

## **FASE 2 - CARENZE E ADEMPIMENTI NECESSARI PER LA MESSA A NORMA**

### ***Dimensionamento della struttura***

L'immobile in oggetto si compone di tre piani fuori terra, a cui si aggiungono un piano interrato (porzione modesta) ed un piano sottotetto. Risulta costituito da un unico corpo di fabbrica disposto in direzione nord-sud e caratterizzato dagli elementi di distribuzione verticali (corpo scala, ascensore e montalettighe) posti in posizione baricentrica. Alle due estremità della lunga manica trovano invece collocazione le due scale esterne di sicurezza.

Nel dettaglio:

- il piano terra risulta occupato da un ampio ingresso di accesso alla struttura (attraverso cui si raggiunge il corpo scala/ascensori) e dai locali del Centro Diurno Socio-Terapeutico-Riabilitativo. Vi è poi un ampio locale palestra, utilizzato anche dalla struttura sanitaria. In ultimo, direttamente affacciato ed accessibile dalla pubblica via, si trova un ampio locale dove ha sede l'Associazione L'Ancora;
- il piano primo risulta costituito in parte da laboratori e soggiorno del Centro Diurno (porzione meridionale) ed in parte da locali a servizio della RSA (porzione settentrionale);
- il piano secondo ed il piano sottotetto risultano invece interamente destinati alla RSA (nello specifico al nucleo residenziale il piano secondo ed a locali di servizio, quali locali di sgombero, lavanderia e spogliatoio del personale, il piano sottotetto).

Preso atto che nessun rilievo è stato mosso da parte dell'ASL al Centro Diurno, ci si concentrerà - nel seguito - ad una verifica principalmente della struttura sanitaria. Tuttavia, parte delle lacune - come si vedrà - interessano l'immobile nel suo complesso, con riflessi che coinvolgono anche il Centro Diurno. Per fare un esempio, il completamento dell'iter amministrativo e di certificazione della nuova caldaia è elemento che interessa l'intero fabbricato, a prescindere dalla ripartizione funzionale in atto.

Attualmente, al piano secondo della struttura utilizzata a RSA sono presenti n. 1 stanza quadrupla, n. 2 stanze triple, n. 5 stanze doppie e n. 1 stanza singola, per un totale di 21 posti letto. Sono inoltre presenti n. 8 servizi igienici, di cui n. 5 a servizio dei degenti, n. 1 a servizio del personale, n. 1 a servizio dei visitatori e n. 1 bagno assistito.

Ai sensi della DGR 45-4248 del 30/07/2012, le camere da letto devono essere da 1 o 2 posti letto, con annesso un servizio igienico attrezzato ogni 2 camere, fino ad un massimo di 4 p.l. (Art. b.1.1.1). Esse devono avere una superficie netta di almeno 12,00 mq per un posto letto e 18,00 mq per due posti letto. Tali misure possono scendere a 9,60 mq per un posto letto ed a 14,40 mq per due posti letto a seguito della riduzione del 20% degli standard dimensionali di riferimento, ammessa nel caso di ristrutturazione edilizia di presidi socio-sanitari esistenti.

È inoltre ammessa la presenza di una sola camera a 3 posti letto per ogni nucleo, e deve avere 26,00 mq di superficie (20,80 mq a seguito della riduzione sopracitata) e annesso servizio igienico attrezzato.

Come riscontrato anche dalla Commissione di Vigilanza ASL in sede di sopralluoghi in data 14 ottobre 2010 e 2 novembre 2012, la struttura risulta caratterizzata dalle seguenti criticità strutturali:

- alcune camere da letto non rispettano le dimensioni richieste dalla normativa vigente;
- alcuni servizi igienici presentano finestre con apertura sul corridoio;
- il rapporto ospiti/bagni non risulta conforme, in quanto la DGR 45-4248 del 30/07/2012 prescrive la realizzazione di un servizio igienico ogni 2 camere, e comunque per un massimo di 4 posti letto.

