



COMUNE DI TORINO
VIA GIOVANNI SERVAIS, 80

PROGETTO DI AMPLIAMENTO STRUTTURA RESIDENZA
SOCIOSANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI
MODIFICA A CONVENZIONE
Realizzazione nuovo soggiorno vetrato su terrazzo

La proprietà in diritto di superficie

SENIOR RESIDENCE s.r.l.
(P. IVA 06745420015)

Timbro e firma

I progettisti

ARCH. ADOLFO BALMA
ARCH. EUGENIO CRISTINI

Timbro e firma

TORINO, li 01 febbraio 2016



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA - ARCHITETTO ROBERTA BALMA - ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - TORINO Tel. 011/43.45.669 - Fax. 011/43.45.747 e-mail: info@studio-balma.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Relazione illustrativa di accompagnamento alla richiesta di modifica della Convenzione per la realizzazione di un piccolo ampliamento della struttura Residenziale Sanitaria Assistenziale e Centro Diurno per Anziani non Autosufficienti.

La SOC. SENIOR RESIDENCE s.r.l. (già società i Pioppi s.a.s. di Orecchi Agostino & C.) ha costruito in Torino Via Servais, 80 ang. Corso B. Telesio una residenza socio-sanitaria assistenziale (RSA) e centro diurno per Anziani non autosufficienti mediante convenzione rogito notaio Giuseppe Gianelli di Torino del 20 dicembre 1999 con la Città di Torino reg. il 4 gennaio 2000 al n. 132 ed è da considerarsi ai sensi della L.R. 37/90 e s.m.i. un presidio socio-assistenziale per 140 posti letto così suddiviso:

Tipologia			Atto Autorizzativo
R.A.A.	Residenza Assistenziale Alberghiera	07 p.l.	Determinazione n. 1 del 21.01.2005 del Dirigente della Divisione servizio socio assistenziali della città di Torino
R.A.F.	Residenza Assistenziale Flessibile	20 p.l.	Determinazione n. 14 del 19.06.2002 del Dirigente della Divisione servizi socio assistenziali della città di Torino
R.S.A.	Residenza Sanitaria Assistenziale	100 p.l.	Deliberazione n. 603/011/2002 del 14.06.2002 del Direttore Generale della A.S.L. 3 di Torino
R.S.A.	Residenza Sanitaria Assistenziale per affetti dal Morbo di Alzheimer	10 p.l.	
R.S.A.	Residenza Sanitaria Assistenziale	3 p.l.	Deliberazione n. 000212/011/2005 del 24.03.2005 del Direttore Generale della A.S.L. 3 di Torino
Totale generale		140 p.l.	

Attualmente il Presidio è gestito in convenzione con le A.S.L. della Città di Torino e risulta inserito nell'albo dei fornitori dei servizi socio-assistenziali della città.

Nella gestione dell'opera si è constatato la necessità di un ampliamento della struttura mediante la creazione di 45 posti letto per anziani non autosufficienti cioè una R.A.F. (Residenza-assistenziale-flessibile).E' stato richiesto alla Regione Piemonte una verifica di compatibilità ai sensi art. 8/ter. Comma 3 d.lgs 502/1992 e s.m.i.

La Regione Piemonte in data 24.04.2006 prot. 5593/28.1 ha espresso parere favorevole alla sua realizzazione.

Tuttavia per motivi tecnici non si è potuto procedere alla sua realizzazione ma in considerazione dell'urgenza di avere posti letto si è ridotto l'intervento a solo 8 posti letto realizzato sul tetto-terrazzo della struttura del "Senior Residence" in tal senso si è richiesto un parere alla Direzione Servizi Sociali della Città di Torino che in data 18.06.2007 prot. 26030/043/T VII-12-4 ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'ampliamento del nucleo destinato all'ospitalità di persone anziane in decadimento cognitivo.

Il giorno 10 febbraio 2009 è stata stipulata Convenzione, rogito notaio Gianelli Rep. 126985, tra la Città di Torino e la società Senior Residence s.r.l. per la realizzazione a propria cura e spese, sul lastrico solare della struttura, di un ampliamento edilizio della RSA destinato alla creazione di n.8 posti letto riservati esclusivamente a persone anziane in decadimento cognitivo.

In forza del permesso di costruire n. 30/c prot. 2009/15/5846 del 4 novembre 2009 sono stati realizzati i lavori di ampliamento sopra menzionati e detti lavori sono stati ultimati in data 17 marzo 2010. A decorrere dalla data di ultimazione dei lavori è stato stipulato Atto di Vincolo di destinazione a Servizio Pubblico, rogito notaio Gianelli del 15 dicembre 2011 rep. 133528.

