



COMUNE DI SERIATE
PROVINCIA DI BERGAMO

**RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE
ARCHITETTONICHE PER LA CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI
PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
IN COMUNE DI SERIATE**



CUP MASTER: I84H22000210006 CUP ENTE: E44F23004510006
Progetto PNRR - M5.C2 - Investimento 1.1
sub-investimento: 1.1.2 azioni per una vita autonoma a
deistituzionalizzazione per gli anziani
Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU

Progetto
Esecutivo

A_08

RELAZIONE GENERALE

Maggio 2025

Committente:
COMUNE DI SERIATE
P.zza Alebardi, 1
Seriate (BG)

Progettista architettonico
ADOBATI ARCH. FRANCESCO
via vittoria, 4c - 24027 - Nembro (BG)
architettoadobati@gmail.com
francesco.adobati@archiworldpec.it
tel/fax 035 520322

Progettista strutturale
STUDIO ING. SEBASTIANO MOIOLI
via Sant' Jesus, 6 - 24027 - Nembro (BG)
ingegneria@sebastianomoioli.it
www.sebastianomoioli.it
tel 035 522949

Progettista impianti
STUDIO NANI
via Marconi, 29 s - 24021 - Albino (BG)
info@nanistudio.it
www.nanistudio.it
tel 035 767033



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

Progetto esecutivo

A.08

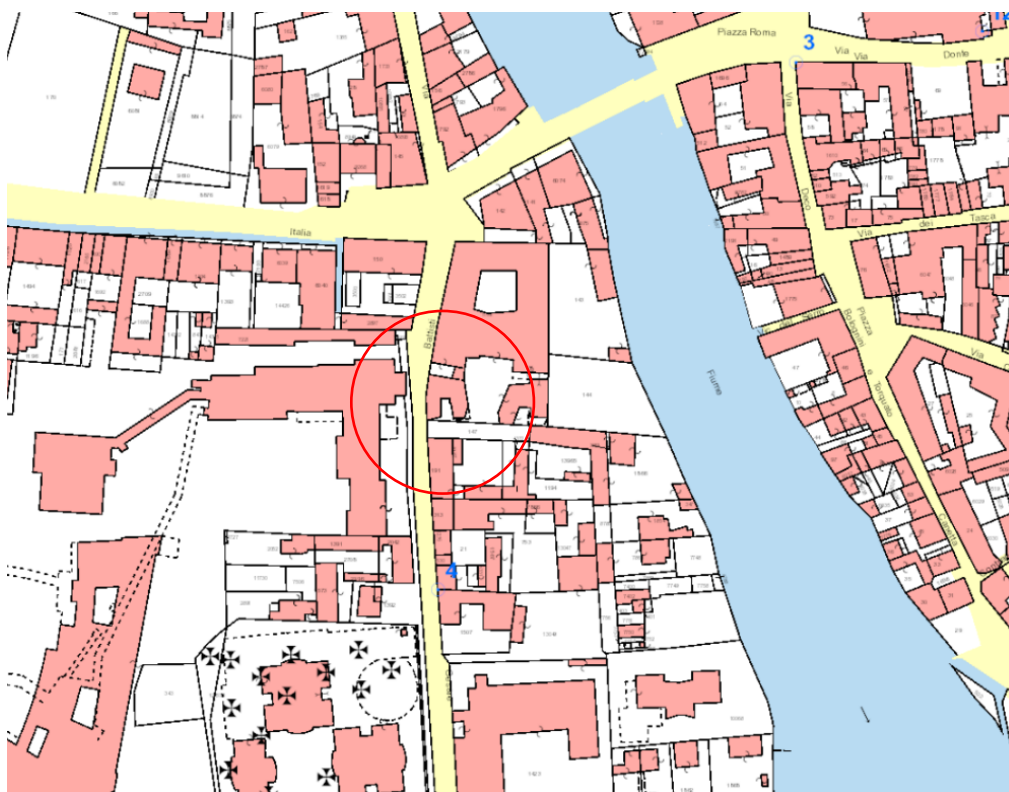
Relazione generale e di sostenibilità

L'edificio oggetto di intervento è situato in via S. Giovanni Bosco n.5 nel
Comune di Seriate

Identificata catastalmente al Foglio 9 mappale 1152

denominato

“La Bottega della Domiciliarità”





RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate





RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

INVESTIMENTI DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA:

Nell'ambito dell'avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti, sub-investimento 1.1.2 azioni per una vita autonoma a deistituzionalizzazione per gli anziani - Next generation Eu.