Oltre a quanto sopra-descritto sono emerse ulteriori lacune rispetto alla disciplina normata dalla DGR 45-4248. Nel dettaglio, al piano secondo - sede del nucleo da 21 posti letto - risultano mancanti un deposito carrozzine ed attrezzature (esse trovano posto al momento in uno spazio al piano sottotetto) ed un vero e proprio locale del personale (la funzione è oggi svolta in una porzione dedicata presente nel soggiorno).

Per i locali di deposito della biancheria pulita e della biancheria sporca sono impropriamente utilizzati un vano sottoscala ed un servizio igienico in esubero.

Al piano primo trovano invece collocazione un ufficio amministrativo, l'ambulatorio medico, la sala polivalente e la cucina, con annessa dispensa, spogliatoio e servizio igienico riservato agli addetti alla preparazione dei pasti.

In ultimo, al piano sottotetto - come già accennato - risultano collocati la lavanderia, lo spogliatoio del personale e locali di deposito e sgombero. Detto piano, recentemente interessato da modeste opere interne di riattamento funzionale, presenta una porzione centrale - in corrispondenza delle scale e dello sbarco dell'ascensore - con altezza superiore a mt 2,70 e due maniche laterali simmetriche dove la copertura in cemento disegna uno spazio dove l'altezza media di mt 2,40 è garantita per una larghezza di manica pari a circa 2,5 m. Tale spazio è quello oggi utilizzato per le funzioni suddette, in cui non si presenta la permanenza continuativa del personale. Detto spazio è carente di un servizio igienico annesso allo spogliatoio.

### ***Interventi edilizi per l'adeguamento della struttura esistente***

Ai fini della messa a norma dell'esistente struttura, secondo i dettami della DGR 45-4248 del 30/07/2012, occorrerà:

1. realizzare 4 nuove camere (al posto di 3 attuali) e tramezzare 2 camere esistenti allo scopo di ottemperare alla norma b.1.1.1 della DGR 45-4248;
2. dotare camere nuove ed alcune esistenti di porte della larghezza di cm 90+30 per agevolare la mobilità dei letti e delle carrozzine;
3. realizzare un nuovo bagno per avere il corretto rapporto bagno/camere voluto dalla DGR 45-4248;

4. ricavare i locali deposito sporco e pulito, così da destinare il bagno del blocco scala al personale e quello che oggi è utilizzato dal personale diverrebbe il bagno di una camera;
5. ricavare il locale del personale a norma b.1.1.7 (ad esempio si può ipotizzare che ciò avvenga con la tramezzatura della camera oggi a 4 letti che non è a norma ed andrà modificata);
6. adeguare le apparecchiature sanitarie, gli accessori ed i corrimano nei servizi igienici esistenti, laddove non risultino attrezzati come da normativa vigente. Compresa la revisione e l'eventuale adeguamento degli esistenti sistemi di aerazione forzata degli stessi servizi igienici privi di aperture verso l'esterno;
7. realizzare un nuovo bagno al piano sottotetto annesso allo spogliatoio per il personale.

Dal punto di vista dimensionale è necessario talvolta avvalersi della norma a.5.9 della DGR 45-4248, ma la regolarizzazione della forma di alcuni ambienti consentirà comunque una corretta vivibilità degli spazi ed un miglioramento delle condizioni rispetto all'esistente.

### ***Prevenzione incendi e relativi impianti***

Le valutazioni che seguono sono effettuate sulla base di quanto contenuto nel D.M. 18 settembre 2002, aggiornato a seguito dell'adozione del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, entrato in vigore il 7 ottobre 2011.

Trattandosi di una struttura sanitaria esistente con un numero di posti letto inferiore a 25, erogante prestazioni in regime residenziale a ciclo continuativo, non risulta compreso nell'elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi (Punto 68 dell'Allegato 1 del sopracitato D.P.R. n. 151).

Per le strutture sanitarie con un numero di posti letto inferiore a 25 non risulta quindi obbligatorio l'espletamento delle pratiche presso i Vigili del Fuoco. Tuttavia il D.M. 18 settembre 2002 prescrive - anche per queste strutture - le misure da rispettare ai fini della prevenzione incendi (Titolo III del sopracitato D.M. 18 settembre 2002, in quando struttura esistente con superficie > 500 mq).