In seguito al sopralluogo della Commissione di Vigilanza del 23/04/2015 ed alle richieste espresse nel verbale allegato, è sorta la necessità di aumentare la superficie del sopra descritto ampliamento al fine di creare un maggior spazio dedicato al soggiorno degli anziani del nucleo affetti da morbo di Alzheimer, tramite la realizzazione di un soggiorno vetrato sul terrazzo dell'attuale struttura al piano terzo (quarto F.T.), direttamente comunicante con esso mediante grosse pareti di vetro apribili.

La struttura principale è situata in terreni interessati dal diritto di superficie (dove sorge la RSA "Senior Residence") con ingresso da Via Servais 80.

La struttura esistente del "Senior Residence" è stata costruita con il Contributo Finanziario della Regione Piemonte ai sensi della L.R. 4 settembre 1996 n. 73 ed è stata realizzata a seguito di una convenzione con il Comune di Torino, che, con diritto di superficie per 99 anni, è ritornata in uso ai proponenti.

La struttura è stata definita di pubblica utilità e pertanto considerata al di fuori di tutti i parametri urbanistici salvo quelli di regolamento edilizio. Si intende richiedere per l'ampliamento che sarà eseguito un iter amministrativo che contempli la sola modifica della Convenzione già stipulata con il Comune di Torino, che regolamenti tutti gli aspetti dell'operazione.

Il modesto ampliamento del soggiorno, pari a 24mq. (che sommati all'esistente spazio antistante porteranno ad avere un soggiorno di 31mq.) ha la sola finalità di migliorare i servizi collettivi sanitari generali in integrazione a quelli già esistenti ed in ottemperanza alla D.G.R. 38/92.

(31mq. in progetto > 27mq. richiesti, calcolati moltiplicando 1.5mq. per posto letto per i 18 posti letto del nucleo Alzheimer)



A.S.L. TO2
Azienda Sanitaria Locale
Torino

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE
Azienda Sanitaria Locale TO2
Costituita con D.P.G.R. n. 81 del 17.12.2007
Codice Fiscale/Partita Iva 09737190018
Sede legale: c.so Svizzera, 164 - 10149 TORINO
☎ 011/4393111



A.S.L. TO2
Azienda Sanitaria Locale
Torino

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE
Azienda Sanitaria Locale TO2
Costituita con D.P.G.R. n. 81 del 17.12.2007
Codice Fiscale/Partita Iva 09737190018
Sede legale: c.so Svizzera, 164 - 10149 TORINO
☎ 011/4393111

S.C. Medicina Legale - Commissione di Vigilanza

Prot. n. 28006 /15 del 30/01/2015
Titolo II Cat. 13 Classe 2
Rif. prot. n. / del

Spett.le RSA Senior Residence
Via G. Servais, 80
10146 Torino

Alla cortese attenzione

Direttore Generale - Ing. I. ORBECCHI
Direttore Sanitario - Dr.ssa M. D'AGATA
Responsabile Amm.vo - Rag. R.M. Signetto

Oggetto: RSA Senior Residence di Via Servais, 80 - Richiesta ampliamento per ulteriori 8 posti letto dedicati a ospiti affetti dal Morbo di Alzheimer.

In sede di visita tecnica effettuata in data 23/04/2015 dalla Commissione di Vigilanza ASLTO2 nelle persone di:

Dott. Roberto Testi Direttore S:C. Medicina Legale ASLTO2
Dott. Sergio Rossi - Dirigente Medico SC Medicina Legale ASL TO2
Ing. Ivana Schiavone - Responsabile SosD Manutenzione edilizia e impianti ASL TO2
P.I. Alessio Romeo - SC Tecnico Progetti Integrali Area Ovest ASL TO2
Dott.ssa Fulvia Ulcigrai - Assistente Amministrativo SC Medicina Legale ASLTO2

finalizzata all'espressione del parere relativo all'autorizzazione all'esercizio per ulteriori 8 posti letto, si precisa che la struttura utilizza 8 (otto) posti letti aggiuntivi non autorizzati e soprattutto non autorizzabili, come già anticipato nel sopralluogo del 23/10/2012.