L'amministrazione comunale di Seriate propone la realizzazione di alloggi protetti e articolati in mono e bilocali con zona cottura e dotati di bagno accessibile. L'obiettivo prefissato è quello di garantire la domiciliarità che rispetti il bisogno di privacy dell'anziano e il mantenimento dell'autonomia e dell'identità personale, prevenendo comunque l'isolamento e l'emarginazione, favorendo rapporti e relazioni interpersonali garantiti in un ambiente controllato e protetto.

La mission prioritaria di questo progetto di ristrutturazione, infatti, sarà quella di garantire requisiti abitativi da civile abitazione combinati a

- Eliminazione barriere architettoniche negli alloggi, compresi i bagni
- Disponibilità di un bagno assistito usufruibile dai servizi offerti nella RSA, direttamente comunicante mediante vano scala e ascensore agli alloggi protetti
- Disponibilità di ambienti comuni per aggregazione da RSA
- Disponibilità di servizi assistenziali direttamente collegati alla RSA
- Agevoli collegamenti con il tessuto abitato urbano e buon collegamento anche mediante mezzi pubblici
- La reperibilità di operatori sociali

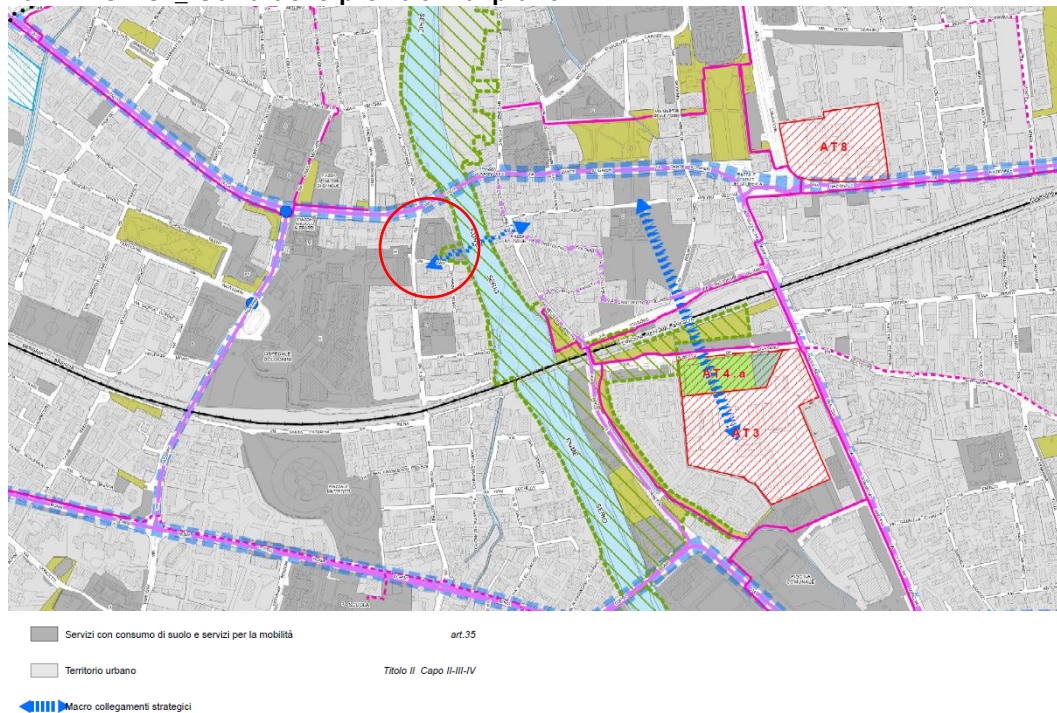
Un alloggio protetto si dice tale in quanto la rete di supporto a corollario del mantenimento dell'autonomia abitativa consente l'ottimizzazione delle risorse per la gestione dell'abitazione e delle esigenze di un anziano ospite che eventualmente possa passare da una condizione di autosufficienza a una di non autosufficienza e viceversa.



