



COMUNE DI GRATTERI
Provincia di Palermo

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 33 del 30.12.2019

OGGETTO: Adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza – Approvazione schema di regolamento del godimento della “Casa di riposo per anziani” in Gratteri, Via Gibilmanna, concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione “Laboratorio della Speranza” e dello schema dell’atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente.

L'anno **duemiladiciannove** e questo giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **16,30** nella sala conferenze del Centro Diurno sito in Piazza Ungheria, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale prot. 6369 del 24.12.2019, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di I^a convocazione.

Presiede la seduta la sig.ra Brocato Rosaria nella sua qualità di Presidente.
Dei consiglieri comunali sono presenti n.8 come segue:

	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	BROCATO Rosaria	X	
2	SERPEGINI Ciro	X	
3	SANTORO Francesco	X	
4	CIRRITO Nico	X	
5	TEDESCO Antonio	X	
6	AGOSTARO Mariacristina	X	
7	LA DUCA Renato	X	
8	MARGIOTTA Stefania		X
9	TORNABENE Giacomo	X	
10	DRAGO Dario		X

Partecipa il Segretario Comunale D.ssa Catena Patrizia Sferruzza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
ai sensi della legge regionale n. 30/2000 ha espresso parere FAVOREVOLE

In continuazione di seduta

Consiglieri presenti n.8

Si passa a trattare l'argomento posto al punto 5 dell'O.d.g. avente ad oggetto "Adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza – Approvazione schema di regolamento del godimento della "Casa di riposo per anziani" in Gratteri, Via Gibilmanna, concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione "Laboratorio della Speranza" e dello schema dell'atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente".

IL PRESIDENTE

Cede la parola al Sindaco il quale, nella qualità di proponente della proposta di deliberazione di adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza, approvazione dello schema di regolamento del godimento della "Casa di riposo per anziani" in Gratteri, Via Gibilmanna, concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione "Laboratorio della Speranza" e dello schema dell'atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente, specifica che è necessario procedere a rettificare seduta stante alcuni refusi di cui dà lettura.

Il Sindaco, esplica la propria soddisfazione per l'epilogo di questa iniziativa, che può essere considerata un grande potenziale per Gratteri, un paese che sta aprendo diversi scenari, come, ad esempio, il Resort Belli che sembra possa tornare ad essere svolgere attività ricettiva.

Si augura che già dal 1° aprile 2020 possa la casa di riposo essere in piena attività. Ricorda ai consiglieri che l'Ente sarà rappresentato all'interno del consiglio di Amministrazione. In sede di Assemblea verrà individuato il suddetto consigliere.

Rileva altresì che il Revisore dei Conti ha espresso parere favorevole sulla proposta.

Il consigliere Santoro ringrazia il Sindaco per essere riuscito a recuperare il finanziamento che ha permesso la realizzazione della Casa di Riposo. Si complimenta anche con il consiglio comunale della precedente consiliatura poichè ha permesso, nella fase di approvazione del bilancio di previsione, di attivare il mutuo necessario a reperire le somme a carico dell'Ente.

Anche il Consigliere Santoro ritiene che questa comunità godrà di sicuri benefici dall'adesione alla Fondazione "Laboratorio della Speranza", grazie anche alla scrupolosa attenzione che ha riposto lo stesso Sindaco nella redazione dello schema di regolamento che oggi verrà approvato.

Il consigliere Tedesco afferma che oggi il consiglio comunale è chiamato ad approvare un atto molto importante per la comunità di Gratteri. Finalmente si chiude la fase delle parole e si apre quella dei fatti.

Apprezza anche lui, come il Consigliere Santoro, l'attività svolta dalla precedente consiliatura che ha approvato il mutuo necessario la realizzazione della casa di riposo.

Poichè nessun consigliere chiede di intervenire, la proposta è posta in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- *Vista la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco, Avv. Giuseppe Muffoletto;*
- *Uditi gli interventi;*
- *Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano da n.8 consiglieri presenti e votanti, esito accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio di seduta*

DELIBERA

APPROVARE la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco, Avv. Giuseppe Muffoletto avente ad oggetto: "Adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza – Approvazione schema di regolamento del godimento della "Casa di riposo per anziani" in Gratteri, Via Gibilmanna, concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione "Laboratorio della Speranza" e dello schema dell'atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente", che si allega alla presente per farne parte integrante.

A questo punto il Presidente coglie l'occasione per porgere gli Auguri di Buon Anno. La seduta è sciolta alle ore 17,05.

IL PRESIDENTE

f.to sig.ra Rosaria Brocato

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Sig. **Ciro Serpegini**

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to D.ssa **Catena Patrizia Sferruzza**

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Il, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- CHE la presente deliberazione:

E' stata affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 13/1/2020 Reg. Pub. 10
primo giorno festivo successivo alla data dell'atto (o altro giorno per specifiche disposizioni di legge).

- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio
- perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12 L.R. 44/91);

Il _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to D.ssa **Catena Patrizia Sferruzza**

COMUNE DI GRATTERI

Provincia di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

**Presentata dal Sindaco
Avv. Giuseppe Muffoletto**

Oggetto:	Adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza – Approvazione schema di regolamento del godimento della “Casa di riposo per anziani” in Gratteri, Via Gibilmanna, concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione “Laboratorio della Speranza” e dello schema dell’atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente.
-----------------	--

Premesso:

- che il Comune di Gratteri, nell'ambito delle proprie prerogative di indirizzo e coordinamento ritiene che l'attività socio assistenziale sia tra i più considerevoli obiettivi di programma dell'Ente;
- che il Comune di Gratteri (di seguito anche "il Comune") ha realizzato e, in atto, quasi del tutto attrezzato, una "Casa di riposo per anziani" nell'immobile di sua proprietà sito in Gratteri, via Falcone e Borsellino, utilizzando in quota parte (90%) fondi di cui al PO FESR 2007/2013 – PAC III – Obiettivo operativo 6.2.1. (assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti - D.D.G. 1307 dell'11 giugno 2014) e per la restante quota parte (10%) fondi comunali acquisiti mediante assunzione di un mutuo con la Banca Intesa Sanpaolo, sede di Palermo, con contratto del 18 dicembre 2014 e successivo addendum del 28 marzo 2017;
- che in data 04/04/2019 si è regolarmente costituita, con atto pubblico e per volontà di S.E Rev.ma Mons. Giuseppe Marciante Vescovo della Diocesi di Cefalù, la Fondazione di partecipazione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti del codice civile e del codice del Terzo Settore, denominata **Fondazione Laboratorio della Speranza**, al fine di operare come "Fondazione di Comunità" aggregando, quali fondatori aderenti o come sostenitori, altri soggetti che intendono concorrere allo sviluppo della Comunità di riferimento;
- che la fondazione ha come scopo il perseguimento, senza finalità di lucro, di obiettivi civici, solidaristici e di utilità sociale e intende operare in favore delle comunità insediate nel territorio dell'intera Diocesi promuovendone la crescita sociale, culturale ed economica, e ciò anche per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale di cui all'art. 3 dello Statuto ;
- che la Fondazione Laboratorio della Speranza intende sviluppare e consolidare relazioni stabili e durature nel tempo con Enti e Istituzioni che ne condividano missione e valori fondativi, e desiderino contribuire attivamente al loro perseguimento;
- che la medesima Fondazione sulla base del proprio statuto prevede all'art. 1 l'adesione, quali "**Fondatori Aderenti**", di enti pubblici che "... intendono concorrere al perseguimento degli scopi della Fondazione, ne incrementino il fondo di dotazione mediante apporto di beni materiali (beni mobili e immobili) o immateriali (come ad esempio know how, opere di ingegno); è possibile anche l'apporto di altre prestazioni suscettibili di valutazione economica quali il godimento di beni mobili o immobili, i servizi professionali o altre prestazioni di fare";
- Che le finalità perseguite dalla predetta Fondazione appaiono di prestigio ed in grado di garantire lo sviluppo socio-economico del territorio e perciò coincidenti con gli obiettivi basilari dell'Ente;
- che la Fondazione Laboratorio della Speranza (di seguito anche "la Fondazione") ha lo scopo di
- perseguire senza finalità di lucro finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in favore della Comunità insediata nel territorio di Cefalù e dell'intera Diocesi di Cefalù promuovendone la crescita in ambito sociale, culturale ed economico, per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale e in particolare, tra le altre: favorire la creazione di posti di lavoro anche mediante l'impiego di beni immobili ecclesiastici e pubblici non adeguatamente utilizzati, per lo svolgimento di attività economiche e/o culturali; svolgere e promuovere attività di servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone; svolgere e promuovere interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni; interventi e prestazioni sanitarie; prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni; in particolare svolgere e promuovere attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili;

Rilevato che il Comune di Gratteri con deliberazione n. 39/2019 ha manifestato la volontà di :

- aderire alla “ **Fondazione Laboratorio della Speranza**”, quale Fondatore aderente, contribuendo alla costituzione del Fondo di dotazione, autorizzando il godimento dell'immobile denominato “ Casa di riposo per anziani”, la cui opera è stata realizzata con fondi di cui al PO FESR 2007/2013 – PAC III – Obiettivo Operativo 6.2.1. (Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti) e, in quota parte 10% dell'importo complessivo, con fondi comunali, mediante assunzione di mutuo;
- Accettare integralmente il contenuto dello Statuto;
- Contribuire alla costituzione del Fondo di dotazione, a tal fine autorizzando il godimento dell'immobile denominato “ Casa di riposo per anziani”;

Preso atto che la Fondazione ha l'obbligo di trasmettere con regolarità i bilanci consuntivi, previsionali e le relazioni programmatiche di guisa che il Comune possa esercitare il controllo pubblico e possa relazionare puntualmente all'Assessorato finanziatore.

Dare atto che sarà cura del Comune prevedere negli atti di programmazione economica apposito capitolo di bilancio ove allocare le risorse necessarie per fronteggiare la spesa per interventi straordinari di manutenzione e di mantenimento in efficienza dell'immobile;

Rilevato che si rende pertanto necessario procedere all'approvazione del suddetto schema di Regolamento disciplinante i rapporti tra il Comune di Gratteri e la Fondazione Laboratorio della speranza e contestualmente il testo dell'atto di dotazione della fondazione così come concordato tra le parti;

Dato atto dei pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49, c.1 del Dlgs 267/2000

Visti :

Il testo Unico delle Leggi Regionali relative all'ordinamento degli Enti locali (G.U.R.S. 9 maggio 2008 N.20 S.O.);

Il testo Unico degli Enti Locali D.lgs 267/2000;

- il Bilancio di previsione 2019/2021 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 14 del 03.06.2019

PROPONE

- 1) Aderire alla “ **Fondazione Laboratorio della Speranza**” quale Fondatore aderente, contribuendo alla costituzione del Fondo di dotazione, autorizzando il godimento dell'immobile denominato “ Casa di riposo per anziani”, la cui opera è stata realizzata con fondi di cui al PO FESR 2007/2013 – PAC III – Obiettivo Operativo 6.2.1. (Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti) e, in quota parte 10% dell'importo complessivo, con fondi comunali, mediante assunzione di mutuo;
- 2) Accettare integralmente il contenuto dello Statuto;
- 3) Approvare l'allegato schema di Regolamento disciplinante i rapporti tra il Comune di Gratteri e la Fondazione Laboratorio
- 4) Approvare l'allegato testo dell'atto di dotazione della fondazione così come concordato tra le parti;
- 5) di autorizzare il Responsabile del settore Tecnico a sottoscrivere l'atto di dotazione di fondazione quale fondatore aderente;



Il Sindaco
Avv. Giuseppe Muffoletto

**PARERI AI SENSI DELL'ART.12 DELLA L.R. N.30/2000
ED ATTESTAZIONE FINANZIARIA**

UFFICIO Amministrativo

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: favorevole

Gratteri li 23/12/2019

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO INCARICATO

UFFICIO DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere favorevole

Gratteri li 23/12/19

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

COMUNE DI GRATTERI

Ufficio Tecnico

Parere reso ai sensi dell'art.12 della L.R. 30/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime il seguente parere:

nella considerazione che il Comune non è nelle condizioni minimali di poter provvedere in proprio alla gestione e conduzione di una casa di riposo per anziani e preso atto dell'importante scopo assunto dalla *Fondazione Laboratorio della speranza* di perseguire, senza lucro, finalità civiche, solidaristiche in favore delle Comunità insediate nel comprensorio Madonita, promuovendo tra l'altro attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili, si esprime - per gli aspetti esclusivamente tecnici - parere favorevole alla dotazione mediante concessione del godimento, a favore della Fondazione medesima, dell'immobile di proprietà Comunale denominato "casa di riposo per anziani", di recente realizzazione in quanto l'iniziativa è aderente alle finalità ed alle condizioni di cui al Decreto di Finanziamento DDG 1307 del 11.06.2014 - Assessorato Regionale alle Infrastrutture e della Mobilità con i seguenti ulteriori obblighi:

- *che la Fondazione trasmetta con regolarità i bilanci consuntivi, previsionali e le relazioni programmatiche di guisa che il Comune possa esercitare il controllo pubblico e possa relazionare puntualmente all'Assessorato finanziatore.*
- *che il Comune preveda negli atti di programmazione economica apposito capitolo di bilancio ove allocare le risorse necessarie per fronteggiare la spesa per interventi di manutenzione straordinaria e di mantenimento in efficienza dell'immobile.*

Gratteri li 23.12.2019

La Responsabile Area Tecnica



Ing. Giuseppa Castiglia

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Castiglia", written over the printed name.

