

Comune di Carmignano
(Provincia di Prato)
Settore urbanistica ed edilizia

Riservato all'Ufficio Protocollo
Comune di Carmignano
Provincia di Prato
REGISTRO UFFICIALE
0018385
13/12/2013 - INGRESSO

Riservato al Settore Urbanistica
OSSERVAZIONE N°
247

Al Responsabile del settore 4
Urbanistica ed edilizia
del Comune di Carmignano
Piazza G. Matteotti n.1
59015 - Carmignano (PO)

Osservazioni al regolamento urbanistico

Il/La sottoscritto/a: _____

(Nome) _____ VALENTINO _____ (Cognome) _____ SPINELLI _____

nato/a CARMIGNANO (PO) il _____ 29/09/1950 _____, residente in _____ CARMIGNANO _____

via/piazza _____ NOVELLI _____ n° _____ 4 _____,

in qualità di:

Privato cittadino;

Tecnico incaricato dalla proprietà;

Tecnico libero professionista;

Legale Rappresentante della Società "Immobiliare Augusto sas

Altro (specificare) _____

Preso visione del Regolamento Urbanistico adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 02.09.2013, in pubblicazione dal giorno 16.10.2013 al giorno 14.12.2013, al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo Strumento Urbanistico del Comune di Carmignano, presenta le seguenti osservazioni:

Riempire un modulo per ogni tipologia di osservazione riguardante elaborati diversi, sulla base dei fac-simile sotto riportati

DATI DELL'OSSERVAZIONE

Ubicazione:

CARMIGNANO LOC. MONTALBANO VIA MADONNINA DELLA VALICARDA

Proprietario (o altro):

IMMOBILIARE AUGUSTO SAS

Eventuale tecnico incaricato:

ARCHITETTO VALENTINO SPINELLI

Elaborato di R.U. interessato dall'osservazione (indicare la denominazione ed il numero):

TAV 1 :5000 TERRITORIO APERO N. B -----ART 43-----S.1

IN CONSIDERAZIONE DELLA RELAZIONE ALLEGATA SI CHIEDE la possibilità di aumentare gli indici edificatori VOLUME COMPLESSIVO 14500 MC; Sc max mq. 1700; H max ml. 10.40

Allegati (* obbligatori)

per osservazioni agli elaborati grafici:

- Cartografia catastale 1:2.000;
- Cartografia di R.U. adottato con perimetrazione di colore rosso dell'area oggetto dell'osservazione;

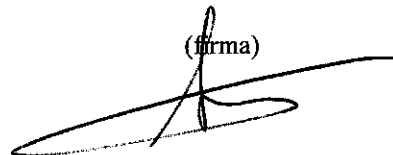
per osservazioni alle N.T.A.:

- Stralcio N.T.A. di R.U. adottate;

Stralcio N.T.A. di R.U. con proposta modifica;

(data) _____ 15/11/2013 _____

(firma)



RELAZIONE TECNICA

Il progetto di una Residenza sanitaria assistenziale implica riflessioni intense sulle condizioni dell'esistenza umana e sulla molteplicità degli aspetti della vita, per le implicazioni sociali della sua realizzazione e i sistemi che governano i vari insiemi che vi interagiscono.

Questo tipo di strutture nascono nell'ottica di offrire alla popolazione anziana ed in particolare alla persone non autosufficienti, affette da malattie croniche o non assistibili a domicilio evitando l'ospedalizzazione, risposte in termini di strutture socio assistenziali.

A livello nazionale è con il DPCM 22/12/89 che viene introdotta la terminologia Residenza Sanitaria Assistita RSA per una struttura extraospedaliera indicandone i requisiti architettonici, organizzativi e funzionali. Viene introdotto il concetto di "nucleo" e vengono indicati i parametri di ricettività, articolazione dei servizi e dimensionamento tesi a ricreare all'interno della struttura condizioni di vita ispirate a quelle godute dagli ospiti al proprio domicilio.

Gli attuali riferimenti normativi fanno capo al D.P.G.R. 26/03/2008 n. 15/r.

L'apparente oggettività dei limiti imposti dalle necessità è sollecitata a rimodellare tuttavia i propri confini entro una più vasta accezione della possibilità delle cose.

Nella condizione dei pazienti di questo tipo di struttura, che spesso non ha un termine preciso come in una struttura ospedaliera, ma diventa un vero e proprio domicilio, la relazione che si instaura tra medico e malato si allarga a sistemi collaboranti di ordine più vasto e complesso.

Fondamentale è la necessità del paziente di mantenere uno stretto scambio affettivo per fronteggiare la difficile condizione psicologica che si viene a creare e per ridurre i fattori che contribuiscono alla spersonalizzazione del paziente, seguendo criteri di relazione con gli spazi esterni.