Si precisa inoltre come un futuro ampliamento, volto alla realizzazione anche di un solo ulteriore nucleo di 10 posti letto, determinerebbe l'assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi dell'intera struttura, essendo ricompresa tra le attività 68.A del sopracitato D.P.R. n. 151 (porzione in ampliamento e porzione esistente).

Di seguito si riportano le principali disposizioni obbligatorie del Titolo III del sopracitato D.M. 18 settembre 2002 a cui attenersi:

- *le strutture sanitarie possono comunicare con attività ad esse pertinenti non soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco (Punto 2.2 Comma 1, Lettera b) del sopracitato D.M. 18/09/2002).*  
In questo caso l'RSA comunica con il Centro Diurno, con cui condivide la cucina per la preparazione dei pasti, la palestra ed i collegamenti verticali;
- *gli elementi strutturali ed i sistemi di compartimentazione devono garantire requisiti di resistenza al fuoco R/REI 60 per i livelli fuori terra e R/REI 90 per il livello interrato (Punto 15.1 Comma 1 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

Per le caratteristiche costruttive riscontrate ed i relativi spessori (elementi murari portanti e strutture in cemento armato) i suddetti requisiti di resistenza al fuoco risultano rispettati;

- *in atri, corridoi, disimpegni, scale e passaggi in genere è consentito l'impiego di materiali in classe 1 in ragione del 50% massimo della loro superficie totale, mentre per le restanti parti devono essere impegnati materiali incombustibili in classe 0 (Punto 15.2 Comma 1, lettera a) del sopracitato D.M. 18/09/2002).* Negli spazi sopracitati risultano posati in opera pavimenti e rivestimenti (altezza pari a 200 cm) vinilici di classe 1 (di cui si dispone di apposite dichiarazioni di conformità e di corretta posa in opera). La percentuale prescritta risulta ampiamente rispettata, grazie alla presenza di ampie superfici vetrate e di soffitti e pareti intonacate.

Si segnala come resti da verificare la pavimentazione in gomma a bolli delle rampe della scala interna, in quanto al momento non si dispone della relativa certificazione;

- *presenza di scale (anche ad uso promiscuo ai sensi del Punto 18.1) di tipo protetto, con caratteristiche di resistenza al fuoco congrue a quanto previsto al punto precedente e con immissione - diretta o tramite percorsi orizzontali protetti - in luogo sicuro all'esterno dell'edificio (Punto 15.5 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

La struttura sanitaria risulta dotata di una scala di tipo protetto e di due scale esterne di sicurezza, poste alle due estremità dell'edificio. In tutti e tre i casi, esse hanno una larghezza pari a 120 cm;

- *presenza di ascensore e montalettighe di tipo protetto, con caratteristiche di resistenza al fuoco congrue a quanto previsto al punto precedente per pareti del vano di corsa e porte di piano (Punto 15.6 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

Sia l'ascensore che il montalettighe risultano privi di porte di piano con congrue caratteristiche di resistenza al fuoco. Risulta necessario intervenire con la sostituzione delle stesse.

Inoltre, mentre il vano corsa dell'ascensore - essendo realizzato in cemento armato - risulta possedere adeguate caratteristiche di resistenza al fuoco, il vano corsa del montalettighe - in quanto realizzato con struttura in metallo e vetro - risulta privo di protezione ai fini antincendio. Risultano inoltre presenti aperture vetrate dei locali di degenza in stretta adiacenza con la parete vetrata dello stesso. Occorrerà pertanto realizzare un'adeguata protezione compartimentante rispetto al potenziale pericolo proveniente dai locali della struttura sanitaria. Tale protezione potrà essere costituita da una pannellatura con caratteristiche almeno REI 60 da posare in aderenza all'intera parete sud del vano corsa del montalettighe;

