



COMUNE DI MIRANDOLA

PROVINCIA DI MODENA

Rep. 2866

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO PER LA REALIZZAZIONE DI
MICRORESIDENZE PER ANZIANI

Il giorno *sedici ottobre* duemiladodici

(*16/10* /2012) nella Residenza Municipale di Mirandola, tra i signori:

- BULGARELLI dott. Gloria, nata a San Felice sul Panaro (MO) il 22 luglio 1956, responsabile del Servizio Servizi Sociali, la quale agisce nel presente atto ai sensi del terzo comma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n°267, per conto e nell'interesse del COMUNE di MIRANDOLA (codice fiscale: 00270570369), in ottemperanza al provvedimento del dirigente del settore 5° in data 30.12.2011, (prot.n. 21460) di conferimento di titolarità di posizione organizzativa del Servizio Servizi Sociali ed in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n.141 del 4/10/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, (Comodante);

- AMADESSI Giorgio, nato a Modena il 1° marzo 1960, residente a Formigine (MO) in Via Farini, 4 (codice fiscale: MDSGRG60C01F257B), il quale agisce e interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di presidente e legale rappresentante dell'associazione "Rock no war Onlus" (codice fiscale 94074000368) con sede legale via Farini, 4, Formigine (MO), d'ora in poi anche "Comodatario";

- NEGRO Paolo, nato a Concordia s/P (MO) il 9 gennaio 1973 ed ivi residente in Via Corriera, 17 (codice fiscale NGRPLA73A09F240G), il quale agisce e interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di presidente e legale rappresentanza dell' "Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dei Comuni

Modenesi Area Nord" (di seguito chiamata "A.S.P.") (codice fiscale e partita IVA 03198590360), con sede in San Felice s/P, Via Muratori, 109, a quanto infra autorizzato in forza dell'atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione n. 11/2012,

PREMESSO CHE

- gli eventi sismici che hanno colpito, nel maggio del 2012, ed anche successivamente, il territorio di numerosi comuni della Provincia di Modena, hanno prodotto ingenti danni, tra gli altri, agli edifici adibiti ai servizi per gli anziani non autosufficienti o parzialmente non autosufficienti e alle residenze private di molti anziani seguiti dai servizi domiciliari, tanto da richiedere interventi immediati al fine di garantire la continuità del servizio di assistenza domiciliare;
- Rock no war, ente che svolge attività esclusiva di assistenza e cooperazione allo sviluppo, di diffusione culturale di modelli etici di sviluppo economico nel rispetto dei diritti umani fondamentali e di beneficenza, ha presentato spontaneamente al Comune di Mirandola una proposta avente ad oggetto la realizzazione, a propria cura e spese, di una struttura da adibire a micro residenza per anziani, costituita da n. 6 mini alloggi forniti di aree comuni, e da un alloggio per un operatore socio assistenziale, al fine di fronteggiare l'emergenza di reperire strutture idonee che permettano, in primo luogo, il rientro degli anziani attualmente sfollati presso strutture esterne al territorio o presso terze persone e, in secondo luogo, l'utilizzo permanente della struttura ai predetti fini;
- la proposta di Rock No War è finalizzata alla costruzione della sopradescritta micro residenza, al fine dell'inserimento della struttura nel territorio distrettuale, per l'erogazione di servizi sociali e socio-sanitari alle persone anziane, adulte e minori in condizioni di disagio e/o di disabilità e/o di non autosufficienza;
- questo Comune ritiene di dover conferire la gestione della predetta struttura

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



all'A.S.P.;

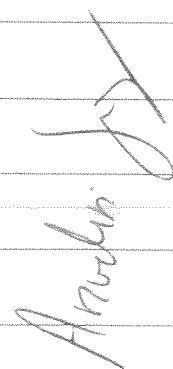
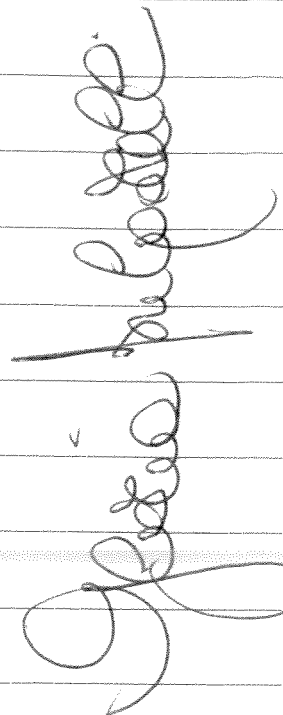
- la proposta pervenuta da Rock No War rappresenta, quindi, per questa Amministrazione e per l'A.S.P. una occasione irrinunciabile per garantire la continuità del servizio assistenziale agli anziani, conseguentemente, per dare modo ai cittadini di usufruire di essenziali servizi pubblici ritrovando abitudini di vita che si sono drammaticamente interrotte a causa degli eventi sismici che hanno recentemente colpito il territorio comunale;
- al fine di realizzare la predetta struttura, Rock no war ha concordato con il Comune e l'A.S.P. l'area idonea alla localizzazione della medesima struttura;
- l'area di che trattasi, di proprietà comunale, risulta catastalmente distinta al Foglio 92 particella 550, della superficie di mq. 1402, così come identificata con colore giallo nella planimetria che si allega alla presente scrittura sub. Lett. "A";
- la Giunta Comunale, dopo aver approfonditamente valutato l'eccezionalità del momento, l'interesse pubblico coinvolto, la temporaneità del rapporto negoziale, la prevalenza delle funzioni socio assistenziali da parte della comunità di riferimento, con deliberazione n. 141 del 04.10.12, esecutiva ai sensi di legge, ha disposto di concedere in comodato gratuito a Rock No War, con sede in Formigine (MO) via Farini 4 C.F.=94074000368, l'area di proprietà comunale suindicata;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ed esse devono pertanto intendersi qui espressamente richiamate e confermate.
- 2) Il Comune, come sopra costituito, concede in comodato gratuito e temporaneo ai



sensi dell'art. 1803 cod. civ. a Rock No War, la quale accetta, l'area di proprietà comunale della superficie di mq. 1402, ubicata in Mirandola - Via Colombo e catastalmente distinta al Foglio 92, mappale particella 550, così come identificata nella planimetria che si allega alla presente scrittura sub lett. "A".

3) La durata del presente contratto è così stabilita: il Comodatario potrà usufruire dell'area sopra individuata a decorrere dalla data di stipulazione della presente scrittura e solo per il tempo strettamente necessario alla realizzazione della micro residenza per anziani, comunque non oltre il 30.6. 2013.

Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'area in oggetto al Comodante che ne riacquisterà la piena disponibilità ed eserciterà i pieni diritti dominicali spettanti.

