

L'Azienda USL TOSCANA CENTRO, con sede legale in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova 1, in esecuzione della delibera n.1111 del 25.09.2020

RENDE NOTO

che intende ricercare nel Comune di Firenze un immobile da condurre in locazione passiva della superficie complessiva utile variabile da 1.340,00 mq a 1.500,00 mq da destinare ad attività sanitarie poliambulatoriali e di degenza per cure intermedie "Covid-19" (requisiti di esercizio come da L.R. Toscana n. 51/2009 e regolamento D.P.G.R. 79/r del 17.11.2016).

1. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

L'immobile deve essere situato nel Comune di Firenze in una zona dotata di buona viabilità e raggiungibilità ed in possesso di un parcheggio tale da permettere un adeguato accesso al pubblico.

La sua distanza in linea d'area non può superare km 3 dall'Ospedale Santa Maria Nuova di Firenze.

L'immobile deve essere indipendente con piena accessibilità allo stesso, nonché deve essere in possesso di tutti i requisiti di esercizio strutturali, impiantistici e tecnologici generali previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale pubblicata su BURT n. 52 del 23.11.2016 (L.R. 51/2009, regolamento D.P.G.R. 79/r del 2016 allegato A) ed in totale rispetto della normativa antincendio per le strutture sanitarie di uguale dimensione.

I locali, in linea di massima, devono avere o consentire potenzialmente le caratteristiche, distribuzione e superfici utili nette (intendendo utili abitabili/agibili) come di seguito specificate.

- Per il Nucleo Poliambulatoriale:

	DESCRIZIONE LOCALE	N°VANI	SUPERFICIE MINIMA VANO IN MQ UTILI	SUPERFICIE TOTALE MINIMA IN MQ UTILI
1	Locale adibito ad ambulatorio, munito di lavabo con comandi non manuali, con pareti, pavimenti ed arredi facilmente lavabili e disinfettabili, che garantisce il rispetto della privacy, con locale spogliatoio per il paziente comunicante con l'ambulatorio o area interna separata ad uso spogliatoio, quando necessario	16	12	192
2	Servizi igienici accessibili ai disabili secondo le specifiche tecniche previste dalle normative vigenti	3	3	9
3	Spazio di attesa visitatori	4	16	64
4	Locale/spazio per il deposito del materiale pulito	1	6	6
5	Locale per il materiale sparo, dotato di viatorio e lavapelle e/o di attrezzature per l'eliminazione prodotti monouso per l'evacuazione	1	6	6
6	Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni	1	6	6
7	Spazio/locale per deposito materiale e attrezzature per pulizia	1	4	4
8	Spogliatoio, servizi di sosta e lavoro per il personale, distinto in uomini e donne, dotato di servizio igienico	2	16	32
9	Portiniera/ingresso dotata di telefono	1	6	6
10	Locali per uso amministrativo	3	14	42
11	Sala riunioni	1	18	18
	spazi connettivi, corridoi (circa 10% - 20% della superficie utile totale)			

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 - 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimoniomobiliare@uslcentro.toscana.it

- Per il Nucleo Covid-19:

	DESCRIZIONE LOCALE	N°VANI	SUPERFICIE MINIMA VANO IN MQ UTILI	SUPERFICIE TOTALE MINIMA IN MQ UTILI
12	Camere di degenza per n°2 posti letto	18	16	288
13	Servizi igienici esclusivi per ciascuna delle camere di degenza	18	2,7	48,6
14	Antibagno delle camere di degenza	18	2,6	46,8
15	Servizi igienici accessibili ai disabili secondo le specifiche tecniche previste dalle normative vigenti	3	3	9
16	Servizi igienici al piano, distinti tra uomini e donne, per pazienti	2	3	6
17	Locale per visita e medicazioni dotato di lavabo con comandi non manuali	3	12	36
18	Locale/spazio per attività riabilitative	3	14	42
19	Ambulatori	8	14	112
20	Locale tisaneria, composto da spazio cucina + spazio riposo operatori, in locali contigui	3	12	36
21	Locali ufficio / caposala / sala medici / sala riunioni	6	12	72
22	Spazio di attesa visitatori	3	12	36
23	Locale/spazio per il deposito del materiale pulito	2	6	12
24	Locale per il materiale sporco, dotato di vuotatoio e lavapadelle e/o di attrezzature per l'eliminazione prodotti monouso per l'evacuazione	1	6	6
25	Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni	1	24	24
26	Spazio/locale per deposito materiale e attrezzature per pulizia	3	4	12
27	Spogliatoio, servizi di sosta e lavoro per il personale, distinto in uomini e donne, dotato di servizio igienico	2	16	32
28	Servizi igienici al piano, distinti in uomini e donne, per il personale	4	3	12
	spazi connettivi, corridoi (circa 10% - 20% della superficie utile totale)			