- *trattandosi di un edificio con altezza antincendio < 12,00 m, la struttura può non essere dotata di montalettighe utilizzabile in caso di incendio (Punto 15.7 del sopracitato D.M. 18/09/2002);*

- *tutti i piani che contengono aree di tipo D devono essere progettati in modo da garantire l'esodo orizzontale progressivo (Art. 16.3 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

Il piano secondo dell'edificio risulta suddiviso in due compartimenti, ciascuno

dei quali - in situazioni di emergenza - può contenere, oltre ai suoi normali occupanti, il numero di persone previste nel compartimento adiacente;

- trattandosi di una struttura sanitaria esistente con un numero di posti letto inferiore a 25, non risulta obbligatoria la presenza di scale - nel caso di cambi di direzione di 180° - con una profondità dei piani rotondi superiore a 200 cm (Art. 16.7 del sopracitato D.M. 18/09/2002). Le esistenti scale risultano quindi conformi a quanto prescritto;
- *le porte installate lungo le vie d'uscita ed in corrispondenza delle uscite di piano devono aprirsi nel verso dell'esodo a semplice spinta, mediante l'azionamento di dispositivi a barra orizzontale (Art. 16.9 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

All'interno della struttura risultano installate n. 7 uscite di emergenza e n. 18 porte tagliafuoco REI 120 (di cui n. 12 di marca FAEL di cui si dispone di apposita dichiarazione di conformità - con accluso il rapporto di prova della parete intonacata su entrambe le facce, realizzata con Blocchi Ecopor di dimensioni 12x30x19 cm legati con malta tradizionale, utilizzata per la formazione di muri e spallette e certificata REI 180 - e n. 6 di marca NINZ, installate a seguito della realizzazione del montalettighe). Tutte risultano apribili nel verso dell'esodo a semplice spinta, mediante maniglioni. Si sottolinea tuttavia, come solamente n. 3 uscite di emergenza risultino dotate di maniglione con marchiatura CE (rispettivamente la porta di ingresso al piano terra e le n. 2 porte di accesso alle scale esterne di sicurezza site al piano secondo). Si ritiene necessaria, ai sensi del DM 3/11/2004 e s.m.i., la sostituzione degli esistenti maniglioni con nuovi elementi a marchiatura CE (ai sensi della norma UNI EN 1125:2008). Tale sostituzione dovrà inoltre essere effettuata non solo per quanto concerne le uscite di emergenza, ma anche per le porte ad oggi classificate esclusivamente quali tagliafuoco;

- *le strutture sanitarie devono essere dotate di un adeguato numero di estintori portatili antincendio, di tipo approvato dal Ministero dell'Interno, distribuiti in modo uniforme all'interno dell'edificio (Art. 7.2 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

La struttura in oggetto risulta dotata di n. 16 estintori del tipo a polvere polivalenti A-B-C avente capacità di 6 Kg, controllati semestralmente dalla Ditta Forever;

- *trattandosi di una struttura sanitaria con un numero di posti letto inferiore a 100, viene prescritta l'installazione di un impianto di estinzione incendi con NASPI DN 25, caratterizzati da una portata non minore di 60 l/min ad una pressione residua di almeno 2 bar. Non risulta invece necessaria la protezione esterna con IDRANTI DN 70 (Art. 7.3.2.2 del sopracitato D.M. 18/09/2002).* La struttura in oggetto risulta dotata di n. 4 idranti a muro DN 45, collegati direttamente all'acquedotto e siti in corrispondenza del vano scala, ad ogni piano dell'edificio, ad esclusione del sottotetto. L'impianto di estinzione incendi risulta quindi addirittura sovradimensionato rispetto a quanto prescritto dalla normativa sopracitata. Risultano inoltre conformi sia la portata sia la pressione degli idranti (pressione statica pari a 7 bar, pressione dinamica pari a 4 bar e portata dinamica pari a 206,70 l/min a fronte di una richiesta minima di 2 bar di pressione e di 60 l/min di portata).

Si segnala, infine, la presenza di n. 1 attacco esterno per motopompa, sito in

corrispondenza del fronte meridionale dell'edificio.