4) Alla scadenza del periodo contrattuale stabilita al punto precedente, previo collaudo, a cura e spese del comodante, tutti i manufatti realizzati completamente o parzialmente sull'area oggetto del presente contratto di comodato diverranno di proprietà del Comodante. Subito dopo il Comune cederà i predetti manufatti in proprietà all'A.S.P. al fine dell'avvio della loro gestione, ai patti, modalità e condizioni che saranno stabiliti con apposita convenzione di conferimento del servizio.

5) La struttura di cui al comma precedente rientrerà, nel caso di scioglimento dell'A.S.P. o di scadenza della convenzione, che non dovrà essere inferiore alla durata di 20 (venti) anni, nella piena disponibilità e nel godimento del Comune.

6) Le parti precisano che, nel caso in cui il Comodatario non riesca a completare l'opera entro il termine sopra indicato, non sarà ritenuto responsabile per inadempimento né sarà tenuto al completamento delle opere o al pagamento di alcuna penale, tenuto conto della natura del presente accordo e dello scopo di



beneficienza e assistenza che con il presente accordo le parti perseguono.

7) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato l'immobile del quale riconosce l'idoneità all'uso determinato dalle parti.

8) L'immobile oggetto del presente comodato potrà essere utilizzato dal Comodatario esclusivamente allo scopo di realizzarvi la struttura in parola, meglio indicata nelle premesse, da realizzare sulla base dello studio di fattibilità predisposto dall'Arch. Mauro Frate e già approvato dal Comune (deliberazione 141 del 04.10.2012) e dall'A.S.P. (delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11/2012), studio che si allega sotto la lettera B.

9) Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto, di sublocare, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. La violazione del divieto di cui sopra comporterà la risoluzione del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.

10) Nessun corrispettivo è dovuto per l'occupazione di detta area. Il Comodatario avrà però l'obbligo di custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia.

11) Il Comodatario è tenuto a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 31.12.2012 il progetto dell'intervento edilizio per la realizzazione della struttura socio assistenziale che dovrà essere realizzata nel pieno rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia ed in ossequio alle vigenti disposizioni in materia di edilizia socio-assistenziale e alle norme tecniche per le costruzioni. Il predetto progetto sarà approvato, con apposito atto, dalla Giunta comunale, che costituirà autorizzazione ad edificare, ai sensi della L.R. n. 31/2002.

12) Il comodato verrà risolto, ipso jure, oltre che per violazione degli specifici

Mauro Frate



[Firma]

Roberto Anichini



obblighi contenuti nella presente scrittura, nei seguenti casi:

a) Modifica dell'oggetto sociale del Comodatario che risulti incompatibile con le obbligazioni assunte nella presente scrittura;

b) Scioglimento ovvero estinzione di Rock no war;

c) Utilizzo dell'area oggetto di comodato in modo difforme rispetto a quanto previsto nel presente contratto e in tutti gli altri provvedimenti e/o atti esecutivi ad esso riconducibili.

13) E' facoltà del Comune di disporre in ogni momento ispezioni e verifiche dello stato dei luoghi, a mezzo dei propri funzionari incaricati.

14) Il Comodatario, durante l'utilizzo dell'area in oggetto, esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità civile e penale per danni diretti o indiretti cagionati a terzi e a tal fine il Comodatario si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che si dovessero verificare a persone e cose. Copia della medesima polizza dovrà essere consegnata al Comune prima dell'inizio dell'opera.

15) Per tutto quanto non specificamente disciplinato con la presente scrittura, si fa espresso rinvio agli artt. 1803 e ss. Cod. civ. in tema di comodato ed in genere alle norme del codice civile in materia di contratti.

16) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia, in quanto applicabili. Esse potranno essere modificate previo accordo scritto tra le parti.

17) Le spese del presente contratto di comodato, nonché quelle ad esso consequenziali, sono a carico del Comodatario, le spese legate al trasferimento all'A.S.P. dell'immobile sono a carico dello stesso.

Roberto Capotelli

Amelin

Roberto



F

18) L'A.S.P. si obbliga a prevedere ed organizzare la gestione della struttura nell'ambito delle sue finalità societarie, alle condizioni stabilite nella convenzione di conferimento da parte del Comune della gestione della struttura.

19) Le parti come sopra costituite dichiarano che il presente contratto, di cui si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art.5, comma 4 della tariffa parte I, del D.P.R. n.131/1986.

20) Il presente accordo è stipulato nella forma di scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge.

21) Il Comodatario autorizza il Comodante a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di comodato.

Fa parte integrante e sostanziale del presente atto:

A) Allegato – Planimetria

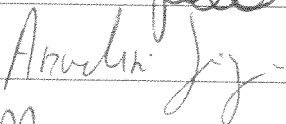
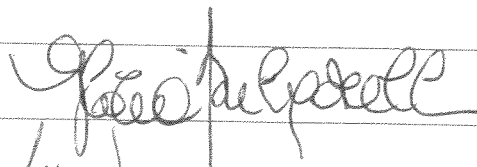
B) Allegato – Studio di fattibilità "prototipo sostenibile per microresidenze assistite diffuse un progetto per i 9 comuni dell'Area Nord";

Letto, approvato e sottoscritto

per il Comune di Mirandola – Comodante

per Rock no war – Comodatario

per A.S.P. – Ente Gestore



ALLEGATO H... CHE SI COMPONE DI N. 1... TRACCIATA

Dimensione cartice: 267.000 x 189.000 metri
Scala originale: 1:1000
Comune MIRANDOLA
Foglio 92

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ALESSIO PRIMAVERA

COMUNE DI MIRANDOLA - Provincia di Modena
Servizio Segretario Generale

Al sensi dell'art. 12 c.p. del D.P.R. n. 448/2000, il sottoscritto dichiaro che la presente fotocopia, composta da (1) foglio (UNA), è conforme all'originale depositato presso il Tribunale di Mirandola.

