

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	789
Data della delibera	05-06-2018
Oggetto	Studio fattibilità
Contenuto	Realizzazione del Nuovo Polo Sanitario di Marradi, con recupero dell'ex PO San Francesco e Villa Ersilia. Avvio del procedimento - approvazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'art. 23, comma 5, Del Dlgs. 50/2016, Indizione Conferenza di Servizi e atti Programmatici ai sensi dell'art. 14 L.241/1990

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	BRAGANTI MASSIMO a.i.
Struttura	SOS GESTIONE INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
Direttore della Struttura	BIGAZZI IVO
Responsabile del procedimento	BIGAZZI IVO

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	6	Relazione del responsabile del procedimento
B	46	Documento di fattibilità delle alternative progettuali
C	1	Quadro economico - Lotto 1 - fase I)

Tipologia di pubblicazione	Integrale	Parziale
-----------------------------------	-----------	----------

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 149 del 5 ottobre 2017)

Vista la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Premesso che in seguito ad accordi conclusi tra la Direzione dell’Azienda USL Toscana centro ed il Sindaco del Comune di Marradi, si è deciso di riorganizzare i servizi socio-sanitari del Comune di Marradi, mediante collocazione degli stessi presso l’ex Ospedale San Francesco e all’interno di Villa Ersilia. Al tal fine con determinazione del Direttore della S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze n. 1351 del 06.07.2017 veniva affidato all’arch. Gian Martino Mercatali l’incarico di supporto al Responsabile del procedimento per la definizione di una proposta progettuale di fattibilità tecnica ed economica relativa ai lavori di “*Realizzazione del Nuovo Polo Sanitario di Marradi, con recupero l’ex PO San Francesco e Villa Ersilia*”

Dato atto che il Responsabile del procedimento in argomento è l’ing. Ivo Bigazzi, Direttore della S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze, nominato con D.G. n. 242 del 29/09/2017;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Ivo Bigazzi, (**Allegato “A”** – parte integrante e sostanziale del presente atto) dalla quale si evince che:

- le aree oggetto dell’intervento sono l’edificio storico ex Ospedale San Francesco di Via D. Campana n. 2 e Villa Ersilia di via S. Benedetto n. 2 Marradi (FI);
- l’intervento ha come obiettivo la realizzazione nel comune di Marradi di un presidio sociosanitario “Casa della salute” al fine di dare risposte adeguate alla domanda di salute della popolazione favorendo visite o esami utili per un primo orientamento diagnostico, rendendo disponibili prestazioni specialistiche con ambulatori a bassa intensità tecnologica e permettendo l’accesso a prestazioni specialistiche di secondo livello di elevata complessità che richiedono un più elevato livello specialistico.
- la soluzione progettuale prescelta prevede il recupero dell’edificio dell’ex ospedale San Francesco adeguandolo ai requisiti di accessibilità, agibilità, sicurezza antisismica e di prevenzione incendi, nonché ai requisiti generali e specifici richiesti per l’esercizio delle attività sanitarie modificandone le partizioni interne e realizzando un nuovo corpo di fabbrica adiacente all’edificio esistente e di razionalizzare e ampliare gli spazi per l’attività di riabilitazione funzionale e guardia medica presso la Villa Ersilia, restaurando la Dependance della stessa, adeguandola alle attività di Centro Diurno. Tenuto conto peraltro che tali edifici sono oggetto di tutela storico ed artistica, è stata prevista l’attuazione delle opere con suddivisione in lotti funzionali per consentire anche una gradualità temporale ed economica alla loro realizzazione e precisamente:
 - **lotto 1 – fase 1)** riqualificazione dell’ex ospedale San Francesco con realizzazione della Casa della salute con Distretto poliambulatoriale ed ambulatori dei medici di medicina generale su primo e secondo dei tre piani costituenti l’edificio e realizzando un nuovo corpo di fabbrica di piccole dimensioni adiacente all’edificio principale, comprendente i sistemi di collegamento verticali.
 - **lotto 1 – fase 2)** completamento della ristrutturazione del piano terreno dell’ex ospedale San Francesco con una proposta di “partnership” (PPP) con privati, con organizzazioni no profit o del così detto terzo settore, attraverso un contratto di concessione che potrà prevedere l’onere delle opere di completamento del piano terreno.
 - **lotto n. 2)** intervento sulla dependance di Villa Ersilia da attuare successivamente alla scadenza della convenzione in essere (prevista nel 2021) con l’attuale gestore della RSA presente nella Villa, con previsione di proporre una nuova convenzione con specifico

contratto di concessione che prevederà anche l'esecuzione dei lavori riguardanti il recupero e l'adeguamento funzionale dei locali della dependance e della Villa, per una durata contrattuale coerente con l'ammortamento dell'investimento da parte del concessionario.

- l'intervento risulta soggetto al rilascio di pareri ed autorizzazioni che saranno acquisiti mediante Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 Legge 241/90 con gli enti competenti:
 - Comune di Marradi
 - L'Ufficio del territorio della Regione Toscana (ex Genio Civile)
 - Soprintendenza dei Beni Architettonici
 - Vigili del fuoco;

Preso atto inoltre, che nella medesima relazione - **allegato di lettera A suddetto** - il Responsabile del Procedimento evidenzia che:

- ritiene necessario conferire ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs 50/2016 e s.m., un incarico professionale per la redazione di perizia geologica e geotecnica dell'area oggetto dell'intervento;
- per la progettazione delle opere in argomento intende procedere mediante concorso di progettazione ai sensi dell'art. 152, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da svolgersi, vista la particolare rilevanza e complessità dell'intervento, secondo le modalità di cui all'art. 154, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

Dato atto che il professionista incaricato ha redatto il documento di fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, **Allegato "B"** – parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'attuazione dell'intervento di *“Realizzazione del Nuovo Polo Sanitario di Marradi, con recupero l'ex PO San Francesco e Villa Ersilia”*, prevedendo dettagliatamente fasi e tempi di realizzazione, per un investimento di importo presunto complessivo pari ad € 4.201.232,49 (arrotondato ad € 4.201.200,00) così suddiviso

Voci	Lotto 1 fase 1	Lotto 1 fase 2	Lotto 2
Lavori	€ 1.684.210,53	€ 338.100,00	€ 925.922,80
Spese tecniche	€ 455.209,91	€ 91.287,00	€ 249.999,16
Oneri fiscali etc.	€ 261.390,09	€ 52.405,00	€ 143.518,03
Totale	€ 2.400.000,00	€ 481.792,50	€ 1.319.439,99

Dato atto, altresì, che l'importo dell'investimento relativo al **Lotto 1 – fase 1** pari ad € 2.400.000,00, di cui al Q.E. **allegato C**, parte integrante e sostanziale del presente atto, trova copertura economica per € 1.400.000,00 nel Piano Triennale degli Investimenti 2018/2020, approvato unitamente al Bilancio di Previsione anno 2018 con Delibera del D.G. 330 del 22/02/2018, e successivamente aggiornato con Delibera del Direttore Generale n. 461 del 23/03/2018 codice R.T. 10.EO05.902 – id a188 – riga FI 24 mentre per il restante importo di € 1.000.000,00 si rinvia a variazione del Piano Investimenti 2018/2020 in corso di approvazione con successivo e separato atto;

Rilevato inoltre che gli ulteriori importi necessari al completamento del programma previsti per il **Lotto 1 – fase 2** e per il **Lotto 2** mediante contratti di partenariato pubblico privato che comprenderanno anche la concessione di lavori in conformità alla normativa vigente di cui al Codice dei Contratti pubblici, D.Lgs. 50/2016, parte III;

Preso atto che il Direttore della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze nel proporre il presente atto attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura dello stesso in qualità di Responsabile del Procedimento;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore ad interim del Dipartimento Area Tecnica

Su proposta del Direttore della struttura SOS Gestione Investimenti Ospedali;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

Ritenuto opportuno, per motivi di urgenza, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi progettazione dei lavori in argomento;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di avviare il procedimento denominato *“Realizzazione del Nuovo Polo Sanitario di Marradi, con recupero dell'ex PO San Francesco e di Villa Ersilia”*;
- 2) di approvare il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali redatto ai sensi dell'art. 23, c. 5, D.Lgs 50/16, **Allegato “B”** – parte integrante e sostanziale del presente atto, sviluppato da professionista incaricato per un investimento presunto complessivo pari € 4.201.232,49 (arrotondato ad € 4.201.200,00) come indicato nella tabella sottostante:

Voci	Lotto 1 fase 1	Lotto 1 fase 2	Lotto 2
Lavori	€ 1.684.210,53	€ 338.100,00	€ 925.922,80
Spese tecniche	€ 455.209,91	€ 91.287,00	€ 249.999,16
Oneri fiscali etc.	€ 261.390,09	€ 52.405,00	€ 143.518,03
Totale	€ 2.400.000,00	€ 481.792,50	€ 1.319.439,99

- 3) di approvare il programma di attuazione dell'intervento secondo quanto proposto dal Responsabile del procedimento;
- 4) di autorizzare il Responsabile del procedimento a conferire, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs 50/2016 s.m un incarico professionale per la redazione di perizia geologica e geotecnica dell'area oggetto dell'intervento;
- 5) di autorizzare il Responsabile del procedimento alla predisposizione degli atti per l'indizione di un concorso di progettazione da esperire con le modalità di cui all'art. 154, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- 6) di indire la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della L.241/1990 al fine dell'ottenimento di pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari;
- 7) di dare atto, che l'importo dell'investimento relativo al **Lotto 1 – fase 1** pari ad € 2.400.000,00, di cui al Q.E. **allegato C** - parte integrante e sostanziale del presente atto, trova copertura economica per € 1.400.000,00 nel Piano Triennale degli Investimenti 2018/2020, approvato unitamente al Bilancio di Previsione anno 2018 con Delibera del D.G. 330 del 22/02/2018 2018, e successivamente aggiornato con Delibera del Direttore Generale n. 461 del 23/03/2018 codice R.T. 10.EO05.902 – id a188 – riga FI 24, mentre per il restante importo di € 1.000.000,00 si rinvia

a variazione del Piano Investimenti 2018/2020 in corso di approvazione con successivo e separato atto;

- 8) di dare atto che gli ulteriori importi necessari al completamento del programma previsti per il **Lotto 1 – fase 2** e per il **Lotto 2** saranno coperti mediante contratti di partenariato pubblico privato che comprenderanno anche la concessione di lavori in conformità alla normativa vigente di cui al Codice dei Contratti pubblici, D.Lgs. 50/2016, parte III;
- 9) di dichiarare, per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi alla progettazione dei lavori in argomento;
- 10) di trasmettere, a cura del Responsabile del procedimento, la presente delibera al Dipartimento Area Amministrazione Bilancio e finanza;
- 11) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii..

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Massimo Braganti)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Realizzazione del NUOVO POLO SANITARIO di Marradi, con recupero l'ex PO San Francesco e Villa Ersilia

1. PREMESSA

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5 del D.Lvo n. 50/2016 e s.m.i. ed è richiesto dall'art. 21 comma 3 del citato codice degli appalti ai fini dell'inserimento dell'intervento nella programmazione dei lavori.

Con delibera del Direttore Generale della Azienda USL 10 di Firenze del 19 dicembre 2014, n. 1106 veniva revocata parzialmente la delibera del Direttore generale della Azienda USL 10 di Firenze del 31.12.2010, n. 845 nella parte in cui si disponeva formalmente l'avvio dell'intervento di "Riedificazione della nuova sede distrettuale di Marradi" e di dare esecuzione alla suddetta delibera nella parte relativa all'intervento di "Demolizione controllata degli ampliamenti in calcestruzzo armato dell'edificio ex P.O. San Francesco in Marradi", con riserva di nuova programmazione.

Con provvedimento del Direttore della Struttura S.C. Programmazione e gestione beni e servizi del Dipartimento Programmazione e gestione Beni e servizi della Azienda USL 10 di Firenze del 26.10.2010, n. 26 veniva affidato il servizio di progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori relativa all'intervento di "Demolizione controllata degli ampliamenti in calcestruzzo armato dell'edificio ex P.O. San Francesco in Marradi", allo Studio A & I Progetti s.r.l. con sede in Firenze, via Bolognese n. 48 per un importo complessivo di € 21.747,08.

Con delibera del Direttore Generale della Azienda USL Toscana Centro n. 686 del 18.05.17 veniva approvato il progetto esecutivo e indetta gara d'appalto con modalità telematica dell'intervento di "Demolizione controllata degli ampliamenti in calcestruzzo armato dell'edificio ex P.O. San Francesco in Marradi".

In esecuzione della delibera n. 686 del 18.05.17 sono stati appaltati lavori di cui sopra, che presumibilmente si completeranno entro il primo semestre del presente anno 2018, per la demolizione delle parti non adeguabili sismicamente del presidio San Francesco di Marradi, e risistemando le facciate esterne e l'area esterna, recuperando così il nucleo storico dell'Ospedale San Francesco (risalente al 1700).

In seguito a intercorse intese tra la Direzione Aziendale dell'Azienda USL Toscana Centro e l'Amministrazione del Comune di Marradi, l'Azienda USL Toscana Centro ha assunto la determinazione di riorganizzare i servizi socio-sanitari del Comune di Marradi, mediante collocazione degli stessi presso l'ex Ospedale San Francesco e Villa Ersilia.

Per la definizione della proposta progettuale in oggetto i rilievi dello stato di fatto e le valutazioni preliminari sono state affidate, con specifico appalto di supporto al responsabile del procedimento, all'Arch. Gian Martino Mercatali che ha redatto le relazioni ed elaborati grafici che completano il presente documento.



Ing. Ivo Bigazzi
S.S. Gestione Investimenti
Territorio Firenze
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

2. AMBITO DELL'INTERVENTO

2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi.