La manutenzione delle postazioni idranti e le relative prove di pressione vengono regolarmente effettuate dalla Ditta Forever. Quest'ultima, in sede di ultimo intervento manutentivo datato 15/10/2015, ha consigliato la presenza di una chiave di manovra per ogni idrante esistente ed ha riscontrato per l'attacco esterno per motopompa la mancanza di cartello segnalatore, di vetro protettivo e di tappo maschio UNI70, nonché il fatto che lo stesso attacco risulti montato al contrario;

- *nelle strutture sanitarie deve essere prevista l'installazione di segnalatori di allarme antincendio del tipo a pulsante manuale opportunamente distribuiti ed ubicati in prossimità delle uscite, nonché di un impianto fisso di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi (Art. 8.1 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

La struttura in oggetto risulta conforme a quanto sopra normato.

Nel dettaglio, all'interno dell'edificio risultano presenti n. 9 pulsanti manuali, così ripartiti: n. 2 al piano terra, n. 3 al piano primo ed al piano secondo e n. 1 al piano sottotetto (i suddetti pulsanti sono presenti nella misura di almeno n. 1 ogni compartimento antincendio).

Risulta inoltre presente l'impianto fisso di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi, interamente revisionato nel 2011 dalla Ditta Forever (dichiarazione di conformità redatta in data 29/07/2011 e conservata presso la sede del CISSAC). Tale impianto risulta costituito da una centralina di comando e da complessivi n. 45 rilevatori ottici di fumi/gas, così ripartiti: n. 6 al piano terra, n. 14 al piano primo, n. 16 al piano secondo, n. 6 al piano sottotetto e n. 3 al piano interrato (i suddetti rilevatori sono presenti nella misura di n. 1 ogni locale/corridoio distributivo).

La manutenzione del suddetto impianto di rilevazione, segnalazione ed allarme risulta semestralmente effettuato dalla Ditta Forever. Quest'ultima, in sede di ultimo intervento manutentivo datato 15/10/2015, ha riscontrato la sola mancanza del cartello segnalatore dei pulsanti manuali.

Si evidenzia, in ultimo, come l'impianto fisso di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi - seppur ad oggi perfettamente funzionante ed a norma - dovrà essere revisionato ed integrato a seguito degli eventuali interventi murari che potranno caratterizzare la struttura;

- *le strutture sanitarie devono essere dotate di un sistema di allarme in grado di avvertire - mediante diffusione di allarmi sonori tramite altoparlanti - delle condizioni di pericolo e di dare avvio alle procedure di emergenza ed eventualmente alle operazioni di evacuazione (Art. 8.3 del sopracitato D.M. 18/09/2002).*

La struttura in oggetto ne risulta al momento priva.

In ultimo, ai fini antincendio, si segnala che dovranno essere ispezionate ed eventualmente integrate le sigillature dei cavedii contenenti impianti tecnologici, attraversanti murature e/o solai di separazione tra diversi compartimenti.

### **Centrale termica**

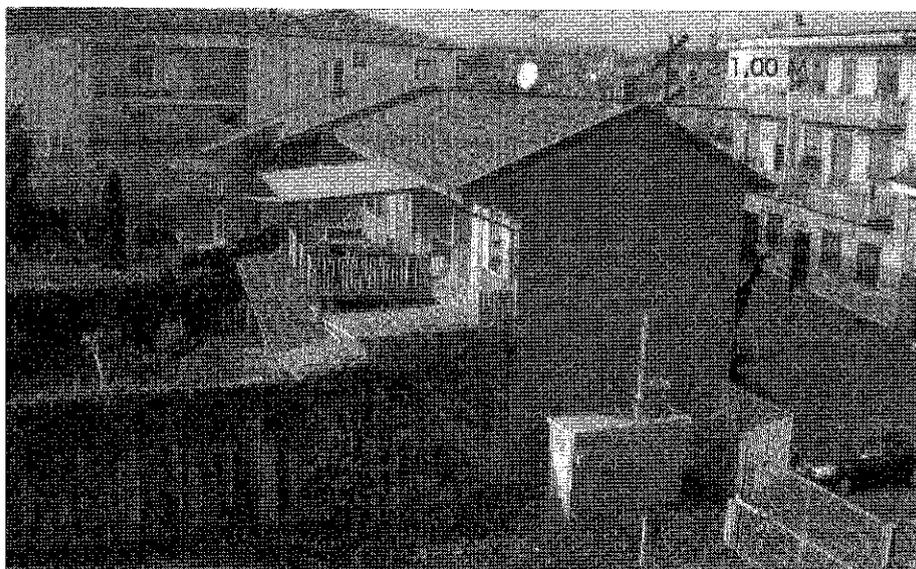
L'edificio - come già precedentemente accennato - risulta dotato di centrale termica esterna, sita in corrispondenza del confine nord-occidentale della proprietà e