Esigenze particolari:

1. L'immobile deve soddisfare i requisiti impiantistici e strutturali che sono specificati nella scheda tecnica qui allegata **sub 1**);
2. Parcheggio privato e/o parcheggi pubblici di adeguata capienza nelle vicinanze;
3. Zona ben servita dai mezzi pubblici, con fermata nelle vicinanze;
4. L'immobile deve rispondere completamente alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni) e garantire l'assenza di qualsiasi barriera e quindi la completa accessibilità anche a persone con difficoltà motorie, fornire quindi viabilità ed accesso agevole per utenti disabili;
5. L'immobile deve essere dotato di autonomo allacciamento alla rete dei servizi (telefonico, fognario, gas, etc.), nonché collegato alle dorsali di distribuzione delle reti informatica e telefonica ed internet, possibilmente a banda larga. Nel caso che l'immobile non sia dotato di allacciamenti autonomi delle utenze, deve essere garantita la possibilità di installazione di contatori dedicati, appositamente dislocati;
6. L'immobile deve inoltre:
 - a. Presentare un ingresso indipendente;

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it

- b. Essere dotato di riscaldamento invernale e condizionamento estivo, con potenzialità tali da garantire il confort microclimatico;
- c. Garantire il totale rispetto dei requisiti di protezione acustica e tutti gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente e corredati dalle dovute certificazioni di legge;
- d. Avere a corredo dichiarazione di conformità per gli impianti elettrici e speciali come da D.M N° 37 del 2008;
- e. Essere dotato di certificato di agibilità ai sensi dell'art. 149 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 ed avere Destinazione urbanistica attuale o potenzialmente ottenibile (SANITARIA);
- f. Essere in possesso della valutazione di rischio sismico secondo quanto indicato dalla OPCM n° 3274 del 20 marzo 2003 condotta ai sensi della normativa tecnica per le costruzioni vigente (DM 14.01.2008 e s.m.i.), ancorché l'immobile sia stato costruito successivamente all'anno 1984;
- g. Rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("requisiti luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- h. Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal D.lgs n° 192/2005 e s.m.i.;

Azienda USL Toscana centro



L'immobile dovrà essere in ogni caso di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

2.1) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione proposte vincolate al pagamento di oneri di intermediazione immobiliari.

2.2) modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a Azienda USL Toscana centro – S.O.C. Patrimonio – Via Di San Salvi 12 – 50135 Firenze. Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: ***"Offerta locazione immobile da adibire ad attività sanitarie poliambulatoriali e di degenza per cure intermedie Covid-19 - Comune di Firenze"***. E' ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente. La sigillatura dovrà essere comunque tale da garantire la chiusura e nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originale proveniente dal mittente.

