirazione (vuoto)

Le centrali e i sistemi in genere andranno realizzati conformemente alle normative EN 737-3, in conformità alla direttiva 93/42/CEE.

L'installazione, le prestazioni, la documentazione, i collaudi e la validazione degli impianti di distribuzione dei gas medicinali compressi e del vuoto, dovranno essere conformi alla direttiva 93/42/CEE, recepita dal D.L. 46/97, come specificato tramite la EN 737/3.

La fornitura del gas ossigeno dovrà avvenire da rampe bombole posizionate in corrispondenza alle centrali tecnologiche al piano terra. Il quadro di riduzione di secondo stadio dovrà essere con doppio riduttore in modo da garantire la continuità di servizio in caso di guasto o per la manutenzione dei riduttori stessi.

Le pompe del vuoto ad uso medico troveranno collocazione sempre nell'area tecnologica al piano terra.

La rete di distribuzione dei gas, in idonee tubazioni di rame, dovrà essere opportunamente protetta e dovrà essere intercettabile in sicurezza secondo le prescrizioni del D.M. 18/09/2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private".

Distribuzione dei gas medicali

Contemporaneità

Nelle camere a più letti dovrà essere prevista una contemporaneità almeno del 50% sia sulle stanze a 2 che a 3 che a 4 letti.

Quadri di intercettazione e smistamento

I singoli compartimenti devono essere alimentati autonomamente e singolarmente intercettabili con valvole a sfera PN40 installate in quadri di contenimento in acciaio inox AISI 316L.

La distribuzione in ogni comparto dovrà avere un quadro di intercettazione in alta pressione, un quadro di riduzione e un quadro di allarme, gli allarmi dovranno essere eventualmente ripetuti in zona presidiata all'interno del comparto.

Quadro di riduzione della pressione

Le linee dei gas medicali ad alta pressione (8 bar) in partenza dai quadri di intercettazione si atterranno sui quadri di riduzione per la distribuzione alle utenze in bassa pressione (2,5 bar), i quadri devono avere doppio riduttore.

Quadro allarmi

A servizio dei quadri di riduzione dovranno essere installati dei quadri di allarme con allarmi ottico acustici eventualmente ripetuti, se necessario, in zona presidiata.

Rete di distribuzione e prese gas medicali

Distribuzione principali, montanti verticali, dorsali di piano ed alle utenze

Tubazioni principali di distribuzione ad alta pressione (8 bar)

Le tubazioni principali di distribuzione ad alta pressione, 8 bar, ovvero le linee di distribuzione che dalla centrale di produzione o fornitura si atterranno sui quadri di intercettazione e smistamento dell'edificio, dovranno avere diametro costante.

A seconda della lunghezza equivalente delle linee, i diametri dovranno avere i seguenti valori minimi:

Tipo gas	Pressione di distribuzione [bar]	Sigla	Lunghezza percorso	Diametro [mm]
Vuoto	/	V	/	28
Ossigeno	8	O	Fino a 50 m	14
Ossigeno	8	O	Oltre i 50 m	16

Montanti verticali di piano (8 bar)

Le tubazioni montanti verticali ai piani, ossia le linee a 8 bar dai quadri di intercettazione e smistamento installati all'esterno ai quadri di intercettazione e di riduzione di piano o comparto dovranno avere diametro costante.

A seconda della lunghezza equivalente delle linee, i diametri dovranno avere i seguenti valori minimi:

Tipo gas	Pressione di	Sigla	Lunghezza percorso	Diametro [mm]
----------	--------------	-------	--------------------	---------------

	distribuzione [bar]			
Vuoto	/	V	/	28
Ossigeno	8	O	Fino a 50 m	14
Ossigeno	8	O	Oltre i 50 m	16

Tutte le valvole di intercettazione dovranno avere pressione nominale non minore a PN 40.

Dorsali principali nei piani

Le tubazioni principali di distribuzione nei piani a valle dei quadri di intercettazione e di riduzione di piano a bassa pressione, 2,5 bar, dovranno avere diametro costante.

A seconda della lunghezza del percorso i diametri dovranno avere i seguenti valori minimi:

Tipo gas	Pressione di distribuzione [bar]	Sigla	Lunghezza percorso	Diametro [mm]
Vuoto	/	V	/	28
Ossigeno	8	O	Fino a 50 m	14
Ossigeno	8	O	Oltre i 50 m	16

Stacchi per alimentazione prese gas medicali

Dalle dorsali di distribuzione di piano, a bassa pressione (2,5 bar), si dovranno staccare le linee di alimentazione delle singole utenze, preferibilmente ogni utenza dovrà staccarsi direttamente dalla dorsale principale, saranno comunque ammessi stacchi per l'alimentazione di non più di due utenze nelle camere con più di due letti.

A seconda della lunghezza del percorso i diametri dovranno avere i seguenti valori minimi:

Tipo gas	Pressione di distribuzione [bar]	Sigla	Lunghezza percorso	Diametro [mm]
Vuoto	/	V	/	12
Ossigeno	2,5	O	Fino a 50 m	10

PARTE TERZA – CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'OPERA

ART. 19 - PRESCRIZIONI TECNICHE

Nella presente parte del Capitolato Prestazionale ci si riferisce alle caratteristiche tecniche cui l'opera deve ottemperare in termini di:

- modalità di esecuzione
- norme di misurazione di ogni lavorazione
- requisiti di accettazione di materiali e componenti
- specifiche di prestazione e modalità di prova

Vista la peculiarità di dette caratteristiche tecniche, in funzione della specifica parte dell'opera che si considera, si è ritenuto opportuno trattare in dettaglio detti argomenti negli elaborati di "Prescrizioni tecniche" allegati al presente Capitolato.

PARTE QUARTA – LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

ART. 20 - GENERALITA'

Si premette che, in relazione alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere da realizzare, si farà riferimento principalmente alla legislazione vigente in tema di lavori pubblici.

La presente parte del Capitolato Prestazionale ha soltanto lo scopo di indicare:

- la normativa a cui fare riferimento per la progettazione delle opere;
- i criteri di progettazione da seguire;
- gli elaborati da produrre e il relativo contenuto.

ART. 21 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle normative, istruzioni, prescrizioni, raccomandazioni riportate nel presente Capitolato; è inteso anche che il Concessionario dovrà recepire qualsiasi modifica o integrazione alle normative, istruzioni, prescrizioni, raccomandazioni suddette che dovesse intervenire in forma mandatoria nel periodo di progettazione fino all'approvazione del progetto da parte del Committente.

La normativa specifica di riferimento per ciascuna parte d'opera è rilevabile negli elaborati di "Prescrizioni tecniche" allegati al presente Capitolato.

La progettazione dovrà condursi con riferimento alla normativa vigente o ad altri criteri fondati su ipotesi teoriche e risultati sperimentali comprovati, allo scopo di garantire la completa efficienza e sicurezza dell'opera, sia per parti che nel suo complesso.

Il Concessionario è tenuto ad elaborare il Progetto Definitivo ed Esecutivo delle opere nel rispetto dei criteri generali qui esposti, che peraltro costituiscono una indicazione generale degli obiettivi da perseguire e delle tipologie di elaborati da produrre; tali indicazioni potranno essere via via integrati da parte del Comune concedente durante il corso della progettazione stessa.

ART. 22 - SPECIFICHE DI PROGETTO

Art. 22.1 - AREA DESTINATA ALLA RESIDENZIALITA'

Nel progetto l'area destinata alla residenzialità si articolerà di preferenza in quattro nuclei, due per piano (piano primo e secondo).

Per una migliore fruibilità degli spazi comuni, si preferirà articolare le unità spaziali spazio soggiorno/spazio collettivo e saletta pranzo secondo uno schema planimetrico che accentui la continuità spaziale e crei un rapporto diretto tra questi ambienti e l'area abitativa. Infatti l'area risulterà centrale rispetto ai due nuclei e sarà facilmente raggiungibile attraverso ampi corridoi. Si creerà inoltre un agevole collegamento tra le camere e il bagno assistito, mentre i locali per il personale saranno collocati di preferenza in zone centrali, in modo da consentire un controllo visivo dei diversi ambienti del nucleo; inoltre il collegamento tra le varie aree di servizio dovrà permettere agli operatori addetti allo spostamento di carrelli, lettighe e portavivande di evitare l'attraversamento degli spazi comuni.

Art. 22.2 - AREA DI SOCIALIZZAZIONE

L'area di socializzazione sarà presente sia al piano terra che ai piani superiori; le unità spaziali soggiorno comune-musica-lettura, sala polivalente e sala pranzo, saranno raggruppate in spazi polivalenti caratterizzati da un adeguato livello di flessibilità degli arredi che consenta lo svolgimento di attività diverse e temporanee suddivisibili in ambienti diversi. La presenza della sala comune in tutti i piani eviterà che l'anziano soggiorni a lungo nei corridoi.

Art. 22.3 - AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE

L'area sarà collocata al piano terra ed sarà servita anche da un collegamento diretto e agevole con lo spazio esterno destinato all'arrivo e alla sosta dei mezzi di soccorso.

Art. 22.4 - AREE GENERALI DI SUPPORTO

Per la cucina, la dispensa, i locali accessori, la lavanderia e stireria dovrà essere prevista:

- la possibilità di accesso diretto, sia pedonale che meccanizzato, in quei locali dove si effettuano, con maggiore frequenza, operazioni di carico e scarico di materiali e merci provenienti dall'esterno;
- la presenza di collegamenti di servizio tra la cucina e la sala da pranzo.

ART. 23 - PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto definitivo dovrà essere redatto sulla base e nel rispetto delle indicazioni del progetto preliminare a base di gara, eventualmente integrato da proposte di variante offerte dal Concessionario in fase di gara ed approvate dalla Stazione Appaltante.

Il progetto definitivo dovrà tenere in debita considerazione le specifiche condizioni di realizzazione degli interventi previsti, con particolare riferimento alla necessità di operare sulla struttura esistente garantendone il contemporaneo funzionamento in condizioni di sicurezza e di sufficiente comfort.

Il progetto definitivo dovrà inoltre contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente; inoltre svilupperà gli elaborati grafici e descrittivi, nonché i calcoli preliminari, ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

In linea generale, il progetto definitivo comprenderà almeno i seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- elaborati grafici;
- calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

ART. 24 - PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto sulla base e nel rispetto delle indicazioni del progetto definitivo approvato, a seguito di verifica tecnica, dal Concedente, eventualmente integrato e/o corretto sulla base delle eventuali prescrizioni dettate dai diversi Enti, in fase autorizzativa.

Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare.

Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisori.