In particolare viene scelta la natura come elemento terapeutico: la tensione spazio fisico/spazio mentale che si instaura in ospedale è qui affrontata assumendo la natura come agente terapeutico, capace di promuovere un processo complessivo di benessere.

La natura diventa un elemento visivo costante per il malato, sia nella propria camera che si apre verso il bosco, sia negli spazi comuni che hanno una vista continua sul giardino interno.

I tronchi di pino del luogo, abbattuti con i piani di disboscamento, saranno riutilizzati nelle facciate principali, rappresentando un continuum con il bosco circostante.

La scelta dei materiali come il corten per le facciate, essendo un materiale che a contatto con l'aria subisce un naturale processo di ossidazione dovuto ad una patina che lo ricopre che, però, anziché innescare lo sviluppo della corrosione, ne arresta l'avanzata e gli dona un'immagine che perdura inalterata nel tempo, è legata ad una dimensione molto importante in queste strutture che è quella del tempo.

La residenza sanitaria assistenziale ospiterà 70 posti letto per pazienti non autosufficienti oltre ai relativi servizi.

L'edificio, disposto su due piani fuori terra oltre a piano seminterrato, si articola in due corpi di fabbrica, uniti da un passaggio a vetri che si affaccia sul giardino interno.

Dei due corpi, uno ospiterà principalmente i servizi oltre a piccoli alloggi di servizio al piano primo, mentre l'altro ospiterà al piano seminterrato i servizi e per i rimanenti due piani, le camere di degenza per i pazienti non autosufficienti, distribuite in 35 posti letto per piano.

L'accesso principale al piano terra si aprirà sulla reception, che oltre a fare la funzione di accoglienza, avrà un ampio spazio di atrio-attesa per l'incontro degli ospiti con i visitatori.

Subito dietro la reception si troveranno gli uffici dell'amministrazione e quelli della dirigenza; una grande apertura a vetri permetterà l'accesso alla sala d'attesa per gli ambulatori e la fisioterapia, al gruppo scale e ascensori, alla sala mensa con punto cottura e, tramite il corridoio vetrato, al primo nucleo di 35 posti letto delle camere di degenza con relativi servizi.

Al piano primo si troveranno il secondo nucleo di 35 posti letto, la sala mensa, collocata in uno spazio con pareti vetrate che si affacciano sul giardino interno, e cinque alloggi di servizio.

Il piano seminterrato ospiterà infine i depositi, l'accesso del personale con relativi spogliatoi, lo spazio per l'accesso delle ambulanze, tutto nelle vicinanze del gruppo scale-ascensori-montalettighe per il collegamento ai vari piani.

Sul lato opposto agli spogliatoi troviamo la cappella con la camera ardente cui si accede tramite sala d'attesa.

L'altro corpo del fabbricato, ospiterà invece le cucine con zona lavaggio e dispensa, la lavanderia, e la zona della riabilitazione con palestra e piscina e relativi spogliatoi.

Le camere avranno dimensioni superiori a quelle stabilite dalla normativa vigente ed in particolare saranno di 22 mq quelle doppie e 14 mq

quelle singole, oltre a disimpegno e servizi. *(vista l'assoluta mancanza di spazi nelle camere e corridoi degli ospedali nuovi vedi Prato)*

Ogni piano di camere ospiterà la stanza del personale con relativi servizi, il soggiorno con punto cottura, il bagno assistito, la sala mensa con ancora un punto cottura, la stanza del personale ed i locali per lo stoccaggio sporco e pulito, i servizi per i visitatori.

Verranno utilizzati arredi e attrezzature idonee alle caratteristiche delle persone accolte e conformi alla normativa vigente, così come particolare attenzione verrà rivolta alla scelta dell'illuminazione, all'acustica e alla salubrità degli ambienti, con particolare riferimento alla temperatura e all'umidità, la pulizia e la manutenzione.

Verrà offerta alle persone ospitate l'opportunità, nei rispetti della normativa antincendio, di personalizzare l'ambiente anche con oggetti propri, al fine di ridurre i possibili disagi dovuti al distacco dall'ambiente di riferimento e di favorire l'autonomia della persona.

Verrà messo a disposizione degli ospiti un telefono negli spazi comuni, ogni camera verrà dotata di un impianto di ossigeno, letti regolabili in altezza, a due snodi, materassi e cuscini antidecubito, maniglioni, barre di sostegno, specchi grandi.