I posti letto non erano autorizzabili in assenza della disponibilità di un locale soggiorno all'interno del gruppo Alzheimer, infatti il locale pranzo per le dimensioni e le caratteristiche non si può utilizzare per la doppia funzione pranzo e soggiorno; il locale soggiorno individuato centralmente alle 2 (due) maniche può essere utilizzato come sala polivalente per le due maniche ma, non come soggiorno ad uso continuativo del nucleo, essendo questo esterno alla barriera di accesso controllato.

Quanto descritto è confermato dal fatto che:

Commissione di Vigilanza - tel. 011.2402591 fax 011.855519 - e mail: commissione.vigilanza@aslto2.piemonte.it
PEC: commissione.vigilanza@aslto2.piemonte.it

REGIONE
PIEMONTE

S.C. Medicina Legale - Commissione di Vigilanza

- o i pazienti sono mantenuti, quando non a pranzo o a riposo, nel corridoio riempito con tavoli e poltrone incompatibili quindi con un adeguato percorso wandering e con la fuga ai fini della prevenzione incendi;
- o il locale centrale polivalente non era in uso durante il sopralluogo e non sembra attrezzato per tale funzione;
- o il filtro antincendio deve essere libero da ingombri (sedie, poltrone, tavoli) non può quindi essere utilizzato come soggiorno.

Sarebbero autorizzabili quindi:

- o 8 posti letto a condizione che con l'aumento di s.l.p. (superficie libera pavimento previa autorizzazione da parte del Comune sulla base di un progetto) venisse realizzato un soggiorno nel terrazzo che in estate può essere aperto e direttamente comunicante con il terrazzo (parete vetrata di collegamento) NO VERANDA
- o 4 posti letto a condizione che rinunciando a n. 2 (due) camere queste diventino un locale unico soggiorno.

Allo stato attuale non è autorizzabile la su citata richiesta, rammentando che dall'inizio del 2010 circa gli 8 posti letto sono in uso come indicato nel verbale del NAS relativo al sopralluogo del 10 agosto 2012.

Si precisa inoltre che la realizzazione delle 4 camere da 2 posti aggiuntive ha peggiorato la vivibilità dei pazienti per i 10 posti letto autorizzati con l'apertura della struttura) avendo eliminato il locale soggiorno; condizione che indurrebbero persino alla revoca dell'autorizzazione per n.10 posti letto già autorizzati.

Si segnala inoltre:

- o il cattivo stato di pulizia dei diffusori aria e ripresa aria;
 - o permane la percezione di cattiva ventilazione degli ambienti;
- è necessario quindi disporre dei dati di rilevazione di temperatura e umidità di tutti gli ambienti, dell'ultimo trimestre, per l'intera struttura per tutti gli ambienti utilizzati dagli ospiti.

Si rammenta inoltre che la Commissione è in attesa di poter verificare la documentazione richiesta, e non ancora pervenuta, finalizzata alla verifica del mantenimento dei requisiti di autorizzazione al funzionamento.