Sono da considerare peraltro oggetto di progettazione tutti gli apprestamenti, ancorché provvisori, necessari a garantire il corretto funzionamento della struttura durante il periodo di ristrutturazione, secondo le previsioni in merito contenute nel progetto definitivo approvato.

In linea generale, il progetto esecutivo sarà composto dai seguenti documenti:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento (comprensivo di fascicolo dell'opera);
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi.

PARTE QUINTA – NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA

ART. 25 - ESECUZIONE DEI LAVORI - GENERALITA'

Questa parte del Capitolato è volta a descrivere le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prova nonché, ove necessario, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni.

Nel presente documento si richiamano peraltro le indicazioni di carattere generale, riferibili alla esecuzione dei lavori nel loro complesso; per le indicazioni specifiche, relative alle diverse parti d'opera componenti, si rimanda invece agli elaborati di "Prescrizioni tecniche" allegati al presente Capitolato.

ART. 26 - CONSEGNA E INIZIO DEI LAVORI

- 1) L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre 45 giorni dalla predetta stipula, previa convocazione dell'esecutore.
- 2) E' facoltà del Comune concedente procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi degli articoli 337, secondo comma, e 338 della legge n. 2248 del 1865,

degli articoli 109, comma 4, secondo periodo, e 129, commi 1 e 4, del regolamento generale e dell'articolo 11, commi 10 e 12, del Codice dei contratti; in tal caso il direttore dei lavori indica espressamente sul verbale le lavorazioni da iniziare immediatamente.

- 3) Se nel giorno fissato e comunicato Il concessionario non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, il direttore dei lavori fissa un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine di anzidetto è facoltà del Comune concedente di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.
- 4) Il concessionario deve trasmettere alla Stazione appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa edile ove dovuta; egli trasmette altresì un originale del DURC in data non anteriore a tre mesi da quella del verbale di consegna; il DURC è altresì trasmesso in occasione di ciascun pagamento in acconto o a saldo, in relazione anche alle eventuali imprese subappaltatrici che abbiano personale dipendente.

ART. 27 - TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1) Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni settecentotrenta (730) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, salva riduzione in sede di offerta.
- 2) Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto delle ferie contrattuali.
- 3) Il concessionario si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto del Comune concedente oppure necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo certificato di collaudo, riferito alla sola parte funzionale delle opere.

ART. 28 - RINVIO ALLE CONDIZIONI DELLO SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE

Per tutti gli aspetti inerenti l'esecuzione dei lavori le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute nello schema dell'atto di concessione e, ove la singola fattispecie non fosse ivi disciplinata, le parti fanno espresso rinvio alla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

ART. 29 - INDEROGABILITÀ DEI TERMINI DI ESECUZIONE

- 1) Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:
 - a) il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua;
 - b) l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal direttore dei lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;
 - c) l'esecuzione di accertamenti integrativi che Il concessionario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle opere di fondazione, delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla direzione dei lavori o espressamente approvati da questa;
 - d) il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;
 - e) il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico del concessionario comunque previsti dal presente capitolato o dal capitolato generale d'appalto;
 - f) le eventuali controversie tra Il concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati dall concessionario né i ritardi o gli inadempimenti degli stessi soggetti;
 - g) le eventuali vertenze a carattere aziendale tra Il concessionario e il proprio personale dipendente;
 - h) le sospensioni disposte dalla Stazione appaltante, dal Direttore dei lavori, dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione o dal R.U.P. per inosservanza delle misure di sicurezza dei lavoratori nel cantiere o inosservanza degli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali o assistenziali nei confronti dei lavoratori impiegati nel cantiere;
 - i) le sospensioni disposte dal personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale in relazione alla presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria o in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 1, della legge 4 agosto 2006, n. 248.
- 2) Non costituiscono altresì motivo di differimento dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione i ritardi o gli inadempimenti di ditte,

imprese, fornitori, tecnici o altri, titolari di rapporti contrattuali con la Stazione appaltante, se il concessionario non abbia tempestivamente denunciato per iscritto al Comune concedente medesima le cause imputabili a dette ditte, imprese o fornitori o tecnici.

- 3) Le cause di cui ai commi 1) e 2) non possono costituire motivo per la richiesta di proroghe di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, di sospensione dei lavori di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, per la disapplicazione delle penali di cui all'ART. 28 -, né per l'eventuale risoluzione del Contratto ai sensi dell'ART. 30 -.

ART. 30 - REVOCA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO RISPETTO DEI TERMINI

- 1) L'eventuale ritardo imputabile al concessionario nel rispetto dei termini per l'ultimazione dei lavori o delle scadenze esplicitamente fissate allo scopo dal programma temporale superiore a centottanta (180) giorni naturali consecutivi produce la revoca della concessione e la risoluzione del contratto, a discrezione del comune concedente senza obbligo di ulteriore motivazione.
- 2) La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora del concessionario con assegnazione di un termine per compiere i lavori e in contraddittorio.
- 3) Sono dovuti dal concessionario i danni subiti dal Comune concedente in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi.

ART. 31 - RAPPRESENTANTE DEL CONCESSIONARIO E DOMICILIO; DIRETTORE DI CANTIERE

- 1) Qualora il concessionario non conduca direttamente i lavori, deve depositare presso la Stazione appaltante, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 4 del capitolato generale d'appalto, il mandato conferito con atto pubblico a persona idonea, sostituibile su richiesta motivata della Stazione appaltante. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico, abilitato secondo le previsioni del capitolato speciale in rapporto alle caratteristiche delle opere da eseguire. L'assunzione della direzione di cantiere da parte del direttore tecnico avviene mediante delega conferita da tutte le imprese operanti nel cantiere, con l'indicazione specifica delle attribuzioni da esercitare dal delegato anche in rapporto a quelle degli altri soggetti operanti nel cantiere.
- 2) Il concessionario, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere.

ART. 32 - NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

- 1) Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.
- 2) Per quanto riguarda l'accettazione, la qualità e l'impiego dei materiali, la loro provvista, il luogo della loro provenienza e l'eventuale sostituzione di quest'ultimo, si applicano rispettivamente gli articoli 15, 16 e 17 del capitolato generale d'appalto.

ART. 33 - NORME DI SICUREZZA GENERALI

- 1) I lavori oggetto della concessione devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.
- 2) Il concessionario è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.
- 3) Il concessionario predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.
- 4) Il concessionario non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.
- 5) Il concessionario informa le lavorazioni nonché le lavorazioni da lui direttamente subappaltate al criterio "incident and injury free".

ART. 34 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

- 1) Il concessionario è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
- 2) Il concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 626 del 1994 e ss.mm.ii., nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

ART. 35 - PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

- 1) Il concessionario è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi del decreto n. 494 del 1996.
- 2) L'obbligo di cui al comma 1 è esteso altresì alle eventuali modifiche e integrazioni approvate o accettate dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ai sensi dell'ART. 36 -.

ART. 36 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

- 1) Il concessionario può presentare al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, nei seguenti casi:
 - a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie oppure quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
 - b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.
- 2) Il concessionario ha il diritto che il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione si pronunci tempestivamente, con atto motivato da annotare sulla documentazione di cantiere, sull'accoglimento o il rigetto delle proposte presentate; le decisioni del coordinatore sono vincolanti per il concessionario.
- 3) Qualora entro il termine di tre giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte del concessionario, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi, il coordinatore per la sicurezza non si pronunci:
 - a) nei casi di cui al comma 1), lettera a), le proposte si intendono accolte;
 - b) nei casi di cui al comma 1), lettera b), le proposte si intendono rigettate.
- 4) Nei casi di cui al comma 1), lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.
- 5) Nei casi di cui al comma 1), lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa, e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.

ART. 37 - PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

- 1) Il concessionario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 222 del 2003, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 4, commi 1, 2 e 7, e gli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e contiene inoltre le notizie di cui all'articolo 4, commi 4 e 5 dello stesso decreto, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.
- 2) Ai sensi dell'articolo 131 del Codice dei contratti il concessionario è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici di cui all'ART. 38 -, comma **Errorre. L'origine riferimento non è stata trovata.**, lettera d), sub. 2), del presente Capitolato, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall' concessionario.
- 3) Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'ART. 35 -, previsto dagli articoli 4, comma 1, lettera a), e 12, del decreto n. 494 del 1996.

ART. 38 - OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

- 1) Il concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 626 del 1994 e ss.mm.ii., con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 8 e 9 e all'allegato IV del decreto n. 494 del 1996.
- 2) I piani di sicurezza devono essere redatti in conformità alle direttive 89/391/CEE del Consiglio, del 12 giugno 1989, 92/57/CEE del Consiglio, del 24 giugno 1992, alla relativa normativa nazionale di recepimento, al D.P.R. n. 222 del 2003 e alla migliore letteratura tecnica in materia.
- 3) L'impresa esecutrice ovvero il concessionario sono obbligati a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del Comune concedente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal concessionario.

ART. 39 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 1) Gli oneri e gli obblighi propri dell'appaltatore sono demandati al concessionario durante la gestione dei lavori, tenendo indenne il Comune concedente, da ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dell'impresa a termini di contratto.
- 2) Fanno capo a concessionario, in particolare i seguenti oneri ed obblighi:
 - a) l'esecuzione, presso gli Istituti autorizzati, di tutte le prove che verranno ordinate dalla direzione lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa direzione lavori su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni. In particolare è fatto obbligo di effettuare almeno un prelievo di calcestruzzo per ogni giorno di getto, datato e conservato;
 - b) le responsabilità sulla non rispondenza degli elementi eseguiti rispetto a quelli progettati o previsti dal capitolato.
 - c) il mantenimento, fino all'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione¹, della continuità degli scoli delle acque e del transito sugli spazi, pubblici e privati, adiacenti le opere da eseguire;
 - d) il ricevimento, lo scarico e il trasporto nei luoghi di deposito o nei punti di impiego secondo le disposizioni della direzione lavori, comunque all'interno del cantiere, dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e approvvigionati o eseguiti da altre ditte per conto dell'ente appaltante e per i quali competono a termini di contratto al concessionario le assistenze alla posa in opera; i danni che per cause dipendenti dal concessionario fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti devono essere ripristinati a carico dello stesso appaltatore;
 - e) le spese per l'uso delle discariche autorizzate di rifiuti;
 - f) la concessione, su richiesta della direzione lavori, a qualunque altra impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel presente appalto, l'uso parziale o totale dei ponteggi di servizio, delle impalcature, delle costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo necessario all'esecuzione dei lavori che l'ente appaltante intenderà eseguire direttamente oppure a mezzo di altre ditte dalle quali, come dall'ente appaltante, l'impresa non potrà pretendere compensi di sorta, tranne che per l'impiego di personale addetto ad impianti di sollevamento; il tutto compatibilmente con le esigenze e le misure di sicurezza;
 - g) la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte;
 - h) le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, telefonia, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi; Il concessionario si obbliga a concedere, con il solo rimborso delle spese vive, l'uso dei predetti servizi alle altre ditte che eseguono forniture o lavori per conto della Stazione appaltante, sempre nel rispetto delle esigenze e delle misure di sicurezza;
 - i) l'esecuzione di un'opera campione delle singole categorie di lavoro ogni volta che questo sia previsto specificatamente dal capitolato speciale o sia richiesto dalla direzione dei lavori, per ottenere il relativo nullaosta alla realizzazione delle opere simili;
 - j) presentazione di modelli campione relativi alle apparecchiature ritenute significative dalla D.L. (apparecchi illuminanti, sistemi di condutture,...);
 - k) il prelievo di campioni, in contraddittorio tra l'Amministrazione e il concessionario e con redazione di verbale e l'apposizione di suggelli, la loro eventuale stagionatura, le prove di laboratorio richieste dalla DL o imposte dalle norme in vigore presso laboratori ufficialmente autorizzati;
 - l) le spese per l'approntamento delle prove di carico delle strutture portanti e per le apparecchiature di rilevamento, come flessimetri, sclerometri, ecc., sia in corso d'opera sia in sede di collaudo, solo escluso l'onorario per i collaudatori;
 - m) la fornitura e manutenzione dei cartelli di avviso, fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quanto altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
 - n) la costruzione e la manutenzione entro il recinto del cantiere di spazi idonei ad uso ufficio del personale di direzione lavori e assistenza, arredati, illuminati e provvisti di armadio chiuso a chiave, tavolo, sedie, macchina da scrivere, macchina da calcolo e materiale di cancelleria;