Mirandola, 15 OTT. 2012 Il funzionario addetto
Franco Pelloni

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
Agenzia Entrate
00000109 00000852 40664001
00000681 16/10/2012 10:02:54
0001-00009 A2805E90AF08C5A8
IDENTIFICATIVO: 01090558984443
0 1 09 055890 444 3

MIRANDOLA



Particella 550

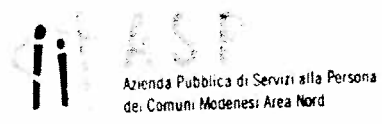
E 100 3500

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 1161 DEL 06-10-2012
CHE SI COMPONE DI N. 3 ~~1~~ NOV PAGELLE
SI COSTITUISCE LA RESTANTE PARTE DELL'ALLEGATO

1161

ALLEGATO B 1

R



Ministero dell'Economia e delle Finanze MARCA DA BOLLO €14,62

Agenzia Entrate QUATTORDICI/62

00000109 00000852 40604001
00000600 10/10/2012 10:03:28
0001-00009 006F184783254CC8
IDENTIFICATIVO: 81890558984375

0 1 09 055890 437 5



Prototipo sostenibile per

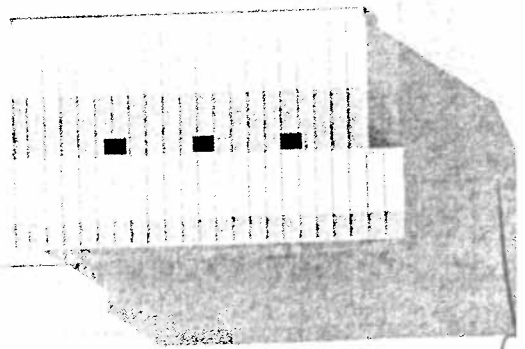
Microresidenze

Assistite

Diffuse

[Handwritten signature]

un progetto per i 9 comuni dell'Area Nord

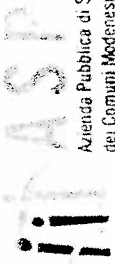


settembre 2012

[Handwritten signature]

15 OTT 2012
PC

Comune di Mirandola



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
dei Comuni Modenesi Area Nord

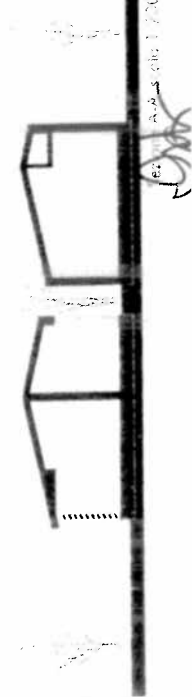
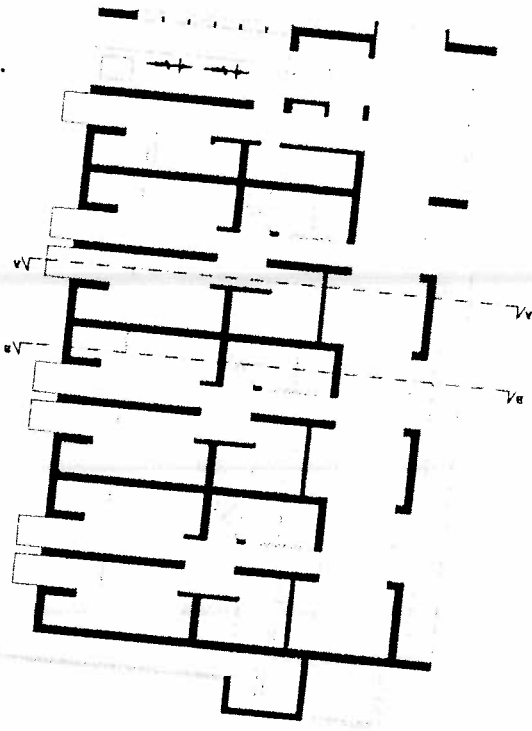
Via dell'Industria 88/90/92
41013 Mirandola (MO)

Numero Verde 800 20 20 20

Telefono 059 431335 Venezia
059 4313212/54
www.aspmodenesi.it

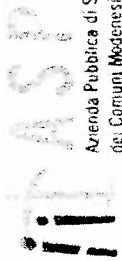
A.S.P.
Servizi Modenesi Area Nord

Agosto 2010



R. M. A. Q.

Comune di Mirandola



Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
dei Comuni Modenesi Area Nord

Ufficio Venditore Assieme
Processo di Affidamento

Indirizzo postale:

Via Po, 10 - 41013 Mirandola
Tel. 059 - 241731
www.aspcomuni.nord.mod.it

A.S.P.
Comuni Modenesi Area Nord

Giugno 2012

15 DIC 2012

R. m. A. 1

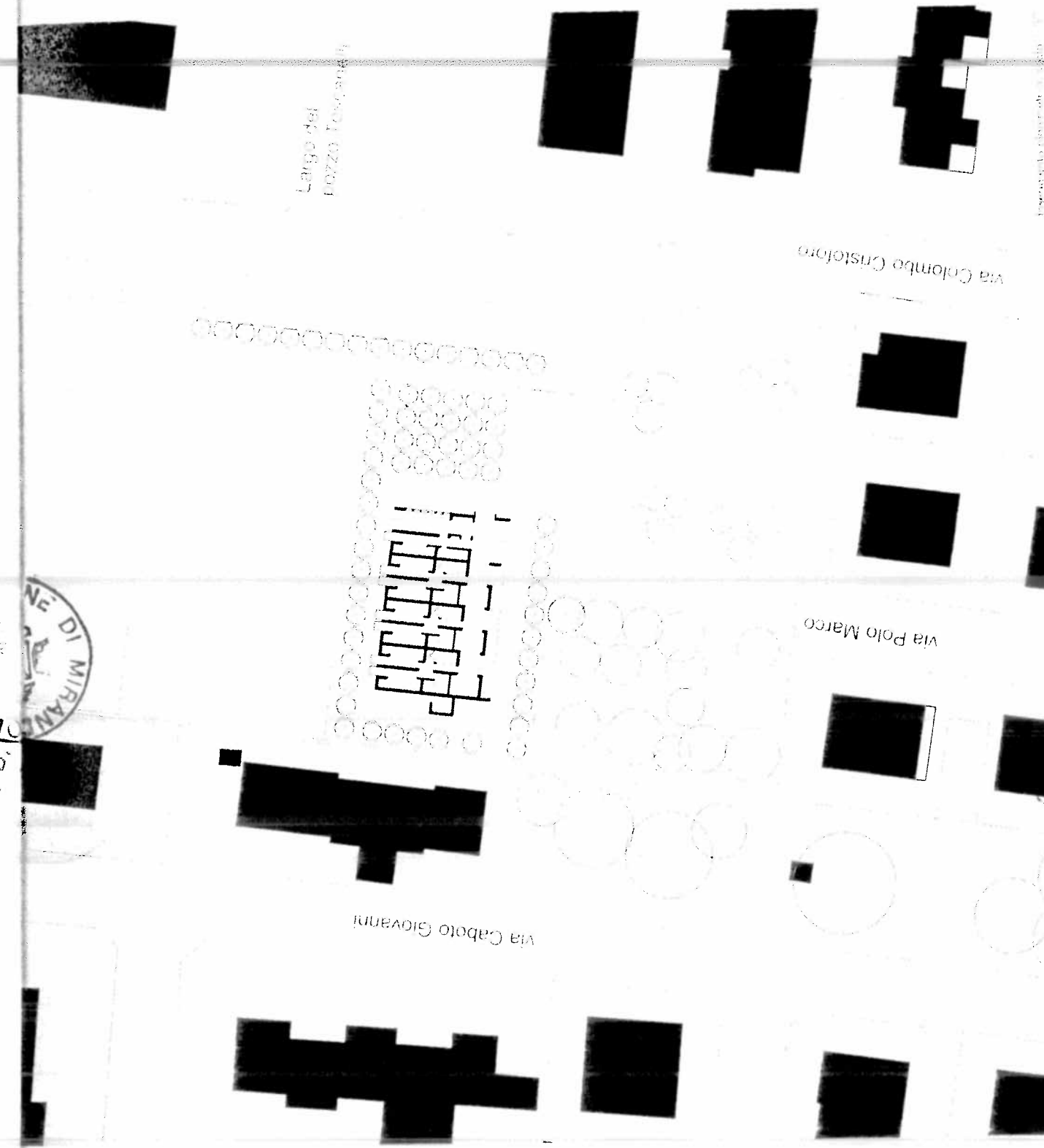
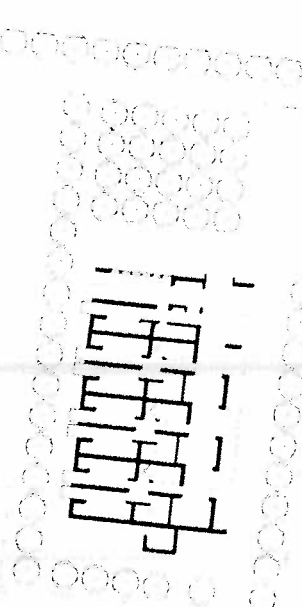