Le aree oggetto dell'intervento sono l'edificio storico ex Ospedale San Francesco di Via D. Campana n. 2 e censito nel N.C.E.U. nel Foglio di Mappa n. 37, Particelle n.ri 281, 323, 669, 701 e 705, Villa Ersilia di via S. Benedetto n. 2 censita nel N.C.E.U. nel Foglio di Mappa n. 37, Particella n. 334 sub 500 e sub 501. Il fabbricato del ex P.O. San Francesco è inagibile ed inutilizzato. Il Fabbricato di Villa Ersilia e la così detta Dependance ospitano la RSA ed attività di Fisioterapia. La Dependance ed il

collegamento con il fabbricato storico di Villa Ersilia necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

2.2 Analisi della domanda e dell'offerta.

L'intervento ha lo scopo di realizzare a Marradi un presidio sociosanitario "Casa della salute" al fine di dare risposte adeguate alla domanda di salute della popolazione favorendo visite o esami utili per un primo orientamento diagnostico, rendendo disponibili prestazioni specialistiche con ambulatori a bassa intensità tecnologica e permettendo l'accesso a prestazioni specialistiche di secondo livello di elevata complessità che richiedono un più elevato livello specialistico.

Nel contempo ci si propone, in un'ottica di gestione integrata della sanità marradese, di razionalizzare ed implementare gli spazi per l'attività di riabilitazione funzionale e guardia medica presso la Villa Ersilia, riqualificando le attività di Centro Diurno.

Per una dettagliata valutazione delle esigenze e bisogni di domanda ed offerta dei servizi sanitari si rimanda alla relazione sanitarie redatta dalla Dr.ssa Erita Donnini.

3. FATTIBILITÀ TECNICA

3.1 Obiettivi dell'intervento

L'intervento ha come obiettivo la realizzazione di un Presidio Sociosanitario, Casa della Salute, al fine di fornire risposte adeguate alla domanda di salute fornendo servizi di primo livello, la disponibilità di prestazioni specialistiche ambulatoriali a bassa intensità tecnologica ed accesso a prestazioni specialistiche di secondo livello. L'idea progettuale ha quindi l'obiettivo di recuperare l'edificio dell'ex ospedale San Francesco adeguandolo ai requisiti di accessibilità, agibilità, sicurezza antisismica e di prevenzione incendi, nonché ai requisiti generali e specifici richiesti per l'esercizio delle attività sanitarie sopra indicate. Inoltre vengono razionalizzate ed ampliati gli spazi per l'attività di riabilitazione funzionale e guardia medica presso la Villa Ersilia, restaurando la Dependance ed adeguandola alle attività di Centro Diurno. Il Comune in ogni caso dovrà promuovere una variante per la destinazione di uso dell'area occupata dall'ex P.O. San Francesco, in quanto la destinazione attuale "Area destinata ad attività produttive: commerciali, direzionali e turistiche-alberghiere" non è compatibile con i servizi sanitari che verranno ubicati presso l'ex P.O. San Francesco, quale "NUOVO POLO SANITARIO del Comune di Marradi".

3.2 Individuazione delle alternative.

Il presente Studio di fattibilità, in quanto primo passo del procedimento decisorio, ha affrontato il problema delle alternative progettuali al soddisfacimento del fabbisogno rilevato, in considerazione dei vincoli e delle determinazioni pregresse sul merito. Infatti, come indicato in premessa, l'ipotesi di realizzazione di un nuovo edificio ospitante tutte le attività sanitarie è stato già considerato negativamente rispetto al recupero degli attuali edifici di proprietà dell'Azienda Sanitaria nel Comune di Marradi. Per tali edifici esistenti, peraltro oggetto di tutela storico ed artistica, le alternative di modifica delle partizioni interne degli ambienti risultano alquanto ristrette, lasciando solo un ampio margine nella realizzazione del nuovo corpo di fabbrica in adiacenza dell'edificio esistente dell'ex ospedale San Francesco. Tale nuovo corpo di fabbrica risulta necessario per la realizzazione di idonei collegamenti verticali dell'edificio e di alcuni servizi all'utenza per i quali l'edificio esistente risulta carente. Tra le varie opzioni presentate nello studio di fattibilità dell'arch. Mercatali viene posta in evidenza quella che maggiormente risponde alle esigenze prospettate, suddividendola in lotti funzionali per consentire anche una gradualità temporale ed economica alla sua realizzazione.

La distribuzione degli spazi così come illustrati nelle tavole allegate deve essere intesa come rappresentazione pratica della fattibilità dell'intervento in parola, non



Ing. Ivo Bigazzi
S.S. Gestione Investimenti
Territorio Firenze
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

costituendo riferimento preciso e/o vincolo per le soluzioni progettuali ottenibili nel corso dei diversi livelli di approfondimento richiesti dalla normativa vigente. Analogamente, i costi esposti sono desunti da quelli parametrici medi noti e, pertanto, potranno subire variazione in relazione agli approfondimenti progettuali che saranno eseguiti.

3.3 Indicazioni di massima delle caratteristiche dell'intervento

La soluzione proposta si caratterizza per una suddivisione della complessiva riqualificazione dell'ex ospedale San Francesco in un primo intervento (denominato Lotto 1 – fase 1) riguardante la realizzazione della Casa della salute con Distretto poliambulatoriale (ambulatori specialistici) ed ambulatori dei medici di medicina generale su primo e secondo dei tre piani costituenti l'edificio e realizzando un nuovo corpo di fabbrica di piccole dimensioni adiacente all'edificio principale, comprendente i sistemi di collegamento verticali ed alcuni servizi complementari per l'edificio esistente.

Il completamento della ristrutturazione del piano terreno (denominato Lotto 1 – fase 2) potrà essere realizzato successivamente con una proposta di “partnership” (PPP) con privati, con organizzazioni no profit o del così detto terzo settore, attraverso un contratto di concessione che potrà prevedere l'onere delle opere di completamento del piano terreno.

L'intervento sulla dependance di Villa Ersilia (denominato Lotto n. 2) sarà attuato successivamente alla scadenza della convenzione (prevista nel 2020) con l'attuale gestore della RSA presente in Villa Ersilia. Nell'occasione verrà proposta una nuova convenzione con specifico contratto di concessione che prevederà anche l'esecuzione dei lavori riguardanti il recupero e l'adeguamento funzionale dei locali della Dependance e della Villa, per una durata contrattuale coerente con l'ammortamento dell'investimento da parte del concessionario.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE E REGIME VINCOLISTICO

4.1 Conformità urbanistica dell'intervento

La conformità urbanistica dell'intervento dovrà essere verificata rispetto allo strumento urbanistico P.R.G. vigente, nelle successive fasi di progettazione atteso che l'attuale destinazione di “Area destinata ad attività produttive: commerciali, direzionali e turistiche-alberghiere” non è compatibile con i servizi sanitari che verranno ubicati presso l'ex PO San Francesco, quale “NUOVO POLO SANITARIO del Comune di Marradi”.

4.2 Conformità dell'intervento al vigente regime vincolistico ed autorizzativo

L'intervento in oggetto risulta soggetto ai seguenti pareri ed autorizzazioni (il cui elenco non è esaustivo e potrà essere oggetto di revisione ed integrazione nelle successive fasi di progettazione):

- Comune di Marradi: l'intervento è soggetto al rilascio del permesso a costruire ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 e Regolamento edilizio del Comune;
- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lvo n. 42/2004 e s.m.i.;
- L'Ufficio del territorio della Regione Toscana (ex Genio Civile) relativamente al deposito del progetto del nuovo corpo di fabbrica ed agli adeguamenti di resistenza sismica delle strutture;
- Soprintendenza dei Beni Architettonici ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo n. 42/2004;
- Prevenzione incendi ex DPR. n. 151/2011 con esame progetto preliminare per quanto riguarda gli interventi su Villa Ersilia e la Dependance in quanto ospitano la RSA e successiva SCIA per l'attestazione della conformità ai



Ing. Ivo Bigazzi
S.S. Gestione Investimenti
Territorio Firenze
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

requisiti di prevenzione incendi anche del Poliambulatorio realizzato nell'ex Ospedale San Francesco;

- Parere igienico sanitario da richiedere allo sportello SUAP;
- Regione Toscana, attestazione del possesso dei requisiti di cui all'allegato A del DPGR n. 79/2016 ai sensi del LRT n. 51/2009 per le strutture sanitarie pubbliche.

I necessari pareri, nulla osta ed autorizzazioni sopra indicate, saranno acquisite mediante Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 Legge n. 241/90 convocando i seguenti soggetti:

- Comune di Marradi
- Ufficio del territorio della regione Toscana (ex Genio Civile)
- Soprintendenza dei beni Architettonici
- Vigili del Fuoco
- Azienda USL Toscana Centro

Con la presente relazione si propone pertanto di procedere alla indizione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14, co. 2, Legge n. 241/90.

5. SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

5.1 Definizione dei costi di realizzazione

Il quadro economico degli interventi è così riassunto

Voci	Lotto 1 fase 1	Lotto 1 fase 2	Lotto 2
Lavori	€ 1.684.400,00	€ 338.100,00	€ 925.922,80
Spese tecniche	€ 455.209,91	€ 91.287,00	€ 249.999,16
Oneri fiscali etc.	€ 260.390,09	€ 52.405,00	€ 143.518,03
Totale	€ 2.400.000,00	€ 481.792,50	€ 1.319.439,99

Arrotondamenti € - 32,49

L'importo complessivo dell'investimento risulta di € 4.201.200,00.



La copertura dell'importo è inserita nel Bilancio di previsione e relativo Piano Investimenti 2018 – 2020, approvato con la delibera del Direttore generale n. 330 del 22.02.2018, utilizzando l'importo di € 1.400.000,00 già previsti per l'intervento in questione e prevedendo un incremento di ulteriori € 1.000.000,00, per un totale di € 2.400.000,00 corrispondente all'importo previsto per il Lotto 1-fase 1.

A questo riguardo la presente costituisce proposta di variante al Piano Investimenti relativamente alla linea di programma Fi-24.

Gli ulteriori importi necessari al completamento del programma, Lotto 1 – fase 2 e Lotto 2, saranno coperti con contratti di concessione, che comprenderà anche la concessione di lavori, in conformità della normativa vigente Parte III del Codice dei contratti pubblici DLvo n. 50/2016.

Ing. Ivo Bigazzi
S.S. Gestione Investimenti
Territorio Firenze
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

6. VERIFICA PROCEDURALE

La strategia proposta per l'attuazione dell'intervento prevede le seguenti fasi e tempi

Lotto 1 – Fase 1 Ex Osp. S. Francesco P. 1 e 2	mesi
1. Approvazione del presente documento	0
2. Rilievo dell'area relativa al lotto n. 1 e perizia geologica e	3

geotecnica	
3. Concorso di progettazione per il lotto n. 1	6
4. Esecuzione progettazione definitiva	3
5. Conferenza dei servizi per l'ottenimento dei titoli autorizzativi	1
6. Esecuzione della progettazione esecutiva	2
7. Appalto dei lavori	6
8. Esecuzione dei lavori	12
9. Collaudi e messa in esercizio	3
Totale tempo previsto	36 mesi

Lotto 1 – Fase 2 Ex Osp. S. Francesco completamento P. T.	mesi
1. Bando per la scelta del concessionario	3
2. Esecuzione della progettazione definitiva	3
3. Conferenza dei servizi	1
4. Esecuzione progettazione esecutiva	2
5. Appalto dei lavori	6
6. Esecuzione dei lavori	6
7. Messa in esercizio	3
Totale tempo previsto	24 mesi

Lotto n. 2 ~ Depandance e corpo collegamento Villa Ersilia	mesi
1. Rinnovo convenzione gestore RSA e scelta concessionario	
2. Esecuzione della progettazione definitiva	
3. Conferenza dei servizi	
4. Esecuzione della progettazione esecutiva	
5. Appalto dei lavori	
6. Esecuzione dei lavori	
7. Messa in esercizio	
Totale tempo previsto	28 mesi

7 - CONCLUSIONI

Considerato quanto esposto in precedenza il sottoscritto Responsabile del procedimento

Propone

1. di avviare il procedimento denominato “Realizzazione del NUOVO POLO SANITARIO di Marradi, con recupero l'ex PO San Francesco e Villa Ersilia” con l'approvazione del presente Documento di fattibilità e delle alternative progettuali;
2. di approvare la copertura economica dell'investimento relativamente al Lotto 1-fase 1 per complessivi € 2.400.000,00 di cui € 1.400.000,00 già previsti nel Piano Investimenti 2018- 2020 approvato con delibera del D.G. n. 330 del 22.02.2018 da incrementare con ulteriori € 1.000.000,00 con variante su nuovo Piano investimenti.
3. di approvare la programmazione dell'intervento così come indicata al punto n. 6 del presente documento;
4. di autorizzare il RUP al conferimento dell'incarico professionale per la redazione di perizia geologica e geotecnica sull'area oggetto di intervento per un importo base di € 8.000,00, oltre oneri previdenziali e fiscali;
5. di autorizzare il RUP alla predisposizione degli atti necessari all'indizione di un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 152, co 1, lettera b) del Codice degli appalti. Il concorso di progettazione prevede premi a favore dei partecipanti, e sarà organizzato in due gradi ai sensi dell'art. 154, co. 4, con la



Ing. Ivo Bigazzi
 S.S. Gestione Investimenti
 Territorio Firenze
 Via di San Salvi, 12
 50135 - Firenze
 Telefono: 055 693 3722
 Fax: 055 693 3714
 e-mail:
 ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

selezione delle idee e proposte presentate in primo grado senza formazione di graduatoria di merito ed assegnazione di premi. In secondo grado i soggetti prescelti consentiranno l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica. Al vincitore del concorso, se in possesso dei requisiti previsti, sarà affidato l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la direzione dei lavori.

6. di autorizzare il RUP, sulla base della progettazione effettuata, l'indizione della conferenza dei servizi ex art. 14 della L n. 241/90

ALLEGATI

1. Relazione illustrativa di fattibilità tecnica
2. Pianta edificio ex ospedale S. Francesco - Stato attuale
3. Pianta edificio ex ospedale S. Francesco - Stato progetto
4. Pianta edificio ex ospedale S. Francesco - Stato sovrapposto
5. Pianta edificio Villa Ersilia e Depandance - Stato attuale
6. Pianta edificio Villa Ersilia e Depandance ~ Stato progetto
7. Tabella di determinazione costi di intervento
8. Quadro economico preliminare
9. Valutazioni strutturali preliminari relative al recupero dell'ex Ospedale S. Francesco a Marradi
10. Relazione Sanitaria

Firenze, 30 maggio 2018

Il Direttore SS. G.I.T.F.