- o) la predisposizione del personale e degli strumenti necessari per tracciamenti, rilievi, misurazioni, prove e controlli dei lavori tenendo a disposizione del direttore dei lavori i disegni e le tavole per gli opportuni raffronti e controlli, con divieto di darne visione a terzi e con formale impegno di astenersi dal riprodurre o contraffare i disegni e i modelli avuti in consegna;
- p) la consegna, prima della smobilitazione del cantiere, di un certo quantitativo di materiale usato, per le finalità di eventuali successivi ricambi omogenei, previsto dal capitolato speciale o precisato da parte della direzione lavori con ordine di servizio e che viene liquidato in base al solo costo del materiale;
- q) l'idonea protezione dei materiali impiegati e messi in opera a prevenzione di danni di qualsiasi natura e causa, nonché la rimozione di dette protezioni a richiesta della direzione lavori; nel caso di sospensione dei lavori deve essere adottato ogni provvedimento necessario ad evitare deterioramenti di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a carico del concessionario l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguenti al mancato od insufficiente rispetto della presente norma;
- r) l'adozione, nel compimento di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico del concessionario, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori.
- s) l'onere della fornitura all'Amministrazione, al solo prezzo di fornitura a piè d'opera, prima della smobilitazione del cantiere, di un quantitativo di materiale per ogni tipologia di opere da considerarsi come ricambi che verrà precisato dal Direttore dei lavori;
- t) le spese per la ricerca delle informazioni sulla possibile presenza di ordigni bellici ed esplosivi di qualsiasi genere, eseguita presso le competenti autorità militari di zona;
- u) le spese per risarcimento dei danni diretti e indiretti o conseguenti, le spese per la conservazione e la custodia delle opere fino alla presa in consegna da parte dell'Amministrazione (art. 16 del Capitolato Generale);
- v) le spese per le provvidenze atte ad evitare il verificarsi di danni alle opere, alle persone e alle cose durante l'esecuzione dei lavori (art. 18 del Capitolato Generale);
- w) le spese per individuare infrastrutture e condotte da attraversare o spostare e le relative domande all'ente proprietario, nonché le spese per convocare i proprietari confinanti e quelle per redigere il verbale di constatazione dei luoghi; e quelle per l'approntamento di tutte le opere, i cartelli di segnalazione e le cautele necessarie a prevenire gli infortuni sul lavoro e a garantire la vita e l'incolumità del personale dipendente dall'concessionario, di eventuali sub appaltatori e fornitori e del relativo personale dipendente, e del personale di direzione, sorveglianza e collaudo incaricato dall'Amministrazione. Le tettoie e i parapetti a protezione di strade aperte al pubblico site nelle zone di pericolo nei pressi del cantiere e la fornitura e la manutenzione dei cartelli stradali di avviso e dei fanali di segnalazione in base alle norme del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione;
- x) la riparazione o il rifacimento delle opere relative ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò l'Amministrazione, la Direzione dei lavori e il personale di sorveglianza da qualsiasi responsabilità;
- y) le spese per l'effettuazione di indagini, controlli, prove di carico, ecc. che il Collaudatore amministrativo o statico riterrà necessarie a suo insindacabile giudizio;
- z) Il concessionario è tenuto a richiedere, prima della realizzazione dei lavori, presso tutti i soggetti diversi dal Comune concedente (Consorti, rogge, privati, Provincia, gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori in esecuzione) interessati direttamente o indirettamente ai lavori, tutti i permessi necessari e a seguire tutte le disposizioni emanate dai suddetti per quanto di competenza, in relazione all'esecuzione delle opere e alla conduzione del cantiere, con esclusione dei permessi e degli altri atti di assenso aventi natura definitiva e afferenti il lavoro pubblico in quanto tale;
- aa) la verifica dei calcoli e del progetto esecutivo delle opere strutturali eseguita da un tecnico laureato iscritto all'Albo professionale, e l'approntamento di quanto necessario per le denunce, le autorizzazioni, ecc., secondo quanto previsto dalla legge 64/1974 per le zone sismiche, dalla legge 1086/1971 per le opere in cemento armato e metalliche, dal D.M. 20 novembre 1987 per le opere in muratura, e da leggi regionali, a seconda della Regione in cui si svolgono i lavori, emanate in seguito al disposto dell'art. 20 della legge 741/1981;
- bb) fornire alla DL per approvazione, entro 30 giorni dalla consegna lavori, i disegni di cantiere (costruttivi) eventualmente ricavati a partire dai disegni di progetto. Il concessionario dovrà pure presentare i disegni quotati delle opere murarie eventualmente necessarie. Dovrà essere evidenziata la compatibilità con le altre opere interferenti la cui verifica rimane in carico all'Impresa. I disegni dovranno almeno comprendere:
 - a) Le piante con la disposizione, gli ingombri e le quote installazione delle apparecchiature
 - b) Lay-out delle centrali (scala 1:50) con sezioni e prospetti complete delle apparecchiature
 - c) I percorsi di distribuzione principale e secondaria con le sezioni tipo più significative e critiche
 - d) Particolari costruttivi (stanza /e tipo, dettagli di staffaggio,...)
 - e) Tabelle cavi
 - f) Calcoli dimensionali (linee MT e BT, illuminotecnici, taratura delle protezioni con verifica del coordinamento e della selettività delle protezioni MT e BT, circuiti termici ed idrico-sanitari e reti aerauliche)
 - g) Schemi a blocchi, funzionali e logici degli impianti speciali previsti
 - h) Dati caratteristici e schemi unifilari, multifilari e funzionali (degli ausiliari) e fronti quadro dei quadri elettrici
 - i) Elenco componenti e schede di approvazione materiali
 - j) Ogni altro documento che la DL riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio

- cc) la verifica della compatibilità dei propri impianti con quelli eseguiti da altre Ditte;
- dd) la gestione degli adempimenti tecnici e burocratici necessari per l'ottenimento degli allacciamenti alle reti, a servizio dell'opera realizzata e del cantiere, per le forniture di acqua, gas, energia elettrica, telefonia /dati e scarico in fognatura (tenuta dei contatti con gli enti fornitori, compilazione di moduli, predisposizione di pratiche e domande ed ogni onere necessario per l'ottenimento dell'allacciamento previa autorizzazione del Committente);
- ee) fornire a lavori ultimati, entro 30 giorni dal certificato di ultimazione dei lavori, n. 4 copie su supporto cartaceo e n. 1 su supporto magnetico della seguente documentazione finale:
 - a) Disegni definitivi finali degli impianti così come sono stati realmente eseguiti, completi di piante, sezioni, schemi, ecc. il tutto quotato in modo da poter verificare in ogni momento, con sicurezza, le reti degli impianti stessi
 - b) I nulla osta degli enti preposti (ISPESL, VV.F. ecc.) il cui ottenimento è a carico del concessionario, come detto in altro articolo
 - c) Dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/90
 - d) Eventuali schede di manutenzione da allegare al piano di manutenzione dell'opera, redatto in fase di progetto ai sensi dell'art. 40 del DPR 554/99, al fine di un suo aggiornamento relativamente ad apparecchiature e/o dispositivi non previsti in fase di progettazione. Tali schede andranno redatte conformemente alle schede presentate in fase di progetto
 - e) Una documentazione fotografica di tutti gli impianti completa di didascalie esplicative
 - f) Una monografia, in triplice copia cartacea ed una copia su supporto magnetico, sugli impianti eseguiti, con tutti i dati tecnici delle apparecchiature installate (schede materiali), dati di tarature, istruzioni per la messa in funzione dei vari impianti o apparecchiature e norme di manutenzione. Alla fine della monografia, in apposita cartella, saranno contenuti i depliant illustrativi delle singole apparecchiature con le relative norme di installazione, messa in funzione, manutenzione e, per ogni macchina, un elenco dei pezzi di ricambio consigliati dal costruttore per un periodo di funzionamento di due anni
- ff) l'immagazzinamento e la custodia di tutti i materiali nei luoghi di deposito resi disponibili dalla SA, il loro spostamento da un luogo di immagazzinaggio ad un altro, qualora ciò fosse necessario per esigenze della SA, l'eventuale allestimento (se necessario per mancata disponibilità di luoghi di deposito o per altri motivi) di opere provvisorie per l'immagazzinaggio dei materiali stessi;
- gg) deposito o scarico fino ai luoghi di posa in opera, ad eccezione del solo tiro (con mezzi meccanici di sollevamento come gru o simili) in alto o in basso verso il luogo di posa in opera, nei soli casi in cui ciò sia assolutamente indispensabile ed inevitabile sempre che vi sia la presenza in cantiere della gru dell'Impresa edile. In ogni caso sono a totale carico del concessionario tutti i trasporti in orizzontale;
- hh) la fornitura di supporti di ancoraggio, sostegni, rinforzi, staffe, guide, punti fissi, pezzi speciali non esplicitamente menzionati ecc., necessari per la esecuzione degli impianti. Tali magisteri summenzionati si intendono compresi e compensati con i prezzi della LCL o dell'EPU;
- ii) la fornitura e posa in opera, secondo le prescrizioni della Direzione dei lavori, di targhette di identificazione, cartelli di istruzione o segnalazione, relativi agli impianti eseguiti;
- jj) presentare alla Direzione dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 30 giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici;
- kk) presentare alla Direzione dei Lavori, con cadenza quadrimestrale, le copie dei versamenti contributivi, previdenziali e assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
- ll) l'installazione della segnaletica prevista dal vigente Codice della Strada, necessaria a segnalare, il o i cantieri di lavoro/i e le eventuali interruzioni o deviazioni di traffico che si rendessero necessarie in conseguenza all'esecuzione dei lavori;
- mm) gli adempimenti e le spese connesse al rilascio del Certificato di prevenzione degli incendi, ove previsto, ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982 e della legge 7 dicembre 1984, n. 818, e successive modifiche e integrazioni;
- nn) per impianti di potenzialità superiore a 35 kW, gli adempimenti e le spese connesse per la denuncia dell'impianto termico all'ufficio ISPESL competente per territorio da parte di tecnico abilitato in base alle indicazioni del DM 01.12.1975 compresa la gestione dell'accertamento tecnico sul posto da parte del tecnico incaricato ISPESL e fino ad ottenimento di parere favorevole;
- oo) Il concessionario deve produrre alla Direzione dei Lavori un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della direzione dei lavori. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese.