Spett.le Comune di Gratteri,
in allegato alla presente si trasmette il parere di cui in oggetto
firmato digitalmente.
Cordiali saluti.
Il Revisore Unico
Dott. Davide Bonifacio

COMUNE DI GRATTERI		
★	30 DIC 2019	★
PROT N.	6420	
CAT	CLASSE	FASC.

COMUNE DI GRATTERI
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO
IL REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 17 del 30/12/2019

Oggetto: Parere sulla Proposta di Deliberazione al Consiglio Comunale avente ad oggetto "Adesione alla Fondazione Laboratorio della Speranza – Approvazione schema di regolamento del godimento della Casa di riposo per anziani concessa in godimento dal Comune di Gratteri alla Fondazione Laboratorio della Speranza e dello schema dell'atto di dotazione di Fondazione da parte del fondatore aderente".

Il sottoscritto Dott. Bonifacio Davide, Revisore Unico dei Conti del Comune di Gratteri nominato con delibera C.C. n. 28 del 15 maggio 2017, si è determinato presso il proprio studio sito in Ribera (AG) Via G. Marconi n. 38, nell'ambito delle proprie funzioni previste dall'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 e del Regolamento Comunale di Contabilità, per esprimere parere sulla proposta di deliberazione in oggetto ricevuta a mezzo posta elettronica il 27/12/2019

ESAMINATA

la documentazione ricevuta composta da:

- Proposta di Deliberazione al Consiglio Comunale;
- Bozza del Regolamento del godimento della "Casa di riposo per anziani" concessa dal Comune di Gratteri alla Fondazione Laboratorio della Speranza composto di n. 8 articoli;
- Bozza dell'Atto di dotazione di fondazione da parte del fondatore aderente;
- Relazioni descrittive sulla consistenza delle dotazioni strutturali e degli impianti tecnologici;

PRESO ATTO

- che il Comune di Gratteri, nell'ambito delle proprie prerogative di indirizzo e coordinamento ritiene che l'attività socioassistenziale sia tra i più considerevoli obiettivi di programma dell'Ente;
- che il Comune ha realizzato e, in atto, quasi del tutto attrezzato, una "Casa di riposo per anziani" nell'immobile di sua proprietà sito in Gratteri, via Falcone e Borsellino, utilizzando in quota parte (90%) fondi di cui al PO FESR 2007/2013 - PAC III - Obiettivo operativo 6.2.1. (Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti - D.D.G. 1307 del 11 giugno 2014) e per la restante quota parte (10%) fondi comunali acquisiti mediante assunzione di un mutuo con la Banca Intesa Sanpaolo, sede di Palermo, con contratto del 18 dicembre 2014 e successivo addendum del 28 marzo 2017;
- che il Comune non è nelle condizioni minimali per poter provvedere in proprio alla gestione e conduzione di una casa di riposo per anziani;
- che in data 04/04/2019 si è regolarmente costituita, con atto pubblico e per volontà di S.E. Rev.ma Mons. Giuseppe Marcianite Vescovo della Diocesi di Cefalù, la Fondazione di partecipazione, ai sensi dell'art. 14 e seguenti del codice civile e del codice del Terzo Settore, denominata Fondazione Laboratorio della Speranza, al fine di operare come "Fondazione di Comunità" aggregando, quali fondatori aderenti o come sostenitori, altri soggetti che intendono concorrere allo sviluppo della Comunità di riferimento;
- che la fondazione ha come scopo il perseguimento, senza finalità di lucro, di obiettivi civici,

solidaristici e di utilità sociale e intende operare in favore delle comunità insediate nel territorio dell'intera Diocesi promuovendone la crescita sociale, culturale ed economica, e ciò anche per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale di cui all'art. 3 dello Statuto;

- che la Fondazione Laboratorio della Speranza intende sviluppare e consolidare relazioni stabili e durature nel tempo con Enti e Istituzioni che ne condividano missione e valori fondativi, e desiderino contribuire attivamente al loro perseguimento;
- che la medesima Fondazione sulla base del proprio statuto prevede all'art. 1 l'adesione, quali "Fondatori Aderenti", di enti pubblici che "... intendono concorrere al perseguimento degli scopi della Fondazione, ne incrementino il fondo di dotazione mediante apporto di beni materiali (beni mobili e immobili) o immateriali (come ad esempio know how, opere di ingegno); è possibile anche l'apporto di altre prestazioni suscettibili di valutazione economica quali il godimento di beni mobili o immobili, i servizi professionali o altre prestazioni di fare";
- che le finalità perseguite dalla predetta Fondazione appaiono di prestigio ed in grado di garantire lo sviluppo socioeconomico del territorio, perciò coincidenti con gli obiettivi basilari dell'Ente;
- che la Fondazione Laboratorio della Speranza ha lo scopo di perseguire senza finalità di lucro finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in favore della Comunità insediata nel territorio di Cefalù e dell'intera Diocesi di Cefalù promuovendone la crescita in ambito sociale, culturale ed economico, per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale e in particolare, tra le altre: favorire la creazione di posti di lavoro anche mediante l'impiego di beni immobili ecclesiastici e pubblici non adeguatamente utilizzati, per lo svolgimento di attività economiche e/o culturali; svolgere e promuovere attività di servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone; svolgere e promuovere interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2009, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni; interventi e prestazioni sanitarie; prestazioni sociosanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni; in particolare svolgere e promuovere attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili;

CONSIDERATO

- l'importante scopo assunto dalla Fondazione Laboratorio della Speranza di perseguire, senza lucro, finalità civiche, solidaristiche in favore delle Comunità insediate nel comprensorio Madonita, promuovendo tra l'altro attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili;
- il ritorno socioeconomico che deriverà per il Comune di Gratteri e per tutto il territorio dall'apertura della "Casa di riposo per anziani";
- che il Comune sosterrà soltanto le spese relative alla straordinaria manutenzione dell'immobile e, per i primi tre anni, integralmente la rata del mutuo, rimanendo a carico della Fondazione tutte le altre spese;
- che dal terzo anno di attività in poi la Fondazione si assume l'onere di contribuire alle spese che il Comune sostiene per il pagamento della rata del mutuo con un contributo pari al 60% della rata annua del mutuo stesso;

VISTI

i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 239 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ribera, 30/12/2019

Il Revisore Unico dei Conti
Dott. Davide Bonifacio

N.REP.

N.RACC.

**ATTO DI DOTAZIONE DI FONDAZIONE
DA PARTE DI FONDATORE ADERENTE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno

In Cefalù, nel mio studio notarile in via Nicola Botta n.10.
Dinnanzi a Me dr **ANGELO PISCITELLO**, Notaio in Cefalù,
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di
Palermo e Termini Imerese, in presenza dei signori:

testimoni idonei ai sensi di legge a Me Notaio noti,
sono presenti:

1) S.E. Rev.ma Mons. Giuseppe Marciante, nato a Catania
il 16 luglio 1951, che interviene al presente atto:

a) in qualità di Presidente o legale rappresentante della

"FONDAZIONE LABORATORIO DELLA SPERANZA"

con sede in Cefalù, presso la Rettoria San Domenico, in via
Costa, codice fiscale 93030400822, iscritta nel Registro
Regionale delle Persone Giuridiche della Regione Siciliana al
n.313, volume II, di seguito chiamata anche "la Fondazione";

b) in qualità di Vescovo e quindi legale rappresentante della

"DIOCESI DI CEFALU'"

con sede in Cefalù, Piazza Duomo n.10, ove è domiciliato per
la carica, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto e
iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche di Palermo al
n.372 Reg.d'Ord., parte I, pag.606, parte II, avente numero
di codice fiscale 91001520823, unico socio fondatore della
detta Fondazione, di seguito chiamata anche "la Diocesi";

2) (Sindaco o altro soggetto?)

in qualità di XX e legale rappresentante del

"COMUNE DI GRATTERI"

con sede in Gratteri, Piazza Monumento n.4, codice fiscale
00550180822, che interviene in esecuzione della deliberazione
del Consiglio Comunale in data XX, n.XX, che in copia
semplice si allega al presente atto sotto la lettera "A"; di
seguito sarà anche chiamato "il Comune".

Detti comparenti, della cui identità personale Io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante
il quale

premesse

* che con atto da Me notaio rogato il 4 aprile 2019,
registrato a Termini Imerese il 18 aprile 2019 al n.1469/1T,
la Diocesi di Cefalù ha costituito la fondazione denominata
"FONDAZIONE LABORATORIO DELLA SPERANZA", che ha tra i suoi
scopi favorire la creazione di posti di lavoro anche mediante
l'impiego di beni immobili ecclesiastici e pubblici non
adeguatamente utilizzati, per lo svolgimento di attività
economiche e/o culturali; svolgere e promuovere attività di
servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel
mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone; svolgere e

promuovere interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni; interventi e prestazioni sanitarie; prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni; in particolare svolgere e promuovere attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili;

* che la fondazione è stata riconosciuta e iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche al n.313, volume II e ha quindi acquisito la personalità giuridica;

* che la Fondazione si configura come "fondazione di partecipazione;

* che l'art.1.4 dello statuto della fondazione prevede che la Diocesi di Cefalù, che ha sottoscritto l'atto costitutivo, è "Fondatore Promotore" e il successivo art. 1.5 del medesimo statuto prevede che:

"Possono successivamente assumere la qualifica di Fondatori Aderenti enti ecclesiastici, enti pubblici e persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, italiane o straniere che, intendendo concorrere al perseguimento degli scopi della Fondazione, ne incrementino il fondo di dotazione mediante apporto di beni materiali (somme di denaro, beni mobili o immobili) o immateriali (come ad esempio know how, opere dell'ingegno); è possibile anche l'apporto di altre prestazioni suscettibili di valutazione economica quali il godimento di beni mobili o immobili, i servizi professionali o altre prestazioni di fare.

Ogni nuovo Fondatore Aderente sarà ammesso su sua domanda rivolta al Presidente della Fondazione nella quale dovrà essere specificato l'apporto che intende dare alla Fondazione e la sua valutazione economica; sulla domanda deciderà inappellabilmente l'Assemblea dei Fondatori, su proposta del Consiglio di Amministrazione, con delibera adottata col voto favorevole della maggioranza dei suoi membri.