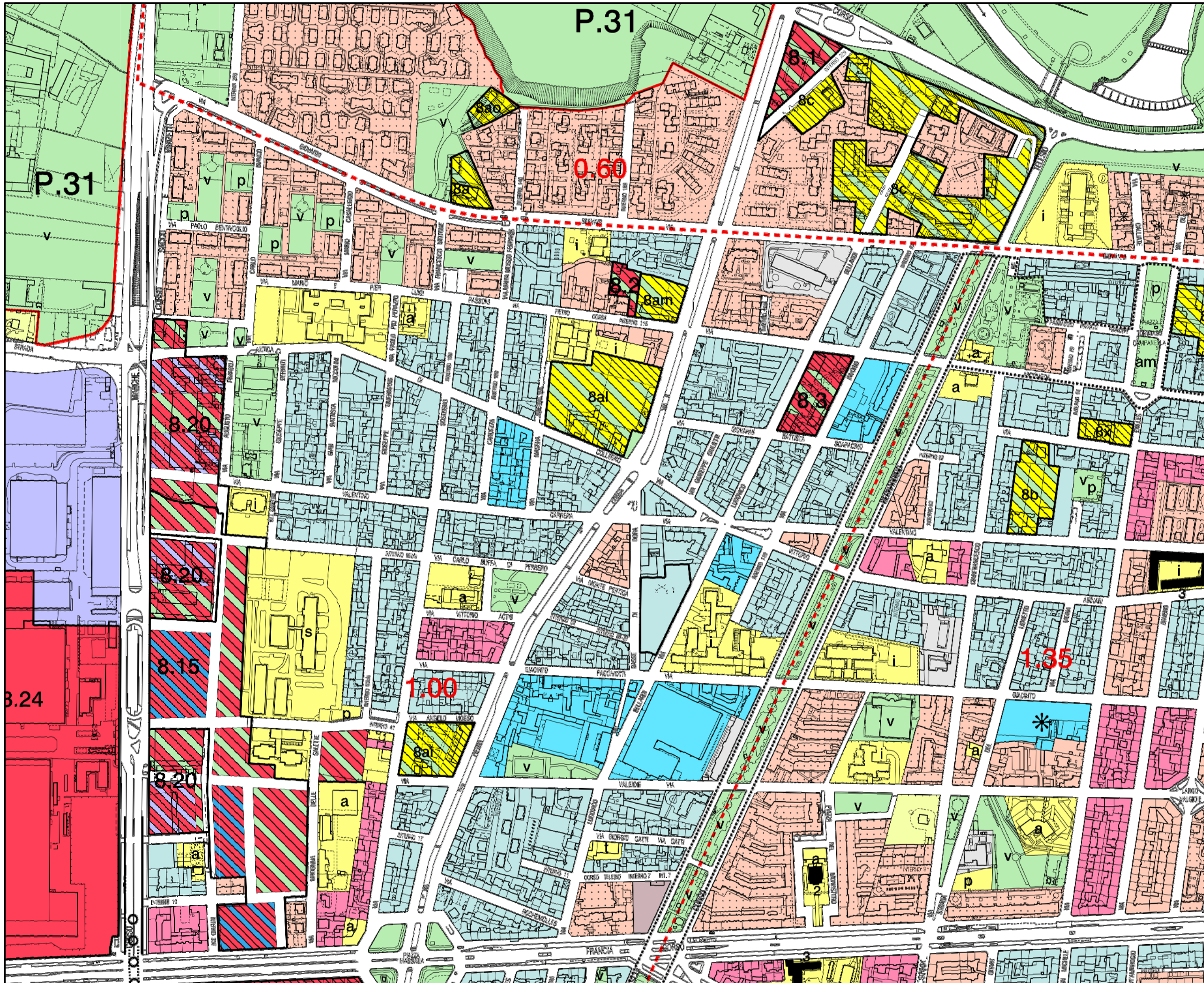
Distinti saluti

Ing. Ivana Schiavone
Responsabile - SosD Manutenzione edilizia e impianti ASL TO2

Dr. Roberto Testi
Presidente Commissione di Vigilanza

Commissione di Vigilanza - tel. 011.2402591 fax 011.855519 - e mail: commissione.vigilanza@aslto2.piemonte.it
PEC: commissione.vigilanza@aslto2.piemonte.it

REGIONE
PIEMONTE



P.31

0.60

P.31

3.24

8.20

8.20

8.15

8.20

1.00

1.35

TAVOLA N. 01	SCALA 1:5000
ESTRATTO DIN.P.R.G.C.	

	STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
	ARCHITETTO ROBERTA BALMA
	ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
	Corso Racconigi, 23 - Torino Tel 0114345669 - Fax 0114345747 e-mail: info@studio-balma.it