Per la redazione e la presentazione dell'offerta devono essere rispettati i seguenti adempimenti:

Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonio@immobiliare@uslcentro.toscana.it



2.2.a) il plico contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 19.10.2020 all'indirizzo sopra indicato, nel modo seguente:

2.2.b) a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'art. 8 del D.lgs n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;

2.2.c) è altresì facoltà del proponente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13;

2.2.d) in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione;

2.2.e) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

2.3) La proposta dovrà:

- essere redatta secondo l'allegato modello **(Mod.B)**;
- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo che si intende proporre quale canone di locazione per Mq/anno e il prezzo complessivo annuale, nonché che la stessa si intende valida per il proponente per dodici mesi a partire dalla sua presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello in cifre, varrà l'importo più vantaggioso per l'Azienda USL Toscana centro. La proposta per il canone di locazione, deve riferirsi alle condizioni in cui l'immobile viene presentato per il presente avviso. A carattere informativo, per la formulazione delle valutazioni da parte di questa Azienda, si fa presente che gli elementi di congruità economici saranno ispirati dalle tariffe indicate e pubblicate nell'ultimo semestre disponibile dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), pertanto variabili in funzione dell'ubicazione fascia/zona e tipologia dell'immobile;
- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.

La proposta non dovrà presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non saranno ritenute valide le proposte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altre che siano proprie o di altri, quelle duplici (con alternative) o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate.

In caso di Impresa/Società, la proposta deve essere compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante della medesima. Qualora la stessa sia compilata e sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della relativa procura.

2.4 La proposta di cui al precedente punto 2.2 deve essere chiusa in apposita busta (busta A), recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA", nella quale NON devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere racchiusa in un'altra più grande (busta B) nella quale saranno inseriti i documenti richiesti a corredo dell'offerta ed indicati ai successivi numeri

Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonioidmobiliare@uslcentro.toscana.it

2.5.1), 2.5.2), 2.5.3), 2.5.4), 2.5.5), 2.5.6), 2.5.7), 2.5.8), 2.5.9), 2.5.10) e 2.5.11).

2.5 La busta B dovrà contenere:

2.5.1 Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, sottoscritta dall'offerente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigersi secondo l'allegato **Mod.A** e bollata con marca da bollo da 16 euro.

2.5.2 Fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

2.5.3 Planimetria dell'immobile in scala adeguata con inquadramento generale, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica, e quindi descritto nello stato in cui viene proposto.

2.5.4 Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie convenzionale, conteggiata secondo le indicazioni indicate nel presente avviso, della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile.

2.5.5 Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso, licenza di esercizio di eventuali ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione calore, ecc);

ovvero:

per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento, la dichiarazione di disponibilità da parte del proprietario ad impegnarsi, o all'assunzione del solo progetto e/o, dietro sue valutazioni, a realizzare le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge ed alle richieste del presente avviso.

2.5.6 Dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto oppure potenzialmente ottenibile con lo strumento urbanistico vigente.

2.5.7 Dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate.

2.5.8 Copia Attestato Prestazione Energetica (APE).

2.5.9 Dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

2.5.10 Per gli edifici progettati all'entrata in vigore della legge 86 del 1971 dovrà essere documentato il deposito al Genio Civile o presso altri uffici competenti.

2.5.11. Altra documentazione che il proponente ritenga utile per la descrizione e la valutazione dell'immobile.

N.B. In caso di proposta di più immobili occorre presentare la documentazione sopra descritta per ciascuno di essi raccogliendola in un unico plico contenente tutte le proposte avanzate dall'offerente. Nel caso inoltre che l'immobile proposto

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimoniolmobiliare@uslcentro.toscana.it

non sia dotato delle certificazioni o degli elementi sopra indicati, dovrà essere presentata idonea dichiarazione da parte del proponente, che indichi il tempo necessario per il reperimento e/o la redazione di tali documenti, che comunque non potrà essere superiore a sei (6) mesi.

3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E SELEZIONE

Una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da membri della Azienda USL Toscana centro, individuati per specifiche competenze in materia tecnica, amministrativa e di accreditamento, procederà alla valutazione della documentazione presentata dai proponenti per l'immobile o più immobili e contenuta nelle succitate buste "B", nonché all'attribuzione di punteggi di merito e valutazioni, secondo i seguenti parametri:

- a) presenza di tutti i requisiti strutturali ed impiantistici richiesti;
- b) rispondenza dei locali alle esigenze aziendali (sarà attribuito un punteggio maggiore ad immobili già pronti);
- c) viabilità, accessibilità, parcheggi e presenza mezzi pubblici;
- d) classe energetica e presenza di impianti a basso consumo energetico.