Largo del
Pozzo Testamanti

Via Colombo Cristoforo

Via Polo Marco

Via Caboto Giovanni



Arcis Residente Assisife
Cinghio di Tompato

Modulo Progettazione
Piazza Cavour 13 - 410135 Mirandola
Tel. 059 5246754
www.comune.mirandola.com

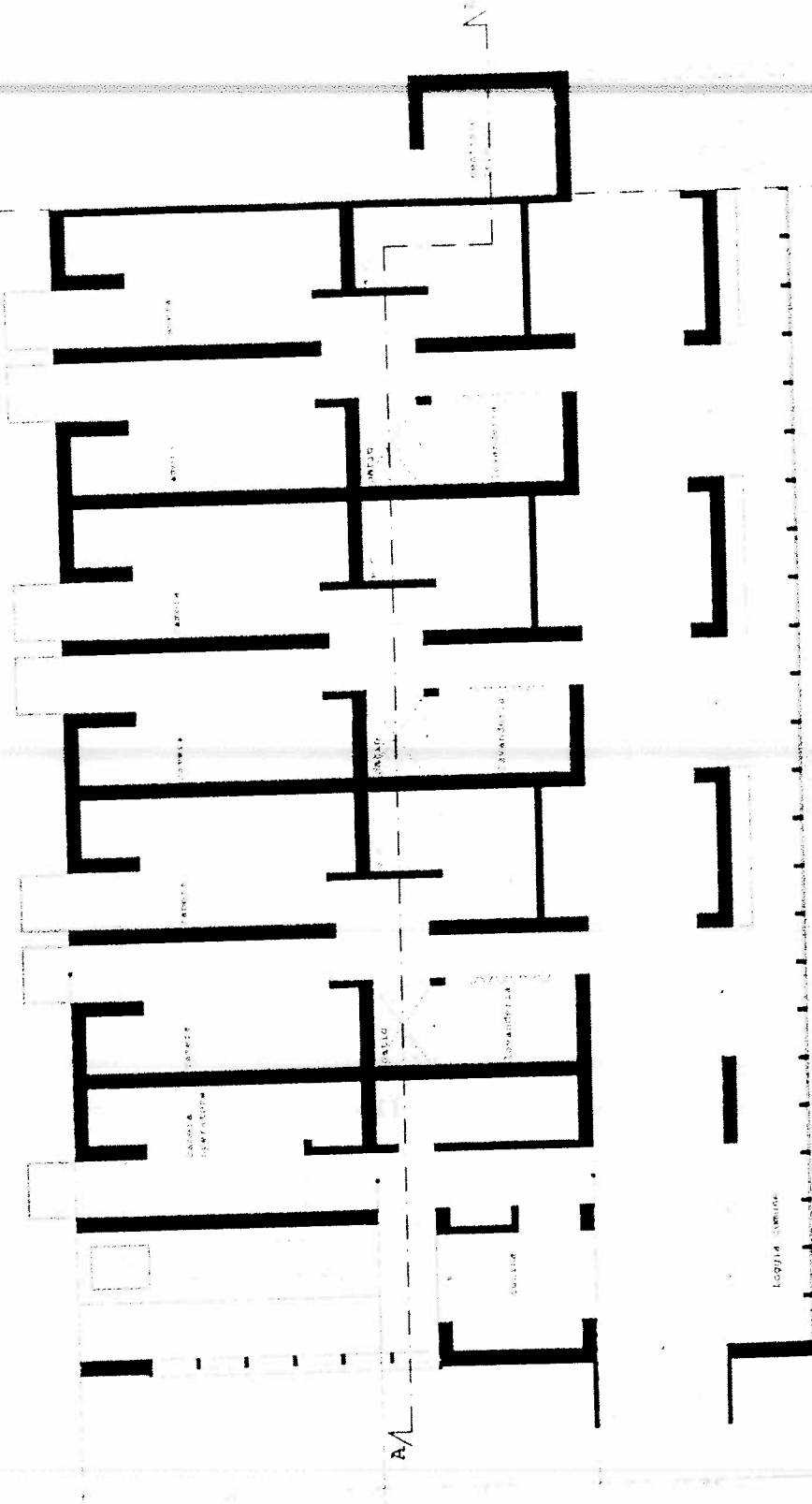
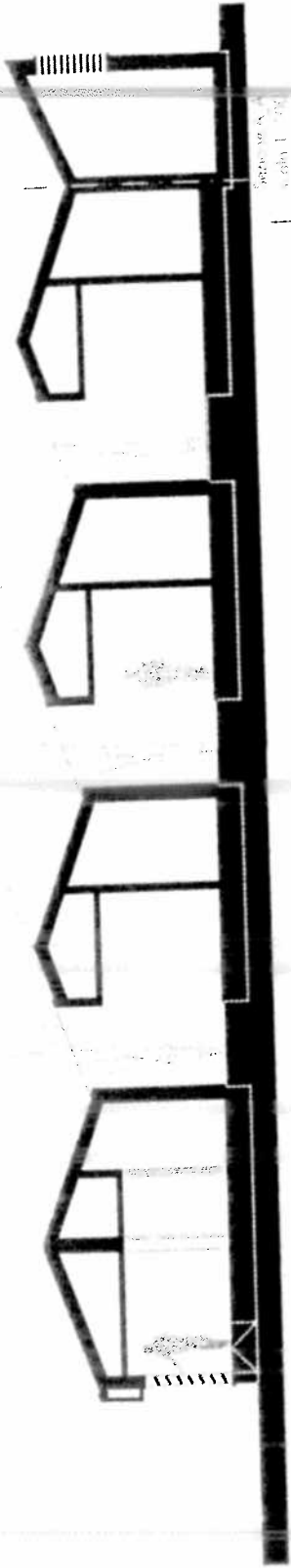
A.S.P.
Cantone M. Jovine A. de. N. 14