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

INQUADRAMENTO DELL'AREA

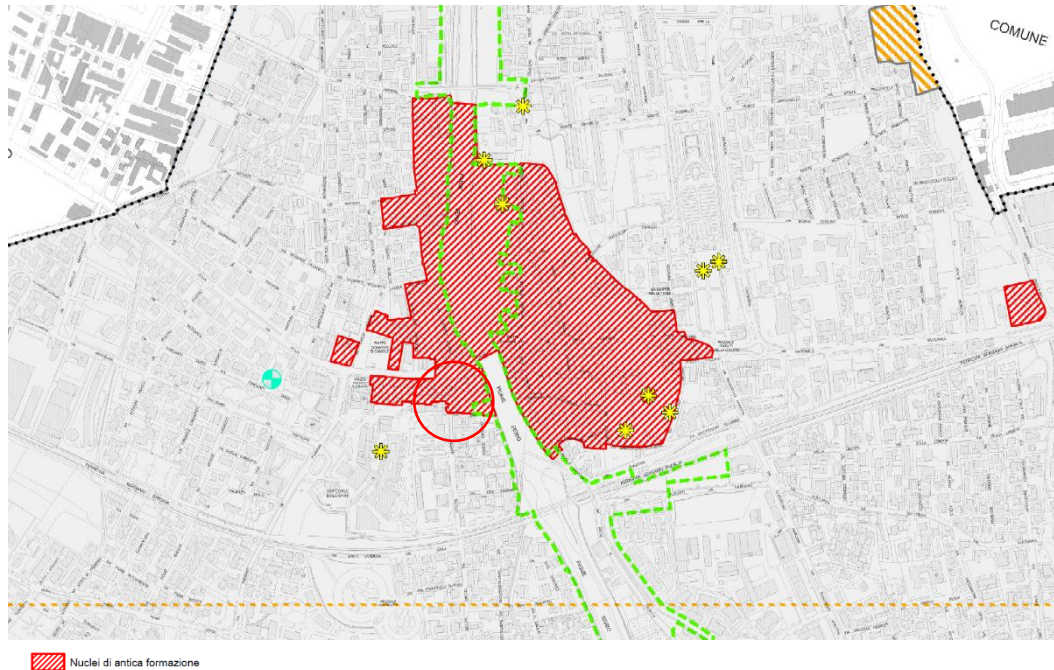
ESTRATTO PGT_ Carta delle previsioni di piano



ESTRATTO PGT_ Carta dei vincoli e delle tutele



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate



STATO DI FATTO

L'edificio oggetto di intervento è parte di un complesso di edifici dedicati a RSA e servizi sociali nel centro del comune di Seriate.

Nelle immediate vicinanze possiamo trovare, oltre ai principali servizi e collegamenti con i mezzi pubblici, anche la sede del Comune e l'ospedale.

L'edificio oggetto di intervento, si presenta allo stato attuale come spazio di aggregazione per anziani, uffici per assistenti sociali e luoghi dove vengono svolte sia attività ludiche, momenti di confronto e discussione, sia la possibilità di visite mediche ed assistenza.

L'ingresso, posto al piano terra sul lato est dell'edificio, affacciato sulla corte interna, ci permette di entrare in un primo spazio di ingresso dove troviamo postazioni ufficio dedicate a chi vi lavora e gestisce lo spazio della "Bottega della domiciliarità".

Nello stesso ambiente troviamo poi una piccola sala d'attesa e successivamente, adiacente a questo spazio, un disimpegno che porta sia al bagno sia al piccolo ambulatorio interno.

A sinistra dell'ingresso si trova poi il vano scale con l'accesso all'ascensore che serve l'edificio fino all'ultimo piano.



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

Le scale portano poi al piano primo ed al piano secondo, terminando poi al terzo piano come accesso per la manutenzione della copertura e dei macchinari ivi posti.

Al piano primo troviamo, oltre a piccoli spazi ripostiglio, un grande salone dove vengono svolte le attività dedicate alla clientela.

Il piano poi si completa con un bagno allestito per disabili ed una stanza in cui troviamo delle docce.

Al piano secondo troviamo poi degli ambienti dedicati all'RSA e fisicamente comunicanti con questa, tramite un tunnel che si annette all'edificio adiacente, sede appunto dell'RSA

Tutti i locali del piano terra e del primo piano, comprese le scale, sono attualmente riscaldati. A livello impiantistico sono completi sia della parte elettrica che di quella idraulica e vi troviamo anche dispositivi antincendio che non saranno più obbligatori dopo la conversione in alloggi.

Nel complesso l'edificio si presenta in buono stato a seguito dell'ultimo intervento di ristrutturazione avvenuto nel 2011.

IL PROGETTO

L'Amministrazione Comunale ha commissionato la ristrutturazione dell'edificio sede della "Bottega della domiciliarità" per la realizzazione di alloggi protetti per anziani ed abbattimento delle barriere architettoniche dell'attuale edificio.