ART. 40 - UTILIZZO DI MATERIALI RECUPERATI O RICICLATI

- 1) In attuazione del decreto del ministero dell'ambiente 8 maggio 2003, n. 203 e dei relativi provvedimenti attuativi di natura non regolamentare, la realizzazione di manufatti e la fornitura di beni di cui al comma 2), purché compatibili con i parametri, le composizioni e le caratteristiche prestazionali stabiliti con i predetti provvedimenti attuativi, deve avvenire mediante l'utilizzo di materiale riciclato utilizzando rifiuti derivanti dal post-consumo, nei limiti in peso imposti dalle tecnologie impiegate per la produzione del materiale medesimo.
- 2) I manufatti e i beni di cui al comma 1) sono i seguenti:

- a) corpo dei rilevati di opere in terra di ingegneria civile;
 - b) sottofondi stradali, ferroviari, aeroportuali e di piazzali civili e industriali;
 - c) strati di fondazione delle infrastrutture di trasporto e di piazzali civili e industriali;
 - d) recuperi ambientali, riempimenti e colmate;
 - e) strati accessori (aventi funzione anticapillare, antigelo, drenante, etc.);
 - f) calcestruzzi con classe di resistenza $R_{ck} \leq 15$ Mpa, secondo le indicazioni della norma UNI 8520-2, mediante aggregato riciclato conforme alla norma armonizzata UNI EN 12620:2004.
- 3) L'aggiudicatario è obbligato a richiedere le debite iscrizioni al Repertorio del Riciclaggio per i materiali riciclati e i manufatti e beni ottenuti con materiale riciclato, con le relative indicazioni, codici CER, quantità, perizia giurata e ogni altra informazione richiesta dalle vigenti disposizioni.
- 4) L'aggiudicatario deve comunque rispettare le disposizioni in materia di materiale di risulta e rifiuti, di cui agli articoli da 181 a 198 e agli articoli 214, 215 e 216 del decreto legislativo n. 152 del 2006.

ART. 41 - CARTELLO DI CANTIERE

- 1) Il concessionario deve predisporre ed esporre in sito almeno numero 2 esemplari del cartello indicatore, con le dimensioni di almeno cm. 100 di base e 200 di altezza, recanti le descrizioni di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. dell'1 giugno 1990, n. 1729/UL, curandone i necessari aggiornamenti periodici.
- 2) Il cartello di cantiere è fornito in conformità al modello di cui alla tabella seguente:

Ente Appaltante: _____			
Ufficio competente: _____			
ASSESSORATO A _____	UFFICIO TECNICO		
Dipartimento/Settore/Unità Operativa _____			
LAVORI DI			

Progetto esecutivo approvato con _____ del _____ n. _____ del _____			
Progetto esecutivo:			
Direzione dei Lavori:			
Progetto esecutivo e direzione lavori opere in c.a.	Progetto esecutivo e direzione lavori impianti		
Coordinatore per la progettazione: _____			
Coordinatore per l'esecuzione: _____			
Durata stimata in uomini per gg. _____	Notifica preliminare in data _____		
Responsabile unico dell'intervento _____			
IMPORTO DEL PROGETTO:	euro _____		
IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA:	euro _____		
ONERI PER LA SICUREZZA:	euro _____		
IMPORTO DEL CONTRATTO:	euro _____		
Gara in data _____, offerta di ribasso del ____%			
Impresa esecutrice: _____			
Con sede: _____			
Qualificata per i lavori delle categorie: _____, classifica _____			
_____ , classifica _____			
_____ , classifica _____			
Direttore Tecnico del Cantiere: _____			
<i>Subappaltatori</i>	<i>Per i lavori di</i>		<i>Importo lavori subappaltati</i>
	<i>Categoria</i>	<i>Descrizione</i>	

Inizio dei lavori _____	Con fine lavori prevista per il _____
Prorogato il _____	Con fine lavori prevista per il _____
Ulteriori informazioni sull'opera possono essere assunte presso l'Ufficio _____	
Tel: _____, fax: _____, http://www. _____, e-mail: _____	

ART. 42 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE, TASSE

- 1) Sono a carico del concessionario senza diritto di rivalsa tutte le spese, le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti; le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori; le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro², dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo.

PARTE SESTA – GESTIONE, SERVIZI E PRESTAZIONI

SEZIONE 1 – GESTIONE DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.

ART. 43 - PREMESSE

Le disposizioni che seguono devono ritenersi indicazioni generali rispetto a quelle più specifiche contenute nel "Capitolato disciplinante la qualità di gestione del servizio e relative modalità"

Art. 43.1 - GLI UTENTI DELLA CASA DI RIPOSO - R.S.A.

Gli anziani che attualmente entrano in una RSA presentano spesso una condizione sanitaria molto aggravata e instabile, con presenza determinante di patologie cognitive (morbo di Alzheimer e altre forme di demenza senile).

Hanno spesso un'età molto avanzata e sono prevalentemente donne: esprimono nei confronti del servizio, unitamente ai loro familiari, un'aspettativa e una consapevolezza più mirata e puntuale; richiedono azioni e interventi personalizzati, spazi di intimità e riservatezza, umanità e gentilezza nei comportamenti.

Le camere singole con bagno non sono considerate un lusso, ma un condizione minima di privacy.

L'ingresso in una struttura residenziale è dilazionato e ritardato nel tempo per l'aumentata possibilità per gli anziani e i loro familiari di ricorrere ad un'assistenza a domicilio, pubblica o privata.

Art. 43.2 - IL PERSONALE DI UNA R.S.A.

Gli operatori impegnati in una RSA, nella maggioranza dei casi, hanno acquisito le qualifiche professionali di addetti all'assistenza, anche se variamente denominate.

In tutte le leggi regionali, per le aumentate disabilità e patologie degli anziani residenti o temporanei, si prevede un numero elevato di infermieri professionali e, in molti casi, la presenza di una figura dirigente quale quella di caposala.

In questa tendenza a fornire all'interno della RSA una sempre più elevata intensità assistenziale di ordine sanitario, rientra anche la prevista presenza di medici di diverse branche specialistiche che prestano la loro attività nei locali della RSA.

Molti dei risultati di queste prestazioni convergono nel processo di valutazione multi dimensionale dell'anziano che, in molte legislazioni regionali, è richiesto come requisito per l'autorizzazione al funzionamento e/o il convenzionamento con il Servizio Sanitario Nazionale.

Una figura professionale di recente inserimento, anche se in aree ancora limitate, è il Responsabile delle Attività Assistenziali (RAA), collegato funzionalmente all'esistenza del nucleo. E' un profilo di area socio-assistenziale, sbocco professionale della figura dell'addetto all'assistenza che, per quest'area, può esser equiparato alla posizione funzionale del caposala in area sanitaria. Questa figura, riconosciuta ufficialmente nella Regione Emilia Romagna, ma presente anche in altre esperienze con altre qualifiche professionali, ha assunto responsabilità dirette di gestione, con diverse accentuazioni, nelle esperienze delle singole strutture.

Le figure professionali presenti nelle RSA, secondo le varie normative regionali (a volte anche in alternativa) sono:

- Coordinatore/direttore;
- Consulente/coordinatore sanitario;

- Medico di struttura;
- Caposala;
- Responsabile attività assistenziali;
- Operatore socio-assistenziale (adetto all'assistenza di base, operatore tecnico dell'assistenza geriatrica e altre denominazioni);
- Infermiere professionale;
- Terapista di riabilitazione;
- Animatore (educatore professionale, terapista occupazionale);
- Assistente sociale;
- Personale amministrativo
- Personale dei servizi alberghieri (in rapporto alle modalità di gestione).

Art. 43.3 - LA GESTIONE

I responsabili dei servizi pubblici (Comuni, ASL, IPAB) e privati, si sono sempre più orientati ad affidare a terzi la gestione diretta delle prestazioni – a volte accorpandole, molto più spesso frammentandole – nelle diverse aree: assistenziali, sanitarie, alberghiere, manutentive, trasporti ed altro. Questa parcellizzazione tra diversi attori delle attività e dei servizi ha inciso sull'utilizzo degli spazi e sullo sfruttamento delle loro potenzialità prestazionali.

Il modello gestionale più diffuso prevede l'assegnazione ad un unico soggetto delle prestazioni tutelari e di pulizia e, a soggetti diversi, dei servizi di ristorazione e lavanderia.

Le prestazioni infermieristiche e mediche possono essere aggregate con quelle assistenziali-tutelari, ma in molti casi possono essere anche svolte direttamente dall'azienda sanitaria – se questa è titolare della gestione – o da soggetti da questa selezionati.

All'interno di questo schema generale – con accentuazioni diverse in relazione alla collocazione giuridica del titolare della gestione - le singole tipologie di prestazioni subiscono accorpamenti diversi.

Art. 43.4 - L'ORGANIZZAZIONE

Le scelte organizzative dovrebbero sempre discendere dagli obiettivi assistenziali, conoscendo le relazioni tra le diverse opzioni. Esiste un nesso evidente tra modelli di cura ed assistenza, scelte architettoniche ed edilizie, criteri di organizzazione e gestione.