Ing. Ivo BIGAZZI



Ing. Ivo Bigazzi
S.S. Gestione Investimenti
Territorio Firenze
Via di San Salvi, 12
50135 - Firenze
Telefono: 055 693 3722
Fax: 055 693 3714
e-mail:
ivo.bigazzi@uslcentro.toscana.it

ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI

Studio Tecnico

Piazza Le Scalelle,18
Tel. e Fax 055/8042411
50034 MARRADI (FI)

Via dell'Agnolo,76
50122 FIRENZE

E-mail: gmmercatali@libero.it

COMUNE DI MARRADI
Città Metropolitana di Firenze

Oggetto:

VALUTAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
DEL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE S. FRANCESCO
SITO A MARRADI, VIA DINO CAMPANA N°2
E DI VILLA ERSILIA, SITA IN VIA SAN BENEDETTO N°2
PER LA REALIZZAZIONE DELLA
NUOVA CASA DELLA SALUTE



Proprietà: USL TOSCANA CENTRO

PRATICA N°

2824

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DI FATTIBILITA' TECNICA

DATA

revisione
GEN. 2018

PROGETTISTA:

ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI



COMUNE DI MARRADI CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

RECUPERO DELL'EX "OSPEDALE SAN FRANCESCO" SITO IN VIA

DINO CAMPANA N° 2 PER LA REALIZZAZIONE DELLA

NUOVA CASA DELLA SALUTE

VALUTAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Proprietà: Azienda USL Toscana Centro

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DI FATTIBILITA' TECNICA

1. INQUADRAMENTO TOPOGRAFICO, CATASTALE E URBANISTICO.

1.1 Premessa:

L'incarico conferito al sottoscritto tramite procedura Start (CIG: Z6E1F1EFF5 – CUP: E18I17000030005), comunicato con lettera del "S.C. Ristrutturazione e Manutenzione Straordinaria Strutture Territoriali dell'Azienda USL Toscana Centro" del 19/07/2017, prot.lo n° 102218, prevede lo svolgimento di prestazioni di supporto al R.U.P. Ing. Ivo Bigazzi nell'ambito della valutazione

preliminare alla progettazione dell'intervento di **Recupero e rifunzionalizzazione dell'ex "Ospedale San Francesco" di Marradi per la Realizzazione della Nuova casa della Salute.**

1.2 Individuazione dell'immobile e localizzazione

L'ex "Ospedale San Francesco" è ubicato in Marradi, in via Dino Campana n° 2, sul lato destro della via che originandosi dal centro storico si sviluppa in direzione di Firenze e coincide con un tratto, interno al centro abitato del capoluogo comunale, della Strada Regionale n° 302 Brisighellese-Ravennate. Il fabbricato sorge tra il Piazzale Trento e Trieste e il Largo Avis, in fregio alla via D. Campana, all'intersezione di questa con le vie Razzi e Talenti ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Marradi al F. 37 dalla particella 281 mentre le aree e i corpi di fabbrica pertinenziali sono distinti dalle particelle 323, 701 e 705.

Il complesso immobiliare "Ex presidio Ospedaliero San Francesco", già ospedale cittadino, poi utilizzato dal 1986 fino a meno di un anno fa con funzione sanitaria come centro polivalente e per servizi di primo soccorso, è di proprietà dell'Azienda USL Toscana Centro e proprio in questo periodo è oggetto di Intervento di demolizione di corpi di fabbrica edificati negli anni '70 e '90 del XX secolo, resasi necessaria a seguito dei risultati di una "Valutazione della Vulnerabilità Sismica" condotta nel 2010, dalla quale emerse che tali corpi non erano idonei a garantire in sicurezza la resistenza ai carichi verticali valutati in funzione delle destinazione d'uso dei locali né tantomeno alle azioni sismiche previste dalla vigente normativa.

Pertanto, in seguito all'ultimazione dei lavori di parziale demolizione è rimasto il solo corpo di fabbrica originale, edificato nei primi anni del 1800, oltre ad un corpo di fabbrica di forma ad "elle" ad un solo piano che si sviluppa posteriormente ad esso.

1.3 Descrizione sommaria dell'edificio

L'edificio principale ha forma rettangolare, con due piccolissime "ali" poste alle due estremità della facciata posteriore prospettante sul cortile tergaie rivolto a nord-ovest e verso il fiume Lamone.

L'edificio, di forma architettonica lineare ottocentesca, fu costruito come detto agli inizi del XIX secolo, su tre piani fuori terra (sebbene il primo livello sia posto a quota leggermente più bassa rispetto alla via Dino Campana).

Ha struttura portante in setti di muratura di pietrame di forte spessore mentre i solai sono di tipologia varia, a volta, in travi e correnti in legno e in latero-cemento. La copertura, ricostruita in epoca recente, è a semi-padiglione in latero-cemento, con manto in tegole portoghesi di laterizio e lattoneria in rame.

Le facciate su via Dino Campana e largo Avis sono intonacate e tinteggiate e versano in condizioni di manutenzione mediocri, mentre quella verso Piazzale Trento e Trieste e quella posteriore, in seguito alla demolizione dei corpi in aderenza si troveranno allo stato grezzo, con aperture provvisoriamente tamponate.

Internamente ciascuno dei tre piani presenta vani che si affacciano sul corridoio centrale che si sviluppa per l'intero asse longitudinale in prosecuzione del vano scala accessibile dal Largo Avis, che collega tutti e tre i livelli dell'edificio.

Una seconda scala a rampa unica, con ingresso posto al centro della facciata prospettante sulla via Dino Campana, consente l'accesso al primo piano del fabbricato, mentre alcuni gradini posti a sinistra di essa conducono al piano seminterrato. L'edificio è dotato di impianto ascensore in disuso da anni.

Sul retro del fabbricato principale sorge un corpo di fabbrica avente forma ad "elle" che si sviluppa su un solo piano, che delimita su due lati il cortile posteriore e che comprende una piccola cappella per il culto, utilizzata anche come obitorio, ed altri piccoli locali tecnici e di servizio (C.T., ex inceneritore, deposito bombole di ossigeno, ex camera mortuaria).

L'edificio è stato completamente vuotato ed è attualmente inutilizzato ed in seguito a ciò le funzioni e le attività che ospitava sono state trasferite provvisoriamente altrove, in diversi immobili, anche sensibilmente distanti l'uno dagli altri.

Gli uffici del Distretto Sanitario (CUP e amministrativi, prelievi, vaccinazioni, servizio infermieristico territoriale, medici specialisti, Ufficiale Sanitario) sono ospitati provvisoriamente in alcuni locali di un fabbricato posto in via D. Campana n° 14, di altra proprietà, inadeguati per numero e dimensioni alle funzioni ivi svolte.

Il Servizio di Emergenza Medica 118 e di Guardia Medica sono invece stati trasferiti in un nuovo edificio prefabbricato installato nel piazzale dell'ex magazzino delle merci della Stazione Ferroviaria di Marradi in viale Baccarini. I medici di base e il pediatra utilizzano invece ambulatori ubicati in punti diversi del centro abitato del capoluogo comunale. L'Azienda USL Toscana Centro è proprietaria anche della "Villa Ersilia", una ex dimora padronale, posta all'angolo tra la via Dino Campana e la via San Benedetto, a poche decine di metri di

distanza dall'ex "Ospedale San Francesco", nella quale è ospitata una Residenza Sanitaria Assistita.

Pertanto, in seguito alla necessità di liberare e vuotare di attività e funzioni l'ex "Presidio Ospedaliero San Francesco", si è verificata la dispersione dei vari servizi in punti diversi del capoluogo comunale. Ciò rende difficile e non ottimale lo svolgimento delle varie attività e complica o comunque non semplifica l'accesso dei cittadini a questi servizi essenziali per la vita delle persone.

2. FINALITA' DELL'INCARICO E MODALITA' DI SVOLGIMENTO

2.1 Obiettivo della Valutazione preliminare

L'incarico conferito al sottoscritto prevedeva:

a) la partecipazione a incontri e riunioni con i referenti sanitari/amministrativi dell'Azienda USL Toscana Centro, i rappresentanti del Comune di Marradi e gli altri soggetti coinvolti al fine del recepimento/elaborazione di idee e la raccolta di informazioni volte ad elaborare una prima sommaria proposta progettuale di massima di recupero dell'ex Ospedale San Francesco finalizzato alla **realizzazione del "Nuovo Polo Sanitario di Marradi" o "Casa della Salute"** con effettuazione di sopralluoghi e sessioni con l'Ing. Jacopo Morganti del Consorzio METIS, incaricato di valutare e prevedere le prestazioni di sismo-resistenza che dovrà garantire l'edificio e che all'uopo ha predisposto una specifica Relazione da intendersi come integrativa della presente.

b) la predisposizione dei seguenti elaborati:

- Relazione di fattibilità tecnica indicante lo stato dei luoghi, le esigenze da soddisfare e le funzioni che saranno inserite nell'immobile, le Norme tecniche e

urbanistiche e di tutela dei beni culturali, di prevenzione incendi, nonché le prestazioni di sismo-resistenza (quest'ultima prestazione a cura dell'Ing. Jacopo Morganti), l'indicazione sommaria delle opere e degli impianti da eseguire al fine del rispetto normativo vigente, la stima sommaria delle lavorazioni;

- uno o più elaborati in scala adeguata contenenti l'inquadramento urbanistico degli immobili e l'area di intervento da considerare, la distribuzione funzionale e spaziale delle attività all'interno dell'edificio, gli accessi e i collegamenti orizzontali e verticali ritenuti necessari.

2.2 Modalità di espletamento dell'incarico

Il Disciplinare precisava al punto 3 che il sottoscritto doveva svolgere l'incarico in stretta collaborazione e sotto le direttive e la vigilanza del Responsabile del Procedimento, Ing. Ivo Bigazzi.

Dopo un primo incontro di sondaggio con il R.U.P. e altri funzionari tecnici della Stazione Appaltante ed un incontro con il Sindaco, Assessore alla Sanità e i funzionari medici dell'Azienda Sanitaria, Dott. Braganti e Dott.ssa Donnini, il sottoscritto ha preso parte in data 27/07/2017 ad una "Tavola di confronto" alla quale erano presenti i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, della Confraternita di Misericordia locale e provinciale e della Cooperativa Sociale che gestisce attualmente la Residenza Sanitaria assistita che come detto è localizzata nella "Villa Ersilia". Sono poi stati reperite le piante dell'edificio riferite alla situazione ante e post intervento di parziale demolizione.

In data 11/08 è stato effettuato un sopralluogo nell'ex "Ospedale San Francesco" con l'Ing. Jacopo Morganti, mirato all'esame delle caratteristiche costruttive strutturali dell'edificio mentre in data 25/08 e 7/09 il sottoscritto ha

incontrato rispettivamente i rappresentanti della Cooperativa Sociale e della Confraternita di Misericordia locale per acquisire le informazioni e capire le esigenze delle specifiche attività svolte da ciascuno dei due soggetti.

Successivamente si è svolto in data 13/09 a Firenze un incontro con l'Ing. Morganti e l'Ing. Razzolini per approfondire tematiche di natura strutturale e riguardanti la normativa antincendio, alla luce delle prime scelte funzionali abbozzate dal sottoscritto, orientate verso una destinazione esclusivamente poliambulatoriale dell'edificio, escludendo quindi funzioni ospedaliere.

Ho poi effettuato un sopralluogo anche presso la "Villa Ersilia", reperendone le piante (in forma cartacea) per trasformarle in file digitale. Si è poi provveduto a calcolare la consistenza di entrambi i complessi immobiliari, compresa la "Dependance della Villa Ersilia", cioè il corpo retrostante a essa, inutilizzato e da restaurare, così da poter fare le prime scelte di localizzazioni delle diverse unità funzionali, nel rispetto delle superficie previste dalle vigenti normative per ciascuna di esse.

Al fine di dislocare e dimensionare in modo ottimale alcune funzioni e attività, al di là di quelle che sono le disposizioni normative, ho chiesto e ottenuto un incontro con la Dott.ssa Donnini presso la sede dell'Azienda Sanitaria di Borgo San Lorenzo in data 6/10, mentre in data 12/10 mi sono recato a Firenze dal R.U.P., Ing. Bigazzi per mostrargli la prima bozza grafica dello studio di fattibilità del recupero dell'ex "Ospedale San Francesco".

Il risultato di questa fase esplorativa e di approfondimento delle varie esigenze e degli obiettivi da raggiungere, svolta soprattutto partecipando ai tavoli di lavoro egli incontri con i soggetti coinvolti nel progetto della "Nuova Casa della

Salute di Marradi” ed effettuando la prima attività di progettazione, ha fatto emergere ed ha confermato e ribadito l’esigenza e la necessità di approcciarsi al progetto del recupero dell’ex “Ospedale San Francesco” in un’ottica di gestione integrata del sistema della sanità marradese che includa anche la limitrofa struttura denominata “Villa Ersilia”.

In particolare è emerso che per soddisfare tutte le esigenze e ottimizzare i servizi che dovranno essere offerti alla cittadinanza, occorre dislocare le funzioni principalmente nell’ex Ospedale San Francesco, ma che altre funzioni è opportuno che siano allocate a “Villa Ersilia”.

Pertanto, pur dando priorità alla progettazione del recupero dell’ex “Ospedale San Francesco”, i vari livelli di progettazione dovranno riguardare anche la “Villa Ersilia”.

Ho pertanto ritenuto necessario, informando preventivamente il R.U.P., che anche questa prima fase di valutazione preliminare progettuale dovesse, seppur massimalmente, prendere in considerazione anche il complesso denominato “Villa Ersilia”, comprendente anche la retrostante dependance.