Attualmente gli spazi vengono utilizzati come luogo di incontro e di svolgimento di alcune attività dedicate a persone di età avanzata, in modo da promuovere l'interazione fra questi soggetti.

Il progetto dei nuovi alloggi andrà a interessare il piano terra ed il primo piano dell'edificio. Il secondo piano è invece parte dell'RSA adiacente.

L'intervento fornisce una risposta rivolta a contrastare le nuove forme di povertà nonché ad un crescente bisogno abitativo di anziani con limitate fragilità che desiderano mantenere l'autonomia abitativa in un contesto in grado di dare loro supporto nelle incombenze quotidiane ed un'opportunità per continuare a condurre una vita sociale soddisfacente, prevenendo situazioni di emarginazione e disagio sociale.

Vengono garantiti il bisogno di privacy, il mantenimento dell'autonomia abitativa, dell'identità personale e della libera gestione, prevenendo situazioni di isolamento e disagio, fornendo un aiuto concreto alle famiglie.



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

Per poter permettere la realizzazione di questi nuovi ambienti, la struttura attuale verrà in parte modificata, grazie alla realizzazione di un ampliamento nella zona centrale dell'edificio che si presenta attualmente con una pianta ad U rovesciata, presentando quindi una parte centrale libera, confinata lateralmente dalle due ali dell'edificio.

Il progetto prevede la realizzazione di n.6 appartamenti indipendenti distribuiti su piano terra e piano primo (n° 3 appartamenti piano terra e n°3 appartamenti piano primo), a cui si accede da un unico ingresso posto a metà del lato est.

Dall'ingresso si può accedere agli appartamenti posti al piano terra, mentre al piano primo si accede o tramite la scala o tramite l'ascensore, entrambe già presenti nella struttura e che danno servizio anche al secondo piano che non è oggetto di intervento.

I nuovi alloggi soddisfano sia la richiesta di monolocali che di bilocali, più precisamente verranno realizzati: n° 1 monocale e n°2 bilocali per ogni piano.

I monolocali si compongono di un ambiente unico con angolo cottura e di un bagno accessibile con box doccia per disabili, mentre i bilocali si compongono di uno spazio soggiorno con angolo cottura, una camera da letto ed un bagno accessibile e con box doccia per disabili.

CONFORMITA' IGIENICO SANITARIA

Il progetto risulta conforme dal punto di vista igienico sanitario al RLI in particolare rispetta il Rapporto Aereo Illuminante e le altezze (come dimostrato nelle tavole progettuali).

Per quanto non espressamente previsto si dichiara che saranno rispettate le norme dettate dal RLI in materia di salubrità e sicurezza degli ambienti.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto risponde alle norme previste in materia di superamento delle barriere architettoniche:

- L.R. 20/02/1989 n°6;
- L. 09/01/1989 n°13;
- D.P.R. 27/04/1978 n°384;
- D.M. 14/06/1989 n°236;



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

Per quanto riguarda le disposizioni concernenti il requisito di VISITABILITÀ, il progetto presentato risulta visitabile e disponibile all'uso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria, senza compromettere o modificare la struttura portante.

VEDI TAVOLA A_05

CONFORMITA' ALLA NORMATIVA RELATIVA ALLA PREVENZIONE INCENDI

Ai sensi e ai fini della normativa vigente relativa alla prevenzione incendi si dichiara che il progetto non è soggetto al visto edilizio dei Vigili del Fuoco.

Bergamo, Maggio 2025

Il progettista

Adobati Arch. Francesco





RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Interno:



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate



01_SALONE PIANO PRIMO



02_SALONE PIANO PRIMO



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate



03_ DISIMPEGNO SCALE PIANO PRIMO



04_ SCALE PIANO PRIMO



05_INGRESSO PIANO TERRA



06_SALONE PIANO TERRA



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate



07_BAGNO PIANO TERRA



08_DISIMPEGNO PIANO TERRA



09_ AMBULATORIO PIANO TERRA

Esterno:



RISTRUTTURAZIONE E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PER LA
CREAZIONE DI N. 6 ALLOGGI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI
in Comune di Seriate



10_CORTE INTERNA



11_ANGOLO SU VIA S. GIOVANNI BOSCO



12_PROSPETTO OVEST SU VIA C. BATTISTI



13_PROSPETTO EST