Le due tipologie di RSA – di riabilitazione o assistenza a lungo termine – hanno definito, nella norma ma ancor più nella prassi, due modelli di cura che connotano i criteri dell'organizzazione e la fruizione degli spazi, mentre i servizi di ammissioni temporanee per convalescenze o riabilitazione o ricoveri "di sollievo" alle famiglie, al contrario, si sono inseriti nei modelli assistenziali del servizio residenziale principale.

Il funzionamento del nucleo può essere assunto come parametro – uno tra tanti – dei diversi criteri organizzativi/gestionali assunti in una RSA e del rapporto tra principi assistenziali e prassi quotidiana. Più accentuate, queste differenziazioni sono risultate all'interno delle due tipologie di RSA.

Schematizzando le caratteristiche e i risultati – che nella realtà possono risultare più sfumati e intrecciati – è possibile individuare due modi di concepire il nucleo. Il confronto può essere utile a meglio comprendere il nesso tra unità spaziale e prestazione, tra fruizione degli spazi e modelli assistenziali, tra ambiente, cura della salute e obiettivi di benessere.

Due sono le tendenze manifestatesi:

- il nucleo come entità spaziale in un'organizzazione centralizzata;
- il nucleo come entità autonoma, anche organizzativa, in una RSA policentrica.

Nel nucleo come entità spaziale in un modello centralizzato, l'organizzazione delle attività del personale è costituita centralmente anche quando è prevista un'assegnazione nominativa di operatori a ciascun nucleo.

Le prestazioni assistenziali-tutelari si svolgono secondo cadenze prestabilite e facendo perno su vincoli dettati dagli orari delle attività generali (pranzo, pulizie, visite mediche, terapie riabilitative). Il nucleo sostituisce, variandone le dimensioni spaziali, il funzionamento per piani o reparti.

E' il modello organizzativo più presente nelle RSA di riabilitazione, in cui è prevista una permanenza ridotta e programmata degli anziani, con una attenzione maggiore agli esiti delle cure più che alle condizioni ambientali. E' più frequentemente adottato quando la gestione è diretta competenza di una azienda sanitaria.

Nel nucleo come entità autonoma, anche logistica, in una RSA policentrica, la trasformazione organizzativa e gestionale ha trovato la sua espressione nella creazione del profilo professionale del Responsabile delle Attività Assistenziali. Tra le competenze di questo operatore rientrano la gestione del personale assegnato al nucleo, la responsabilità dell'attuazione dei piani assistenziali individuali, la predisposizione dei turni di lavoro e l'organizzazione delle prestazioni e delle attività.

L'opportunità di agire con maggiore flessibilità e minori vincoli, se non quelli derivanti da altri servizi (ristorante, pulizie), comunque potenzialmente stemperati da alcune soluzioni tecnico/strumentali, induce un diverso utilizzo degli spazi. La presenza del responsabile di nucleo ha richiesto, inoltre, l'individuazione di uno spazio a lui dedicato.

ART. 44 - IL DIMENSIONAMENTO E LA FRUIZIONE DEGLI SPAZI

Le trasformazioni avvenute nelle variabili attive – umane, organizzative e gestionali, le diverse tipologie assistenziali e l'evolversi del concetto di nucleo hanno prodotto percorsi distinti e hanno modificato le relazioni tra gli spazi e le aree funzionali, le modalità di utilizzo, anche temporali, delle diverse opzioni spaziali, la fruizione degli ambienti, il loro dimensionamento (diverso anche dagli standard), la loro localizzazione.

Le tipologie assistenziali, con residenza temporanea o di lunga durata, con un conseguente maggiore o minore ricambio degli anziani presenti, hanno influito sul comportamento quotidiano degli operatori, inducendo una diversa attenzione all'ambiente di vita.

Nell'organizzazione degli spazi, il prevalere di criteri di sicurezza e protezione, tarati sulle persone con disturbi comportamentali e cognitivi, ha favorito un'idea di residenza chiusa all'esterno.

Il modello spaziale e funzionale di RSA che si è consolidato nel corso di questo decennio, salvo alcune eccezioni, ha inciso, oltre ogni prevedibile e programmata azione direttiva, sulla percezione e sull'uso degli spazi anche da parte degli anziani.

Indicatore significativo di questo mutamento, rilevabile anche da un osservatore esterno, è la diversa fruizione dell'area d'ingresso: da un lato è stata potenziata nelle funzioni, prevedendovi la direzione, gli uffici amministrativi e un servizio di accoglienza, dall'altro si è svuotata dei suoi precedenti fruitori: gli anziani. Il peggioramento fisico dei residenti, la loro permanenza nei nuclei, non forniscono tutte le motivazioni al mutamento avvenuto. Altre spiegazioni e ragioni vanno ricercate, per una valutazione qualitativa, nel messaggio e nell'impatto che queste RSA offrono agli anziani, ai loro familiari e alle persone esterne, considerate come visitatori estranei di uno spazio "delimitato e confinato".

Art. 44.1 - LE SCELTE GENERALI DI DIMENSIONAMENTO

Si possono indicare due diversi indirizzi nell'organizzazione funzionale degli spazi, pur in un rispetto formale dei requisiti e dei criteri normativi, che si possono far risalire alla distinzione tra RSA di riabilitazione e RSA di assistenza a lungo termine.

Una prima soluzione potenzia le aree funzionali dei servizi sanitari generali e degli altri spazi per il personale dirigenziale (caposala, medici specialisti, direzione), proiettando all'interno del nucleo alcuni terminali: guardiola del personale, locali per terapie e cure (medicherie).

Una seconda soluzione privilegia gli spazi del nucleo inserendo locali a destinazione mirata, prevedendo qui anche le figure dirigenziali intermedie (caposala, RAA).

In questa seconda ipotesi, nei servizi generali, sanitari e amministrativi, sono indicati gli spazi di coordinamento e d'incontro d'equipe o eventuali ambulatori a destinazione specialistica.

In entrambe le soluzioni, per gli indirizzi assunti dalle normative regionali, si sono introdotti gli spazi per il Centro Diurno ed almeno un nucleo "Alzheimer".

I diversi standard dimensionali e le modifiche apportate nella legislazione regionali alle dimensioni del nucleo (da 15 sino a 30 ospiti) discendono da scelte assistenziali senza che ne siano state esplicitate, nelle norme, motivazioni e conseguenze.

Collegando altre prescrizioni contenute nelle leggi è possibile ipotizzare che abbiano prevalso due orientamenti: privilegiare il piccolo gruppo, in presenza di particolari patologie (Alzheimer, malattie oncologiche terminali), ed ampliare la ricettività per anziani "tradizionali" per un'economicità gestionale.

Art. 44.2 - L'ORGANIZZAZIONE E LA FRUIZIONE DEGLI SPAZI DEL NUCLEO

Diverse conseguenze si possono cogliere in relazione al concetto di nucleo e alle sue modalità di funzionamento.

Due ambienti, con le loro diverse modalità di utilizzo, ne sono testimonianze immediate: il bagno di camera e il pranzo/soggiorno.

L'esigenza di rispettare orari e vincoli dell'organizzazione centralizzata può indurre a:

- Maggior ricorso al bagno assistito, rispetto ai bagni di camera, in cui le prestazioni sono ritenute più veloci, standardizzate e razionali;
- Utilizzo limitato dei soggiorni di nucleo per la proposizione delle attività di animazione e socializzazione nelle sale polivalenti;
- Permanenza nei soggiorni di nucleo degli anziani e socializzazione nelle sale polivalenti;
- Fruizione dei pasti esclusivamente nella sala da pranzo del proprio nucleo;
- Utilizzo della sala pranzo centrale solo per gli ospiti del Centro Diurno e per ricorrenze o feste speciali.

Il nucleo, in questa accezione, diviene uno spazio deputato allo svolgimento di tutte le attività tutelari-assistenziali, essendo gli interventi socializzanti delegati agli spazi comuni della struttura.

Gli operatori presenti, anche se stabilmente assegnati a quest'area, eseguono le proprie prestazioni secondo uno schema orario e secondo procedure uniformi agli altri gruppi.

In una RSA policentrica, rispetto allo schema precedente, la maggiore autonomia organizzativa comporta:

- Una scansione delle prestazioni più elastica con un utilizzo maggiore dei bagni di camera;
- Lo sfruttamento delle opportunità offerte dagli spazi del nucleo, come la zona cottura, per aiutare nella somministrazione dei pasti e dilatare l'orario di distribuzione, soprattutto al mattino;
- L'organizzazione di attività socializzanti e autonome nei soggiorni di nucleo, con senso di maggior domesticità e vivibilità nella fruizione di questi spazi;
- Una presenza mirata di anziani alle attività comuni organizzate nella RSA.

Art. 44.3 - L'ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE AREE COMUNI

I criteri di organizzazione e gestione del nucleo ricadono sulle modalità di fruizione e di funzionamento degli altri spazi della RSA destinati agli anziani e agli operatori: l'area sanitaria e l'area dei servizi collettivi (soggiorni-pranzo, attività occupazionali e socializzanti).

I due servizi, Centro Diurno e Nucleo "Alzheimer", inseriti successivamente all'emanazione del DPCM del 1989, hanno in pari misura influenzato le modalità di fruizione degli spazi comuni, accentuandone alcune caratteristiche.

Un elemento risulta comune alle diverse scelte organizzative: lo scarso utilizzo, in relazione al dimensionamento richiesto dagli standard, delle aree comuni. La vita degli anziani si svolge all'interno dei nuclei e la presenza nelle aree centrali è ridotta ad attività programmate.

Le sale da pranzo sono utilizzate dagli ospiti del Centro Diurno e dai residenti solo per ricorrenze o feste speciali. Esistono alcune esperienze in cui la sala da pranzo è proposta stabilmente, non solo in occasioni speciali, come "ristorante" per anziani, familiari, volontari.

Analoga fruizione si registra per le sale polivalenti o delle attività occupazionali, sfruttate solo dagli anziani più autonomi o in occasioni specifiche.

L'organizzazione per nuclei, in entrambe le ipotesi richiamate, impegna gli operatori nelle rispettive aree di intervento, riducendo la disponibilità delle risorse umane professionali necessarie per assistere gli anziani negli spazi comuni.

Nell'area sanitaria-riabilitativa la palestra svolge la sua funzione per un gruppo di anziani trasportabili e proposti per trattamenti riabilitativi.

Le attività di mobilitazione e di mantenimento tendono ad essere svolte all'interno dei nuclei.

L'assistenza medica di base si eroga all'interno dei nuclei, negli spazi dedicati, mentre l'area sanitaria centrale è normalmente riservata ad attività medico-specialistiche.

Solo una programmata disponibilità di questi servizi per utenti esterni o del Centro Diurno aumenta l'intensità di utilizzo.