realizzata nel 2001 (in sostituzione della precedente centrale termica a gasolio sita al piano interrato della struttura). Risulta costituita da un gruppo termico modulare alimentato a gas metano, con potenza termica del focolare pari a 251,4 kw.

A seguito della realizzazione della suddetta centrale, è stata presentata presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco la richiesta di Parere di Conformità Antincendio (richiedente il Comune di Mazzè e progettista il Per. Ind. M. Cozzoli), a cui ha fatto seguito l'espressione del parere favorevole da parte dello stesso Comando dei Vigili del Fuoco.

Non si arrivò mai al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, a causa dell'assenza della Dichiarazione di Conformità - che avrebbe dovuto essere redatta dalla ditta esecutrice dei lavori Società Geico di Cremona - e della mancata messa a norma della canna fumaria. Quest'ultima, infatti, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (Allegato IX, Parte II, Punto 2.9) *deve essere posizionata in modo tale da consentire un'adeguata evacuazione e dispersione dei prodotti della combustione e da evitare la reimmissione degli stessi nell'edificio attraverso qualsiasi apertura. A tal fine le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.*

Il tutto come graficamente rappresentato nell'immagine che segue.



### ***Interventi per la messa a norma della centrale termica***

In sede di adeguamento della struttura esistente sarà quindi necessario redigere apposita SCIA antincendio, previa messa a norma della canna fumaria e di quanto non corrispondente alla normativa vigente e reperimento e/o redazione di apposita dichiarazione di conformità.

Si sottolinea, invece, come non sia richiesta alcuna SCIA antincendio per la cucina, in quanto la potenza complessivamente in atto, riferita agli impianti per la produzione di calore, alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, risulta inferiore a 116 kw e quindi non ricompresa nell'attività 74 del D.P.R. 151/2011.

### ***Vetri e serramenti***

Come già precedentemente accennato, in data febbraio 2009, sono stati sostituiti parte degli esistenti vetri caratterizzanti le ampie vetrate del piano secondo (fronte occidentale), con vetri stratificati di sicurezza (sino ad un'altezza di 100 cm).

Tale intervento non ha però riguardato le n. 4 ampie vetrate aggettanti che caratterizzano il fronte orientale del piano secondo. In sede di adeguamento della struttura esistente sarà quindi obbligatorio provvedere a tale sostituzione, posando in opera vetri stratificati di sicurezza, sino ad un'altezza di 100 cm.

Infine, si evidenzia come - ai sensi della UNI 7697:2015 - dovrà essere verificata ed eventualmente inserita tra gli interventi programmati da realizzare all'interno della struttura anche la sostituzione con vetri temperati di tutti gli elementi vetrati al di sopra di 100 cm, la cui rottura possa produrre frammenti capaci di generare un potenziale pericolo per la loro massa, l'altezza di caduta o l'ubicazione.

Alternativa alla sostituzione dei vetri esistenti potrà essere l'applicazione sulla faccia interna e/o esterna degli stessi, a seconda del reale rischio, di pellicole di sicurezza certificate atte ad assicurare il rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza.