05 luglio 2012

Sezione Spazi Individuali

Fabbrica Servizi Condivisi

Sezione Spazi Condivisi



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials

ii ASP

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
dei Comuni Modenesi Area Nord
sede legale
Via Muratori, n. 109 - 41038 S. Felice s/P (MO)
sede Amministrativa
Via Rotta, 3093 - Loc. Pavighiane - 41038 San Felice sul Panajo (Mo)

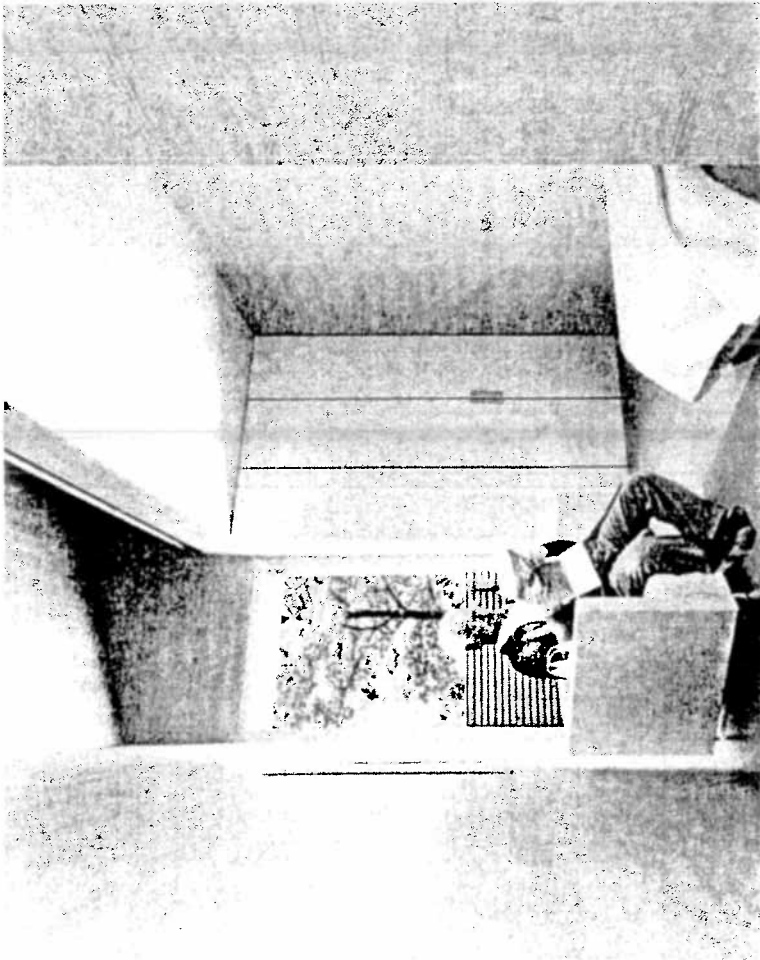


Mauro Frate architetto
S.Croce 143, 30135 Venezia - Italia

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €14,62
Agenzia QUATTORDICI/62
Entrate

00000109	00000852	WD694001
00060685	16/10/2012 19:03:13	
0001-00009	778027317689E72E	
IDENTIFICATIVO : 01898558904409		

0 1 09 055890 440 9



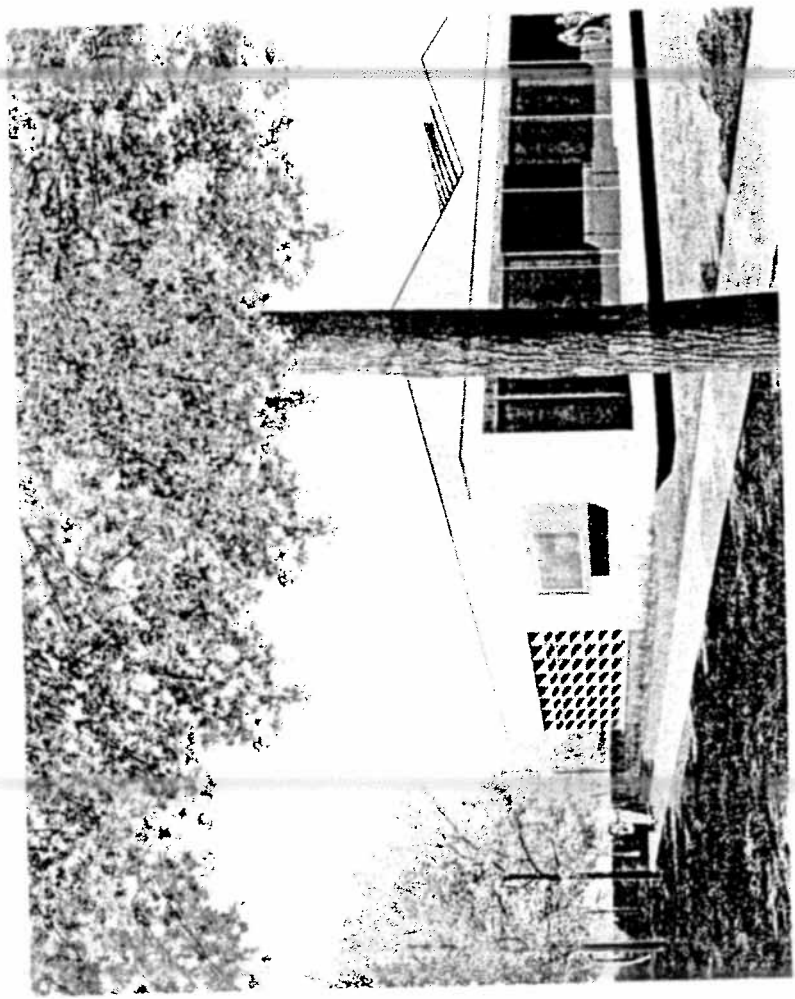
Sopra
viste dalle camere degli agenti

SP

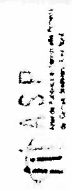
Roberto Amadori

15 OTT. 2012
PC





Spazio - foto dell'edificio collocato nella Rodinà della Comunità - estatico - Sala B



- d. servizio di reperibilità tecnico-manutenitiva e pulizia degli spazi comuni
- f. servizio di segregamento sociale e disbrigo di pratiche
- g. servizio di teleassistenza