Il 26/10 si è tenuto un incontro presso la Società della salute nella sede dell’Unione Montana dei Comuni del Mugello a Borgo San Lorenzo alla quale erano presenti il R.U.P. Ing. Bigazzi, il Sindaco e l’Assessore alla Sanità del Comune di Marradi, nonché i funzionari dell’Azienda Sanitaria Dott. Braganti e Dott.ssa Donnini. Durante l’incontro ho mostrato e illustrato n° 5 tavole grafiche, tre delle quali inerenti l’ex “Ospedale San Francesco” e due la “Villa Ersilia”, del progetto preliminare di massima del recupero di entrambi gli immobili.

Le tavole, aggiornate anche per tenere conto di quanto merso durante tale incontro, sono le stesse che sono allegate alla Relazione di fattibilità tecnica consegnata al R.U.P. in data 21/12/2017, prot.lo n° 173925.

Nella lettera di accompagnamento è stato precisato che nella Relazione non era stata inserita per il momento la stima dei costi per l'attuazione degli interventi strutturali perché si era in attesa della specifica "Relazione di valutazione delle prestazioni di sismo-resistenza" che stava predisponendo l'Ing. Jacopo Morganti.

Non appena ottenuta la suddetta Relazione sono state effettuate valutazioni congiunte sui costi degli interventi architettonici e strutturali, in particolare nell'incontro tra il R.U.P., il sottoscritto e l'Ing. Morganti del 25/01/2018 e approfondimenti con i Dott. Braganti e Donnini in data 16/01/2018.

Dopo di ciò è stato possibile completare definitivamente la fase di studio con la stesura della presente Relazione. Ad essa sono allegate le n° 5 Tavole grafiche alle quali si rimanda per una comprensione della proposta progettuale preliminare.

Tengo a precisare che le tavole grafiche 1A, 2A e 3A, inerenti l'ex "Ospedale San Francesco", sono state realizzate utilizzando files, forniti dalla Committenza, del Progetto esecutivo di demolizione, e che non sono stati eseguiti dettagliati rilievi metrici di verifica dell'esatta rispondenza con lo stato dei luoghi. Preciso altresì che il grado di dettaglio, pur sempre di massima, delle Tavole A è maggiore di quello delle Tavole B.

3. DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE PRELIMINARE PROGETTUALE

3.1 Esigenze avvertite e obiettivo progettuale da perseguire

L'obiettivo che si intende perseguire è quello di realizzare il Nuovo Polo Sanitario di Marradi o "Nuova Casa della Salute".

Tutto parte dalla considerazione che i piccoli Comuni e le realtà sociali periferiche come quella di Marradi, paese appenninico con poco più di 3.000 abitanti, hanno sofferto moltissimo della politica attuata alcuni decenni orsono di concentrazione dei servizi sanitari assistenziali nei centri abitati più grandi e importanti, con conseguente smantellamento o drastico ridimensionamento delle strutture sanitarie esistenti in loco, che avevano garantito in passato una qualità delle cure e dei servizi adeguata e soddisfacente.

Ciò ha portato al sorgere di gravi disagi per la popolazione residente, sempre più anziana, che per qualsiasi necessità di natura sanitaria e assistenziale, anche per quelle di entità più lieve, deve recarsi presso gli Ospedali di Faenza o Borgo San Lorenzo.

Negli ultimi anni si assiste tuttavia ad un'inversione di tendenza e a un ritorno a scelte politiche e sociali che mirano a garantire i servizi essenziali alle popolazioni ove esse vivono, anche se in realtà marginali e periferiche, così da offrire una qualità della vita soddisfacente e favorire la permanenza delle persone anche in queste piccole comunità.

Inoltre, l'aumento della Speranza di Vita, l'elevarsi, soprattutto in realtà marginali, dell'Indice di Vecchiaia, l'aumento del numero di persone anziane affette da malattie croniche, con conseguente aumento della domanda di ricoveri e riospedalizzazioni, rendono fondamentale garantire una continuità di cura ai malati fragili attraverso aree di post-acuzie definite cure intermedie, che vengono erogate una volta superata la fase di acuzie della malattia, così da mantenere la

persona al proprio domicilio e non gravare sugli ospedali e, conseguentemente, sul costo del Sistema Sanitario Nazionale, in continua crescita.

La risposta a esigenze e problematiche di questo tipo sono le cosiddette Strutture Intermedie, cioè strutture sanitarie a valenza territoriale nelle quali si realizzano l'integrazione delle funzioni e la cooperazione delle azioni tra ospedale e servizi territoriali articolati su una gamma diversificata di soluzioni. Per le piccole realtà come quella di Marradi, che può comprendere anche il limitrofo Comune di Palazzuolo sul Senio, si può pensare a Strutture Intermedie di tipo A, cioè a "Moduli di degenza a bassa intensità di cure sub-acute".

Tra i servizi residenziali appartenenti alla Cure o Strutture Intermedie rientrano gli Ospedali di Comunità per arrivare alla Casa della Salute, cioè strutture gestite dai Medici di Medicina Generale per i loro pazienti che consentono l'assistenza alla persona e l'esecuzione di procedure clinico-assistenziali a media-bassa medicalizzazione.

Ciò che è emerso durante questa fase di incontri, colloqui e confronti è la chiara volontà da parte di tutti i soggetti coinvolti (Amministrazione Comunale, Azienda Sanitaria, Confraternita di Misericordia e Cooperativa Sociale che gestisce la R.S.A.), di riuscire a realizzare, anche per gradi nel corso di qualche anno, un **Presidio Sociosanitario** (o **Casa della Salute**), cioè un luogo di pratica multidisciplinare dove i cittadini trovano risposte alle loro domande di salute attraverso l'accesso a servizi sanitari di primo livello, medico e infermieristico, la disponibilità di prestazioni specialistiche ambulatoriali a bassa intensità tecnologica, l'accesso a prestazioni specialistiche di secondo livello, e dove infine possano eventualmente trovare anche la possibilità di ricovero per patologie che

non necessitano del ricorso al secondo livello (Ospedale tradizionale) ma che non possono essere trattate a domicilio.

Più nello specifico si tratterebbe:

- in primo luogo di riorganizzare il Presidio Sociosanitario esistente, ora disarticolato, potenziandolo sia nella proposta specialistica che in quella della residenzialità, anche allo scopo di ridurre il ricorso sanitario verso gli ospedali di Faenza e Borgo San Lorenzo;
- di rispondere ai bisogni assistenziali della popolazione, sempre più anziana, nei casi in cui non serva il ricorso al secondo livello di cure (ospedaliere), realizzando anche a Marradi il servizio residenziale delle cure primarie a maggior valenza sanitaria;
- in secondo luogo, porre le condizioni, con scelte preventive opportune, alla realizzazione futura di un Ospedale di Comunità che preveda la gestione diretta di posti letto da parte dei Medici di Medicina Generale e di personale infermieristico per la cura di patologie in atto che non necessitino di terapia intensiva, soprattutto in persone anziane in condizioni di solitudine o abitative e ambientali inadeguate, con l'aggiunta di posti letto ambulatoriali per osservazione e terapia (medicazioni, iniezione intramuscolo, infusione, trasfusione).

La presenza di una struttura polivalente e multidisciplinare potrebbe rendere possibile l'attivazione di altri importanti servizi quali la Telemedicina con ecg refertati a distanza, spirometria, laboratorio con emogluco-test, ecografo multi testine ed altro.

Un progetto di questo tipo potrà essere realizzato per gradi nel corso di alcuni anni e pur ch e via siano la volontà "politica" e le necessarie sinergie tra i soggetti coinvolti, pubblici e privati.

Lascio questi aspetti a chi ha più competenze specifiche in materia, in particolare rimando alla Relazione Sanitaria di supporto a questa documentazione tecnica.

Ho tuttavia accennato a questi aspetti perch e stanno alla base delle prime scelte progettuali di massima che mirano in una prima fase a raggiungere gli obbiettivi che sinteticamente, sono:

- riorganizzare e potenziare il Presidio sociosanitario nell'ex "Ospedale San Francesco";

- implementare i servizi offerti agli ospiti della R.S.A. ospitata nella "Villa Ersilia" posizionando ivi alcune funzioni sanitarie distrettuali (Guardia Medica, geriatria, riabilitazione e fisioterapia) anche nell'ottica di arrivare a garantire un'assistenza medica più ampia possibile agli ospiti stessi, se possibile fino ad H24, ricorrendo alla Guardia Medica nei fine settimana e nelle ore notturne e ai Medici di Medicina Generale (da concentrare nel "San Francesco") durante i giorni feriali.

*La vicinanza tra i due complessi immobiliari, che come detto distano tra loro poche decine di metri, **permette di considerarli come parti costituenti un organismo unico**, paragonabile alla suddivisione in Padiglioni di molte strutture sanitarie.*

3.2 Esigenze da soddisfare e funzioni che saranno inserite nei due immobili

Nell'ex "Ospedale San Francesco" (complesso immobiliare A) è prevista la localizzazione delle seguenti funzioni/servizi:

- Piano terra – fabbricato principale: **Reparto Primo Soccorso 118**
- Piano terra - corpo di fabbrica posteriore: **Cappella/obitorio, ufficio del Veterinario, Centrale Termica e altri volumi tecnici**
- Piano primo: **Reparto Distretto sanitario, prelievi e donazioni e Reparto medici di base**
- Piano secondo: **Reparto Poliambulatori specialistici e Reparto Servizi Prenatali e infantili.**

Nella "Villa Ersilia" (complesso immobiliare B), comprendente l'edificio principale, la dependance e il corpo ad un piano che le collega, è prevista la localizzazione delle seguenti funzioni/servizi:

- Piano terra: **Area Servizi Distretto Sanitario e zona giorno/servizi della R.S.A.**
- Piano primo, secondo e terzo della Villa e piano primo della dependance: **zona notte della R.S.A.**

3.3 Distribuzione funzionale e spaziale delle attività, accessi, collegamenti orizzontali e verticali

Entrando più nel dettaglio e rimandando comunque alle tavole grafiche nn° 1A, 2A e 3A, premetto che nell'ex "Ospedale San Francesco" è necessaria la realizzazione di un volume di nuova costruzione da localizzare sul lato sud-ovest, tra l'edificio e il Piazzale Trento e Trieste, in luogo del corpo di fabbrica costruito

negli anni '70, oggi in fase di demolizione, per creare un nuovo collegamento verticale tra i tre livelli dell'edificio, posizionandovi una scala di tipo protetto, un ascensore barellabile e un ascensore per il pubblico ma che fungerà anche da ingresso principale all'edificio, prevedendo un atrio-attesa con bagno al piano terra e delle sale di attesa con bagno ai due livelli superiori.

La costruzione del nuovo volume è essenziale per il soddisfacimento della Normativa Antincendio.

Questo nuovo corpo di fabbrica è stato dimensionato indicativamente nell'allegata Tav. 2A, avrà una superficie lorda in pianta di circa mq. 95 con tre piani simili (terreno, primo e secondo), mentre al piano sottotetto la superficie si ridurrà allo spazio necessario per i collegamenti verticali.

L'intero piano terreno seminterrato è destinato al "**Reparto di Primo Soccorso 118**", servizio attualmente svolto nel Comune di Marradi dalla Confraternita di Misericordia, e comprenderà una sala d'attesa con due bagni, uno dei quali accessibile anche alle persone diversamente abili, un ufficio amministrativo/centralino, due ambulatori, uno dei quali, più ampio, per medicazioni e effettuazione di terapie medio-lunghe e l'altro, più piccolo, per visite brevi e prescrizioni mediche, la camera per il medico del 118 con bagno, due ampie camere per i volontari (uomini e donne), due spogliatoi con bagni (uomini e donne), un magazzino dello sporco e un magazzino del pulito, lavanderia, soggiorno per volontari e attigua sala corsi, eventualmente collegabili per realizzare un unico ampio ambiente necessario quando vengono svolti corsi di preparazione/aggiornamento molto partecipati. Nel piazzale tergale è prevista

l'installazione di una tettoia per il ricovero delle ambulanze in stand-by e l'accesso dei barellati avverrà direttamente dalla tettoia nell'ambulatorio.

La quota del piazzale posteriore ove arrivano e partono le ambulanze è coincidente con quella dell'ambulatorio e di tutti gli altri locali, pertanto non vi sono dislivelli da superare.

Il primo piano sarà suddiviso in due zone, quella rivolta a sud-ovest ospiterà il **“Reparto del Distretto Sanitario, prelievi e donazioni sangue”** mentre il secondo, rivolto a nord-est, ospiterà il **“Reparto Medici di Medicina Generale (o di Base)”**. Il primo comprenderà l'ufficio amministrativo e CUP, un ambulatorio per gli infermieri a domicilio, per refertazione e per visite ai donatori, uno per prelievi, utilizzabile anche per donazioni, tradizionalmente effettuate dall'A.V.I.S. in giorni festivi o orari diversi da quelli in cui si svolgono le attività distrettuali, uno spogliatoio con bagno per le donne (quello per gli uomini è previsto al piano secondo), un deposito per lo sporco e un magazzino per il pulito, oltre alla sala d'attesa, controllabile dall'ufficio amministrativo e ai due bagni posti nell'avancorpo di nuova costruzione, uno dei quali accessibile.

Il servizio U.R.S. (Unità Raccolta Sangue), che rientra nell'attività B1.14B.1, potrebbe usufruire degli spazi infermieristici, in orari e giorni diversi da quelli in cui si svolgono le attività infermieristiche. La visita di idoneità verrebbe svolta nell'ambulatorio infermieristico/refertazione, la donazione nell'ambulatorio prelievi, da attrezzare con due lettini reclinabili, una bilancia per le sacche ematiche e un refrigeratore per la conservazione breve del sangue, mentre per l'attesa e il ristoro dei donatori verrebbe utilizzata la sala d'attesa nel corpo di nuova costruzione, da arredare con distributori automatici di snack e bevande.

E' auspicabile che questa attività venga ripristinata in quanto a Marradi vi è sempre stata una radicata tradizione di donazione del sangue.