I Fondatori Aderenti devono espressamente impegnarsi a rispettare le norme del presente statuto e dei regolamenti, se emanati. I Fondatori che hanno apportato prestazioni obbligatorie e/o periodiche possono essere esclusi nel caso di inadempimento degli obblighi assunti;

- che il Comune di Gratteri ha realizzato e, in atto, quasi del tutto attrezzato, una "Casa di riposo per anziani" nell'immobile di sua proprietà sito in Gratteri, via Falcone e Borsellino, utilizzando in quota parte (90%) fondi di cui al PO FESR 2007/2013 - PAC III - Obiettivo operativo 6.2.1. (assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti) e per la restante quota parte (10%) fondi comunali acquisiti mediante assunzione di un mutuo con la Banca Intesa Sanpaolo, sede di Palermo, con contratto del 18 dicembre 2014 e successivo addendum del 28 marzo 2017;

- che la Giunta Comunale di Gratteri, condividendo lo scopo della Fondazione di perseguire senza finalità di lucro finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in favore della Comunità insediata nel territorio di Cefalù e dell'intera Diocesi di Cefalù promuovendone la crescita in ambito sociale, culturale ed economico, per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale, ha deliberato in data 6 giugno 2019 (delibera n.39) di aderire alla Fondazione quale "Fondatore Aderente" contribuendo al Fondo di dotazione mediante concessione del godimento del suddetto immobile denominato "Casa di Riposo per anziani", riservandosi di approvare successivamente lo schema della convenzione che regolerà i rapporti tra i due enti relativi al godimento e all'utilizzazione del suddetto immobile;

- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione con delibera del
ha deliberato di ammettere il Comune di Gratteri a far parte della Fondazione attribuendogli la qualifica di "Fondatore Aderente" in dipendenza dell'apporto del godimento della suddetta "Casa di riposo per anziani", approvando contestualmente il testo dell'atto di dotazione della fondazione mediante apporto del godimento dell'immobile e del presente regolamento del godimento;

- che il Consiglio Comunale di Gratteri, con deliberazione n. del
ha anch'esso approvato il testo dell'atto di dotazione della fondazione mediante apporto del godimento dell'immobile e del presente regolamento del godimento;

- che il Comune di Gratteri intende ora costituire a titolo gratuito alla fondazione, destinandolo a fondo di dotazione, il diritto personale di godimento sull'immobile destinato a "casa di riposo per anziani" precisato in premessa;

- che la Diocesi di Cefalù, unico socio fondatore in atto presente nella Fondazione, intende consentire all'ammissione del Comune di Gratteri alla Fondazione in qualità di "Fondatore aderente";

ciò premesso

convengono quanto segue:

PARTE PRIMA

1) Il "COMUNE DI GRATTERI", a mezzo del suo legale rappresentante, che agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale sopra citata, costituisce a titolo di dotazione alla fondazione denominata "FONDAZIONE LABORATORIO DELLA SPERANZA", che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto personale di godimento sul seguente immobile di proprietà dello stesso Comune:

XX (descrizione, dati catastali, planimetrie, dichiarazioni urbanistiche)

2) Il diritto di godimento viene costituito anche su tutti gli arredi e le attrezzature di detto immobile descritti nell'inventario che si allega al presente atto sotto la lettera "XX".

Il Comune provvederà all'acquisto dei residui arredi ed attrezzature ancora mancanti, meglio indicati nell'elenco analitico facente parte dell'allegato inventario, fino alla concorrenza di €

3) La durata del godimento e i rapporti tra la Fondazione e il Comune di Gratteri sono disciplinati dal regolamento che si allega al presente atto sotto lettera "XX" per costituirne parte integrante e sostanziale.

4) Detti beni vengono tutti destinati al fondo di dotazione della Fondazione perché questa li utilizzi, in conformità ai suoi scopi e secondo quanto pattuito nell'allegata convenzione, esclusivamente per la gestione della "casa di riposto per anziani" prevista dal finanziamento concesso al Comune nell'ambito del PO FESR 2007/2013 precisato in premessa.

5) Le parti dichiarano che il valore del diritto costituito a titolo gratuito dal Comune di Gratteri in favore della Fondazione è di euro (importo del finanziamento).

6) La superiore dotazione, a titolo gratuito, ai sensi del comma 2 dell'art.3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.346, non è soggetta all'imposta prevista in tale legge in quanto a favore di fondazione legalmente riconosciuta per finalità di assistenza.

Io notaio richiesto,
ho ricevuto il presente atto, da Me rogato e letto

a comparent , che l'ha confermato.

Consta
di fogli scritt parte con mezzi
informatici da persona di Mia fiducia e parte di pugno da Me
Notaio in
pagine intere
oltre le firme.

E ci sottoscriviamo alle ore

**REGOLAMENTO DEL GODIMENTO
DELLA "CASA DI RIPOSO PER ANZIANI" IN GRATTERI, VIA GIBILMANNA
CONCESSA IN GODIMENTO DAL COMUNE DI GRATTERI
ALLA "FONDAZIONE LABORATORIO DELLA SPERANZA"**

Premesso

- che la Fondazione Laboratorio della Speranza (di seguito anche "la Fondazione") ha lo scopo di perseguire senza finalità di lucro finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in favore della Comunità insediata nel territorio di Cefalù e dell'intera Diocesi di Cefalù promuovendone la crescita in ambito sociale, culturale ed economico, per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale e in particolare, tra le altre: favorire la creazione di posti di lavoro anche mediante l'impiego di beni immobili ecclesiastici e pubblici non adeguatamente utilizzati, per lo svolgimento di attività economiche e/o culturali; svolgere e promuovere attività di servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone; svolgere e promuovere interventi e servizi sociali ai sensi dell'articolo 1, commi 1 e 2, della legge 8 novembre 2000, n. 328, e successive modificazioni, e interventi, servizi e prestazioni di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, e alla legge 22 giugno 2016, n. 112, e successive modificazioni; interventi e prestazioni sanitarie; prestazioni socio-sanitarie di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 febbraio 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 129 del 6 giugno 2001, e successive modificazioni; in particolare svolgere e promuovere attività a favore degli anziani e delle persone deboli e fragili;

- che il Comune di Gratteri (di seguito anche "il Comune") ha realizzato e, in atto, quasi del tutto attrezzato, una casa di riposo per anziani denominata "Casa di riposo Benedetta La Martina" nell'immobile di sua proprietà sito in Gratteri, via Falcone e Borsellino, utilizzando in quota parte (90%) fondi di cui al PO FESR 2007/2013 – PAC III – Obiettivo operativo 6.2.1. (assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità e dei Trasporti - D.D.G. 1307 dell'11 giugno 2014) e per la restante quota parte (10%) fondi comunali acquisiti mediante assunzione di un mutuo con la Banca Intesa Sanpaolo, sede di Palermo, con contratto del 18 dicembre 2014 e successivo addendum del 28 marzo 2017;

- che la Giunta Comunale di Gratteri, condividendo lo scopo della Fondazione di perseguire senza finalità di lucro finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale in favore della Comunità insediata nel territorio di Cefalù e dell'intera Diocesi di Cefalù promuovendone la crescita in ambito sociale, culturale ed economico, per contrastare il processo di spopolamento in atto, svolgendo attività di interesse generale, ha deliberato in data 6 giugno 2019 (delibera n.39) di aderire alla Fondazione quale "Fondatore Aderente" contribuendo al Fondo di dotazione mediante concessione del godimento del suddetto immobile denominato "Casa di Riposo per anziani", riservandosi di approvare successivamente lo schema della convenzione che regolerà i rapporti tra i due enti relativi al godimento e all'utilizzazione del suddetto immobile;

- che il Consiglio di Amministrazione della Fondazione con delibera del ha deliberato di ammettere il Comune di Gratteri a far parte della Fondazione attribuendogli la qualifica di "Fondatore Aderente" in dipendenza dell'apporto del godimento della suddetta "Casa di riposo per anziani", approvando contestualmente il testo dell'atto di dotazione della fondazione mediante apporto del godimento dell'immobile e del presente regolamento del godimento;

- che il Consiglio Comunale di Gratteri, con deliberazione n. del ha anch'esso approvato il testo dell'atto di dotazione della fondazione mediante apporto del godimento dell'immobile e del presente regolamento del godimento;

- che il presente regolamento costituisce parte integrante e sostanziale dell'atto col quale il Comune di Gratteri, entrando a far parte della Fondazione quale "Fondatore Aderente" ne incrementa il Fondo di Dotazione apportandovi il godimento della suddetta "Casa di Riposo";

CIO' PREMESSO

il godimento dell'immobile di cui in premessa, concesso dal Comune di Gratteri alla Fondazione "Laboratorio delle Speranza", viene regolato come segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale di questo regolamento.

Art. 2

Il Comune di Gratteri, condividendo le finalità della fondazione e in particolare quella di garantire lo sviluppo socio – economico del territorio e di svolgere attività in favore degli anziani, contribuisce al fondo di dotazione della Fondazione mediante apporto del godimento dell'immobile di sua proprietà sito in Gratteri, via Gibilmanna, destinato allo svolgimento dell'attività di "Casa di Riposo per Anziani", con le relative attrezzature il tutto descritto nella relazione tecnica allegata all'atto di dotazione di cui anche questo regolamento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il Comune provvederà all'acquisto dei residui arredi ed attrezzature ancora mancanti, meglio indicati nell'elenco analitico che sarà redatto in fase successiva dall'UTC e dalla Fondazione, fino alla concorrenza di € 60.000,00, **nonché alla catastazione dell'immobile** e agli adempimenti tecnici perché lo stesso e le relative attrezzature sia consegnati pienamente idonei allo svolgimento dell'attività di Casa di Riposo muniti della documentazione necessaria.

L'immobile è già allacciato alle reti di acqua, energia elettrica e del gas. Le relative utenze saranno, per tutta la durata del godimento, a carico della Fondazione, che provvederà a volturare a suo nome tutti i contratti in essere.

Art. 3

La Fondazione si obbliga a utilizzare detto immobile con le relative attrezzature per svolgervi esclusivamente l'attività di "Casa di Riposo per Anziani" per almeno cinque anni dal momento in cui inizierà l'attività; successivamente potrà svolgervi previa informazione all'Assessorato Regionale Infrastrutture anche altre attività socio assistenziali in favore di persone deboli o fragili, anche comportanti l'erogazione di prestazioni socio-sanitarie.

Art. 4

La Fondazione potrà svolgere dette attività:

a) direttamente, mediante proprio personale scelto con criteri di trasparenza previo bando pubblicizzato nel territorio della Diocesi;

b) indirettamente, mediante l'affidamento della gestione della casa di riposo a una società cooperativa sociale o altra impresa che già opera nel territorio della Diocesi ed è già in possesso dei requisiti di legge per la gestione di una casa di riposo, scelta con criteri di trasparenza previo bando pubblicizzato nel territorio della Diocesi. In entrambi i casi:

* nella scelta dei soggetti che lavoreranno nella struttura dovranno essere preferiti in primo luogo soggetti facenti parte del bacino del personale precario in servizio presso il Comune di Gratteri e in secondo luogo soggetti inoccupati o disoccupati residenti a Gratteri da oltre 5 anni o che lo siano stati per uguale periodo in passato;

* il personale che lavorerà nella struttura dovrà avere i requisiti e le qualifiche previste dalla legge;

* il gestore dovrà rispettare tutte le norme in tema di previdenza e di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà provvedere alla assicurazione di tutto il personale in servizio, compreso quello volontario.

Il Comune potrà richiedere alla Fondazione di ospitare anziani residenti nel Comune che si trovino in condizioni di disagio, con modalità e costi che saranno disciplinati in apposito regolamento.

Art.5

Il soggetto gestore (la Fondazione o la cooperativa sociale o altra impresa) dovrà ottenere l'accreditamento da parte della Regione Siciliana per lo svolgimento dell'attività di Casa di Riposo

per Anziani e allo scopo dovrà munirsi dell'apporto di soggetti che ricoprano tutte le qualifiche professionali richieste, rispettando nella scelta le priorità di cui al superiore art.4, nel rispetto degli standard di dotazione di cui alla legge regionale siciliana n.22/86 e del Decreto del Presidente della Regione Sicilia 29 giugno 1988, nonché di eventuali future norme in materia.

Art.6

La Fondazione assume l'onere di contribuire, dal terzo anno di attività in poi, alle spese che il Comune di Gratteri sostiene per il pagamento del mutuo assunto per cofinanziare l'intervento sull'immobile in oggetto, pagando al Comune una somma pari al 60% della rata annua del mutuo. La somma sarà corrisposta dalla Fondazione al Comune di Gratteri entro il 30 novembre di ciascun anno. A far data dal sesto anno del rapporto la suddetta percentuale potrà essere oggetto di rivisitazione tenuto conto dell'andamento economico della gestione.

Art.7

Il Comune di Gratteri consegnerà alla Fondazione tutti i certificati, collaudi e documenti inerenti l'immobile, le opere, gli impianti e le attrezzature esistenti, con i relativi "Piani di manutenzione". Della materiale consegna dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature con i relativi documenti sarà redatto verbale sottoscritto da entrambe le parti.