In questa fase la Commissione avrà la facoltà di invitare i proponenti a completare o fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere all'Amministrazione le verifiche di cui all'art. 71 del DPR 445/2000.

Una volta attribuiti i punteggi di cui sopra, saranno immediatamente scartati gli immobili che non presenteranno le caratteristiche richieste nel presente avviso.

Esaurite le valutazioni di competenza ed effettuati i sopralluoghi ove ritenuti necessari, la Commissione procederà all'apertura delle buste "A", contenenti la proposta economica, solo per gli immobili che risulteranno avere soddisfatto in maggiore misura le esigenze aziendali.

La Commissione si riserverà la possibilità di approfondire gli aspetti tecnico-economici dell'immobile proposto anche in merito ai lavori di adeguamento proposti di cui ai punti precedenti, oltre alla valutazione di eventuali oneri fiscali aggiuntivi di legge (IVA).

Inoltre, la Commissione tra i suoi compiti ha la facoltà di richiedere eventuali dotazioni o attrezzature impiantistiche aggiuntive ai locali, ma necessarie per l'espletamento del servizio oggetto del presente bando.

Tali dotazioni, costituite da beni mobili e/o arredi e/o impianti specifici, dovranno essere debitamente certificate e saranno oggetto di separata valutazione, anche in ordine alle competenze di natura manutentiva.

Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

Dopo che la Commissione avrà individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'Ufficio aziendale competente avvierà una trattativa con la proprietà, finalizzata, tra l'altro, alla approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimoniolmobiliare@uslcentro.toscana.it

sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

4. ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI

Con la presentazione della proposta si intendono accettate da parte dei proponenti tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

5. FORO COMPETENTE

Per qualunque tipo di controversia sarà riconosciuta la competenza del Foro di Firenze.

6. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda USL Toscana centro, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

L'Azienda USL Toscana centro potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta e l'Azienda USL Toscana centro non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla selezione saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di strumenti elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura e al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:

- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo quanto previsto dalla L. 07.08.1990 n. 241.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda USL Toscana centro e Responsabile del trattamento è l'Ing. Guido Bilello – Direttore f.f. S.O.C. Patrimonio.

I dati comunicati nelle dichiarazioni di cui al precedente punto 2.5.1 sono obbligatori ai fini della partecipazione alla selezione, pena l'esclusione dalla medesima.

Per informazioni relative al presente avviso, rivolgersi all'Ing. Guido Bilello (0556933035 - 3296507565) o Dr.ssa Cinzia Cecconi (0574/807571) - S.O.C. Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it

Il presente avviso sarà diffuso per ventuno giorni sul sito Internet della Azienda USL Toscana Centro al seguente indirizzo: <http://www.uslcentro.toscana.it>, dove i relativi allegati saranno visibili e scaricabili alla voce **"Gare e Appalti /bandi di gara e avvisi in corso"**. Sarà altresì affisso presso l'Albo Pretorio (albi on-line) del Comune di Firenze per un analogo periodo di ventuno giorni. Il Responsabile del Procedimento della presente procedura è l'Ing. Guido Bilello – Direttore f.f. S.O.C. Patrimonio.

Firenze, 28.09.2020

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Paolo Morello Marchese

Azienda USL Toscana centro



Ing. Guido Bilello
Direttore f.f.
SOC Patrimonio
Dipartimento Area Tecnica
Via di San Salvi, n. 12 – 50135 Firenze
Telefono 0556933035
Cell. 3296507565
E-mail:
patrimonioimmobiliare@uslcentro.toscana.it

Requisiti strutturali per l'individuazione di immobile da destinare ad attività distinte di:

- NUCLEO PER CURE INTERMEDIE "COVID"

- NUCLEO AMBULATORI MEDICI

Premessa

Per la definizione degli spazi richiesti, al fine di soddisfare le esigenze di adeguamento del Servizio Sanitario Regionale alla diffusione dell'epidemia di "COVID 19", si è preso in considerazione le relazioni sanitarie prodotte dai responsabili dei servizi previsti nel nuovo presidio.