Ogni camera sarà dotata di un servizio igienico con rubinetti a leva e supporti di sostegno/barre in corrispondenza di water e doccia, tale da consentire l'ingresso e la rotazione delle carrozzine oltre alla dotazione di campanelli di allarme sia per i servizi igienici che per ogni posto letto.

I materiali utilizzati saranno naturali e avranno tonalità tenui e calde: gli infissi saranno in PVC di colore chiaro con sistema di oscuramento a rotolanti, la copertura sarà in rame trattato in tonalità verde, le facciate saranno in parte intonacate e in parte a vetro per consentire un'ampia penetrazione della luce ed un continuo affaccio sull'esterno.

Una ragione funzionale e psicologica distinguono gli accessi ed i percorsi fra pazienti, in modo da garantire il senso di privacy nel raggiungimento dei servizi.

L'illuminazione sarà prevalentemente naturale e, quando artificiale, diretta e con tonalità calde tramite corpi illuminanti d'arredo.

Un sistema di trattamento aria innovativo con ionizzatori e filtri assoluti nei canali di ventilazione impediranno la proliferazione dei batteri.

La climatizzazione sarà realizzata con un sistema caldo-freddo che in estate, data la collocazione dell'immobile ad un'altitudine superiore ai 400 m s.l.m., sarà comunque a regimi minimi.

Il contesto dell'edificio acquista qui una valenza particolare se visto nell'ottica di una riabilitazione da svolgere il più possibile all'aperto, a contatto con la natura con tutte le sue valenze terapeutiche, con percorsi all'aperto studiati per pazienti con difficoltà motorie.

La maggior parte degli anziani in RSA è affetto da numerose malattie croniche ed irreversibili che insieme all'insorgenza di altre malattie acute possono portare a ritenere ridotta la loro aspettanza di vita, in questi casi la motorietà ed il contatto con l'esterno possono migliorare sensibilmente la condizione dei pazienti stessi.

la RSA, in accordo con la normativa nazionale, è una struttura del territorio destinata ad accogliere, per ricoveri temporanei o a tempo indeterminato, gli anziani non autosufficienti, cui deve offrire:

- una sistemazione residenziale (**Residenza**) con una connotazione il più possibile domestica, organizzata in modo da rispettare il bisogno individuale di riservatezza e di privacy e da stimolare al tempo stesso la socializzazione tra gli anziani ospiti;

- tutti gli interventi medici, infermieristici e riabilitativi (**Sanitaria**) necessari a prevenire e curare le malattie croniche e le loro riacutizzazioni, nonché gli interventi volti a recuperare e sostenere l'autonomia dei degenti;

- un'assistenza individualizzata (**Assistenziale**), orientata alla tutela ed al miglioramento dei livelli di autonomia, al mantenimento degli interessi

personali ed alla promozione del benessere; a tale scopo risulta utile un'osmosi tra "dentro" e "fuori" intesa come possibilità dei residenti di utilizzare i percorsi esterni (anche con l'ausilio del personale), agire scambi sociali tra degenti, e intesa infine come visite degli esterni.

Una dimensione fondamentale di questo tipo di strutture è quella dell'abitare: per abitare c'è bisogno di autonomia, di spazi reali nei quali vivere, non virtuali o istituzionalizzati.

La cucina, le stanze da letto personalizzate, la possibilità di visite esterne, sono risorse essenziali ed insostituibili per i residenti e non possono essere catalogate in rigidi requisiti predeterminati.

Il concetto di casa intesa come spazio dove recuperare o acquisire le competenze necessarie alla vita quotidiana, si presta così all'evoluzione dei bisogni e garantisce livelli di qualità ed umanizzazione.

Anche i pasti saranno curati e caratterizzati da diete personalizzate ad hoc per ogni singolo paziente all'interno di un programma nutrizionale altamente qualificato.

L'intervento sarà nell'ottica di una rivalutazione del territorio, secondo i principi della bioarchitettura e della bioclimatica, privilegiando l'impiego di materiali e tecniche che consentano all'involucro edilizio di essere autosufficiente dal punto di vista del fabbisogno energetico.

Verrà costruito seguendo i principi di eco-compatibilità ed eco-sostenibilità, sfruttando pannelli solari e fotovoltaici al fine di creare un involucro edilizio che soddisfi i requisiti di comfort con il controllo passivo del microclima, inteso come strategia che, minimizzando l'uso di impianti meccanici, massimizzi l'efficienza degli scambi tra edificio ed ambiente.

L'approvvigionamento idrico sarà da acquedotto comunale; il sistema di smaltimento delle acque reflue sarà con trattamento primario con degrassatori e secondario con impianto fanghi attivi a ossidazione totale, trattamento finale con filtro percolatore ai sensi del D.P.G.R. 28R del 23/05/2003.