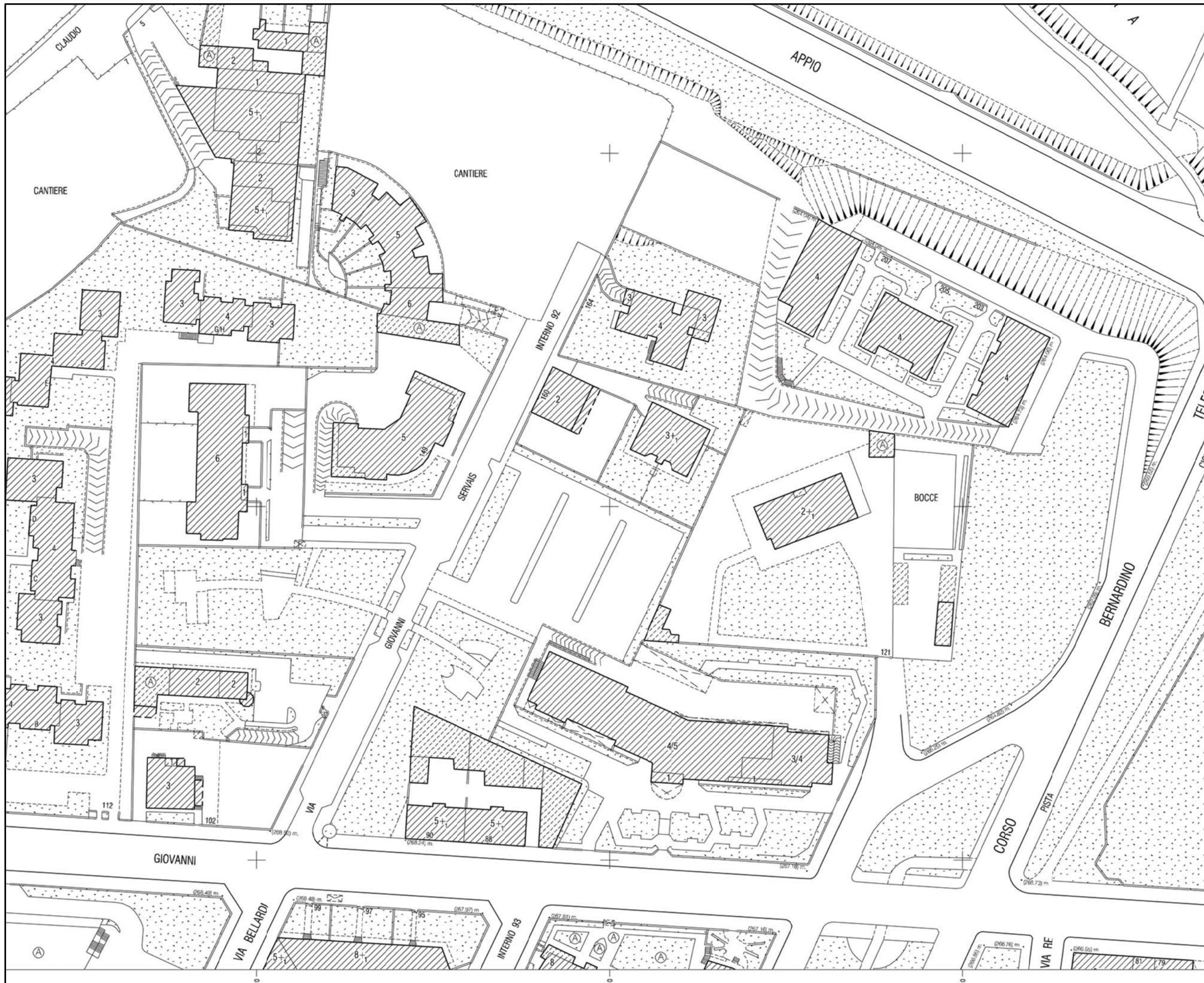
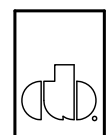