Tali esigenze sono state articolate e meglio definite sulla base del Regolamento di attuazione della Legge Regionale 5 agosto 2009 n. 51 (Norme in materia di qualità e sicurezza delle strutture sanitarie: procedure e requisiti autorizzativi di esercizio e sistemi di accreditamento), Allegato A.

Dietro indicazioni della SOC Gestione procedure autorizzative strutture sanitarie aziendali, si è fatto riferimento, per quanto concerne il Nucleo "COVID", alla scheda D6 del suddetto Regolamento, mentre per la definizione dei requisiti strutturali del Nucleo Ambulatori, si sono tenute in considerazione le schede B1.2, B1.4, B1.5, B1.7 dello stesso, oltre ai requisiti generali per l'esercizio di qualsiasi tipologia di attività sanitaria erogata a livello ambulatoriale, di cui alla sezione B.

Si definiscono per il **Nucleo "COVID"** i seguenti **REQUISITI IMPIANTISTICI**:

- Nelle camere di degenza deve essere presente la seguente dotazione minima impiantistica:

impianto di climatizzazione che garantisca $T = 20 - 26 \text{ }^{\circ}\text{C}$

impianto di illuminazione di emergenza

- Almeno 3 prese per alimentazione elettrica per posto letto

- Impianto di erogazione ossigeno e prese vuoto per il 100% dei posti letto

- Impianto di chiamata con segnalazione acustica e luminosa

Per il **Nucleo Ambulatori** dovranno essere soddisfatti i requisiti impiantistici specifici per il tipo di prestazione effettuata nel singolo ambulatorio.

SONO SEMPRE FATTI SALVI I REQUISITI DI RISPONDENZA DELLA STRUTTURA ALLA NORMATIVA VIGENTE IN AMBITO:

- caratteristiche ambientali e di accessibilità
- protezione antisismica
- prevenzione incendi

- protezione acustica
- sicurezza elettrica e continuità di erogazione dell'energia elettrica
- prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro
- protezione dai rischi di radiazioni ionizzanti
- eliminazione delle barriere architettoniche
- smaltimento dei rifiuti
- condizioni microclimatiche
- impianti di distribuzione dei gas
- materiali esplodenti

Si riporta sotto un estratto dell'Allegato A del Regolamento, utilizzato come riferimento per la definizione degli spazi.

(omissis)

"I requisiti per l'autorizzazione della struttura sanitaria sono articolati in 4 sezioni:

SEZIONE A

Requisiti generali per l'esercizio di attività sanitarie sia di tipo ambulatoriale che di ricovero che integrati dai requisiti bivalenti (allegato B) costituiscono il corpo dei requisiti aziendali

SEZIONE B

Requisiti strutturali organizzativi, impiantistici e tecnologici specifici per l'esercizio di qualsiasi tipologia di attività sanitaria erogata a livello ambulatoriale. Nell'ambito della sezione B vengono individuati gli ulteriori requisiti per l'esercizio, sempre a livello ambulatoriale, di specifiche tipologie di attività relativamente a:

Radiologia Diagnostica (B1.2)

Cardiologia (B1.4)

Endoscopia (B1.5)

Chirurgia Ambulatoriale (B1.7)

SEZIONE D

Individua i requisiti strutturali, organizzativi, impiantistici e tecnologici specifici richiesti per l'esercizio di attività sanitarie a ciclo continuativo e diurno in fase post-acuta che completano quelli generali definiti nella sezione A relativamente a:

Strutture residenziali destinate ad accogliere pazienti nella fase post-acuta alla dimissione ospedaliera (D.6)