Il secondo Reparto, quello dei M.M.G., comprende tre ampi ambulatori, uno per ciascuno dei tre attuali Medici di Base del Comune, ambulatori che saranno digitalmente collegati tra di loro da una rete telematica così che ciascuno di essi possa accedere alle informazioni inerenti i pazienti dei colleghi, in modo da raggiungere una sinergia globale (Medicina d'associazione) e garantire assistenza ottimale a ciascun assistito anche in assenza del rispettivo medico curante. Completano il reparto un'ampia sala d'attesa con bagno, specifica per i pazienti dei M.M.G., dimensionata considerando un'affluenza "di punta" di circa 25 persone contemporaneamente, un deposito dello sporco e due archivi. L'accesso dei pazienti a questa area potrà avvenire anche utilizzando l'accesso secondario che si apre su Largo Avis. E' anche opportuno che sia creato un sistema interno di comunicazione tra ciascuno di questi tre ambulatori medici con l'ambulatorio medico della R.S.A. posto alla "Villa Ersilia" così da velocizzare le chiamate e gli interventi dei tre M.M.G. in caso di insorgenza di problematiche sanitarie dei pazienti della R.S.A..

Anche il secondo piano dell'edificio (terzo livello) sarà diviso in un "**Reparto Poliambulatori Specialistici**", a sud-ovest e in un "**Reparto Servizi Prenatali e Infantili**" sul lato nord-est. Il primo reparto comprenderà l'ufficio dell'Assistente Sociale con relativa sala d'attesa distinta dalle altre per garantire la necessaria privacy, un ambulatorio utilizzabile, in momenti diversi, dal Cardiologo e dall'Ortopedico, uno destinato all'Oculista, uno utilizzabile dall'Ufficiale Sanitario per le vaccinazioni e l'attività certificativa, nonché dallo psichiatra (salute mentale),

lo spogliatoio con bagno annesso per gli uomini, un magazzino, un piccolo vano ove custodire l'ecografo mobile, oltre alla sala d'attesa e ai due bagni posti nell'avancorpo di nuova costruzione, uno dei quali accessibile.

Il Reparto Servizi Prenatali e Infantili comprende l'Ambulatorio del Pediatra con specifica sala d'attesa e, nel lato opposto del corridoio, l'ambulatorio dell'Ostetrica e quello del Ginecologo (potrebbe anche essere realizzato un unico ambulatorio), che condividono un bagno, oltre alla Sala Corsi Pre-parto e ad una sala d'attesa.

Come già detto, al piano terreno, sul retro dell'edificio principale e attaccato ad esso è posto un corpo di fabbrica ad un solo piano che si sviluppa secondo una forma "ad elle", dapprima perpendicolare alla facciata posteriore dell'ex Ospedale e poi presso ché parallelamente ad essa e al limitrofo fiume Lamone, rispetto al cui alveo è sopraelevato di qualche decina di metri. La porzione ortogonale è occupata dalla piccola Chiesa, utilizzata all'occorrenza anche per esporre le salme dei defunti deceduti nel Comune, accessibile anche da Largo Avis e dal vicoletto che da esso si diparte e conduce al fiume. Nella porzione parallela potrebbero trovare nuovamente posto la Centrale termica generale, altri locali tecnici e in luogo dell'ex obitorio, l'Ufficio del Veterinario dell'Azienda sanitaria.

La demolizione dei due corpi di fabbrica posti sul lato rivolto verso il Parco Trento e Trieste ha liberato una consistente porzione di area, che solo in parte sarà occupata dal nuovo corpo di fabbrica adibito a ingresso-atrio-vano scala e ascensori. La restante porzione, al netto della rampa carraia che dovrà consentire l'accesso alle ambulanze e ai mezzi antincendio al cortile retrostante, avrà

dimensioni sufficienti per consentire la realizzazione di una piazzetta/giardino antistante l'ingresso, ove ricavare anche qualche posto auto, almeno uno dei quali a disposizione delle persone diversamente abili.

Rimandando alle tavole grafiche nn° 1B e 2B, preciso che nel complesso immobiliare “**Villa Ersilia**” è previsto, come già anticipato, di localizzare nella parte anteriore del piano terreno del fabbricato principale l’ Area Servizi del Distretto Sanitario di completamento dello stesso e di supporto alla R.S.A.

L'ingresso a quest'Area sarà il portone principale della Villa Ersilia e l'atrio sarà destinato a sala d'attesa, a sinistra di esso sarà ubicato l'ambulatorio utilizzabile, in orari e momenti differenti, dalla Guardia Medica (Continuità Assistenziale), dal Geriatra e dal Fisioterapista, con attigui bagno e camera per la Guardia Medica.

Evidenzio che in questo vano, attualmente utilizzato come ufficio amministrativo della R.S.A., sono installati i quadri elettrici, gli impianti telefonici, la centralina dell'impianto di allarme collegato alle camere dei degenti, etc. Nell'ipotesi che il vano rientri nell'Area servizi del Distretto Sanitario dovrà essere valutato lo spostamento di questi impianti nel nuovo ufficio amministrativo della R.S.A..

In generale, nella successiva fase progettuale dovrà essere approfondita, definita e codificata la correlazione tra le due distinte funzioni che saranno allocate al piano terreno della “Villa Ersilia”, cioè tra la parte “sanitaria” (uffici e funzioni del distretto) e la parte “sociale” (R.S.A.), nonché il collegamento interno tra le due parti per consentire agli ospiti della R.S.A. di accedere internamente a tali servizi.

A destra saranno invece posti la palestra per la fisioterapia, un secondo ampio locale per fisioterapia/manipolazione, utilizzabile congiuntamente o disgiuntamente al primo, così eventualmente da curare in contemporanea un

ricoverato della R.S.A. o un paziente esterno, oltre al bagno e allo spogliatoio per gli utenti e a un bagno e allo spogliatoio per il personale.

Nella restante porzione del piano terra del fabbricato principale troveranno posto l'ufficio amministrativo e l'ambulatorio/deposito medicinali della R.S.A., oltre ad un bagno con antibagno per il personale infermieristico e il vano scala con ascensore che consente l'accesso ai tre livelli superiori (piani primo, secondo e sottotetto) dove sono poste le camere per i degenti.

Ribadendo che il livello di approccio progettuale inerente l'eventuale futura ristrutturazione/implementazione della R.S.A. è molto sommario e di larga massima, mi limito a precisare che per perseguire tale obiettivo sarà necessario recuperare e adeguare strutturalmente la dependance della Villa, cioè l'edificio posteriore ad essa, e demolire e ricostruire il corpo di collegamento tra i due edifici in modo da realizzare al piano terra di tale corpo di fabbrica di collegamento un dignitoso ingresso alla R.S.A., oltre ad un locale portineria e ad un secondo ufficio, mentre al piano terreno della dependance troverebbero posto una grande sala da pranzo e il soggiorno per i degenti, entrambi dimensionati tenendo conto anche degli ospiti del Servizio Diurno, cioè di quelle persone sole o in difficoltà che possono trovare nella R.S.A. un punto di appoggio per i pasti e nelle ore diurne. Nei locali posteriori vi saranno i bagni, il locale sporzionamento vivande e deposito posateria nonché un luogo per il culto e una ulteriore saletta.

Il nuovo corpo di collegamento dovrà essere progettato prevedendo al primo piano un percorso di collegamento tra il primo piano della villa e il primo piano della dependance, dove potranno essere realizzate altre camere per

incrementare la disponibilità di posti letto della R.S.A. o per realizzare i posti letto dell'Ospedale di Comunità e qualche Posto Letto Ambulatoriale.

I piani sottosuolo, primo, secondo e terzo-sottotetto della Villa Ersilia dovranno probabilmente essere oggetti di interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle normative vigenti in relazione agli aspetti igienico-sanitari (servizi igienici) e impiantistici.

Nella Tav. 2B è inclusa anche una planimetria generale relativa alla sistemazione dell'ampio giardino/parco di pertinenza della Villa Ersilia, che è stato suddiviso in una porzione di pertinenza del Distretto Sanitario, nel quale è stato ricavato un parcheggio, più ampio di quello attuale, per il personale e i visitatori degli ospiti della R.S.A. e per gli utenti e gli addetti dei servizi del Distretto (Guardia Medica, fisioterapia, geriatria), mentre la restante porzione del parco è destinata alla R.S.A. ed è completamente recintata e separata dall'altra porzione.

In tal modo è possibile rimuovere il cancello carraio esistente posto in fregio alla via San Benedetto, così da consentire l'accesso alle autovetture.

3.4 Norme tecniche, urbanistiche, di tutela dei beni culturali, di prevenzioni incendi e di sismo resistenza da rispettare.

a) Nelle successive fasi progettuali dovranno essere rispettate tutte le normative vigenti in materia urbanistica ed edilizia, sia nazionali che regionali e comunali, che a titolo esemplificativo sono:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 – Testo Unico dell'Edilizia;
- L.R. 10 novembre 2014, n° 65 – Norme per il Governo del Territorio;
- Norme Tecniche di Attuazione della Variante Organica del P.R.G. di Marradi;

- Norme Tecniche sulle Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008);
- DL.vo 22 gennaio 2004 n° 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio;
- L. 9 gennaio 1989 n° 13 e D.M. 14 giugno 1989 n° 236 – Superamento Barriere Architettoniche;
- L. 9 gennaio 1991 n° 10 e D.M. 26 giugno 2015 – Impianti termici;
- L. 5 marzo 1990 n° 46 e successivi decreti – Impianti;
- Normativa antincendio, in particolare il D.M. 18 settembre 2002 e s.m.i. – Regola tecnica di prevenzione incendi per le strutture sanitarie pubbliche e private;
- D.P.R. 1° agosto 2011, n° 151: relativamente a tale normativa preciso che:
 - * le attività che saranno ospitate nell'ex “Ospedale San Francesco” rientrano nell' **Attività n° 68** dell'Allegato I di tale D.P.R. trattandosi di “strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale.., etc.” fino a 1000 mq, e pertanto in **categoria A**;
 - * le attività che saranno ospitate nella “Villa Ersilia” rientrano nell' **Attività n° 68** dell'Allegato I di tale D.P.R. trattandosi di “strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale.., etc.” fino a 1000 mq, e “strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero...case di riposo per anziani oltre 25 posti letto e fino a 50 posti letto” e pertanto in **categoria A**.
- (altre) Normativa inerente l'inquinamento acustico, gli ascensori, i parcheggi, la Sicurezza dei luoghi di lavoro.

b) Tutte le aree, gli ambienti, i vani e i locali accessori, i collegamenti, gli impianti, le dotazioni, le caratteristiche costruttive e di finitura e quant'altro dovranno rispettare le Norme contenute del Decreto del Presidente della Giunta

Regionale Toscana del 17 novembre 2016 n° 79/R in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie.

In particolare evidenzio che:

- Beni Culturali: entrambi gli immobili sono di costruzione anteriore ai 50 anni e occorre l'Autorizzazione della Soprintendenza ai BB.AA..
- Strutture: entrambi gli edifici dovranno essere oggetto di interventi strutturali per il loro adeguamento statico e sismico, in particolare l'ex Ospedale San Francesco, divenendo sede del Reparto di Primo Soccorso 118 diverrà un Immobile di Interesse Strategico. Sia nell'ex Ospedale San Francesco che nella Villa Ersilia saranno costruiti nuovi edifici, probabilmente in struttura intelaiata in c.a.. Per la fattibilità dell'attuazione degli interventi strutturali si rimanda alla specifica Relazione di fattibilità strutturale redatta dall' Ing. Jacopo Morganti, relativa solamente all'ex Ospedale San Francesco.

Da tale relazione si evince che l'ex Ospedale San Francesco presenta varie problematiche strutturali (qualità delle murature portanti estremamente bassa, attuazione nel tempo di interventi che ne hanno alterato la struttura originaria, presenza di strutture spingenti, orizzontamenti di tipologie eterogenee prive di solette di ripartizione, assenza di collegamenti tra murature e orizzontamenti) ma che, nonostante ciò e pur considerando che le prime indicazioni progettuali di massima prevedono che il piano terreno divenga sede del Servizio di Emergenza Medica 118, attività strategica ai fini della Protezione Civile, l'edificio, in virtù della sua regolarità geometrica e della distribuzione uniforme degli elementi strutturali, potrà essere adeguato staticamente e sismicamente attuando una serie di interventi strutturali (consolidamento delle fondazioni e delle murature portanti, rinforzi delle ammorsature, realizzazione di collegamenti tra solai e setti murari, irrigidimenti di piano, inserimento di catene, cerchiature, etc.).

L'ex Ospedale San Francesco è stato oggetto di una valutazione della vulnerabilità sismica nel 2010, mentre relativamente al corpo di fabbrica retrostante, ad un solo piano, alla Villa Ersilia e al Dependance della stessa non sono mai state effettuate valutazioni di questo tipo. Inoltre, considerato che sia nell'ex Ospedale San Francesco che nella Villa Ersilia è prevista la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica sarà necessario effettuare indagini geologiche e geotecniche. Accedendo al sito della Regione Toscana, progetto VEL, si rileva che nel sedime dell'ex Ospedale è stato effettuato un sondaggio (S4) ed uno stendimento sismico (ST13).

4. SICUREZZA NEL CANTIERE

L'intervento ricadrà senz'altro nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni in quanto è prevista la presenza di più di un'impresa esecutrice.

Pertanto, già nella prima fase progettuale dovranno essere date le prime indicazioni in materia.

5. DIMENSIONAMENTO

Preliminarmente all'approccio progettuale sono state calcolate le consistenti, espresse in superfici nette "calpestabili" dei tre edifici (ex Ospedale San Francesco, Villa Ersilia e Dependance della stessa), suddivisi per i vari piani di ciascun edificio. Tali dati dimensionali sono riportati nell'allegata Tabella di determinazione dei costi dell'intervento.

Relativamente ai due nuovi corpi di fabbrica da realizzare è stata invece calcolata la volumetria "pieno per vuoto". Negli allegati schemi planimetrici dello stato attuale e di progetto di entrambi i complessi sono indicate le superfici "utili" dei corpi di fabbrica esistenti e i volumi "lordi" dei corpi di nuova costruzione.

6. STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Come previsto dal disciplinare di incarico, la presente Valutazione preliminare di fattibilità doveva completarsi con una stima sommaria delle lavorazioni.

Premetto che l'approccio "di massima" della progettazione non consente di valutare in modo sufficientemente attendibile i costi di realizzazione dell'intervento, soprattutto quelli che saranno necessari eventualmente per intervenire anche sulla "Villa Ersilia".