TAVOLA N. 02 SCALA 1:1000

PLANIMETRIA
STATO DI FATTO



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it

FOGLIO 1161

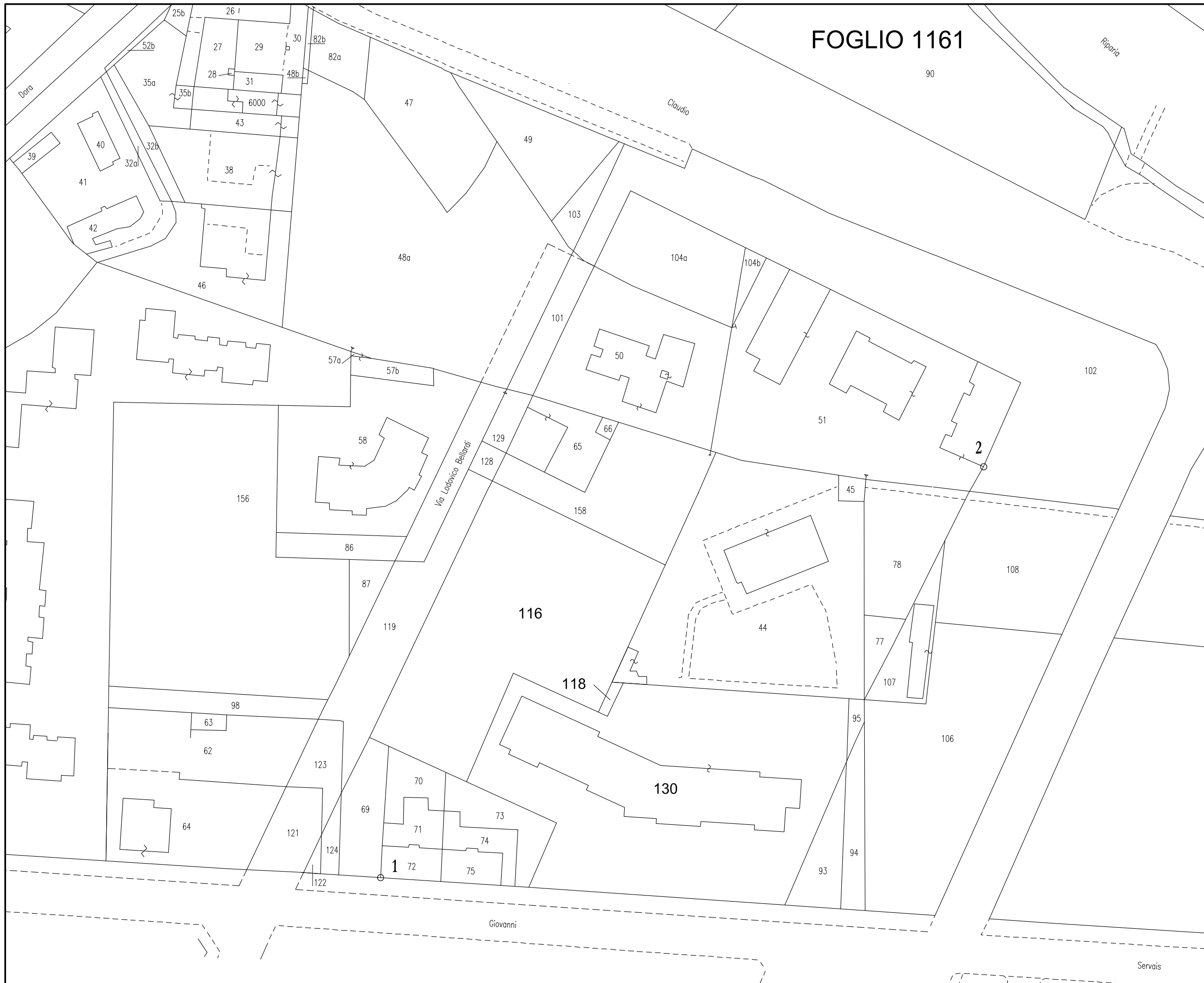


TAVOLA N. 03	SCALA 1:1000
PLANIMETRIA CATASTALE	

	STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
	ARCHITETTO ROBERTA BALMA
	ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
	Corso Racconigi, 23 - Torino Tel 0114345669 - Fax 0114345747 e-mail: info@studio-balma.it



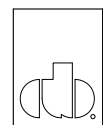
LEGENDA

Individuazione intervento

*** STATO DI FATTO
AUTORIZZATO
CON CIL n. 2015-20-8760
del 14-05-2015
Creazione locale
soggiorno provvisorio**

TAVOLA N. 04 SCALA 1:500

STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERZO



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



LEGENDA

Porzione di edificio in ampliamento mq 24,3

Superficie complessiva soggiorno vetrato dopo ampliamento: mq 31

N.B.:
La rappresentazione è puramente indicativa e serve ad illustrare in linea di massima il risultato finale in quanto la scala di rappresentazione non consente una descrizione dettagliata del progetto definitivo.


TAVOLA N. 05 SCALA 1:500

PROGETTO
PIANTA PIANO TERZO

STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



LEGENDA

 Porzione di edificio in ampliamento mq 24,3

Superficie complessiva soggiorno vetrato dopo ampliamento: mq 31

N.B.:
La rappresentazione è puramente indicativa e serve ad illustrare in linea di massima il risultato finale in quanto la scala di rappresentazione non consente una descrizione dettagliata del progetto definitivo.