SEZIONE A – REQUISITI GENERALI

La struttura, in relazione all'attività svolta, è in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di:

- caratteristiche ambientali e di accessibilità
- protezione antisismica
- prevenzione incendi
- protezione acustica

- *sicurezza elettrica e continuità di erogazione dell'energia elettrica*
- *prevenzione, igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro*
- *protezione dai rischi di radiazioni ionizzanti*
- *eliminazione delle barriere architettoniche*
- *smaltimento dei rifiuti*
- *condizioni microclimatiche*
- *impianti di distribuzione dei gas*
- *materiali esplosivi*

SEZIONE B - REQUISITI STRUTTURALI

PRESTAZIONI SPECIALISTICHE AMBULATORIALI

B.1 *Locali e spazi correlati alla tipologia ed al volume delle attività erogate*

B.2 *Spazi/locali per funzioni direzionali, accoglienza e attività amministrative*

possono essere anche in comune se coesistono più attività sanitarie ambulatoriali, gestite anche da titolarità diverse

B.3 *Percorsi di accesso differenziati fra utenti esterni e ricoverati, con spazi di attesa differenziati o soluzioni organizzative che garantiscano pari risultato*

per le strutture che erogano anche prestazioni di ricovero

B.4 *Spazio di attesa dotato di sedute in numero adeguato rispetto ai picchi di frequenza degli accessi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di spazi di percorso*

B.5 *Servizi igienici per utenti distinti da quelli del personale, almeno uno al piano accessibile ai disabili secondo le specifiche tecniche previste dalle normative vigenti possono essere anche in comune se coesistono più attività sanitarie ambulatoriali, gestite anche da titolarità diverse*

B.6 *Locale adibito ad ambulatorio, munito di lavabo con comandi non manuali, con pareti, pavimenti ed arredi facilmente lavabili e disinfettabili, che garantisce il rispetto della privacy, con locale spogliatoio per il paziente comunicante con l'ambulatorio o area interna separata ad uso spogliatoio, quando necessario*

B.7 *Ambulatorio attrezzato e dimensionato in rapporto al numero utenti presenti in seduta collettiva se effettuate attività di gruppo*

B.8 *Spazio/locale per la refettoriazione, ove necessario*

B.9 *Locali/spazi/arredi per il deposito del materiale pulito facilmente accessibili al personale*

B.10 *Spazio/locali per deposito di materiale sporco*

B.11 *Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni facilmente accessibili al personale*

B.12 *Spazio/locale per deposito materiale e attrezzature per pulizia, lavaggio e disinfezione*

possono essere anche in comune se coesistono più attività sanitarie ambulatoriali, gestite anche da titolarità diverse

B1.2 RADIOLOGIA DIAGNOSTICA

B1.2.1 *Sala di radiodiagnostica con annesso spazio/spogliatoio per gli utenti, se sono previsti esami contrastografici la sala è dotata di servizio igienico dedicato, comunicante con la sala ed accessibile ai disabili*

se sono presenti più sale, almeno una è dotata di servizio igienico dedicato e comunicante

B1.2.2 *Sala per esami di diagnostica TC con annesso spazio/spogliatoio per gli utenti*

se eseguita diagnostica TC

B1.2.3 Area per esami di diagnostica RM, rispondente ai requisiti stabiliti dalla normativa vigente, con annesso spazio/spogliatoio per gli utenti, servizio igienico accessibile e dotata di: spazio attesa, area anamnesi, zona preparazione, zona emergenza, zona comandi, sala magnete, area refertazione

se eseguita diagnostica RM

B1.2.4 Area/spazio di comando e controllo a servizio delle diagnostiche

B1.2.5 Locale per l'esecuzione di esami ecografici dotato di aereazione ed illuminazione naturali con dispositivi di oscuramento (in caso di soluzioni diverse sono garantite le condizioni microclimatiche definite dalle normative vigenti), annesso spazio/spogliatoio per gli utenti, servizio igienico dedicato, accessibile ai disabili e posto nelle immediate vicinanze (almeno uno se sono presenti più diagnostiche ecografiche, tenendo conto delle tipologie di esami effettuati)

se erogate prestazioni ecografiche

B1.2.6 Locale/spazio per la conservazione ed il trattamento del materiale sensibile se si utilizzano immagini di tipo analogico