2) Prestazioni non ricomprese nella retta:

- a. prenotazione e servizio pasti a domicilio da usufruire nel proprio appartamento
- b. servizio di ritiro, lavaggio e consegna della biancheria personale
- c. pulizia e riordino degli appartamenti
- d. collaborazione con il servizio sociale e con l'anziano/famiglia per l'attivazione del servizio di assistenza domiciliare e delle prestazioni non comprese nella retta
- e. servizio infermieristico specialistico (prelievi, ematici, per pazienti in trattamento antitumorale, medicazioni, infusioni endovenose ecc.)
- f. servizio di fisioterapia
- g. servizio trasporti
- h. servizi estetici (parrucchiere, barbiere, podologo)

i. gite e vacanze organizzate dalle strutture residenziali di ASP

La retta del servizio è comprensiva delle spese di locazione, della manutenzione straordinaria, delle utenze (escluse utenze telefoniche) e delle prestazioni di cui al paragrafo 1

Sono escluse da tale retta le prestazioni di cui al paragrafo 2

possibilità di acquistare pasticcerie, integrandosi ai tessuti edili e a bassa densità, escluso forme espansive, aprendosi per essere a relazione verticale con la città attraverso spazi aperti per attività (giardini, etc.) a disposizione per le più variegate attività del tempo libero.

Il volume di piazza tra i vari comuni è subordinato alla messa a disposizione delle aree edificabili

Costo degli interventi

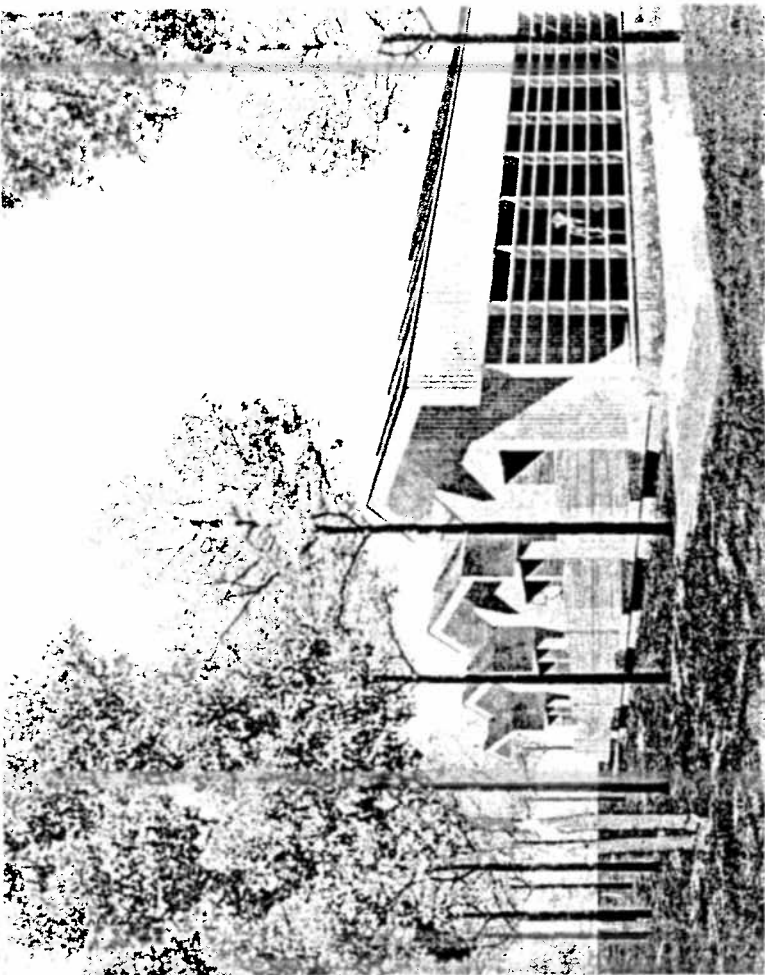
Con l'osservazione che ivell' più certi di donazione economica potranno essere aggiunti solo non adeguati approfondimenti progettuali e che il settore viene attraversato una fase di costante maturazione sia per quanto riguarda i costi dei materiali che la loro lavorazione e messa in opera, gli importi presunti per la realizzazione di interventi quali ipotizzati, possono assumere gli aspetti di grossolanità di un costo parametrico pari a circa 1400 euro/mq + IVA. Le parametrizzazioni dei costi delle opere sono state effettuate assumendo a termine di confronto un gruppo di opere recentemente effettuate per opere analoghe per caratteristiche costruttive e dotazioni impiantistiche.

Valutazione delle Rette

Il progetto proposto fornisce ai propri utenti un complesso di prestazioni da di loro integrate, così articolato:

- 1) Prestazioni comprese nella retta
 - a. attività di supervisione urbana con controllo giornaliero garantito da parte del Servizio di Assistenza Domiciliare, e possibilità di chiamare in caso di emergenza
 - b. attività ricreative occupazionali
 - c. servizio di ritiro, lavaggio e consegna della biancheria piana e consegna della spesa settimanale

75
01/06/2012
SP



Nella pagina accanto:
L'attività della pianificazione generale nel caso straordinario.
L'organizzazione promossa dall'Ente.
Sopra:
Vista dell'edificio, allineato nella Andana della Comunicazione, verso la Sala D'Atto.



persone specializzate nella gestione degli interventi sanitari urgenti. Tale servizio fornisce una risposta alle richieste di aiuto provenienti dai propri utenti e, grazie allo strumento delle telefonate, rappresenta un efficace sostegno di carattere psicologico e sociale. Il servizio di teleassistenza utilizza un dispositivo elettronico dotato di combinatore telefonico che viene fornito agli utenti. I quali sono tenuti a portarlo sempre con sé. Attraverso questo dispositivo l'utente, in caso di necessità o di malore fisico, può inviare la sua richiesta di aiuto premendo un apposito pulsante. Tale segnale, attraverso la rete telefonica, viene smistato ad una centrale operativa in funzione ogni giorno. Gli operatori della centrale ricevono il segnale di emergenza, provvedono ad individuare la sua provenienza e a contattare l'utente al fine di accertare il motivo della chiamata e adattare i provvedimenti opportuni. Se non si riesce a contattare l'utente, gli operatori provvedono ad avvertire i familiari o il personale del servizio sociale di riferimento. Nel contempo, provvedono ad informare una rete di pronto intervento che sarà in grado di raggiungere l'utente in tempo utile e di intervenire nel modo più opportuno.