TAVOLA N. 06 SCALA 1:100


PROGETTO: PIANTA
DETTAGLIO SOGGIORNO VETRATO



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



LEGENDA

 Porzione di edificio
in ampliamento
mq 24,3

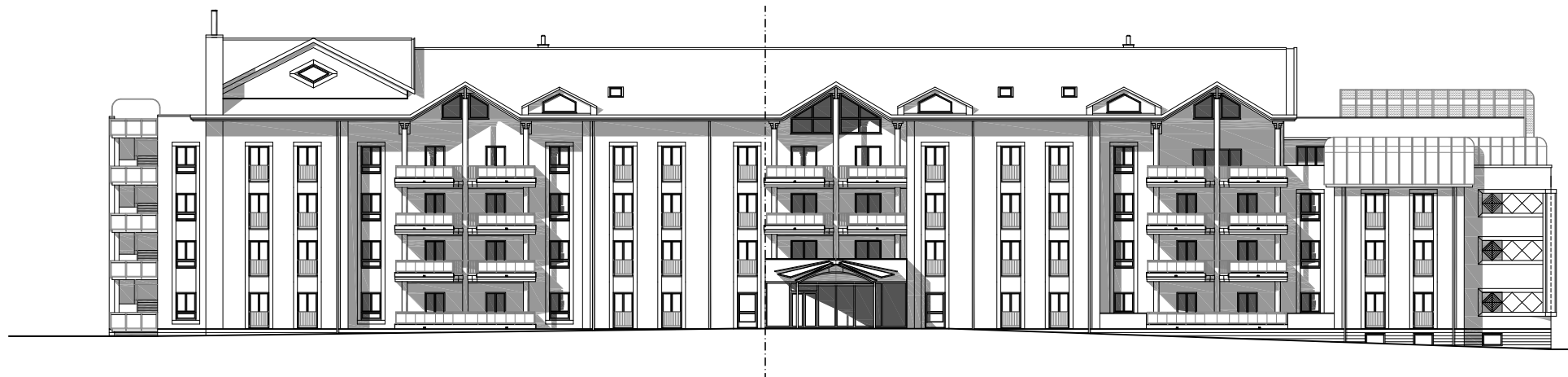
Superficie complessiva
soggiorno vetrato
dopo ampliamento: mq 31

N.B.:
La rappresentazione è puramente indicativa
e serve ad illustrare in linea di massima il
risultato finale in quanto la scala di
rappresentazione non consente una
descrizione dettagliata del progetto definitivo.

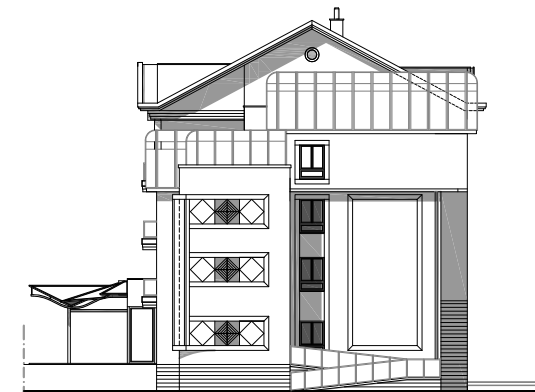
TAVOLA N. 07 SCALA 1:100

PROGETTO: PROSPETTO
DETTAGLIO SOGGIORNO VETRATO

 STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



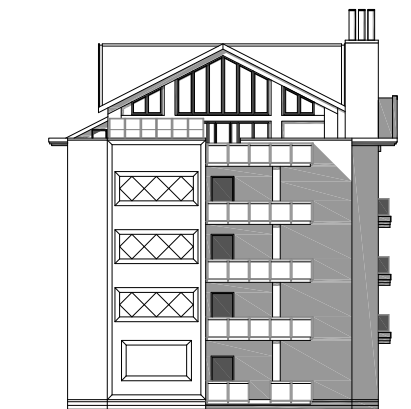
PROSPETTO PRINCIPALE (SUD)



PROSPETTO EST



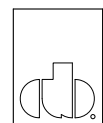
PROSPETTO POSTERIORE (NORD)



PROSPETTO OVEST

TAVOLA N. 08 SCALA 1:500

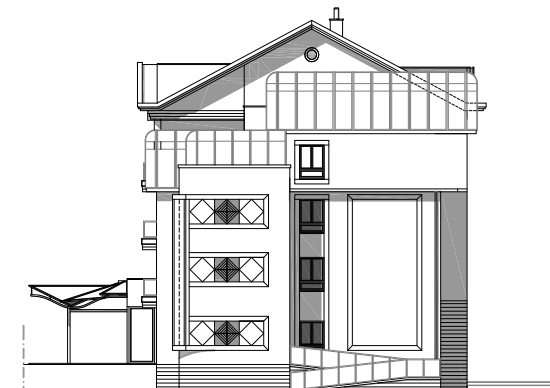
STATO DI FATTO
PROSPETTI



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



PROSPETTO PRINCIPALE (SUD)



PROSPETTO EST



PROSPETTO POSTERIORE (NORD)



PROSPETTO OVEST

N.B.:
La rappresentazione è puramente indicativa e serve ad illustrare in linea di massima il risultato finale in quanto la scala di rappresentazione non consente una descrizione dettagliata del progetto definitivo.