B1.4 CARDIOLOGIA

B1.4.1 Locali per l'esecuzione di ecocardiografia ed ergometria di dimensioni adeguate a consentire facile accesso ad almeno due operatori e facilitarne il movimento in caso di manovre rianimatorie e ad ospitare le ulteriori attrezzature specifiche per ambulatori in cui si esegue diagnostica ecocardiografia e test ergometrici.

B1.5 ATTIVITA' DI ENDOSCOPIA

B1.5.1 Sala per endoscopia con spogliatoio per il paziente, servizio igienico dedicato adiacente

B1.5.2 Locale/spazio dedicato all'osservazione

B1.5.3 Locale/spazio adeguato per lavaggio ed alta disinfezione degli strumenti, dotato di lavello in acciaio inox fornito di acqua calda e fredda con rubinetteria non manuale

in alternativa procedura che regolamenti l'affidamento all'esterno o ad altro servizio interno

B1.7 ATTIVITA' DI CHIRURGIA AMBULATORIALE

Sono distinte due tipologie:

a. chirurgia a complessità ed invasività maggiore (chirurgia ambulatoriale complessa o avanzata) che corrisponde a procedure chirurgiche precedentemente eseguite in regime di Day Surgery e che l'evoluzione della tecnica chirurgica e delle tecnologiche consentono di eseguire ambulatorialmente, che richiedono una breve permanenza post-intervento e, nelle prime fasi, una maggiore assistenza. Possono prevedere l'impianto di materiale protesico o di dispositivi. Gli interventi chirurgici e le procedure invasive rientranti in tale tipologia sono definite dalla normativa regionale

b. chirurgia a complessità ed invasività minore che corrisponde alla esecuzione di interventi chirurgici e procedure diagnostiche e/o terapeutiche invasive, senza ricovero, effettuate in anestesia topica o per infiltrazione (associate o meno a sedazione non profonda), che consentono al paziente autonomia motoria e piena vigilanza in breve tempo dopo la conclusione dell'intervento e non necessitano di assistenza continuativa post-intervento. e' riconducibile essenzialmente a procedure su cute e annessi e che non prevedono chirurgia protesica e/o inserimento di dispositivi impiantabili. non rientrano in questa tipologia le procedure diagnostiche e/o terapeutiche individuate a minore invasività dalla normativa regionale.

B1.7.1 Spazio adibito a spogliatoio per il personale sanitario separato dal locale chirurgico

B1.7.2 Spazio per la preparazione del personale sanitario all'atto chirurgico anche all'interno del locale chirurgico

B1.7.3 Spazio-spogliatoio per il paziente

B1.7.4 Locale chirurgico

B1.7.5 Spazio di sosta per i pazienti che hanno subito l'intervento può essere individuato all'interno del locale visita

B1.7.6 Deposito materiali sterili e strumentario chirurgico costituito da: armadio lavabile per la rimessa dei ferri chirurgici e per la conservazione del materiale sterilizzato, mantenuto in adatte confezioni o cestelli metallici, armadio lavabile per farmaci e materiale monouso

può essere situato all'interno dello spazio riservato alla sterilizzazione e preparazione del personale

B1.7.7 Locale, anche non contiguo, adibito a studio medico per visita o medicazione

B1.7.8 Spazio per la sterilizzazione anche all'interno del locale chirurgico ed in comune con lo spazio per la preparazione del personale sanitario all'atto chirurgico

se non affidata all'esterno

B1.7.9 Superfici ignifughe, resistenti al lavaggio e alla disinfezione, lisce e non scanalate, con raccordo arrotondato al pavimento. Pavimento resistente agli agenti chimici e fisici, levigato, antisdrucciolo