### ***Impianto elettrico***

Gli impianti elettrici risultano in possesso delle prescritte dichiarazioni di conformità e all'ispezione visiva paiono correttamente realizzati. Si ritiene tuttavia opportuno verificare, anche con operazioni di ispezione delle parti non visibili, la completa corrispondenza di quanto in essere rispetto agli elaborati progettuali disponibili.

### ***Rendimento energetico***

L'intera struttura dovrà essere dotata di apposita Attestato di Prestazione Energetica (APE) da allegare al fascicolo relativo all'agibilità della stessa.

### **FASE 3 - STIMA DEI COSTI PER L'ADEGUAMENTO E LA MESSA A NORMA**

A seguito dell'analisi delle carenze e degli adempimenti necessari per l'adeguamento e la messa a norma della struttura, dal punto di vista sia edilizio sia impiantistico, si procede di seguito ad una stima di massima dei costi, come richiesto dall'incarico.

Per fare ciò è stata individuata una soluzione progettuale in grado di soddisfare ogni lacuna evidenziata nella precedente analisi di Fase 2, che è stata informalmente discussa in un incontro con l'ASL TO4 tenutosi il 26 gennaio, alla presenza dei Sig.ri Scarcia e Dimitri in rappresentanza del Servizio del Dott. Presta.

Tale soluzione è solo uno dei possibili approcci progettuali per risolvere i problemi evidenziati. Si caratterizza per l'interessamento del solo piano secondo - volto ad ovviare alle carenze dimensionali - e conseguentemente per un contenimento della spesa, soprattutto per quanto concerne gli interventi edilizi.

Essa viene fornita in 3 elaborazioni grafiche (rilievo, ipotesi di intervento e sovrapposizione con indicazione delle opere) tali da rendere meglio comprensibili le mancanze riscontrate ed i conseguenti interventi edilizi (dettagliatamente descritti a pag. 11) atti a risolvere le problematiche riscontrate, con riserva di ogni ulteriore verifica tecnica che il grado di progettazione del presente studio non ha esperito.

Di seguito si allega una tabella con indicazione delle differenti tipologie di interventi da attuarsi e dei relativi costi, tutti stimati parametricamente. Si sottolinea come siano state valutate anche le conseguenze economiche delle carenze documentali riscontrate, che fortunatamente sono poche. L'eventuale reperimento di certificazioni oggi non disponibili, escluderebbe o ridurrebbe il costo di alcune voci. Un esempio è rappresentato dall'eventuale sostituzione dell'esistente pavimentazione in gomma nera delle rampe della scala interna, non necessaria se si riuscisse a reperire la dichiarazione di conformità ai fini antincendio del materiale utilizzato. Ulteriore esempio è rappresentato dalla centrale termica che, nel caso di reperimento dell'apposita dichiarazione di conformità e di corretta posa in opera, potrebbe vedere ridotti gli adempimenti da attuarsi per la sua regolarizzazione ai fini antincendio.

Complessivamente il costo degli interventi è stato stimato in 170.000 euro, a cui è prudenziale aggiungere una voce imprevisti percentualmente stimabile tra il 5% ed il 10%, in considerazione della tipologia dell'intervento (ristrutturazione di antico stabile).