L'ingresso, la reception e le aree amministrative hanno cambiato i loro fruitori. Sono spazi a disposizione di esterni che entrano nella struttura per ragioni diverse e scelgono da qui le varie direzioni. La presenza degli anziani è ridotta anche negli uffici amministrativi.

SEZIONE 2 – SERVIZIO DI CONDUZIONE DELL'EDIFICIO E DEGLI IMPIANTI

ART. 45 - GENERALITA'

Il servizio complessivo oggetto d'appalto prevede che il concessionario assolva a tutti i compiti, ed esegua tutte le attività, proprie della "gestione" di un'opera, diventando il gestore anche degli impianti tecnologici ad essa afferenti.

In altri termini, alla SA resteranno i soli compiti di supervisione e di indirizzo generale, nei limiti previsti dal contratto di concessione. Ogni altra incombenza si intende assolta dal Concessionario in una logica di "gestione globale".

Con tale impostazione contrattuale si stabilisce che il concessionario si occuperà anche di esercire e sorvegliare la struttura edilizia e gli impianti, assolvendo a tutti gli obblighi che da ciò derivano a termini di legge (denunce e verifiche periodiche, acquisizione e rinnovo di autorizzazioni e permessi, ecc.).

Il concessionario avrà inoltre cura di gestire le segnalazioni, le richieste e le informazioni che comunque gli saranno inoltrate relativamente all'opera, tanto dalla SA quanto dagli utenti finali o da qualsiasi altro soggetto, e finalizzate alla corretta gestione della struttura nel suo complesso.

La SA ha facoltà di valutare in qualsiasi momento, anche tramite suoi incaricati, l'effettiva esecuzione di quanto richiesto dal contratto e/o offerto in sede di gara.

ART. 46 - ATTIVITA' PREVISTE DAL SERVIZIO

In considerazione di quanto stabilito nell'articolo precedente, il servizio di conduzione si concretizzerà in una molteplicità di attività non sempre identificabili in modo puntuale. Si farà perciò riferimento agli indirizzi esposti e alle attività elencate nel seguito, anche se in modo non esaustivo.

Ciò premesso, per conduzione si intende l'esercizio della struttura e degli impianti tecnologici con la finalità di garantire, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, il corretto funzionamento degli stessi.

L'esercizio è svolto attraverso le seguenti attività:

- sorveglianza delle parti d'opera, delle apparecchiature e dei macchinari, con il tempestivo avvio di attività volte a ripristinare la normale funzionalità in caso di anomalie o disservizi, anche secondo le modalità previste dal servizio di manutenzione di cui al presente appalto;
- accensione e spegnimento delle utenze, secondo logiche concordate con la SA, sulla base di criteri prestazionali e di ottimizzazione energetica.

L'esercizio deve inoltre essere orientato ad un corretto utilizzo dell'edificio e degli impianti, secondo le indicazioni contenute nel "Manuale d'uso" del "Piano di manutenzione" allegato al progetto esecutivo (ed eventualmente integrato e modificato alla fine dei lavori).

A tal proposito si veda anche quanto riportato nel presente documento, con riferimento alla manutenzione della struttura nel suo complesso.

La conduzione degli impianti dovrà prevedere, tra l'altro, una visita periodica generale per il controllo degli impianti nel loro complesso; la visita sarà condotta con cadenza almeno trimestrale, da parte di addetti particolarmente esperti in tema di impiantistica e sarà finalizzata principalmente a:

- Valutare lo stato di massima degli impianti e dei locali tecnici
- Rilevare anomalie degli impianti che non si fossero altrimenti palesate
- Rilevare e registrare le grandezze più significative che caratterizzano il funzionamento degli impianti, tra le quali:
 - * potenza elettrica assorbita
 - * temperature dei trasformatori di potenza
 - * temperature dei locali cabina
 - * ecc.
- Relazionare circa la visita periodica e i relativi esiti, registrando il tutto nel software di gestione e manutenzione, al pari delle azioni previste dal servizio di manutenzione

Tra le attività di conduzione si evidenzia l'attività di gestione delle segnalazioni e richieste che, ricevute dall'concessionario, dovranno concretizzarsi in idonee azioni volte a risolvere le eventuali problematiche o a evadere le richieste.

A titolo esemplificativo, si segnalano le principali fonti dalle quali possono provenire dette segnalazioni o richieste:

- Stazione Appaltante: Il concessionario dovrà premurarsi di recepire tutte le indicazioni che la SA fornirà circa le attività previste dalla concessione, con particolare riferimento alla conduzione dell'opera; ove previsto, le informazioni e le segnalazioni della SA saranno imputate nel previsto software di gestione e manutenzione.
- Altri soggetti: in funzione del suo ruolo di "gestore unico", Il concessionario metterà a disposizione i suoi recapiti per accogliere segnalazioni e richieste provenienti anche da altri soggetti coinvolti nelle attività di appalto ovvero nell'uso della struttura (utenti finali). Le informazioni così raccolte, opportunamente condivise con la SA qualora necessario, saranno anch'esse imputate nel software di gestione e manutenzione, ove previsto o ritenuto necessario.
- Sistema di supervisione impianti: il sistema potrà costituire senz'altro un valido strumento a supporto dell'attività di conduzione. Per questo motivo Il concessionario dovrà porre particolare attenzione alle modalità di gestione delle informazioni fornite da questo strumento. La visita periodica degli impianti, avrà come momento fondamentale anche la consultazione del software di supervisione, con l'acquisizione delle segnalazioni eventualmente non evase. Ove previsto, le informazioni e le segnalazioni generate dal software di supervisione saranno imputate nel previsto software di gestione e manutenzione (vedi specifica sezione del presente capitolato); è facoltà dell'concessionario prevedere l'interfaccia diretta ed automatica tra i due software.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento di tutte le pratiche e gli adempimenti, anche a nome e per conto della SA, previsti dalla legislazione vigente, ovvero richiesti da nuove disposizioni che entrassero in vigore nel periodo di concessione.

Tra questi adempimenti si ricordano, a titolo indicativo, non esaustivo:

- Verifica periodica dell'impianto di terra da parte di Organismo Abilitato, secondo quanto previsto dal DPR 462/01;
- Rinnovo periodico del Certificato di Prevenzione Incendi;
- Tenuta del "Registro Antincendio", secondo quanto previsto dal DPR 37/98;
- Assolvimento degli eventuali obblighi ex UTF.

Ove necessario, Il concessionario dovrà inoltre mettere a disposizione il personale necessario a coadiuvare i soggetti preposti ai controlli, concordando con gli stessi, e con la SA, i periodi e i momenti più consoni per l'esecuzione, onde assicurare l'eventuale minima interruzione del servizio.

Nell'ambito del servizio di conduzione, Il concessionario dovrà infine relazionare con cadenza annuale alla SA circa l'andamento complessivo della concessione. La relazione, strutturata per servizio, dovrà fornire indicazioni sintetiche

circa le attività condotte, opportunamente documentate anche attraverso idonei report che riassumano in modo leggibile la grande mole di dati presumibilmente legata ai diversi servizi.

Il concessionario dovrà garantire un servizio di reperibilità sulle 24 ore di tutti i giorni, festivi e prefestivi inclusi, per l'intera durata della concessione.

Gli operatori reperibili potranno essere allertati dai soggetti già descritti e, in particolare, dal sistema di supervisione degli impianti.

Il Concessionario deve inoltre essere in grado di intervenire prontamente per la risoluzione di situazioni particolarmente critiche (attività di "pronto intervento"), anche allertando la forza pubblica in presenza di particolari situazioni di emergenza (ad esempio in caso di incendio).

Le modalità di erogazione del servizio di reperibilità e pronto intervento fanno parte dell'offerta tecnica di ciascun concorrente.

Nell'ambito della propria attività di gestione e conduzione dell'opera, il Concessionario provvederà a proprie spese all'approvvigionamento di tutto quanto necessari al corretto funzionamento della struttura.

Con particolare riferimento agli aspetti legati alla struttura edilizia e agli impianti, si citano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti prodotti/servizi:

- energia elettrica
- gas metano
- gas medicali
- eventuali altri combustibili
- acqua potabile
- servizio fognatura
- servizi di telecomunicazione e connettività
- ecc.

Il Concessionario è tenuto ad una gestione razionale delle risorse, volta al contenimento dei consumi, senza tuttavia penalizzare per questo il corretto funzionamento della struttura (con riferimento, ad esempio, alle prestazioni impiantistiche contrattuali).

ART. 47 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Come già accennato le modalità operative previste per l'erogazione del servizio di conduzione, reperibilità e pronto intervento saranno descritte e motivate da ciascun concorrente in sede di offerta.

Nel presente articolo vengono fornite solo alcune indicazioni da considerare come "minimo da garantire".

Per lo svolgimento dell'attività di conduzione Il concessionario dovrà mettersi nelle condizioni di interagire in ogni momento con il sistema di supervisione degli impianti, in modo da poter monitorare con continuità lo stato e la funzionalità degli impianti; inoltre dovrà poter accedere immediatamente al software di gestione e manutenzione.

Dovrà inoltre essere garantita la presenza in sito, non continuativa, di personale adeguatamente formato ed esperto che possa eseguire valutazioni dirette sugli impianti; in particolare, detto personale condurrà la richiesta visita periodica generale.

La registrazione di grandezze, richiesta in occasione della visita periodica, potrà essere eseguita in automatico dal sistema di supervisione, eventualmente integrato e interfacciato al software di gestione e manutenzione; in tal caso, dovrà essere comunque garantito il riscontro con le misure rilevabili in campo, mediante misura diretta semestrale.

L'attività di conduzione degli impianti prevede anche la gestione delle segnalazioni e delle richieste che saranno indirizzate al concessionario, il quale utilizzerà il software di gestione e manutenzione per la loro immediata registrazione e successiva gestione.

Il concessionario ha facoltà di organizzarsi nel modo da lui ritenuto più opportuno per assolvere alle prestazioni richieste, garantendo comunque nel contempo l'efficienza e l'efficacia complessiva della gestione. Le modalità organizzative saranno illustrate da ciascun Concorrente in sede di gara e potranno anche contenere proposte migliorative.

Per quanto riguarda l'allestimento di pratiche e gli altri adempimenti richiesti dal presente Capitolato o dalle norme vigenti in materia, tutte le documentazioni in questione saranno opportunamente archiviate in formato elettronico, con le modalità previste dal servizio di gestione informatizzata (vedi specifica sezione del presente capitolato). Inoltre, copia aggiornata dei documenti dovrà essere ordinatamente consegnata alla SA, per tutti gli usi previsti dalla legge.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento di prodotti/servizi di tipo energetico, o assimilabile, il Concessionario ha piena libertà di gestione, fatta salva la garanzia di regolare funzionamento della struttura. Si richiede inoltre che il Concessionario adotti opportune strategie di approvvigionamento, tali da garantire una autonomia di funzionamento della struttura per almeno 24 ore, anche in condizioni di fuori servizio delle rete pubblica.