La Fondazione, a sue cure e spese, dovrà:

- a) provvedere alla cura, custodia, decoro e igiene dell'immobile e delle aree esterne di pertinenza e assicurare la manutenzione ordinaria di tutte le opere edili nel rispetto del "Piano di Manutenzione delle opere edili" e delle indicazioni riportate nelle schede tecniche per il corretto utilizzo dei vari componenti nonché nel rispetto delle norme igienico-sanitarie da garantire nei singoli locali;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, che dovrà avvenire con tempestività e a regola d'arte a cura di personale specializzato, nel rispetto delle leggi vigenti in materia, nel rispetto del "Piano di Manutenzione degli impianti" e delle indicazioni riportate nelle schede tecniche per il corretto utilizzo dei vari componenti e delle certificazioni di conformità rilasciate; di tutte le verifiche degli impianti andrà data comunicazione al Comune per l'aggiornamento di apposito fascicolo, inoltre la fondazione consentirà le visite periodiche che tecnici e funzionari incaricati dal comune riterranno di effettuare. In tali occasioni il comune potrà prescrivere l'attuazione di interventi che si appalesassero necessari.
- c) richiedere e acquisire tutte le autorizzazioni, nullo osta, pareri, segnalazioni, registrazioni, iscrizioni etc. necessari all'avvio del servizio e successivamente per la gestione della Casa di Riposo, facendo redigere ed elaborare documenti e quant'altro necessario (prove e verifiche ecc.) per quanto sopra.

La Fondazione non potrà apportare nessuna modifica alle opere edili e agli impianti a meno che non sia supportata da apposita progettazione da sottoporre preventivamente al Comune per la relativa approvazione, con conseguenziale rilascio di certificazioni di conformità una volta eseguiti gli interventi.

La Fondazione dovrà custodire le attrezzature di proprietà del Comune con la dovuta diligenza e provvedere alla manutenzione ordinaria delle stesse. In caso di sostituzione, alla cessazione del rapporto la Fondazione potrà ritenere le nuove attrezzature dalla stessa acquistate ovvero cederle al Comune – se consenziente – per un corrispettivo che tenga conto dello stato d'usura secondo la stima di un tecnico qualificato di nomina comunale.

Resta a carico del Comune l'effettuazione della manutenzione straordinaria su quanto concesso in godimento così come l'esecuzione di interventi necessari per l'adeguamento dell'immobile a sopravvenute norme. E' in facoltà della Fondazione provvedere agli eventuali interventi di manutenzione straordinaria urgenti e necessari, anticipandone le relative somme, di esse la

fondazione avrà diritto al rimborso da parte del comune che vi provvederà entro sessanta giorni previa presentazione di idonea documentazione e verifica della congruità della spesa.

La Fondazione si obbliga a stipulare, prima dell'immissione nel possesso dell'immobile, una polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza e a favore del Comune, per coprire il valore attuale dell'immobile dato in uso e quello degli arredi ed attrezzature, che preveda i seguenti rischi:

- a) incendio a valore assoluto di immobili, mobili, arredi, attrezzature;
- b) caduta del fulmine e scoppi in genere, caduta di aerei e cose trasportate da aerei, atti vandalici, uragani, trombe d'aria ed alluvioni;
- c) furto delle attrezzature ed arredi indicati nell'inventario o eventualmente sostituiti con altri;
- d) responsabilità civile verso terzi, compresi gli ospiti della Casa di Riposo.

La polizza assicurativa sarà stipulata a favore del Comune di Gratteri, il relativo premio sarà a carico della Fondazione e sarà liquidata a conto di chi spetta.

Art. 8

La Fondazione si impegna ad avviare l'attività della Casa di Riposto entro il trentuno marzo duemilaventi.

La durata di questa convenzione - e del godimento dell'immobile e delle attrezzature da parte della Fondazione - è fissata in dieci anni rinnovabili per altri cinque qualora una parte non abbia dato disdetta all'altra a mezzo lettere raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

La fondazione si impegna a relazionare annualmente l'A.C. Sull'attività complessivamente svolta sullo stato dell'utenza accolta. Sulle prestazioni rese e sul personale impiegato.

Alla scadenza del contratto la Fondazione si impegna a riconsegnare il bene in perfetto stato di pulizia, funzionamento e manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo

COMUNE DI GRATTERI

Città Metropolitana di Palermo



Casa di riposo per anziani a Gratteri

“Non sempre l'anziano, il nonno, la nonna, ha una famiglia che può accoglierlo. E allora ben vengano le case per gli anziani, purché siano veramente case, e non prigioni! E siano per gli anziani, e non per gli interessi di qualcuno altro! ... le case per anziani dovrebbero essere dei “polmoni” di umanità in un paese, in un quartiere, in una parrocchia; dovrebbero essere dei “santuari” di umanità dove chi è vecchio e debole viene curato e custodito come un fratello o una sorella maggiore.”

Dal DISCORSO DEL SANTO PADRE FRANCESCO

*Piazza San Pietro
Domenica, 28 settembre 2014*

ELABORATO: Documentazione tecnica

IL SINDACO

Avv. Giuseppe Muffoletto

CASA DI RIPOSO PER ANZIANI A GRATTERI



RELAZIONE DESCRITTIVA SULLA CONSISTENZA DELLE DOTAZIONI STRUTTURALI

Inquadramento territoriale ed urbanistico:

L'area in cui ricade la casa di riposo per anziani, di proprietà comunale, è ubicata nella periferia sud del centro abitato e risulta distinta in catasto al foglio di mappa n. 20 particella n. 190. Fisicamente rimane delimitata a sud-est dal Viale Falcone e Borsellino (già S.P. n. 28), a sud-ovest dalla Salita Angelina Lanza Damiani (ex via di Censimento) a nord da Via Gibilmanna e dalla cortina di case su Via Carrozza.

L'area ricade in zona denominata "F4" del P.R.G. vigente del Comune di Gratteri, che enuclea le **"aree per attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico d'iniziativa privata"**.

STANDARD STRUTTURALI ED ORGANIZZATIVI

La Legge regionale n. 22/86, il successivo Decreto Presidenziale 29 giugno 1988, la Legge 328/2000 ed il successivo Decreto Ministeriale 21.05.2001 n. 308, definiscono gli standards strutturali ed organizzativi dei servizi socio-assistenziali quale obiettivo ed utile strumento per la progettazione, pianificazione e gestione delle strutture di cui trattasi. Di seguito vengono verificati e descritti i singoli standard applicati alla casa di riposo per anziani di Gratteri.

Definizione/utenti/localizzazione:

Dal punto di vista normativo si definisce casa di riposo una *"residenza collettiva costituita da stanze ad uno o a due posti letto dotate di servizi igienico-sanitario"*. La casa di riposo sarà destinata prevalentemente a persone in età pensionabile autosufficienti o parzialmente autosufficienti che per loro scelta preferiscono condurre una vita comunitaria utilizzando servizi collettivi.

Nello specifico, le stanze per gli anziani ospiti, poste a primo piano, sono del tipo "doppie" e risultano dotate di servizio igienico indipendente nel rapporto 1:2 utenti, per un totale di n.36 utenti.

Ulteriori n.2 stanze, del tipo "doppie" e quindi per ulteriori n. 4 utenti sono localizzate nel piano rialzato, e risultano dotate di servizio igienico indipendente nel rapporto 1:4 utenti. La struttura nel complesso vanta pertanto una capienza di complessivi n.40 ospiti.

L'ubicazione della casa di riposo è in zona periurbana, perfettamente inserita e collegata con il contesto urbano e sociale di Gratteri, consentendo e garantendo agli ospiti relazioni significative con il centro di vita attiva.

Dimensioni/ricettività:

La casa di riposo, dimensionata per **40 posti letto**, è in grado di assicurare agli anziani ospiti un soggiorno confortevole sotto l'aspetto individuale e collettivo e sarà in grado di garantire, per le dotazioni previste, un'adeguata organizzazione dei servizi.

Come richiesto, la casa di riposo è dotata di verde attrezzato e spazi per il tempo libero non inferiore a mq. 100.

Alloggi:

L'alloggio nello specifico è costituito da una stanza doppia, di altezza utile interna di ml. 3,00, dotata di servizio igienico, che consentirà a ciascun anziano una vita autonoma nei vari momenti della giornata in cui lo stesso non ricorrerà ai servizi collettivi. Ogni stanza è dotata di impianto elettrico, compreso corpi illuminanti, idrico, fognario, di aereazione forzata, TV (terrestre e satellitare), diffusione sonora, WiFi, citofonico, telefonico, di chiamata diretta, di riscaldamento/raffrescamento a fan-coil.

Ogni singolo alloggio/stanza doppia è provvisto di arredo costituito da n.2 testate, n. armadi, n. 2 comodini. N. 1 consolle, n. 2 mensole, n. 2 sedie.

Ogni stanza è dotata servizio igienico è attrezzato con vaso, bidet, lavabo ed un'ampia doccia che potrà ospitare una sedia e pulsante di chiamata diretta e sarà rivestito fino ad un'altezza di ml. 2,20 con piastrelle in ceramica lavabile. Tutti i servizi igienici sono visitabili ai soggetti con limitata capacità motorie, l'accessibilità sarà garantita in n. 4 camere per complessivi n. 8 ospiti. Non usufruendo di aereazione naturale, i servizi igienici saranno dotati di sistema di aereazione forzata.

Le singole stanze hanno dimensione utile di pavimento, al netto del servizio igienico, comprese tra un minimo di mq. 17,66 ed un massimo di mq. 21,42 e garantiranno l'ospitalità di n. 2 anziani (*verificato lo standard che prevede mq. 14-20 per n.2 ospiti*).

Tutte le stanze usufruiscono di illuminazione ed aereazione naturale garantita da ampie aperture a vetri dalle dimensioni di circa mq. 3,30 (*verificato lo standard mq. sup.vetrare/ mq. sup.pavimento $\geq 1/8$*).

Quale estensione della vita quotidiana verso l'esterno le camere saranno dotate di comodo balconcino o terrazzo.

Di seguito, si allega tavola riepilogativa relativa agli *ambienti collettivi* presenti nella struttura, confrontati con gli standard di cui al Decreto Presidenziale 29 giugno 1989, applicati per una utenza di n. 40 posti letto.

AMBIENTI COLLETTIVI			
DESTINAZIONE	CARATTERISTICHE	DIMENSIONI Mq.	STANDARD <i>Decreto Presidenziale 29 giugno 1989</i> <i>(40 ospiti)</i>
Sala da pranzo	La sala da pranzo, ubicata al piano rialzato, con altezza utile interna di ml. 3,00 è destinata esclusivamente a tale scopo. Per dimensioni e distribuzione consente ogni movimentazione anche agli ospiti in carrozzella. La sala è tinteggiata con vernici lavabili e gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$). La sala è dotata di uscita di sicurezza verso l'esterno provvista di maniglia antipanico. La sala oltre che alla zona corridoio è direttamente collegata con la zona cucina al fine di garantire igienicità alla distribuzione dei pasti.	88,67	Mq. 1,30/utente Mq.52,00

<p>Sala riunione e di soggiorno</p>	<p>1) La sala soggiorno in uno con la sala riunione e spettacoli è ubicata al piano rialzato, con altezza utile interna di ml. 3,00. Per dimensioni e distribuzione consentè ogni movimentazione anche agli ospiti in carrozzella. La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$). La sala è dotata di uscita di sicurezza verso l'esterno provvista di maniglia antipanico.</p> <p>2) Sala soggiorno di nucleo ubicata a piano terra, altezza utile interna di ml. 3,20 La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$).</p> <p>3) Sala soggiorno di nucleo ubicata/ a piano primo in uno con la sala riunione, altezza utile interna di ml. 3,20 La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$) e di bagno esclusivo.</p>	<p>100,36</p> <p>23,02</p> <p>42,58</p>	<p>Mq. 2./utente</p> <p>Mq. 80,00</p> <p>+</p> <p>Mq 0,5/utente</p> <p>Mq. 20,00</p> <p>=</p> <p>Mq.100,00</p>
<p>Sala di riabilitazione</p>	<p>Per il servizio di riabilitazione, onde consentire agli anziani ospiti il mantenimento di una efficiente condizione motoria, è stata prevista nel piano rialzato uno spazio a tal uopo attrezzato (altezza utile ml, 3,20). La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$), è dotata di lavamani di attiguo spogliatoio e servizio igienico accessibile ai soggetti in carrozzella.</p>	<p>29,00</p>	<p>Dimensione minima</p> <p>Mq. 20,00</p>
<p>Ambulatorio</p>	<p>Al fine di assicurare il controllo sanitario periodico degli ospiti e le prestazioni di tipo infermieristico e farmacologico è stata prevista una sala nel piano rialzato a tal uopo attrezzata (altezza utile ml, 3,20). La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$), è dotata di lavamani di attiguo spogliatoio, servizio igienico indipendente e sala di attesa. Tale spazio sarà attrezzato con scrivania, lettino, frigo- farmaci e cassetta di pronto soccorso.</p>	<p>24,44</p>	<p>Dimensione minima</p> <p>Mq.12,00</p>
<p>Sala pluriuso per servizi di igiene e cura della persona</p>	<p>Al fine di assicurare agli ospiti servizi di igiene e cura della persona, esempio ad uso barbiere, parrucchiere, podologo etc. è stata prevista una sala nel piano rialzato a tal uopo attrezzata (altezza utile ml, 3,20). La sala gode di aerazione ed illuminazione naturale (sup vetrate/sup. pavimento $\geq 1/8$)</p>	<p>18,54</p>	<p>Dimensione minima</p> <p>Mq.12,00</p>
<p>Servizi igienici di uso collettivo</p>	<p>Ad uso collettivo, sono stati previsti nel piano rialzato servizi igienici, distinti per sesso, accessibili ai soggetti con limitate capacità motorie. Sono dotati di vaso, lavabo, acqua calda e sistema di aerazione forzata.</p>		

RELAZIONE DESCRITTIVA SULLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Impianto elettrico - Descrizione dei quadri elettrici

Sono presenti i seguenti quadri:

- Avvanquadro (Pos.1);
- Q. Generale (Pos.2);
- Q. Gruppo di spinta antincendi (Pos.11);
- Q. P. Terra Corpo B (Pos.3);
- Q. P. Primo Corpo A (Pos.4);
- Q. P. Primo Corpo B (Pos.5);
- Q. Cucina (Pos.6);
- Q. Lavanderia (Pos.7);
- Q. Sottotetto (Pos.8);
- Q. Centrale Idrica (Pos.9);
- Q. Centrale Termica (Pos.10).