TAVOLA N. 09	SCALA 1:500
PROGETTO PROSPETTI	


 STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 ARCHITETTO ROBERTA BALMA
 ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
 Corso Racconigi, 23 - Torino
 Tel 0114345669 - Fax 0114345747
 e-mail: info@studio-balma.it

LEGENDA

 individuazione intervento



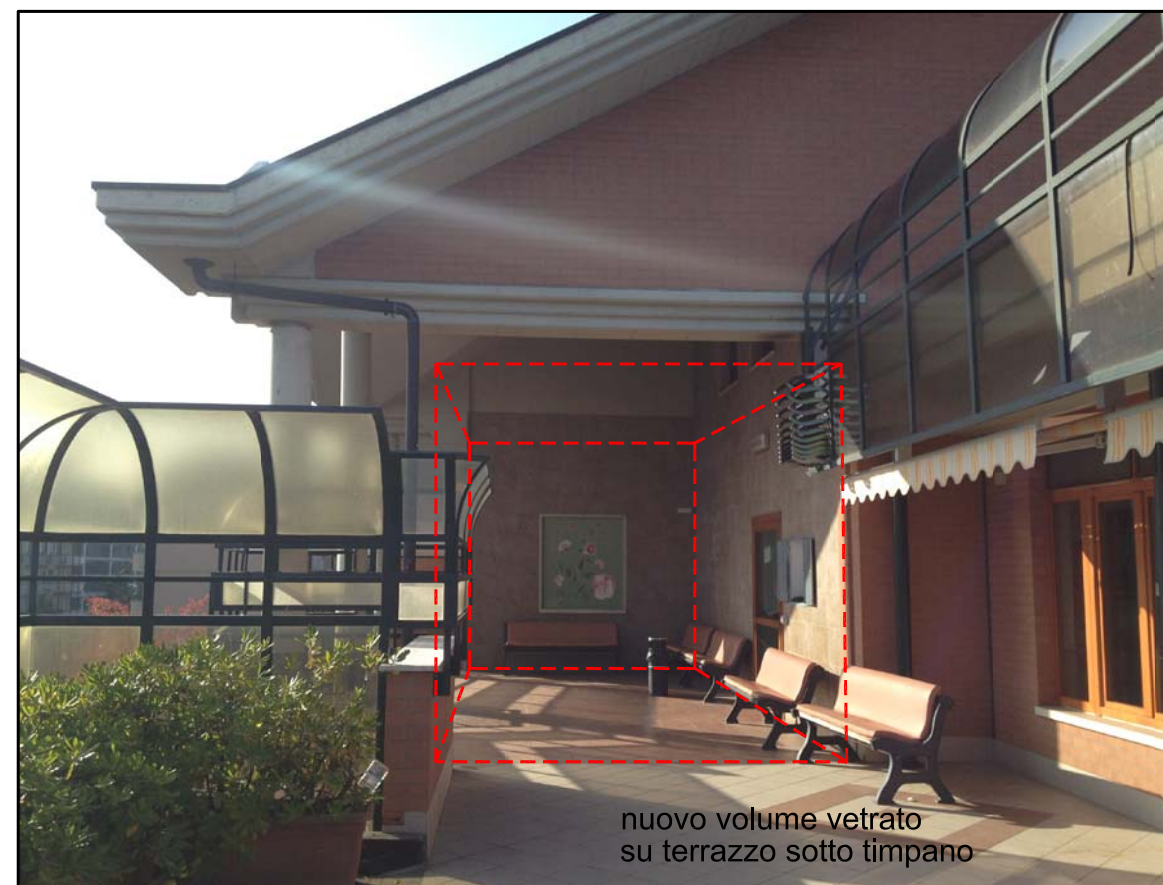
F.1



F.2



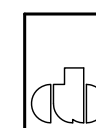
F.3



F.4

TAVOLA N. 10

FOTOGRAFIE



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
ARCHITETTO ROBERTA BALMA
ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
Corso Racconigi, 23 - Torino
Tel 0114345669 - Fax 0114345747
e-mail: info@studio-balma.it



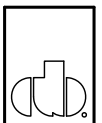
STATO DI FATTO



PROGETTO

TAVOLA N. 11

INSERIMENTO AMBIENTALE



STUDIO ARCHITETTO ADOLFO BALMA
 ARCHITETTO ROBERTA BALMA
 ARCHITETTO EUGENIO CRISTINI
 Corso Racconigi, 23 - Torino
 Tel 0114345669 - Fax 0114345747
 e-mail: info@studio-balma.it