Collocazione - Considerato che tutto il territorio del Distretto è stato fortemente interessato dagli eventi sismici e che i bisogni rilevati in premessa sono presenti ovunque, si propone che le micro-residenze vengano previste in ogni comune, modulando in base alle reali esigenze della cittadinanza. Si tratta di individuare piccoli ambiti contigui alle normali aree residenziali, possibilmente a ridosso di altre attrezzature collettive in modo da valorizzare le possibili interazioni fra i soggetti del servizio e le altre fasce di popolazione. I piccoli nuclei di residenze

potranno in questo modo si garantire agli anziani disabili una prima cura e, per il bisogno di privacy e il mantenimento dell'autonomia, si migliora la loro qualità di vita, sollecitando le azioni contigue di gestione del sé al fine di limitarne la dipendenza, la prevenzione, l'isolamento e l'emarginazione. Il servizio sarà organizzato in modo da favorire l'impiego di risorse umane e professionali e ricoveri improvvisati, sulla base di alcune regole:

- garantire un intervento di pronto soccorso assistenziale durante tutto il giorno;
- offrire la possibilità di servizi socio-assistenziali integrativi rispetto alla propria gestione delle attività di vita quotidiana;
- offrire la possibilità di percorsi di socializzazione ed inserimento in attività occupazionali;
- collocare in alloggi con una superficie di circa 45/50 mq. e caratterizzati da una sequenza di spazi che nell'accostamento non offrendo alloggi gestibili dalle vere e proprie fasce di popolazione;
- la forma di ogni spazio individuale (camere, piccole "logge individuali");
- la natura del servizi (cucine, lavanderie, servizi igienici assistiti, ecc.);
- la forma degli spazi comuni (spazi per la refezione, per il riposo, soggiorno per le attività collettive, ecc.);

Ogni contratto di questi risulterà disposto di un alloggio per il superatore attraverso il quale si data l'accesso controllato agli altri spazi comuni.

Si prevede inoltre il ricorso ad un servizio di teleassistenza per 24 ore che consenta la continua assistenza giornaliera fornita da





un'alternativa costruttiva: la relativa leggerezza del materiale utilizzato rende minori le sollecitazioni indotte dal sisma, e i particolari giunti mesocostri dissipano grandi quantità di energia atomica senza che il edificio crolli.

In ogni caso, pur in un quadro di riferimento reso così assai più complicato, pare utile rimarcare alcune considerazioni che esulano dai drammi del terremoto in senso stretto e rappresentano riflessioni alle quali, nonostante il momento, non si deve rinunciare.

Sostenibilità economica: durevolezza e flessibilità

In un'epoca nella quale il sistema delle relazioni familiari tende a diversificarsi e complicarsi, facendo venir meno i principali attori delle azioni di sostegno dell'anziano che progressivamente perde autonomia, le istituzioni e gli enti preposti sono obbligati ad uno sforzo di costruzione di politiche dell'assistenza rivolte a fasce di popolazione sempre più numerose e variegate. Sul versante della soluzione architettonica del problema conviene dunque pensare a edifici caratterizzati da configurazioni variabili, nel tempo e nello spazio.

Probabilmente infatti una nuova architettura per il welfare potrà incontrare nell'arco della sua vita utile significative variazioni [estensione dell'uso o arretrazione giornaliere, fusioni o suddivisioni di vari locali, ampliamenti, oppure invece ridimensionamenti].

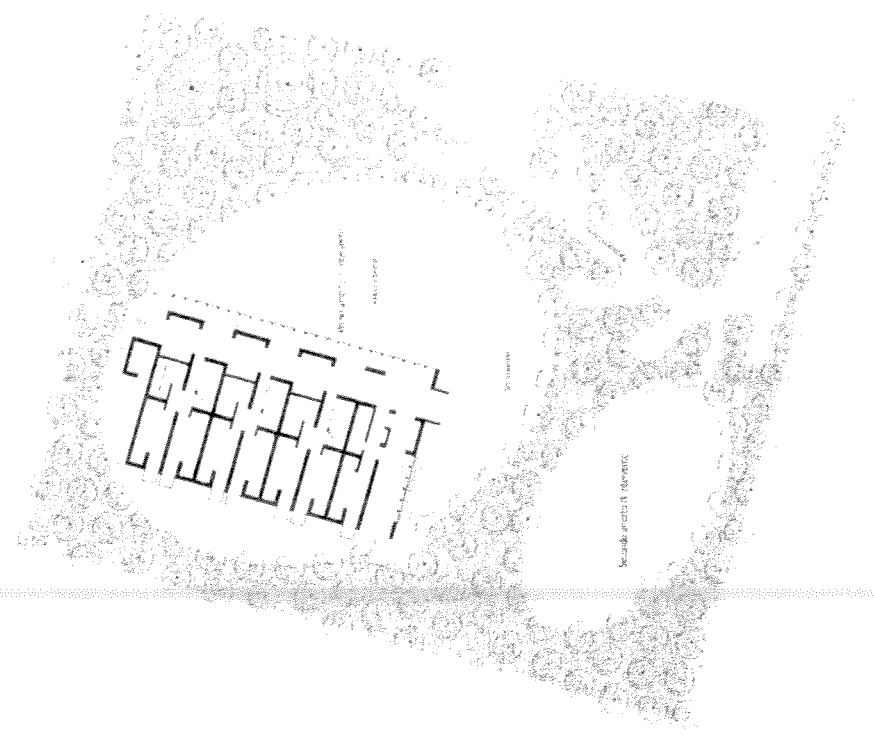
Le principali scelte di carattere architettonico e tipologico alla base della proposta formulata rivolgono particolare attenzione a questi aspetti. La scelta del sistema costruttivo, a fronte di molte opzioni alternative, è ricaduta su un sistema in grado di assicurare non solo il montaggio agevole e attuabile in tempi rapidi, ma anche una facile interazione con futuri ampliamenti e

un'agevole disassemblabilità in caso di riduzione del programma funzionale. Date le scelte di natura tipologica, funzionale e costruttiva indiziate verso un assetto aperto e implementabile per fasi successive, anche gli impianti sono caratterizzati da una natura riconfigurabile, sia nel senso di ampliamento delle reti di distribuzione in rapporto alla crescita dell'organismo edilizio, sia in termini di diversificazione delle tipologie impiantistiche nel tempo in funzione dei mutati requisiti del complesso da edificare.

Le microresidenze: organizzazione e prestazioni

Sperimentazioni già condotte in altri territori dimostrano che molto gradita agli anziani soli è la tipologia degli "alloggi con servizi" o "gruppi appartamento con servizi in comune". Si tratta di un insieme di piccole unità abitative (monolocali o biolocali) che vengono aggregate ad esaurire il programma funzionale richiesto (numero alloggi), adattandosi al contesto in termini non solo dimensionali ma anche in termini di previsione ed ai tutti quei dispositivi, attivi e passivi, volti alla produzione ed al risparmio di energia, al comfort degli utenti. Agli spazi abitabili viene garantito un supporto assistenziale in costante contatto con la rete dei servizi di sostegno al domicilio per le necessità che possono verificarsi. Allo scopo per ogni gruppo di alloggi viene previsto un ulteriore alloggio per l'operatore preposto all'assistenza.