2. Impianto d'illuminazione

All'interno sono installati corpi illuminanti da incasso e non con lampade a LED, fluorescenti compatte, neon, di varie potenze.

3. Impianti di sicurezza

3.1 Illuminazione di sicurezza

Il sistema di illuminazione di sicurezza in tutti i locali è realizzato con plafoniere autonome d'emergenza e/o con kit d'emergenza associati alle plafoniere per illuminazione ordinaria che in caso di mancanza di rete, tramite batteria e kit inverter, garantiscono l'alimentazione della lampada ospitata nel corpo illuminante.

3.2 Sistema di allarme incendi

È presente un sistema fisso automatico di rivelazione ed allarme incendi, così come previsto dalla UNI 9795, i cui componenti sono conformi alla UNI EN 54-1. Il sistema comprende i seguenti componenti:

- n. 80 rivelatori automatici d'incendio (ottici di fumo, di calore, di gas);
- n. 24 ripetitori ottici;
- n.15 punti di attivazione manuale;
- n. 5 fermaporte elettromagnetico;
- n. 1 centrale di controllo e segnalazione analogica, autoalimentata;
- n. 1 sirena da esterno;
- n. 10 dispositivi di allarme incendio, autoalimentati.

La centrale che gestisce il sistema di allarme incendi è dotata di batteria tampone, per garantire l'autonomia di almeno 1 h.

3.3 Impianti di estinzione incendi

Il gruppo di pompaggio antincendio è costituito da una elettropompa ed una motopompa alimentate da una riserva idrica, in serbatoio di polietilene, da 5 mc. L'impianto è realizzato con tubazione in acciaio a vista e/o incasso, n.8 terminali tipo Naspi DN20 completi di manichette e lance erogatrici.

4. Impianti speciali

4.1 Impianto telefonico e trasmissione dati

Per i servizi di Telefonia e Trasmissione Dati si è realizzato un unico impianto di cablaggio strutturato per l'intero complesso ricettivo, sviluppando una rete di comunicazione locale (tipo LAN - Local Area Networks), con topologia a stella, di categoria 6, composto da:

- n. 34 prese telefoniche tipo RJ11;
- n. 1 centrale telefonica del tipo digitale per 4 linee esterne e 42 interne ampliabile fino a 84, autoalimentata;
- n. 33 apparecchi telefonici digitali.

4.2 Impianto TVCC

E' stato realizzato un unico impianto di TVCC per la realizzazione di controllo e sorveglianza nei corridoio di piano ed all'ingresso della hall.

L'impianto è previsto con una postazione di controllo nella reception, per visualizzare i piani, gli ingressi esterni e la hall.

4.3 Impianto di chiamata

Il sistema di chiamata e comunicazione è stato realizzato per le camere degli ospiti al piano primo, con locale presidio principale al piano terra e secondario al piano primo ed composto da:

- n.1 centrale gestione chiamate digitale;
- n. 1 quadro display alfanumerico per impianti a 24 chiamate;
- n. 63 punto pulsante a tirante;
- n. 22 punto si segnalazione chiamata fuori porta;
- n. 22 punto di assicurazione e segnalazione intervento infermiera, costituito da scatola a 6 posti da incasso, telaio a 6 posti, n.3 portalamпада, n.3 lampade (n.1 rossa, n.1 verde, n.1 arancione), n.1 ronzatore (lampade e ronzatore funzionamento 12 V), n.1 Jack;
- n. 2 pannello ripetitore alfanumerico per impianti di chiamata;
- n. 20 derivatore di punto di chiamata di camera.

4.4 Diffusione sonora

È presente un impianto di diffusione sonora che tramite altoparlanti in grado di trasmettere a tutti gli ambienti ed aree comuni sia frequentati dal pubblico sia dal personale della casa di riposo, messaggi ed avvisi e/o comunicazioni urgenti in caso di incendio o altre emergenze.

Il sistema per la gestione delle apparecchiature audio è stato progettato per soddisfare le normative di sicurezza ed in particolare è costituito da:

- n. 1 centrale di diffusione sonora conforme alle norme EN60849, completa di consolle microfonica digitale 10+3 tasti funzione, unità digitale integrata di evacuazione vocale, modulo messaggi vocali 8 programmi, 5 annunci, 2 di emergenza + 1 tono di avviso, memory card, modulo di autodiagnosi mixer amplificatore/linee diffusori, lettore CD, MP3, audio video, mpeg, dvx completo di caricatore per 5 CD, rack di alloggiamento;
- n. 46 diffusori da parete o da incasso a controsoffitto realizzati tramite diffusori da 4,5/3 W 100V 2 livelli PW;
- n. 1 U PS d a 2 000 V A 2 00/200 V autonomia 10 minuti.

4.5 Impianto ricezione televisiva

E' stato realizzato un impianto di ricezione TV tramite antenna terrestre e satellitare dal quale, attraverso un'adeguata rete, si provvede a distribuire il segnale alle prese TV in ogni locale. L'impianto è composto da un gruppo di antenne terrestri, un'antenna satellitare dotata di illuminatore, un centralino per la miscelazione del segnale, un amplificatore, derivatori, partitori, etc. per come riportato appresso:

- n. 24 prese TV tipo RD-SAT-TV;
- n. 1 parabola d= 120cm in alluminio;
- n. 1 illuminatore a 4 uscite;

- n. 1 antenna TVUHF e antenna TV a larga banda;
- n. 1 centralino multi ingresso, amplificatore;
- n. 5 switch di derivazione a 5 ingressi e 6 uscite;
- n. 1 switch di derivazione a 5 ingressi e 4 uscite.

4.6 Impianto videocitofonico

L'impianto è composto da una postazione videocitofonica interna, ubicata nella reception, e da due postazioni videocitofoniche collocate in corrispondenza dei due cancelli pedonali all'esterno della struttura, in particolare è composto da:

- n. 2 postazioni esterne antivandalismo realizzate con modulo in alluminio anodizzato con 1 pulsante di chiamata e tetto antipioggia;
- n. 2 scatole da incasso per l'alloggiamento di due moduli;
- n. 2 moduli in alluminio anodizzato predisposti per posto esterno senza pulsanti di chiamata;
- n. 2 telai per 1 moduli con cornice in alluminio anodizzato;
- n. 1 dispositivo a relè per commutazione automatica su due pulsantiere;
- n. 1 alimentatore citofonico con generatore di nota;
- n. 1 trasformatore di sicurezza per montaggio su barra DIN 12 V - 230 V - 18 VA;
- n. 2 posti esterni per impianti 4+n fili;
- n. 1 citofono elettronico bianco con n. 4 tasti apriporta;
- n. 2 tettucci di protezione dagli agenti atmosferici.

4.7 Impianto WiFi

L'intera struttura sarà coperta da sistema WiFi per il collegamento ad internet, composto da 3 access point per piano.

5. Gruppo elettrogeno

E' presente, in apposito locale esterno all'edificio principale, idoneo gruppo elettrogeno, da 40 kVA, ad esclusivo servizio delle utenze preferenziali, munito di quadro di commutazione automatica tramite interruttori motorizzati (posizionati sul quadro generale Pos.2).;

6. Cannello Elettrico

Sono presenti due cancelli carrabili dotati di relativa motorizzazione così composta:

- n. 2 motorizzazioni composte ciascuna da:
 - 2 attuatori elettromeccanici;
 - doppia coppia di fotocellule per blocco motore complete di colonnine;
 - unità di ricevimento;
 - elettroserratura 12 V.

7. Impianto idrico-sanitario e solare termico

L'impianto idro-sanitario a servizio dell'edificio è costituito dai seguenti elementi primari:

- linea di adduzione e riserva idrica;
- gruppo di pressurizzazione acqua potabile;
- rete di distribuzione interna acqua potabile;
- generatore di acqua calda per usi igienici;
- rete interna di raccolta dei reflui.

7.1 Rete di adduzione, e riserva idrica

La linea di adduzione idrica dell'impianto è realizzata con tubazione in PEAD ed elementi di giunzione e derivazione in PVC termoplastico con posa interrata, per il collegamento dal punto di consegna dell'Ente di distribuzione sino a giungere ad i recipienti di prima raccolta.

Il collegamento in serie dei serbatoi con il tubo di adduzione per il reintegro e il collegamento in parallelo per lo spillamento simultaneo a mezzo delle pompe di mandata agli autoclavi, garantiscono un continuo ricircolo dell'acqua nell'intera riserva.

La centrale idrica è dotata di impianto di trattamento acqua (filtrazione, addolcimento e condizionamenti chimico).

7.2 Gruppi di pressurizzazione

Per la distribuzione interna si è installato un gruppo di pressurizzazione costituito ciascuno da due elettropompe funzionanti in alternativa, atte a garantire l'erogazione della massima portata ad una pressione di esercizio non inferiore a quella minima prevista per le utenze idraulicamente più sfavorite, accoppiati a inverter elettronico per adeguare il funzionamento delle pompe al carico istantaneo.

Il collegamento in parallelo delle due elettropompe con l'inserimento di una centralina di commutazione automatica di funzionamento consentirà il funzionamento automatico di entrambe le pompe. Il sistema con duplice elettropompa è concepito al fine di aumentare l'affidabilità del sistema e di coprire tutte le condizioni di richiesta d'acqua, oltre le normali previste.

7.3 Reti di distribuzione

La rete primaria di distribuzione (acqua fredda, acqua calda e ricircolo) è realizzata con elementi in rame con giunzioni a pressare, la rete calda isolata termicamente con materiale elastomerico negli spessori di legge.

La rete secondaria di distribuzione interna è realizzata con tubazione in multistrato metallo plastico per adduzione idrica, PE-Xb /Al / PE-HD, prodotto in conformità alla UNI 10954-1, – classe 1 – tipo A; la giunzione del sistema sarà del tipo pressfitting, realizzata tramite raccorderia in ottone stampato e/o bronzo, con O-ring in EPDM e rondella in PE-LD anti elettrocorrosione, o con raccorderia in PVDF (fluoruro di polivinilide) con O-ring in EPDM. L'adozione di tale tubazione consente di aumentare la previsione temporale di durata dell'impianto avendo questo particolare ed innovativo tipo di tubazione una elevata resistenza alla corrosione.

I collettori di distribuzione saranno dotati di valvole di esclusione generali e per ciascun circuito derivato.

7.4. Produzione acqua calda sanitaria

La produzione dell'acqua calda sanitaria, necessaria nei servizi igienici e nei locali cucina, è effettuata impiegando due boyler a serpentina con accumulo alimentati da un collettore solare termico posto in copertura dell'edificio, dimensionato per soddisfare almeno il 50% di fabbisogno energetico annuo per la produzione di ACS, accoppiati ad una caldaia a condensazione alimentata a metano per le integrazioni e il back-up al collettore solare.