Sono stati comunque determinati i costi complessivi dei lavori suddivisi tra l'ex Ospedale San Francesco e la Villa Ersilia.

Per ciascun edificio e ciascun piano sono stati determinati i tipi di intervento, distinti in "*ristrutturazione pesante*" (per i piani terreno, primo e secondo dell'ex Ospedale, i piani terreno e primo della Dependance della Villa Ersilia e per il nuovo corpo di collegamento), in "*ristrutturazione media*" (per il corpo dei volumi tecnici annesso al S. Francesco e per il piano terra della Villa Ersilia) e in "*ristrutturazione leggera*" (per il piano sottotetto del S. Francesco), mentre la costruzione del nuovo corpo di fabbrica contenente i collegamenti verticali nell'ex Ospedale San Francesco è stata inquadrata come "*nuova costruzione tipo distretto sanitario*". Per ciascun tipo di intervento è stato

determinato un costo al mq. di “superficie utile”, comprendente generalmente il costo degli interventi strutturali antisismici e suddiviso tra le categorie di intervento che è ipotizzabile individuare (*Og2 – Immobili vincolati, OS30 – Impianti elettrici speciali, Os28 – Impianti di riscaldamento e climatizzazione, Os3 – Impianti idrico sanitari e antincendio*).

Dall'allegata **Tabella di determinazione dei costi di intervento** si evince che il costo totale delle sole opere edili ammonta ad € **2.733.966,25** per l'ex “Ospedale San Francesco” e ad € **1.282.754,25** per il complesso immobiliare “Villa Ersilia” (piano terreno della Villa, intera Dependance e corpo di collegamento da demolire e ricostruire, per un totale di € **4.016.754,25**).

Come previsto dall'art. 114 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n° 207, nella tabella è indicata anche la suddivisione dei costi per categorie di intervento che è la seguente:

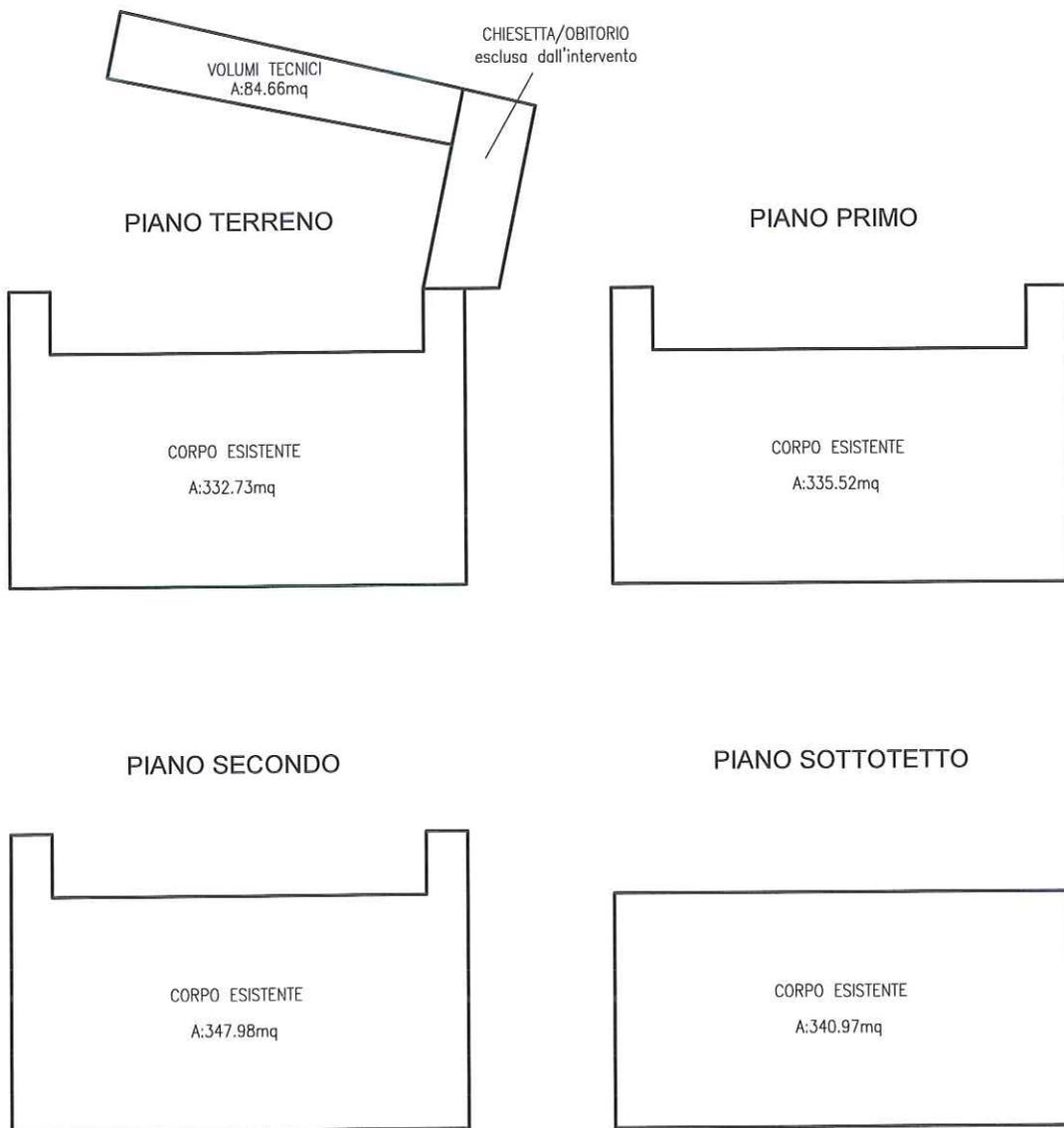
- Cat. Og2: € 3.168.248, 24 (categoria prevalente);
- Cat. Os30: € 441.030,74;
- Cat. Os28: € 281.596,69;
- Cat. Os3: € 125.878,58.

I costi degli interventi di manutenzione straordinaria per adeguamento igienico-sanitario e impiantistico ai piani interrato, primo, secondo e terzo della “Villa Ersilia”, sono stati indicati distintamente, come richiesto dal R.U.P. e ammontano ad € **426.289,50** circa, considerando i quali l'importo complessivo delle opere ammonta ad **€ 4.443.043,75**.

A ciò vanno aggiunti l'I.V.A., le spese tecniche comprensive di C.I. ed I.V.A., gli oneri complementari (per accordi bonari, spese di gara, etc.), gli

imprevisti e quant'altro ritenuto opportuno inserire nel quadro economico che predisporrà il R.U.P..

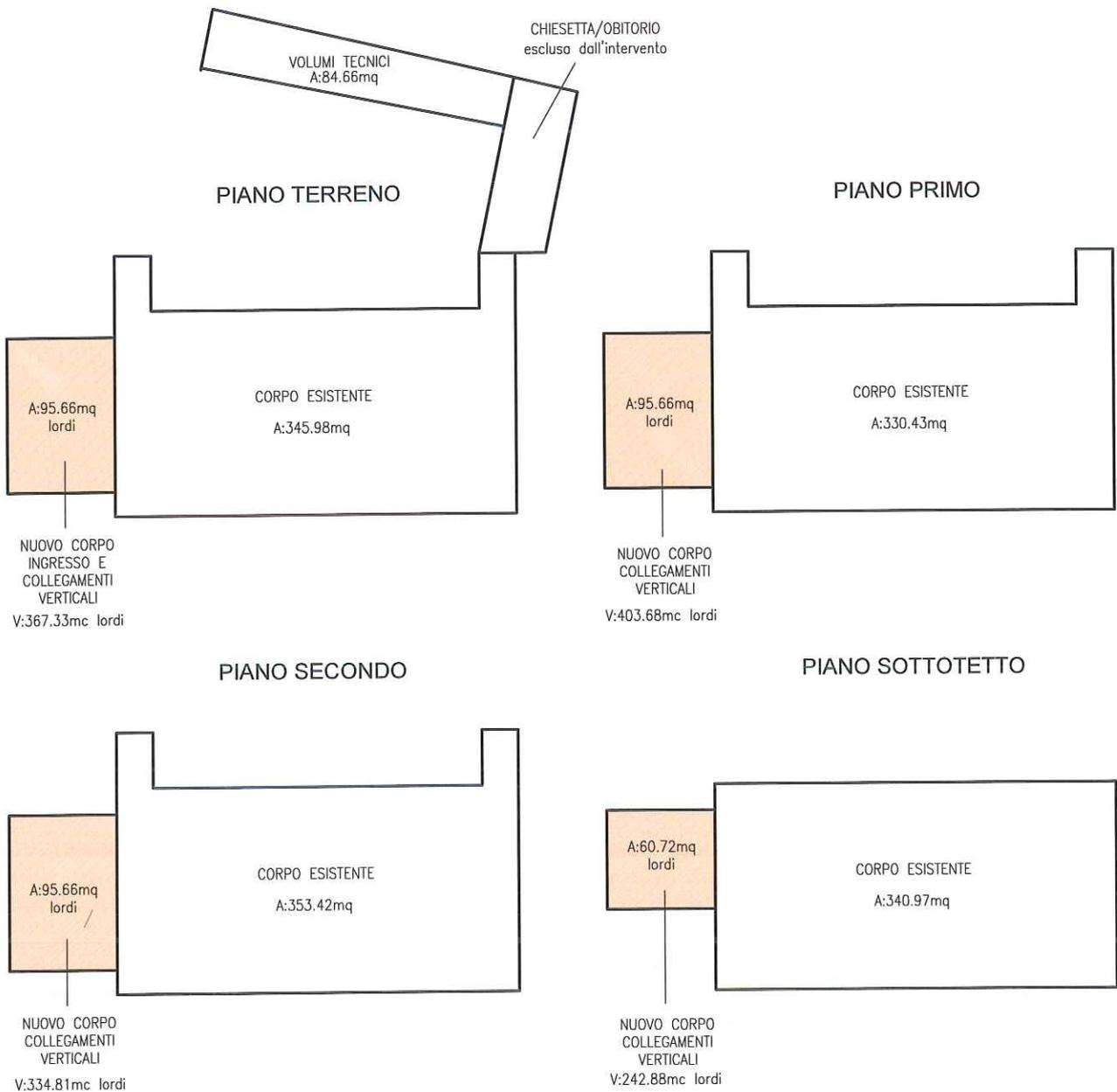
SCHEMA PLANIMETRICO PER CALCOLO SUPERFICI UTILI
INTERVENTO A - EX OSPEDALE SAN FRANCESCO
STATO ATTUALE
SCALA 1:500



SCHEMA PLANIMETRICO PER CALCOLO SUPERFICI UTILI
INTERVENTO A - EX OSPEDALE SAN FRANCESCO

STATO DI PROGETTO

SCALA 1:500

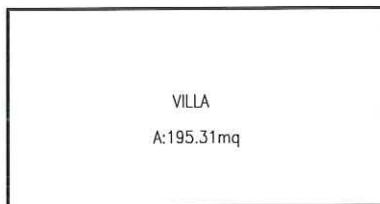


SCHEMA PLANIMETRICO PER CALCOLO SUPERFICI UTILI
INTERVENTO B - VILLA ERSILIA E DEPENDANCE

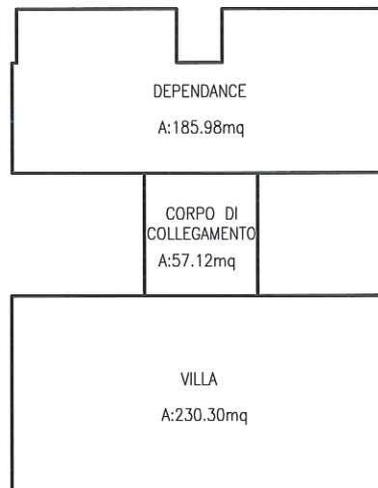
STATO ATTUALE

SCALA 1:500

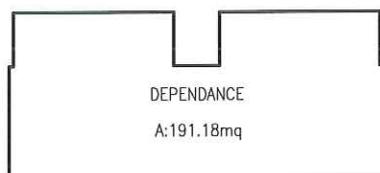
PIANO INTERRATO



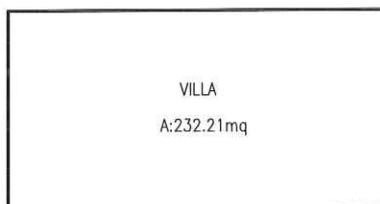
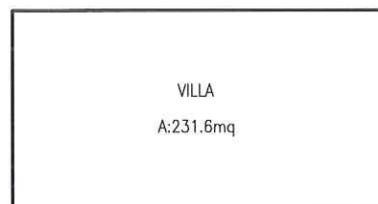
PIANO TERRENO



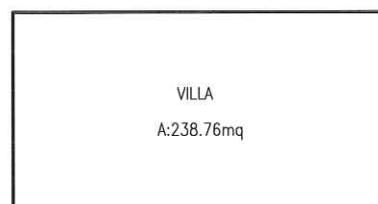
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

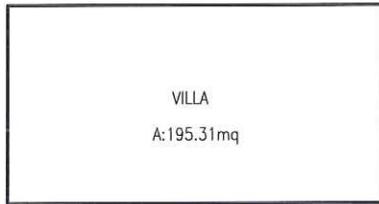


SCHEMA PLANIMETRICO PER CALCOLO SUPERFICI UTILI
INTERVENTO B - VILLA ERSILIA E DEPENDANCE

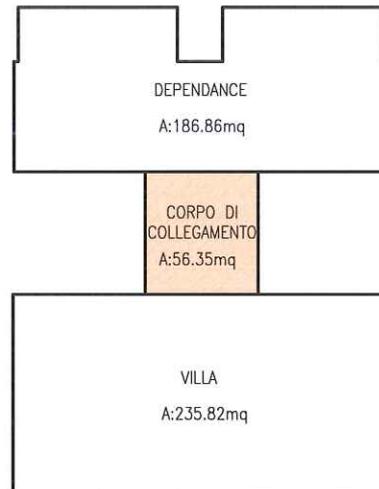
STATO DI PROGETTO

SCALA 1:500

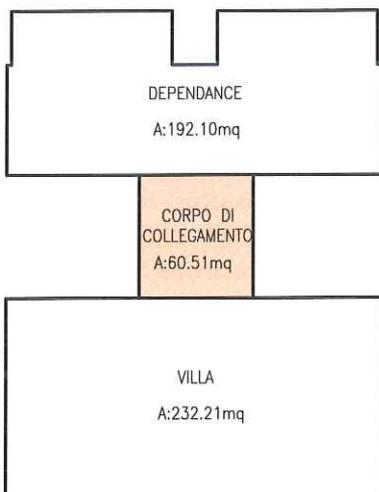
PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