ART. 48 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Si intendono a carico del concessionario tutti gli oneri necessari per erogare il servizio in oggetto, secondo le prestazioni e le modalità prescritte nel presente documento, eventualmente integrate da impegni migliorativi offerti dal concessionario in sede di gara.

Con i corrispettivi contrattuali si intendono compensati, senza eccezione alcuna, tutti gli oneri che Il concessionario dovrà sostenere per l'erogazione del servizio (compresi oneri per lavoro straordinario, notturno, festivo, ecc.).

SEZIONE 3 – SERVIZIO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

ART. 49 - GENERALITA'

Il servizio di manutenzione sarà regolato da quanto riportato nel "Piano di Manutenzione dell'opera e delle sue parti" (PM), redatto dal Concessionario a corredo dell'opera realizzata. Il PM prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi come effettivamente realizzati, l'attività di manutenzione dell'opera, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

Come previsto dalla legislazione vigente, il PM sarà suddiviso nelle seguenti "sezioni" o "documenti operativi":

- "Manuale d'uso"
- "Manuale di manutenzione"
- "Programma di manutenzione"

Il "Manuale d'uso" si riferisce all'uso dell'opera e contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità di fruizione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria; il manuale consente inoltre di eseguire tutte le operazioni adatte alla conservazione del bene che non richiedono conoscenze specialistiche e riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo per attivare i necessari interventi specialistici.

Esso contiene le seguenti informazioni:

- La collocazione nell'opera delle parti menzionate
- La rappresentazione grafica delle stesse
- La descrizione funzionale delle parti
- Le modalità d'uso corretto di ciascuna parte e dei suoi elementi

Il "Manuale di manutenzione" si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti dell'opera. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche (o "parti d'opera"), alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Esso contiene le seguenti informazioni:

- La collocazione nell'opera delle parti menzionate (con eventuale rimando al "Manuale d'uso")
- La rappresentazione grafica delle stesse (con eventuale rimando al "Manuale d'uso")
- La descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo
- Il livello minimo delle prestazioni
- Le anomalie riscontrabili
- Le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente
- Le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato

Il "Programma di manutenzione" prevede un sistema di controlli e di interventi da eseguire, a cadenze prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Esso si articola secondo tre sottoprogrammi:

- Sottoprogramma delle prestazioni: che prende in considerazione le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita
- Sottoprogramma dei controlli: che definisce il programma delle verifiche e dei controlli al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo accettabile
- Sottoprogramma degli interventi: che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene

In fase di utilizzo dell'opera, al Piano di Manutenzione sarà abbinato il "Registro di manutenzione", che consenta la registrazione di tutte le attività di manutenzione, con riferimento alla loro esecuzione e al loro esito.

Nell'ambito della presente concessione, non ha significato definire una distinzione tra manutenzione "ordinaria" e "straordinaria", in quanto detta distinzione non ha un proprio significato tecnico-funzionale, ma solo contrattuale.

La natura della presente concessione è tale per cui qualsiasi attività di manutenzione dell'opera, necessaria o comunque opportuno per il conseguimento degli obiettivi contrattuali, è da ritenersi compresa negli oneri di contratto del Concessionario.

ART. 50 - MODALITA' DI USO CORRETTO

Si esprimono a seguire soltanto alcuni criteri generali per l'uso corretto dell'opera, con particolare riferimento agli elementi impiantistici:

- Far funzionare gli impianti nell'ambito del loro dimensionamento e delle loro funzionalità, operando la registrazione nel tempo di parametri ritenuti significativi per il controllo dello "stato di salute" degli impianti
- Garantire alle apparecchiature che compongono gli impianti le condizioni ambientali più consone al loro utilizzo (in termini di pulizia interna ed esterna, parametri ambientali, protezione meccanica, ecc.)
- Eseguire e/o far eseguire una costante e corretta manutenzione degli impianti sulla base delle indicazioni contenute nel "manuale di manutenzione" e nel "programma di manutenzione"; ricordando che l'esecuzione degli interventi manutentivi non deve causare un aumento del rischio legato alla sicurezza delle persone (operatori e utenti) e delle cose, ovvero tale aumento di rischio deve essere bilanciato da opportune misure compensative di sicurezza
- Conservare una regolare registrazione di tutte le attività di cui al precedente punto, nonché annotare tutti gli eventi che possono influenzare il corretto funzionamento nel tempo degli impianti
- Assicurare che tutti gli interventi sugli impianti siano eseguiti con perizia da personale adeguatamente qualificato; ove necessario, assicurare che l'esecuzione degli interventi sia preceduta da una fase di studio e/o di progetto, parimenti svolta da personale adeguatamente qualificato e/o abilitato
- Aggiornare con continuità la documentazione tecnica riportando ogni modifica sostanziale che comporti varianti tipologiche e/o funzionali e/o prestazionali sulle diverse parti degli impianti

ART. 51 - FILOSOFIA MANUTENTIVA

Si descrive qui brevemente la "filosofia manutentiva" che dovrà essere perseguita dal Piano di Manutenzione e, conseguentemente, dal servizio di manutenzione, in conformità a quanto suggerito dal DPR 554/99.

E' opportuno sottolineare, in primo luogo, che le attività di manutenzione previste dal piano dovranno essere volte a mantenere o riportare l'opera in uno stato in cui possa assolvere alla funzione richiesta.

Vista la tipologia di "gestione globale" richiesta, le attività potranno avere anche lo scopo di ottemperare ad obblighi o prescrizioni legislative.

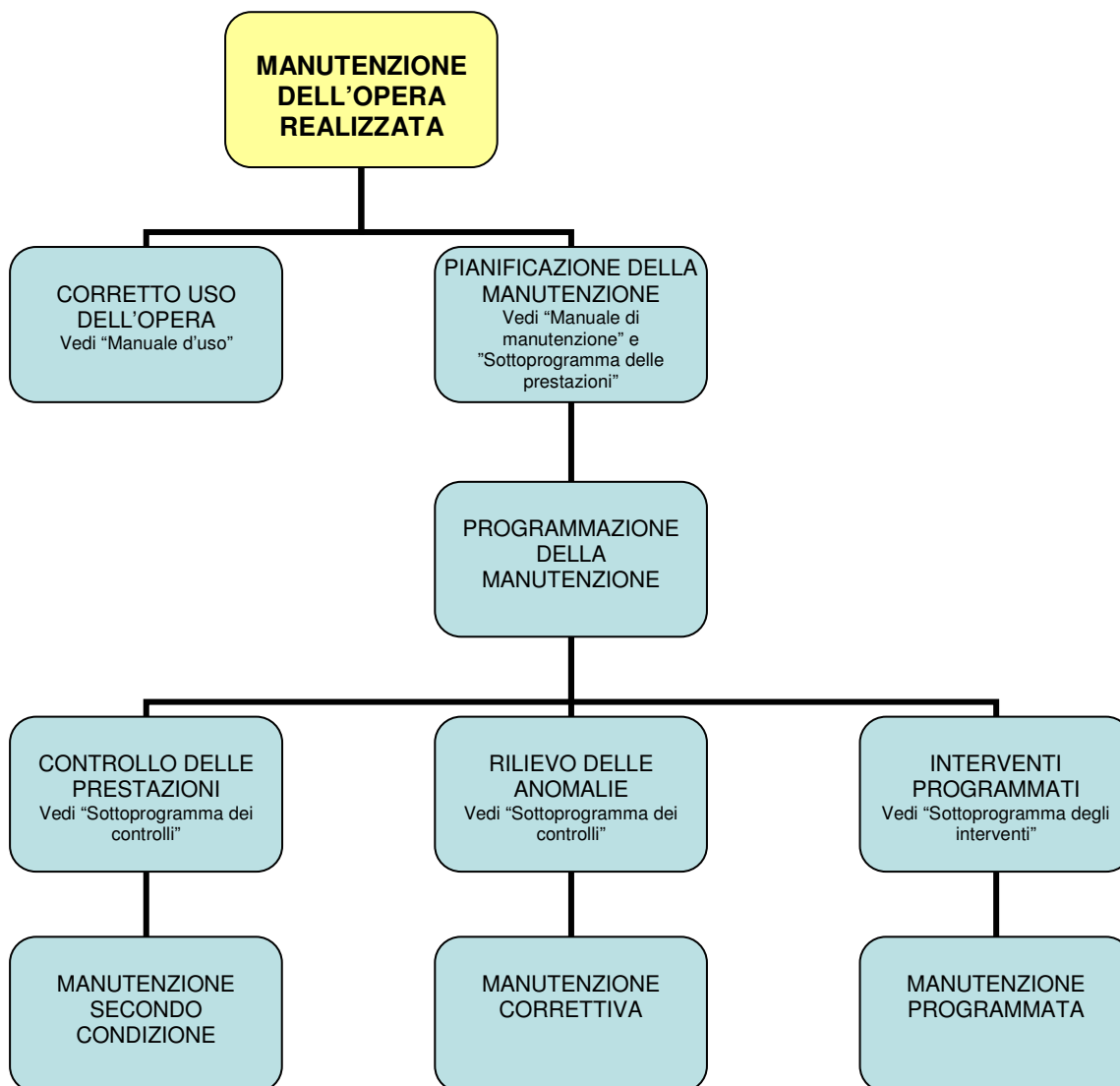
L'attività di manutenzione volta a "mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico" dell'opera non può prescindere da una conoscenza completa dell'opera stessa, nonché dalle corrette modalità d'uso della stessa, per "limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria".

E' inoltre necessario "pianificare" la manutenzione partendo da un esame accurato delle prestazioni richieste ai diversi elementi costituenti l'opera, valutandone la dinamica di caduta attesa nel tempo e le possibili anomalie che si possono presentare. Tale analisi consente di "programmare" la manutenzione in termini di controlli ed interventi, nonché di stabilire quali siano le risorse necessarie ad attuarli.

Infine, risulta di grande importanza la registrazione di tutti gli eventi legati alla manutenzione, in termini di controlli, rilievo di anomalie e interventi. La registrazione dettagliata può permettere anche di ottemperare ampiamente ad alcune prescrizioni normative in termini di registrazione delle verifiche e registrazione della manutenzione.

Per quanto riguarda la "strategia manutentiva" da adottare, si ritiene opportuno privilegiare la manutenzione "secondo condizione" (a seguito di controlli calendarizzati) associata a "manutenzione programmata".