Il collettore solare è costituito da:

- n. 16 pannelli solari, raggruppati in 4 schiere da 4 elementi, con superficie totale di aperturapari a 41.3 mq, con vetro singolo solare ESG, temperato, antiriflesso a basso contenuto di ferro, resistente alla grandine completo di kit di montaggio su tetto inclinato con tegole;
- n. 2 Gruppi circolazione solare costituiti da:
 - o Flussometro 7-30 lt/min;
 - o Prevalenza massima della pompa 6,6 m - Portata massima della pompa 4,5 m³/h;
 - o Valvola di non ritorno;
 - o Disaeratore
- n. 1 Controller solare che consente:
 - o Regolazione della differenza di temperatura tra collettore e bollitore;
 - o Possibilità di regolazione della temperatura di funzionamento del bollitore;
 - o Funzione termostato attivabile;

- Visualizzazione delle temperature attuali dei collettori e dei bollitori collegati;
 - Regolazione del numero di giri (nel caso si utilizzino pompe modulanti) oppure regolazione di commutazione della pompa del circuito solare;
- N. 2 bollitori da 1500 lt doppia serpentina aventi le seguenti caratteristiche:
- Bollitore interno in acciaio smaltato vetrificato a 850°C che garantisce un'elevata protezione contro la corrosione;
 - Scambiatori di calore a serpentina saldati nel bollitore, con superficie esterna liscia e smaltata;
 - Isolamento in poliuretano morbido 100 mm;
 - Anodi in magnesio per protezione delle superfici interne del bollitore dalla corrosione;
 - Accessori sicurezza INAIL per produttori ACS (vaso espansione, valvola di sicurezza).
- I boiler a doppia serpentina di scambio consentiranno la produzione di acqua calda ad uso sanitario con priorità da fonte rinnovabile, ciò permetterà una riduzione dei consumi energetici potendo funzionare in momenti alterni con uno stesso generatore e in stretta relazione ai consumi reali di acqua calda.
- Il generatore di calore con funzione di integrazione alla produzione da fonti rinnovabili, o in emergenza in sostituzione ad esse, sarà costituito da una caldaia murale a condensazione avente le seguenti specifiche:
- Caldaia murale a gas premiscelata a condensazione per solo riscaldamento;
 - Potenza termica nominale riscaldamento 80/60°C: 99 kW;
 - Potenza termica ridotta 80/60°C: 19,2 kW;
 - Rendimento al 30%: 109,3%;
 - Rendimento nominale 80-60°C: 98,81%;
- Una centralina di termoregolazione manterrà l'acqua calda ai valori di temperatura fissati richiedendo l'avviamento della caldaia quando la temperatura dell'acqua si abbassa al di sotto del valore prefissato. La centralina provvederà altresì ad effettuare in automatico i cicli di abbattimento del propagarsi di infestazioni di legionella.

I collegamenti fra collettore solare, caldaia, boiler, la rete di distribuzione, la rete di ricircolo, sono realizzati con elementi di tubazione in rame con giunzioni a pressare isolati termicamente con guaina in elastomero negli spessori di legge previsti in funzione dei diametri e del tipo e luogo di posa.

7.5. Rete di raccolta dei reflui

In ciascuno corpo del complesso la raccolta delle acque reflue provenienti dall'utilizzo delle utenze nei servizi igienici e nelle cucine è realizzata con la posa di una rete di tubazioni in PVC destinati alle condotte di scarico realizzate all'interno dei fabbricati mentre sono realizzate in polietilene alta densità, quelle destinate alle condotte di scarico di acque reflue realizzate all'esterno dei fabbricati, e quelle di ventilazione realizzate all'interno dei fabbricati, tubi ed elementi prodotti in conformità alla norma UNI EN 1519, area B e BD.

I tubi e i raccordi dovranno essere collegati tramite giunto a bicchiere con tenuta.

Le colonne montanti sono munite di condotto di ventilazione. Il sistema di ventilazione adottato è quello denominato "a ventilazione primaria, parallela".

Il sistema di scarico delle acque reflue è essere dato completo di pezzi speciali, ispezioni, collari di guida e messo in opera con tutti gli accorgimenti tecnici per prevenire eventuali anomalie di funzionamento, consentire le dilatazioni, rispettando tutte le migliori regole dell'arte.

Nell'area scoperta prospiciente la cucina, ed a servizio degli scarichi di questa, è stato installato un idoneo impianto di pre-trattamento dei reflui prima della loro consegna in fognatura comunale.

La sistemazione di opportuni elementi di ispezione lungo i percorsi consentirà il controllo delle confluenze principali al collettore fognario.

8. Impianto estrazione aria

Tutti i locali servizi igienici del 1° piano privi di apertura di areazione naturale, sono stati dotati di idoneo impianto meccanico di estrazione d'aria costituito da:

- Valvole circolari di estrazione in acciaio, posti dentro controsoffitto dei w.c., aventi diametro pari a 105 mm;
- Condotta flessibile con rivestimento termoisolante da 125 mm di diametro, posta sopra i controsoffitti dei w.c. e nel sottotetto isolato;
- Canali di ventilazione rettangolari in poliuretano rivestiti in alluminio, aventi varie sezioni (150x200; 200x250; 250x300; 300x300; 300x350) posti nel sottotetto isolato;
- N. 2 Silenziatori rettilinei con involucro in lamiera a setti fonoassorbenti a n. 2 setti 100x300x1000 aventi le seguenti dimensioni: 400x300x1000 mm e 300x300x1000 mm, posti nel sottotetto isolato;
- N. 2 aspiratori centrifughi su canale- cassa ventilante, aventi diametro/portata pari a: 315 mm / 2100 mc/h e 250 mm /1400 mc/h, posti nel sottotetto isolato.

9. Impianto climatizzazione

9.1 Generalità

Il progetto dell'impianto di climatizzazione del complesso tiene conto di alcuni aspetti fondamentali:

- le modalità ed i tempi di utilizzo dell'impianto nelle varie zone dell'edificio (camere, aree comuni, servizi);
- l'abbattimento dei carichi termici invernali ed estivi;
- economia di esercizio e di manutenzione.

Si è affrontata la progettazione, quindi, con un riferimento costante ai temi sopracitati, identificando nella tipologia tecnica degli impianti a pompa di calore aria/acqua alimentata a gas la migliore soluzione possibile anche nel rispetto dei disposti normativi in materia di risparmio energetico ed impiego delle fonti rinnovabili.

Per soddisfare i fabbisogni termici estivi ed invernali delle camere e delle zone comuni si sono impiegati terminali di distribuzione idronica tipo ventilconvettori dotati di regolazione locale e commutazione estiva/invernale.

Per soddisfare il fabbisogno termico invernale nei servizi igienici sono stati posti dei radiatori tipo "arredobagno" con funzione anche di scalda salviette, e nelle aree tecniche dei radiatori in alluminio.

L'impianto è composto da una centrale termo -frigorifera costituita da una unità preassemblata del tipo ad assorbimento, a pompa di calore, alimentata a gas metano, dalla rete idronica caldo/freddo per l'alimentazione dei ventilconvettori, dalla rete idronica solo caldo per l'alimentazione dei radiatori e dalla rete di raccolta condensa ove necessario.

E' stato previsto in centrale un by-pass per l'alimentazione della rete idronica, solo caldo, anche attraverso la caldaia a condensazione utilizzata normalmente per la produzione di acqua calda sanitaria.

9.2 Fabbisogno termico

Considerata la composizione delle strutture che compongono l'intero edificio, analizzato il comportamento termo-igrometrico delle stesse, verificato il rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente in merito alle nuove costruzioni, si è proceduto al calcolo del fabbisogno energetico dell'edificio.

9.3. Centrale Termo-frigorifera

In base ad i risultati delle calcolazioni svolte, si è impiegata idonea centrale termo-frigorifera costituita da unità termiche quali le pompe di calore ad assorbimento ad ammoniaca, alimentate a gas metano.

La pompa di calore ad assorbimento è un'apparecchiatura termodinamica atta a trasferire calore da sorgenti termiche a bassa temperatura a sottosistemi di riscaldamento, elevando il livello termico dell'energia prelevata.

Specifiche e caratteristiche tecniche dell'unità selezionata:

Gruppo modulare idronico preassemblato ad assorbimento con alimentazione a gas della Robur mod. RTCR118-120 per riscaldamento ad alta efficienza, condizionamento e produzione acqua calda sanitaria, idoneo per installazione esterna, costituito da:

- unità pompa di calore aria/acqua tipo GAHP-AR, con ciclo ad assorbimento acqua-ammoniaca reversibile, per produzione di acqua calda (fino a una temperatura di 60°C) ed alternativamente acqua refrigerata (fino a una temperatura di 3°C);
- unità refrigeratore aria/acqua tipo GA ACF, con ciclo ad assorbimento acqua-ammoniaca, per produzione di acqua refrigerata (fino a una temperatura di 3°C);
- unità caldaia a condensazione tipo AY, per produzione di acqua calda (fino a una temperatura di 80°C).

L'unità è preassemblata su travi di sostegno in acciaio zincato a caldo e complete di collettori idraulici in acciaio inox isolati da coppella rigida con rivestimento in lamierino di alluminio esterno e tubazione di distribuzione gas in acciaio zincato, circolatori indipendenti a portata costante (uno per ogni singola unità), quadro elettrico di alimentazione da esterno con interruttori di sicurezza e pannello digitale di controllo con programmatore settimanale, regolazione set-point (mandata o ritorno), differenziale per l'inserimento a gradini dei singoli moduli (modulazione automatica in funzione del carico richiesto) e per il completo controllo e la diagnostica del funzionamento dell'apparecchio.

Ogni singola unità ad assorbimento aria/acqua tipo GAHP-AR e GA ACF è composta da un circuito ermetico in acciaio al carbonio con soluzione di acqua ed ammoniaca e batteria alettata ad un rango sui tre lati, verniciati a forno con polvere epossidica; scambiatore di calore con funzione di condensatore realizzato a fascio tubiero in acciaio al titanio, ventilatore di tipo modulante sulla velocità, dotata di termostato limite - valvola di sicurezza sovrappressione - pressostato e termostato fumi - bruciatore premiscelato multigas in acciaio inox - scheda elettronica con microprocessore per il controllo di tutte le funzioni - misuratore di portata - flussostato acqua - centralina controllo fiamma - valvola gas - pannellatura in lamiera zincata verniciata - condotti evacuazione fumi e scarico condensa in acciaio inox.

Ogni singola unità tipo AY è una caldaia a condensazione a 4 stelle a camera stagna, idonea per installazione esterna, con uno scambiatore primario in acciaio inox e un secondo scambiatore a piastre inox intermedio, fra circuito primario ed impianto, per ridurre la perdita di carico della caldaia e proteggere lo scambiatore primario, bruciatore premiscelato multigas a bassa emissione di NOx e CO, dotata di centralina controllo fiamma - valvola gas - termostato limite - funzione antigelo - pressostato acqua - valvola di sicurezza - dispositivo sfiato aria automatico del circuito di caldaia - pannellatura in lamiera zincata verniciata - condotti evacuazione fumi e scarico condensa in polipropilene.

L'unità composta ha quindi le seguenti specifiche e caratteristiche tecniche:

In riscaldamento

Potenza termica: 35,3 kW

Consumo combustibile: 2,72 mc/h (metano)

Potenza elettrica nominale: 1,1 kW

In raffreddamento

Potenza frigorifera: 34,62 kW

Consumo combustibile: 5,37 mc/h (metano)

Potenza elettrica nominale: 2,14 kW

9.4 Rete idronica

Dalla centrale termo-frigorifera parte la linea di alimentazione idronica primaria che nel locale tecnico è suddivisa in due sezioni; una per l'alimentazione estiva ed invernale dei ventilconvettori installati nelle zone climatizzate di piano terra e primo dell'edificio, l'altra per l'alimentazione solamente invernale dei radiatori installati nelle zone dei servizi igienici di PT e 1°P.

Ciascun circuito è dotato degli elementi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Ciascuna zona è dotata di gruppo di pompaggio dedicato costituito da due circolatori in funzionamento alternato; il circuito radiatori sarà inibito al funzionamento quando la linea primaria alimenta acqua refrigerata al collettore.

Le reti di distribuzione primarie sono realizzate con tubazioni in rame con giunzioni a pressare, rivestite ed isolate termicamente con guaine flessibili in elastomero espanso negli spessori di legge.