TIPOLOGIA DI INTERVENTO		STIMA COSTO
INTERVENTI EDILIZI PER LA MESSA A NORMA DEL PIANO SECONDO DELLA STRUTTURA ESISTENTE	Realizzazione di n. 4 nuove camere (al posto delle n. 3 esistenti) e modifica di n. 2 camere esistenti, previa demolizione di parte degli esistenti tramezzi e realizzazione di nuovi tramezzi. Comprensivo di fornitura e posa di n. 6 nuove porte ad un battente e di adeguamenti impianti (elettrico e termico)	€ 35.000,00
	Dotazione di n. 9 camere (esistenti e di nuova realizzazione) di porte della larghezza di cm 90+30 volte ad agevolare la mobilità dei letti e delle carrozzine. Comprensivo di formazione di nuove spallette	€ 8.100,00
	Realizzazione di un nuovo servizio igienico al piano secondo, completamente accessorizzato per la fruizione da parte di persone disabili. Comprensivo di apertura di nuova finestra	€ 15.000,00
	Adeguamento delle apparecchiature sanitarie, degli accessori e dei corrimano di n. 6 servizi igienici esistenti, ove necessario	€ 12.000,00
	Realizzazione di un nuovo servizio igienico al piano sottotetto annesso allo spogliatoio per il personale	€ 15.000,00
VETRI E SERRAMENTI	Sostituzione di parte degli esistenti vetri caratterizzanti le n. 4 ampie vetrate aggettanti che caratterizzano il fronte orientale del piano secondo dell'edificio, con vetri stratificati di sicurezza, sino a 100 cm di altezza	€ 1.150,00
	Applicazione di pellicole di sicurezza certificate su tutti gli elementi vetrati al di sopra di 100 cm, la cui rottura possa produrre frammenti capaci di generare un potenziale pericolo	€ 7.650,00
AERAZIONE FORZATA SERVIZI IGIENICI ESISTENTI	Revisione ed eventuale adeguamento degli esistenti sistemi di aerazione forzata presenti nei n. 5 servizi igienici privi di aperture verso l'esterno	€ 2.500,00
PREVENZIONE INCENDI E RELATIVI IMPIANTI	Eventuale sostituzione dell'esistente pavimentazione in gomma nera a bolli delle rampe della scala interna, in quanto al momento non si dispone della relativa dichiarazione di conformità	€ 4.000,00
	Sostituzione delle porte di piano (ad ogni livello dell'edificio) dell'ascensore e del montalettighe esistenti, con porte dotate di congrue caratteristiche di resistenza al fuoco, tali da rendere tali collegamenti verticali di tipo protetto. Compresa la sostituzione dell'operatore e gli adeguamenti dell'impiantistica elettrica	€ 26.000,00
	Realizzazione di un'adeguata protezione compartimentante del vano corsa del montalettighe, rispetto al potenziale pericolo proveniente dai locali della struttura sanitaria, mediante la posa in opera di una pannellatura con caratteristiche almeno REI 60, in aderenza all'intera parete sud del vano corsa del montalettighe	€ 7.500,00
	Sostituzione di n. 22 maniglioni esistenti con nuovi elementi a marchiatura CE (uscite di emergenza e porte tagliafuoco)	€ 4.400,00

PREVENZIONE INCENDI E RELATIVI IMPIANTI	Adeguamento dell'impianto di estinzione incendi a fronte di quanto segnalato dalla Ditta Forever in sede di ultimo intervento manutentivo (chiave di manovra consigliata per ogni idrante esistente, attacco esterno per motopompa montato al contrario, mancanza di cartello segnalatore, di vetro protettivo e di tappo maschio UNI70)	€ 600,00
	Installazione dei mancanti cartelli segnalatori dell'impianto di allarme antincendio del tipo a pulsante manuale, a fronte di quanto segnalato dalla Ditta Forever in sede di ultimo intervento manutentivo	€ 100,00
	Revisione ed integrazione dell'impianto fisso di rilevazione e segnalazione automatica degli incendi, a seguito degli interventi di adeguamento del piano secondo della struttura	€ 1.200,00
	Realizzazione di un sistema di diffusione di allarmi sonori tramite altoparlanti	€ 3.600,00
CENTRALE TERMICA	Messa a norma della canna fumaria e di quanto non corrispondente alla normativa vigente	€ 5.000,00
SPESE TECNICHE	Progettazione, direzione lavori ed agibilità dell'intervento di adeguamento e messa a norma	€ 15.000,00
	Progettazione impiantistica: adeguamento e ampliamento impianti esistenti, certificazione di impianti già realizzati	€ 2.000,00
	Certificato di idoneità statica delle scale esterne di sicurezza, con prove di carico	€ 2.500,00
	Attestato di Prestazione Energetica	€ 500,00
	Redazione di apposita SCIA antincendio	€ 2.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 170.800,00</b>