Nel diagramma di flusso a seguire si riassume il "flusso logico" della filosofia descritta, con citazione dei documenti afferenti al Piano di Manutenzione.



ART. 52 - ATTIVITA' PREVISTE DAL SERVIZIO

Art. 52.1 - CONTROLLI

Il "Piano di manutenzione", a partire dall'analisi delle prestazioni richieste alle diverse apparecchiature, nonché dalle anomalie riscontrabili, prevederà la programmazione dei controlli, secondo la filosofia manutentiva espressa dal "Manuale di manutenzione".

Nel citato PM tale programmazione sarà riportata nel "Sottoprogramma dei controlli", e redatta per ciascuno degli elementi manutenibili più importanti, con eventuale dettaglio per i rispettivi componenti.

In particolare, i controlli programmati dovranno mirare al monitoraggio delle prestazioni e/o al rilievo di quelle anomalie che possono non essere percepite in maniera diretta durante la normale attività di conduzione dell'opera.

L'attività di rilievo anomalie, tipica della conduzione, è invece concettualmente legata al rilievo di quelle disfunzioni il cui insorgere è tipicamente percepito immediatamente nella normale conduzione (ad es. evidenziazione di guasti da supervisione).

Resta infatti inteso che, oltre ai controlli programmati, devono considerarsi compresi tutti quei controlli e quegli atteggiamenti di attenzione verso il funzionamento dell'opera che sono sottintesi dalla buona tecnica di conduzione/manutenzione e che nessuna descrizione potrà elencare in modo esaustivo.

Art. 52.2 - INTERVENTI

La programmazione complessiva degli interventi manutentivi deriva, oltre che dall'analisi delle prestazioni richieste alle diverse apparecchiature, anche dall'esito dei controlli programmati e dal rilievo di anomalie, secondo la filosofia manutentiva espressa dal "Manuale di manutenzione".

Nel PM tale programmazione sarà riportata nel "Sottoprogramma degli interventi", e redatta per ciascuno degli elementi manutenibili più importanti, con eventuale dettaglio per i rispettivi componenti.

Agli interventi previsti dal sottoprogramma devono considerarsi affiancati tutti quegli interventi complementari e quegli accorgimenti operativi che sono sottintesi dalla buona tecnica di conduzione/manutenzione, volti alla conservazione delle prestazioni descritte nello specifico paragrafo del "Manuale di manutenzione" e che nessuna descrizione potrà elencare in modo esaustivo.

ART. 53 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Le modalità con le quali Il concessionario erogherà il servizio di manutenzione dovranno essere pienamente conformi ai principi e agli indirizzi contenuti nell'intero Piano di manutenzione allegato al progetto esecutivo approvato, e non semplicemente alle scadenze previste dal relativo Programma di manutenzione. Con ciò si intende che deve essere rispettato l'intero processo razionale che porta alla definizione del citato programma.

Si richiama a seguire un elenco, non esaustivo, dei principali concetti da rispettare:

- Garanzia del corretto uso degli impianti
- Manutenzione volta alla conservazione nel tempo delle prestazioni
- Utilizzo di risorse appropriate per l'esecuzione della manutenzione, soprattutto in termini di qualificazione delle risorse umane utilizzate
- Eventuale ottimizzazione delle strategie manutentive sulla base dei dati d'esercizio

L'impostazione di riferimento per l'esecuzione del servizio di manutenzione sarà costituita dal Piano di manutenzione; di concerto con la SA, Il concessionario potrà nel corso della concessione apportare modifiche migliorative al PM, sulla base dei dati d'esercizio e della propria esperienza in merito.

Le modalità previste per l'erogazione del servizio di manutenzione saranno descritte e motivate da ciascun Concorrente in sede di offerta.

In particolare Il concessionario deve indicare le modalità proposte con riferimento a:

- risorse umane (quantità e qualifica)
- risorse tecniche
- attrezzature e strumentazione
- modalità di esecuzione

Si prescrive comunque che l'esecuzione del servizio di manutenzione sia inserita nell'ambito del "servizio di gestione informatizzata dell'appalto" (vedi sezione specifica), tramite specifico software di gestione e manutenzione.

Si evidenzia che le attività di manutenzione dovranno essere messe in atto dal Concessionario fin dalla consegna dell'opera.

Perciò, nel primo periodo di gestione, la manutenzione sarà operata sull'esistente, con la finalità di conservarne il regolare funzionamento fino alla ristrutturazione. Questa parte di attività potrà essere eventualmente gestita al di fuori della "gestione informatizzata".

ART. 54 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Si intendono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dall'erogazione del servizio di manutenzione, secondo le prestazioni e le modalità prescritte nel presente documento, eventualmente integrate da impegni migliorativi offerti dal concessionario in sede di gara.

Si intendono compresi, tra gli altri, i seguenti oneri specifici:

- Oneri per materiali e parti di ricambio necessarie per l'esecuzione di tutte le attività di manutenzione
- Oneri per materiali di consumo
- Oneri legati agli apprestamenti di cantiere, necessari per l'esecuzione della manutenzione nel rispetto di quanto prescritto in merito dalla legislazione vigente, nonché dal "Fascicolo dell'opera" che sarà allegato al progetto esecutivo
- Oneri per l'acquisizione di prestazioni specialistiche da parte di ditte specializzate, qualora richieste dal PM e non direttamente eseguibili (con qualificazione documentata) da parte del Concessionario
- Oneri per lo smaltimento, secondo le procedure previste dalla legislazione vigente, di tutte le apparecchiature, parti e materiali che saranno sostituiti
- Contributi a consorzi obbligatori per lo smaltimento di rifiuti, anche qualora aggiuntivi rispetto ai prezzi di acquisto di nuove apparecchiature o parti delle stesse

- Aggiornamento, in considerazione delle attività di manutenzione eseguite, di tutti i documenti relativi all'opera che possono esserne influenzati. Tutte le informazioni relative alle attività eseguite saranno inoltre inserite nel sistema di gestione informatizzata, secondo quanto previsto dal presente capitolato per lo specifico servizio.

SEZIONE 4 – SERVIZIO DI GESTIONE INFORMATIZZATA

ART. 55 - GENERALITA'

Come illustrato nei precedenti paragrafi, il presente appalto prevede lo svolgimento di un cospicuo numero di attività, tra loro non sempre omogenee. Questa semplice considerazione evidenzia di per sé come risulti essenziale mantenere una completa e corretta registrazione di tutte le attività svolte e di tutte le circostanze verificatesi nel tempo, al fine di un'ottimizzazione del servizio e di un monitoraggio dello stesso.

Alla luce delle tecnologie attualmente disponibili, si ritiene che il ricorso ad una gestione cartacea delle informazioni debba essere limitato ad un numero estremamente esiguo di documenti, mentre la quasi totalità delle informazioni e degli adempimenti debba essere conservata ed evasa in modo informatizzato.

Lo svolgimento della presente concessione prevede perciò la predisposizione, da parte del concessionario, di un software di gestione informatizzata (nel seguito chiamato "software") che, adattato alle esigenze dello specifico caso, consenta di gestire in modo completamente informatizzato tutta la concessione.

Tale software potrà essere composto da diversi "moduli", ciascuno specializzato per determinate esigenze, ma preferibilmente integrati tra loro in modo da condividere le informazioni comuni, senza rischio di duplicazioni ed incoerenze. A titolo di esempio si elencano a seguire alcuni possibili "moduli software":

- gestione amministrativa: ospiti
- gestione amministrativa: fornitori
- gestione tecnica: conduzione
- gestione tecnica: manutenzione

ART. 56 - MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La gestione informatizzata richiede che tutti i documenti afferenti la concessione, anche qualora forniti dalla SA, siano disponibili in formato elettronico. Qualora detti documenti non siano già resi disponibili in questa forma, sarà comunque cura ed onere del Concessionario convertirli in un formato che ne consenta quanto meno la visualizzazione per via informatizzata.

Le modalità previste per l'erogazione del servizio di gestione informatizzata saranno descritte e motivate da ciascun Concorrente in sede di offerta.

Si esprimono comunque, con particolare riferimento alla gestione della manutenzione, alcune funzioni alle quali il software fornito dovrà assolvere; ad esse ciascun Concorrente si potrà riferire, anche in termini migliorativi:

- Gestione dinamica dell'anagrafica di tutti gli elementi manutenibili.
- Implementazione della "lista" di azioni manutentive, programmate e non, che derivano dall'applicazione del "Piano di manutenzione".
- Pianificazione delle azioni manutentive programmate, con possibilità di inserimento di azioni non programmate ed eventuale ri-pianificazione delle programmate.
- Gestione delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione di determinate azioni.
- Registrazione di tutte le azioni, realizzando il "Registro di manutenzione" su base informatizzata.
- Costituzione di uno storico che permetta di essere consultato in modo agevole e che consenta la redazione di report facilmente consultabili.

ART. 57 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Relativamente al servizio di gestione informatizzata, la presente concessione prevede, in particolare, i seguenti oneri a totale carico del Concessionario:

- Oneri per la informatizzazione di eventuali documenti non compatibili.
- Sviluppo del software, ovvero sua acquisizione ed implementazione, sulla base delle caratteristiche peculiari dell'oggetto di concessione, con riferimento alla impostazione generale esposta nel presente documento.
- Fornitura e configurazione dell'hardware necessario all'utilizzo del software e, più in generale, alla gestione informatizzata di cui trattasi.

- Imputazione e gestione informatizzata di tutte le informazioni relative alla concessione, nonché attività di estrazione dati e formulazione di report secondo le richieste espresse dal Comune concedente e volte al controllo della concessione.
- Attività di formazione del personale della SA, o da essa comunque individuato, che svolgerà attività afferenti alla concessione, anche per proprie attività di estrazione dati e reportistica a fini statistici o comunque conoscitivi.
- Mantenimento della piena funzionalità nel tempo del software, anche mediante aggiornamento dello stesso.
- Ogni altro onere derivante dalla corretta esecuzione del servizio di gestione informatizzata.

ART. 58 - CONVENZIONI EUROPEE IN MATERIA DI VALUTA E TERMINI

- 1) Tutti gli atti predisposti dal Comune concedente per ogni valore in cifra assoluta indicano la denominazione in euro.
 - 2) Tutti gli atti predisposti dal Comune concedente per ogni valore contenuto in cifra assoluta, ove non diversamente specificato, devono intendersi I.V.A. esclusa.
 - 3) Tutti i termini di cui al presente capitolato d'oneri, se non diversamente stabilito nella singola disposizione, sono computati in conformità al Regolamento CEE 3 giugno 1971, n. 1182.
-