SEZIONE D - REQUISITI STRUTTURALI

PRESTAZIONI A CICLO CONTINUATIVO E DIURNO IN FASE POST-ACUTA

D.1 Locali e spazi correlati alla tipologia ed al volume delle attività erogate

D.2 Spazi/locali per funzioni direzionali, attesa, accettazione e attività amministrative

possono essere anche in comune se coesistono più attività sanitarie ambulatoriali, gestite anche da titolarità diverse

D.3 Locale per soggiorno/ristoro dei degenti

qualora la tipologia dei pazienti e dell'attività lo rendano necessario

D.4 Locale/spazio di lavoro per il personale per le attività non di assistenza diretta

D.5 Locale per il medico di guardia (ove previsto)

D.6 Locale/spazio per discussione casi clinici, riunioni, approfondimento

D.7 Illuminazione e ventilazione naturali, in caso di soluzioni diverse sono garantite le condizioni microclimatiche rispondenti agli standard previsti da indicazioni tecniche di settore ove non diversamente regolamentati da normative vigenti

D.8 Carrello o attrezzatura equivalente (zaino o altro contenitore portatile ecc.) per la gestione dell'emergenza, comprendente: defibrillatore, pallone autoespansibile corredato di maschere facciali e cannule orofaringee, laccio emostatico, siringhe e farmaci, apparecchio per la misurazione della pressione e fonendoscopio, materiale per medicazione e sistema di aspirazione, pulsossimetro ove adeguati

D.6 STRUTTURE RESIDENZIALI DESTINATE AD ACCOGLIERE I PAZIENTI NELLA FASE POST-ACUTA ALLA DIMISSIONE OSPEDALIERA

Questa tipologia di strutture identifica un livello intermedio tra la degenza ospedaliera per acuti e le strutture territoriali, offrendo una modalità di assistenza infermieristica avanzata, pur essendo caratterizzata da una componente diagnostico terapeutica significativa per la quale è richiesta una residuale dotazione tecnologica all'interno della struttura. Inoltre è necessaria un'adeguata assistenza medica giornaliera. Questa attività è rivolta a soggetti in dimissione da reparti per acuti che necessitano di assistenza medica sulle 24 ore non ad alto contenuto tecnologico, in ambiente sanitario, per la gestione della fase immediatamente successiva alla fase di stabilizzazione in ospedale per acuti, assicurando la continuità terapeutica e assistenziale e, qualora necessario, riabilitativa estensiva e/o di counseling riabilitativo.

REQUISITI STRUTTURALI

se collocato all'interno di una struttura di ricovero per acuti o post-acuzie il bagno assistito, i servizi igienici ed i locali/spazi di supporto alla degenza possono essere in comune con la stessa struttura di ricovero

D.6.1 Modulo di degenza tipo di almeno 8 posti letto con dotazione minima di:

D.6.2 camere di degenza multipla di superficie minima pari a 9 mq per posto letto, non più di 4 posti letto per camera

nelle strutture esistenti è consentita una superficie minima della camera di degenza multipla di 9 mq per il primo posto letto e di 7 mq per ogni letto ulteriore fino ad un massimo di 4 posti letto per camera

D.6.3 un servizio igienico ogni 4 posti letto

D.6.4 Servizi igienici accessibili ai disabili secondo le specifiche tecniche previste dalle normative vigenti

D.6.5 Un bagno assistito qualora la tipologia dei pazienti e della degenza lo rendano necessario

D.6.6 Locale per visita e medicazioni dotato di lavabo con comandi non manuali

D.6.7 Locale/spazio per attività riabilitative

D.6.8 Spazio attesa visitatori

D.6.9 Locale tisaneria

D.6.10 Locale/spazio per il deposito del materiale pulito

D.6.11 Locale per il materiale sporco, dotato di vuotatoio e lavapadelle e/o di attrezzature per l'eliminazione prodotti monouso per l'evacuazione

D.6.12 Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni

D.6.13 Spazio/locale per deposito materiale e attrezzature per pulizia"