Dai collettori di distribuzione, dotati tutti di valvole di esclusione, o dalle dorsali, si diramano i circuiti secondari per alimentare le unità terminali, circuiti realizzati con tubazione in multistrato PE-Xb / Al / PE-HD isolato termicamente.

Una rete di raccolta realizzata con elementi in PVC provvederà allo smaltimento della condensa prodotta dalle batterie fredde durante il funzionamento estivo.

9.5 Terminali idronici

In ciascun ambiente, climatizzato o solo riscaldato, sono stati posti uno o più terminali idronici per l'abbattimento dei carichi termici e per compensare le dispersioni.

Gli ambienti delle zone climatizzate hanno quali terminali ventilconvettori posti a parete o a soffitto a seconda dell'utilizzo del locale.

I ventilconvettori sono del tipo con mobile per installazione a parete o soffitto, completo di valvole tre vie by-pass installate a bordo, di comando remoto per la gestione dell'accensione, gestione velocità del ventilatore, selettore temperatura, commutazione E/I.

Negli ambienti delle zone riscaldate sono stati posti terminali tipo "arredo bagno" a parete completi di valvola termostattizzabile; nei locali di servizio saranno posti invece dei radiatori ad elementi componibili in alluminio.

Le taglie di tutti i terminali sono commisurate al fabbisogno energetico del locale in cui sono installati.

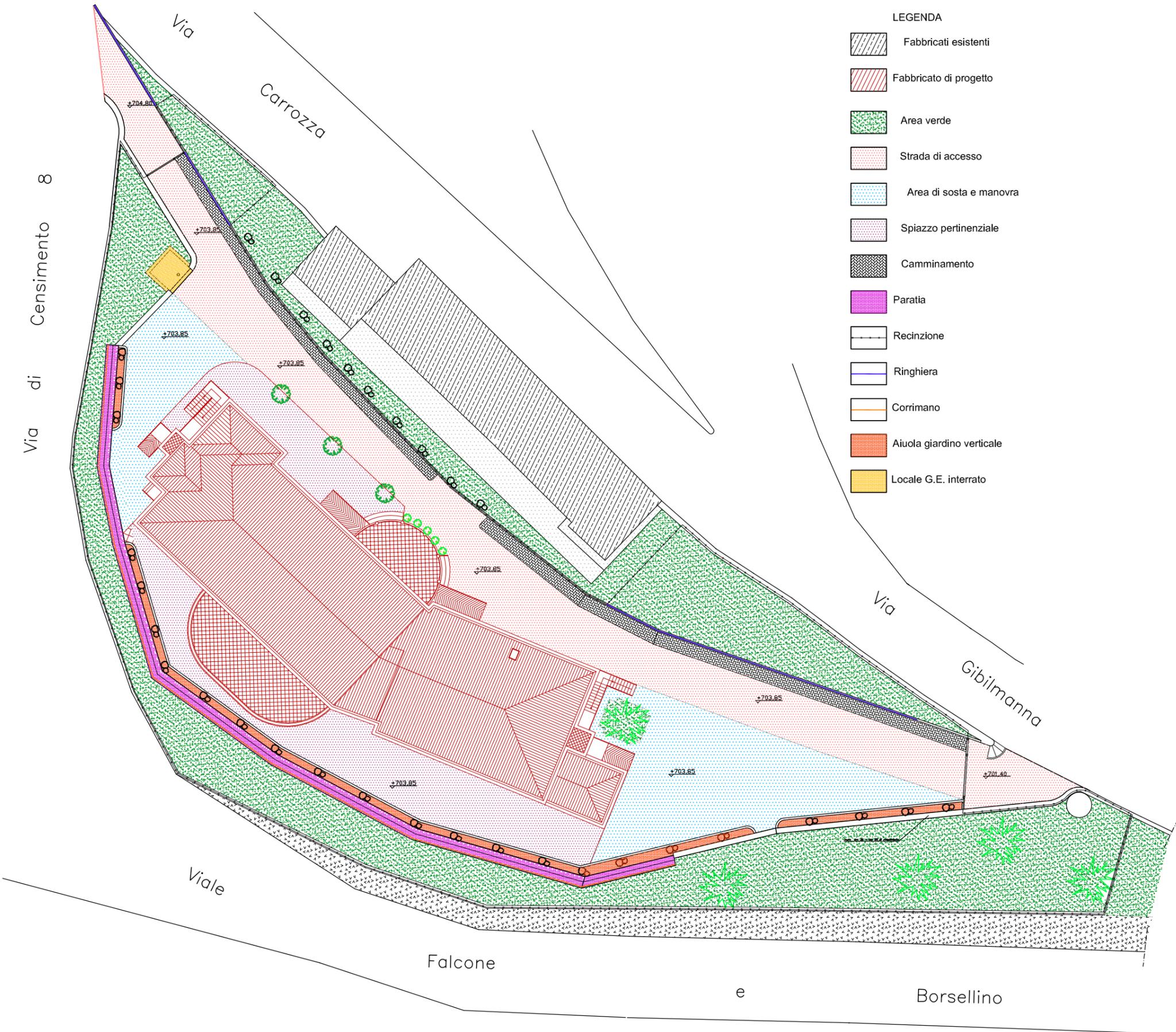
10. Impianto di sollevamento

La casa di riposo è dotata di ascensore e monta lettighe.