Queste soluzioni, consentendo alle persone anziane/disabili con difficoltà non gravi di rimanere in un contesto domiciliare, controllato e protetto che assicura sia interventi assistenziali programmati (anche nelle 24 ore) che di pronto intervento, senza dover così anticipare un ricovero inappropriato in casa



15
02
2012

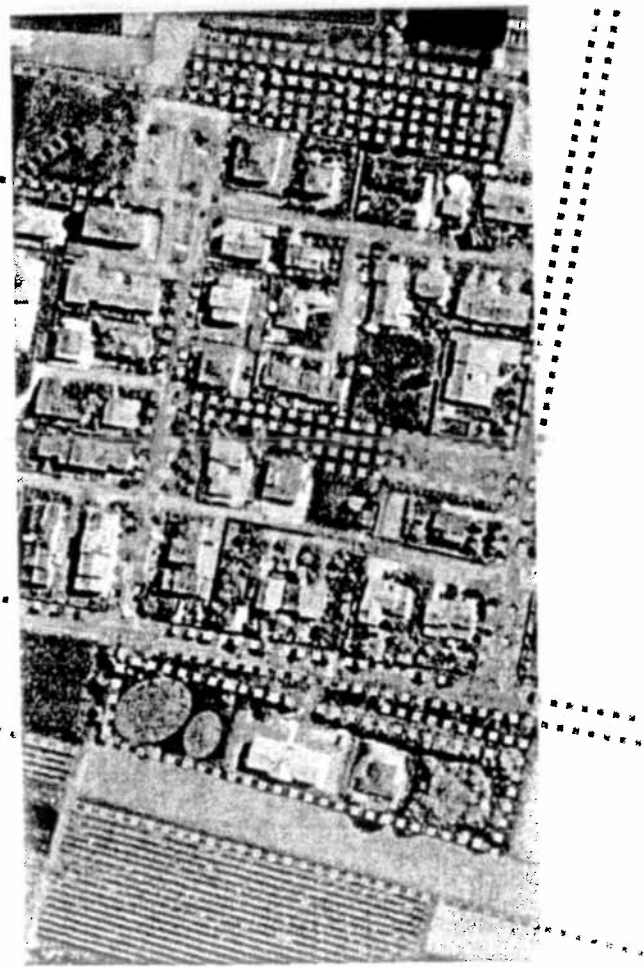
Roberto Andreoli Sp

JP



Microresidenze diffuse: spazi abitabili per anziani e disabili
 In seguito agli eventi sismici del maggio 2012 anche il sistema di welfare del nostro territorio ha subito delle sostanziali modifiche, sia per le mutate condizioni strutturali delle abitazioni private e dei servizi, sia per le diverse condizioni assistenziali dei cittadini presso il loro domicilio. Di fatto, a causa dell'inagibilità delle abitazioni rurali e dell'allontanamento dei residenti all'interno dei centri storici divenuti "zone rosse", si è presentata l'esigenza di collocare in ambiente protetto anziani soli o con una rete familiare fragile, che fino a quel momento hanno potuto vivere al loro domicilio anche grazie ai supporti dell'assistenza domiciliare e/o di assistenti familiari privati. Il problema della residenza per la persona anziana, per la sua rilevanza umana e sociale e per la scarsità di soluzioni sperimentate e realizzate come alternativa all'istituzionalizzazione, si presenta molto complesso, in quanto la casa continua ad essere uno dei servizi meno disponibili per una certa fascia di utenti. Tale problematica sul nostro territorio ha subito una forte accelerazione dopo il 20 maggio, e necessita pertanto della ricerca di soluzioni che vanno ben oltre la residenzialità protetta tradizionale, che rimane riservata ai gravi e gravissimi non autosufficienti. Queste soluzioni, pur rispondendo all'emergenza abitativa post-sisma, devono dare risposte strutturali utilizzabili anche a lungo termine, e devono essere sostenibili dal punto di vista dei costi sia per i cittadini (rette più contenute rispetto alle case residenze o al costo del badantato), che per le istituzioni. La forte e crescente presenza della popolazione disabile e di quella anziana con patologie collegate all'età, che dopo l'evento sismico è stata collocata in alberghi e in residenze fuori dal nostro territorio oppure

abbandonata dal sistema di "badantato", deve portare alla ricerca di soluzioni residenziali, alternative all'istituzionalizzazione, in grado di offrire prestazioni assistenziali ad intensità variabile, graduate sui bisogni individuali. Per quanto concerne i servizi socio assistenziali danneggiati gravemente dal sisma, occorre accentrare la sostituzione delle vecchie strutture, difficilmente recuperabili secondo i parametri della più recente normativa, e indagare la possibilità offerta da nuove soluzioni, antismiche ed ecosostenibili, che si integrino in modo armonico con il territorio.
 L'ipotesi è allora quella di immaginare la progressiva costruzione di un nuovo patrimonio di edifici per i servizi rispondente ai paradigmi di sostenibilità, la cui ideazione fin dalle prime mosse prevede la realizzazione di manufatti ediliti in legno.
 Riteneremo giusto ed opportuno guardare alle esperienze di altri paesi che con eventi sismici hanno grande consistenza: le grandi strutture in Giappone vengono costruite in cemento armato opportunamente calcolato per resistere a sistemi di intensità distruttiva, ma la più ampia maggioranza degli edifici pubblici e privati è realizzata interamente in legno. Si tratta di edifici per loro natura estremamente elastici, in grado di deformarsi sotto l'azione di terremoti anche devastanti senza subire danni.
 Il legno è notoriamente un materiale ugualmente resistente a trazione e compressione (al contrario dell'intonaco o dei riempimenti che soffrono le forze di trazione), prestandosi ottimamente all'impiego in zone ad accentuato rischio sismico. Gli edifici, e prelaborati in legno, sia a telaio che a parete piena, soddisfano in pieno la normativa antisismica e rappresentano più di



MIRANDOLA
 Comune di Mirandola - Provincia di Modena
 Servizio Urbanistica e Territoriale
 Via S. Maria Maddalena, 15 - 41013 Mirandola (MO) - Tel. 059/530000, fax 059/530001
 E-mail: urbanistica@comune.mirandola.mo.it
 P. IVA 01500000970 - C.F. 01500090970

Mirandola, 15 OTT 2012 Il funzionario addetto



Carlo Meo
Antonio S...
Paola Robert

J.P.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €14,52
 00000109 00000852 00604001
 00060686 18/10/2012 10:03:18
 0001-0009 96405039406FEA
 IDENTIFICATIVO : 0109058904397
 0 699999 60 1 7