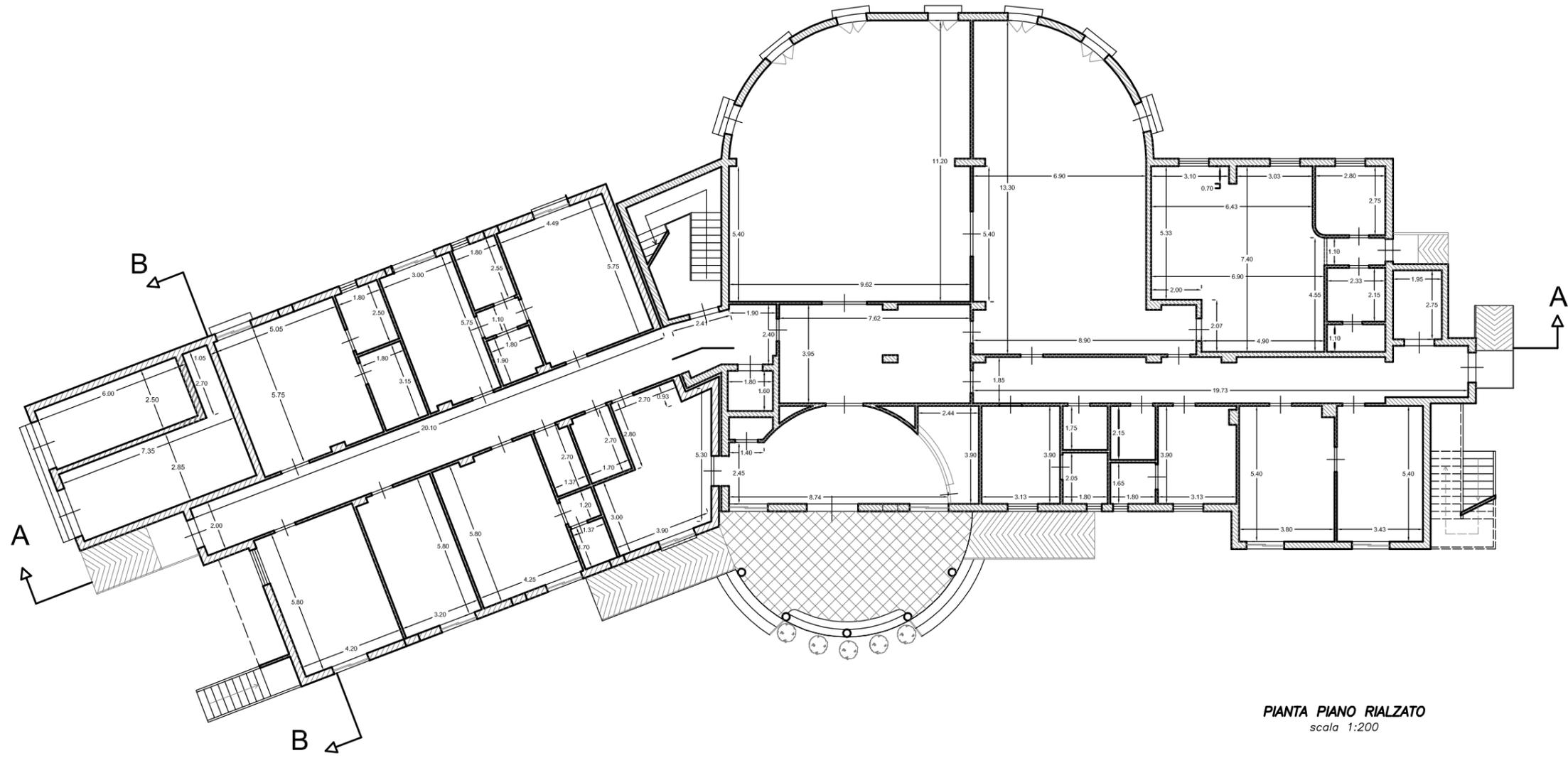
RESPONSABILE AREA TECNICA

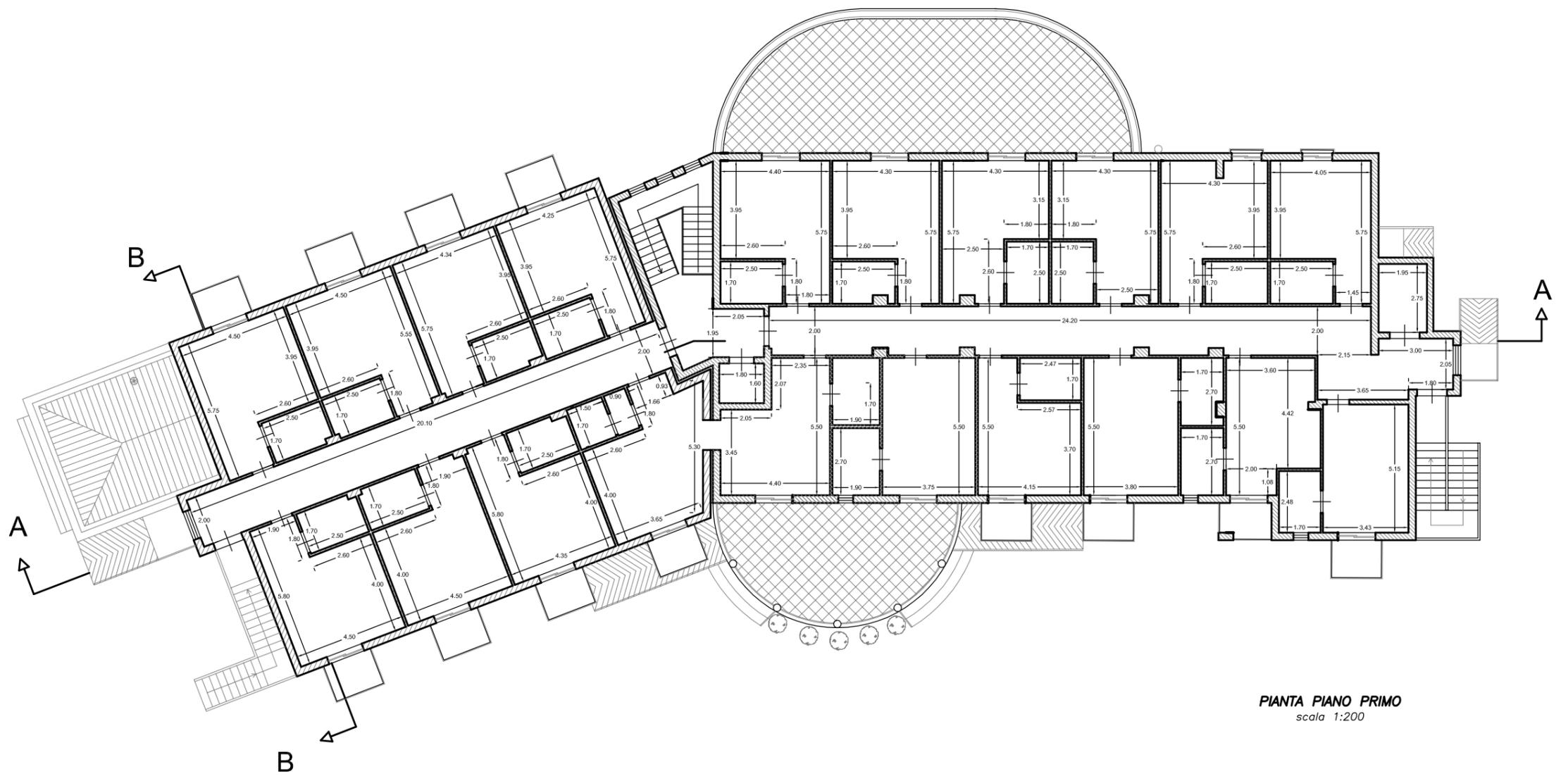
Ing. Giuseppa Castiglia



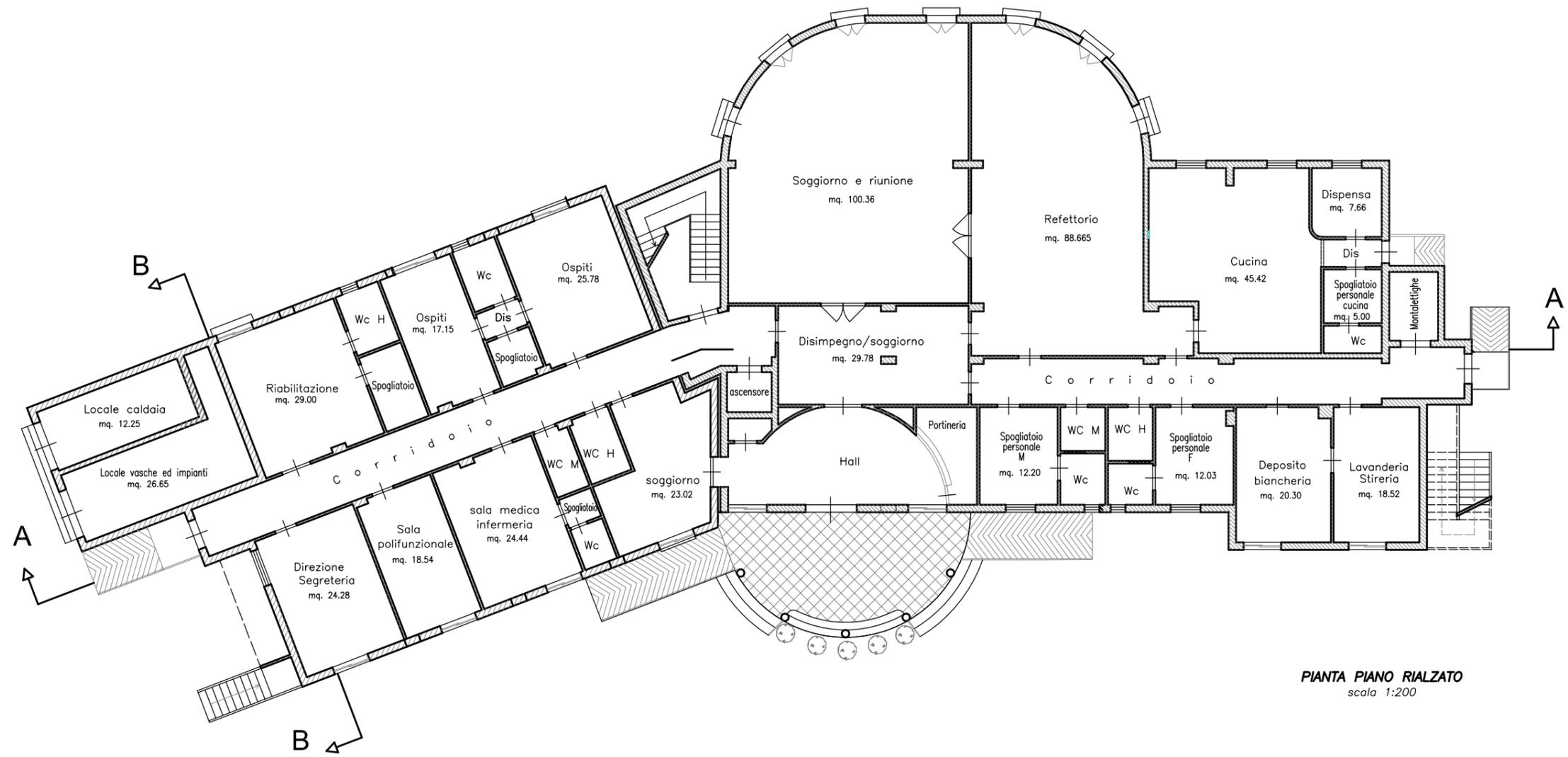


- LEGENDA
-  Fabbricati esistenti
 -  Fabbricato di progetto
 -  Area verde
 -  Strada di accesso
 -  Area di sosta e manovra
 -  Spiazzo pertinenziale
 -  Camminamento
 -  Paratia
 -  Recinzione
 -  Ringhiera
 -  Aiuola giardino verticale
 -  Locale G.E. interrato

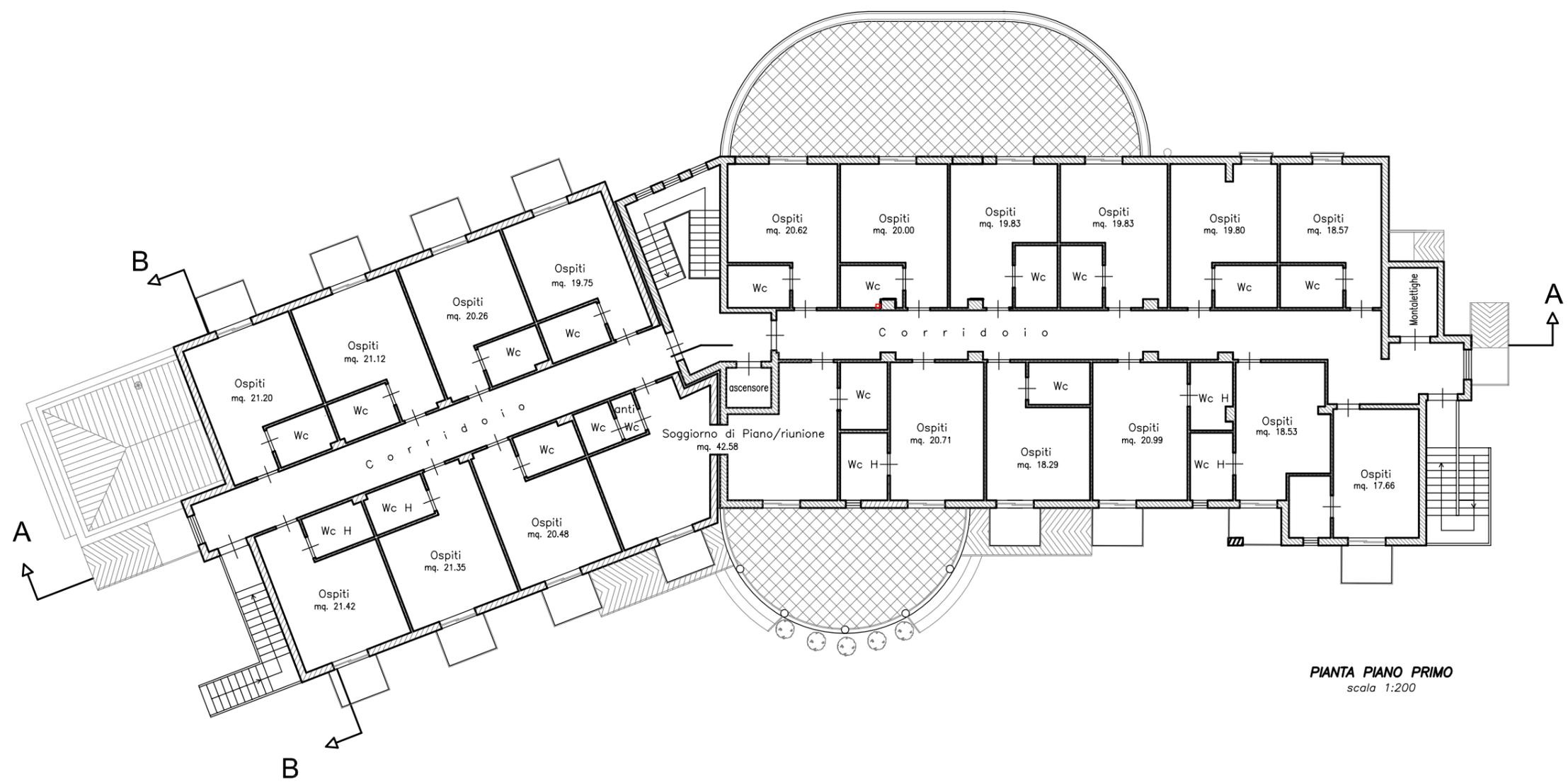




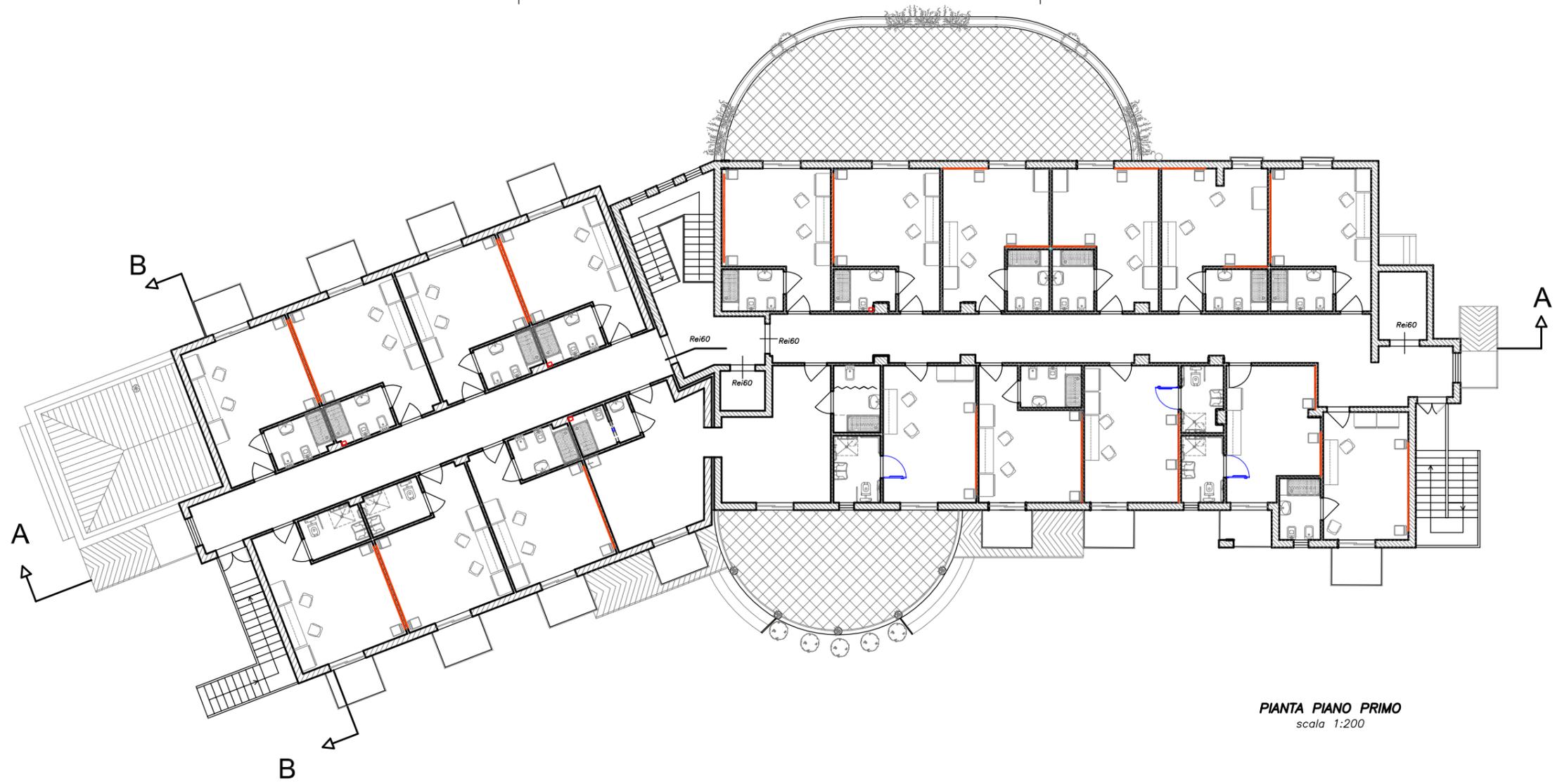
PIANTA PIANO PRIMO
 scala 1:200



PIANTA PIANO RIALZATO
 scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:200