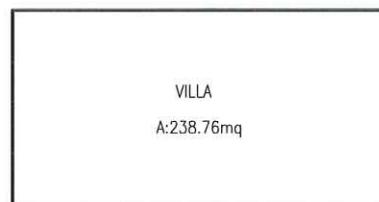


TABELLA DI DETERMINAZIONE DE

SUPERFICIE UTILE ATTUALE	SUPERFICIE UTILE PROGETTO	TIPO INTERVENTO	OG2
			strutturale antisismico
mq	mq		€/mq utile

A Ospedale S.Francesco

Piano Terra	332,73	345,98	ristr. pesante	€ 300,00
Volumi tecnici P.T.	84,66	84,66	ristr. media	€ 200,00
Piano Primo	335,52	330,43	ristr. pesante	€ 300,00
Piano Secondo	347,98	353,42	ristr. pesante	€ 300,00
Piano Terzo (sottotetto)	340,97	340,97	ristr. leggera	€ 150,00
TOTALE MQ.	1441,86	1455,46		
Nuovo corpo ingresso e collegamenti verticali	<i>volume loro (mc.)</i>	1348,71	nuova costr. di tipo "distretto sanitario"	
TOTALE MC.		1348,71		€ 377.026,50

B/1 Villa Ersilia

Piano Terra	230,3	235,82	ristr. media	€ 250,00
-------------	-------	--------	--------------	----------

Depandance Villa Ersilia

Piano Terra	185,98	186,86	ristr. pesante	€ 250,00
Corpo collegamento	57,12	116,86	ristr. pesante	€ 250,00
Piano Primo	191,18	192,1	ristr. pesante	€ 250,00
TOTALE MQ.	434,28	495,82		€ 182.910,00

				€ 559.936,50
--	--	--	--	---------------------

B/2 Eventuale intervento di manutenzione straordinaria ai piani primo,secondo e terzo di Villa Ersilia

Piano Interrato	195,31	195,31		
Piano Primo	232,21	232,21		
Piano Secondo	231,6	231,6		
Piano Terzo (sottotetto)	238,76	238,76		
TOTALE	897,88	897,88		

Allego alla presente relazione la documentazione fotografica, le tavole di
inquadramento catastale e urbanistico e le tavole grafiche.

Marradi, 27 gennaio 2018

Il tecnico incaricato

(Arch. Gian Martino Mercatali)



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text: "ORDINE ARCHITETTI" around the top edge, "GIAN MARTINO MERCATALI" in the center, and "4626" below the name. The signature is a cursive script that extends to the right and loops back.

ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI
Studio Tecnico

Piazza Le Scallelle,18 Via dell'Agnolo,76
Tel. e Fax 055/8042411 50122 FIRENZE
50034 MARRADI (FI)
E-mail: gmmercatali@libero.it

COMUNE DI MARRADI
Città Metropolitana di Firenze

Oggetto:
VALUTAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
DEL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE S. FRANCESCO
SITO A MARRADI, VIA DINO CAMPANA N°2
E DI VILLA ERSILIA, SITA IN VIA SAN BENEDETTO N°2
PER LA REALIZZAZIONE DELLA
NUOVA CASA DELLA SALUTE



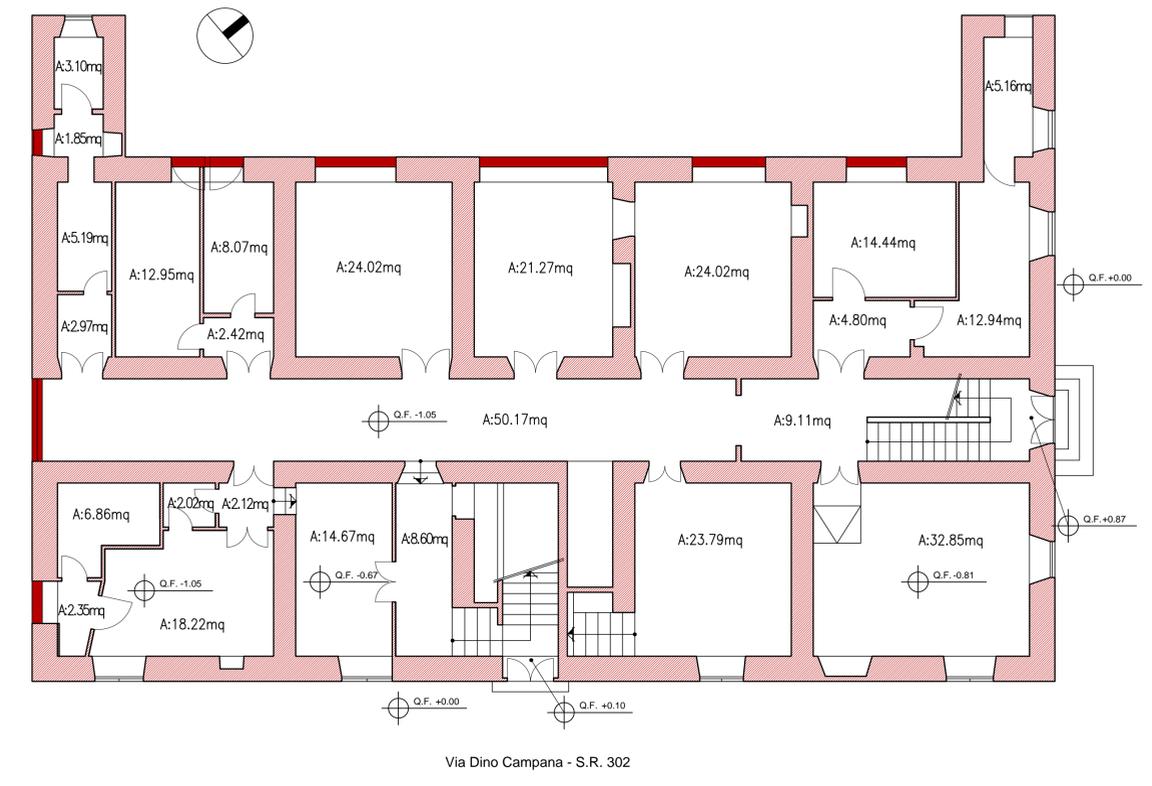
Proprietà: USL TOSCANA CENTRO

TAVOLA N° **1A** PIANTE EDIFICIO A
EX OSPEDALE S.FRANCESCO
Stato attuale (post demolizione)

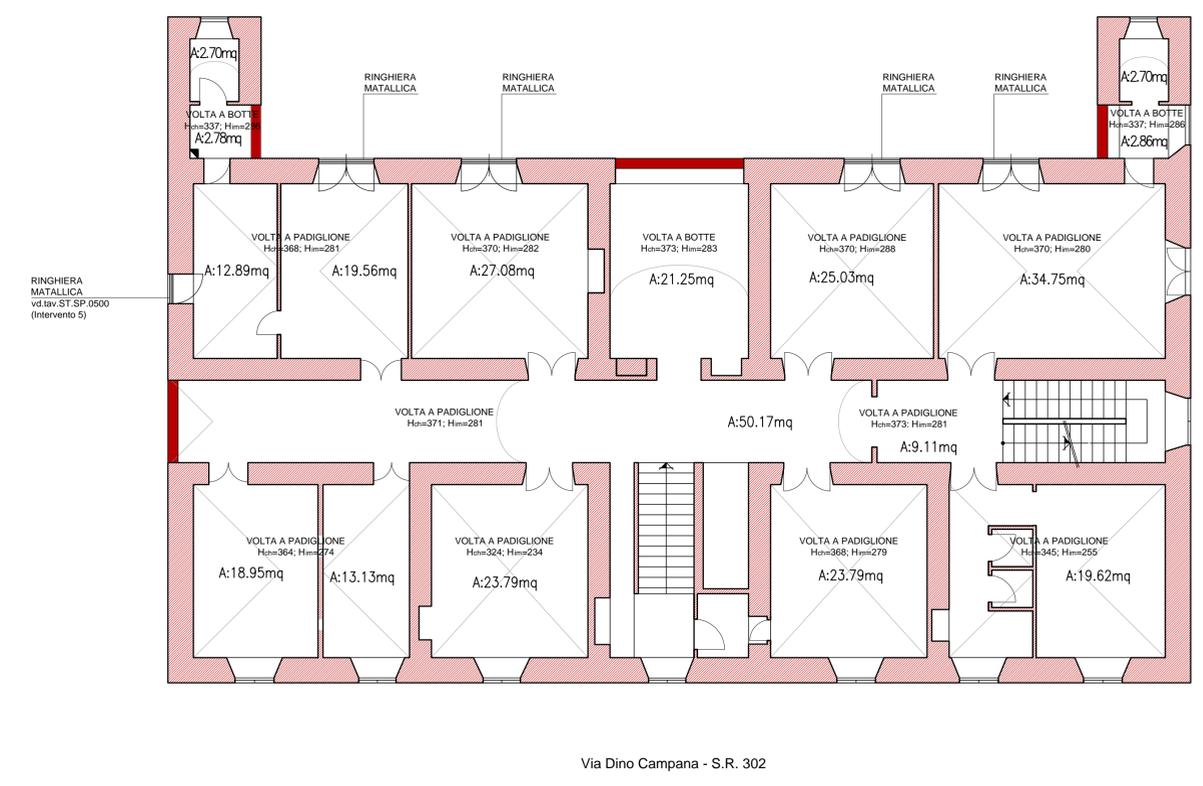
SCALA
1:100
DATA
revisione
GEN. 2018

PROGETTISTA: ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI

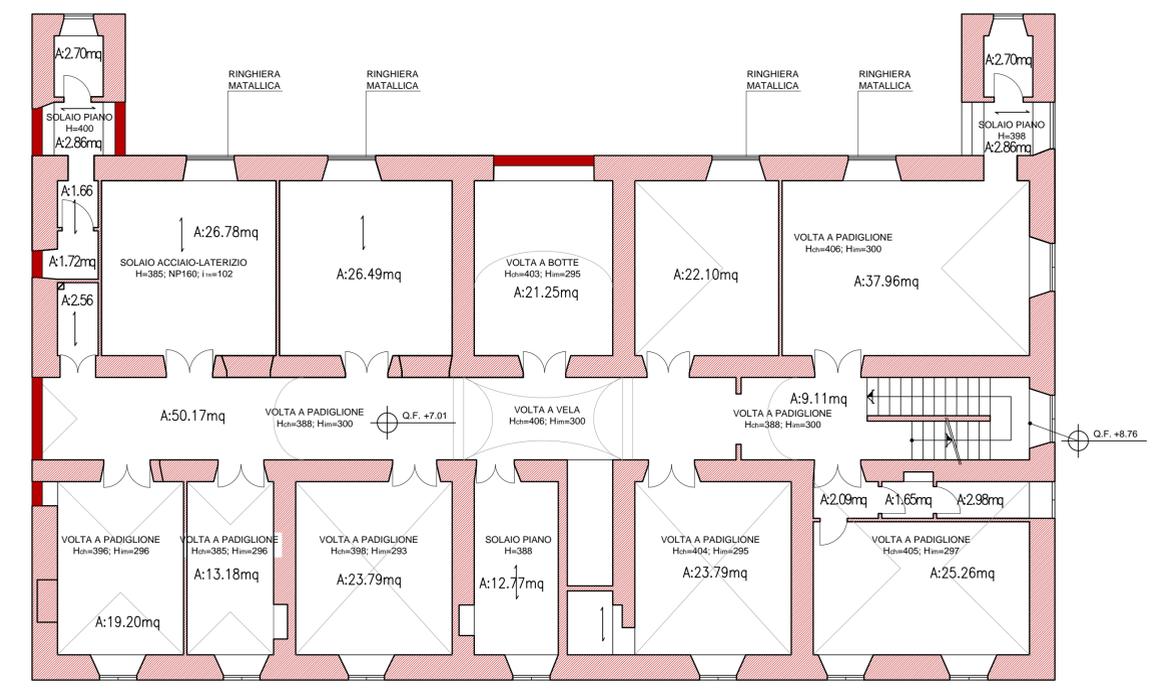
PIANTA PIANO TERRA



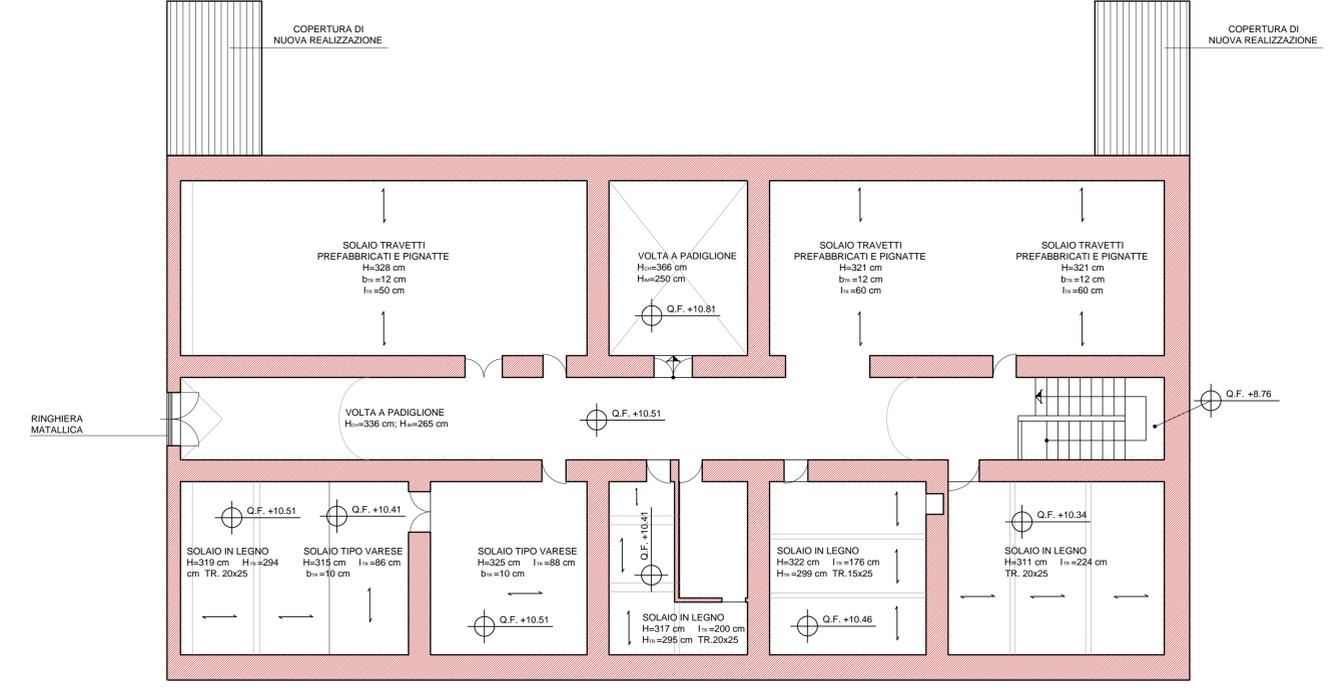
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO



ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI
Studio Tecnico
 Piazza Le Scalelle,18 Via dell'Agnolo,76
 Tel. e Fax 055/8042411 50122 FIRENZE
 50034 MARRADI (FI)
 E-mail: gmmercatali@libero.it

COMUNE DI MARRADI
 Città Metropolitana di Firenze

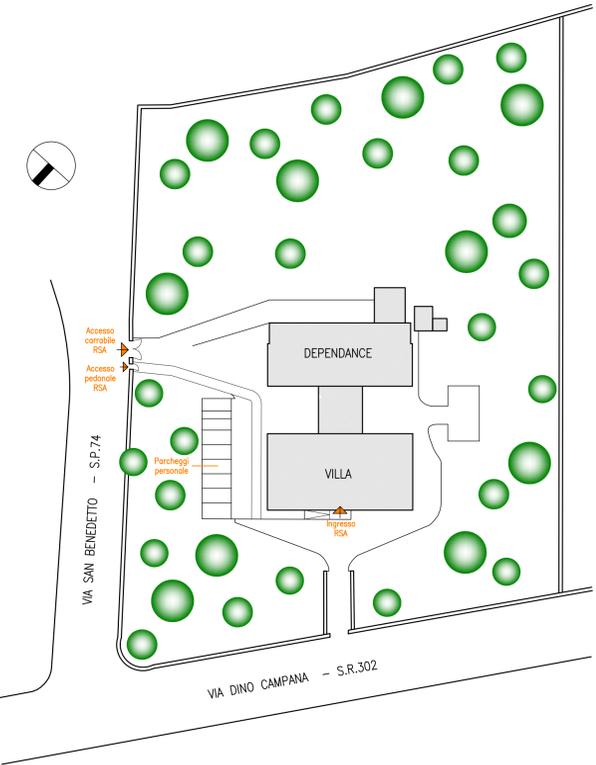
Oggetto:
 VALUTAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
 DEL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE S. FRANCESCO
 SITO A MARRADI, VIA DINO CAMPANA N°2
 E DI VILLA ERSILIA, SITA IN VIA SAN BENEDETTO N°2
 PER LA REALIZZAZIONE DELLA
NUOVA CASA DELLA SALUTE



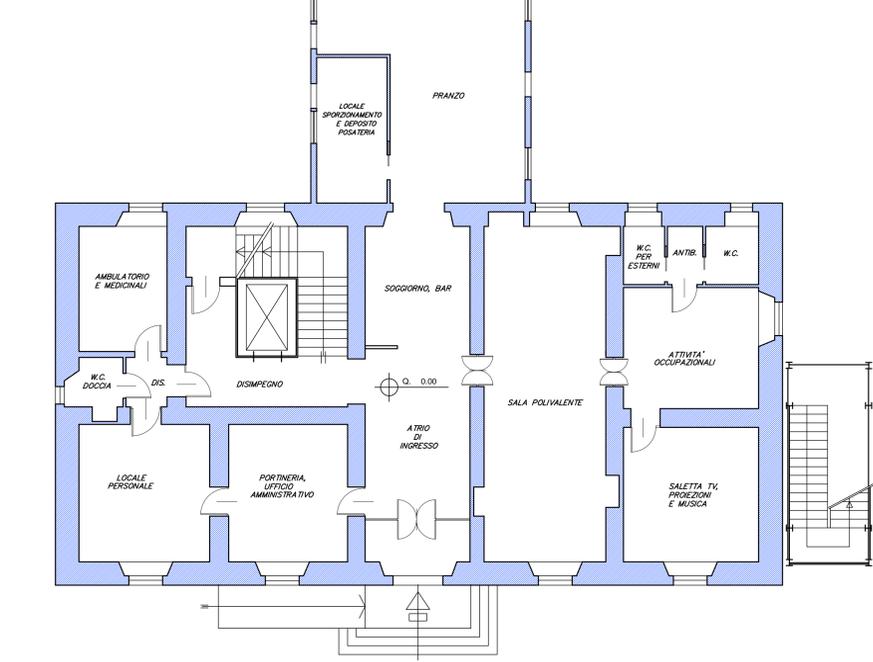
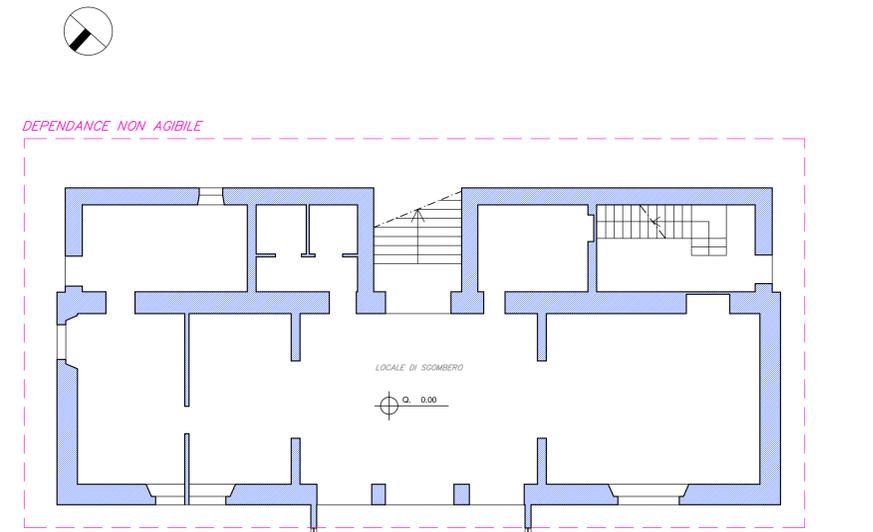
Proprietà: USL TOSCANA CENTRO
 TAVOLA N° **1B** PIANTE EDIFICIO B
 VILLA ERSILIA E DEPENDANCE
 Stato attuale
 SCALA 1:100
 DATA revisione GEN. 2018
 PROGETTISTA: ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI



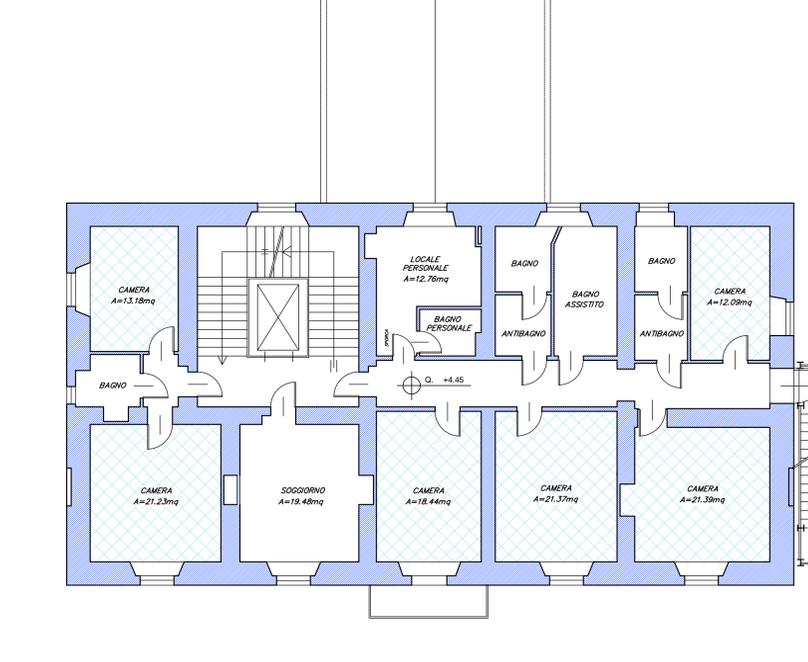
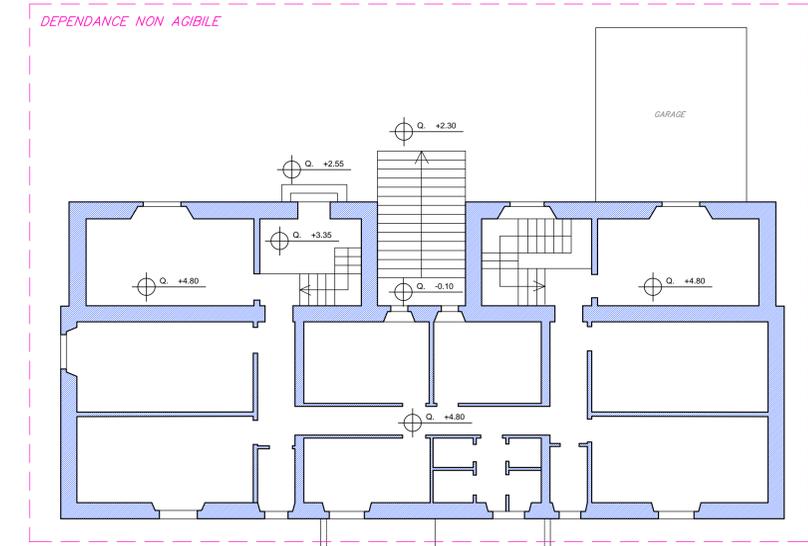
PLANIMETRIA GENERALE
 SCALA 1:500



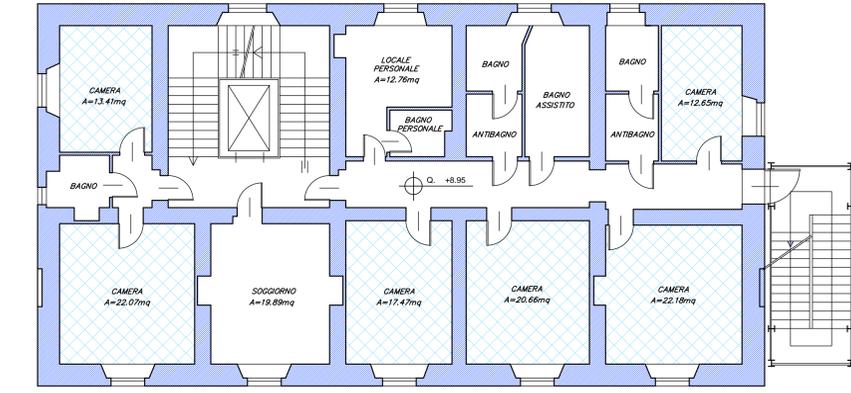
PIANTA PIANO TERRA



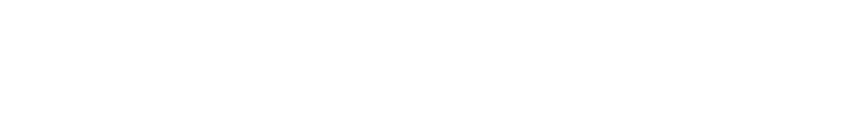
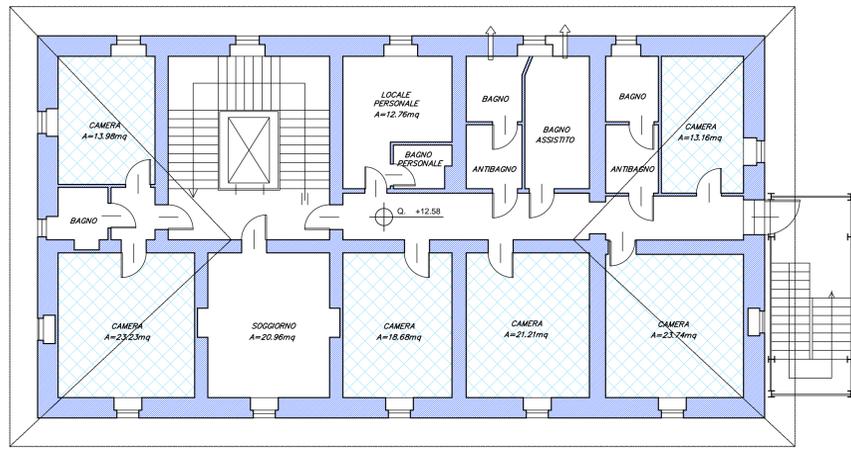
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO SOTTOTETTO



ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI
Studio Tecnico

Piazza Le Scalette,18 Via dell'Agnolo,76
 Tel. e Fax 055/8042411 50122 FIRENZE
 50034 MARRADI (FI) E-mail: gmmercatali@libero.it

COMUNE DI MARRADI
 Città Metropolitana di Firenze

Oggetto:
 VALUTAZIONE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
 DEL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE S. FRANCESCO
 SITO A MARRADI, VIA DINO CAMPANA N°2
 E DI VILLA ERSILIA, SITA IN VIA SAN BENEDETTO N°2
 PER LA REALIZZAZIONE DELLA
NUOVA CASA DELLA SALUTE

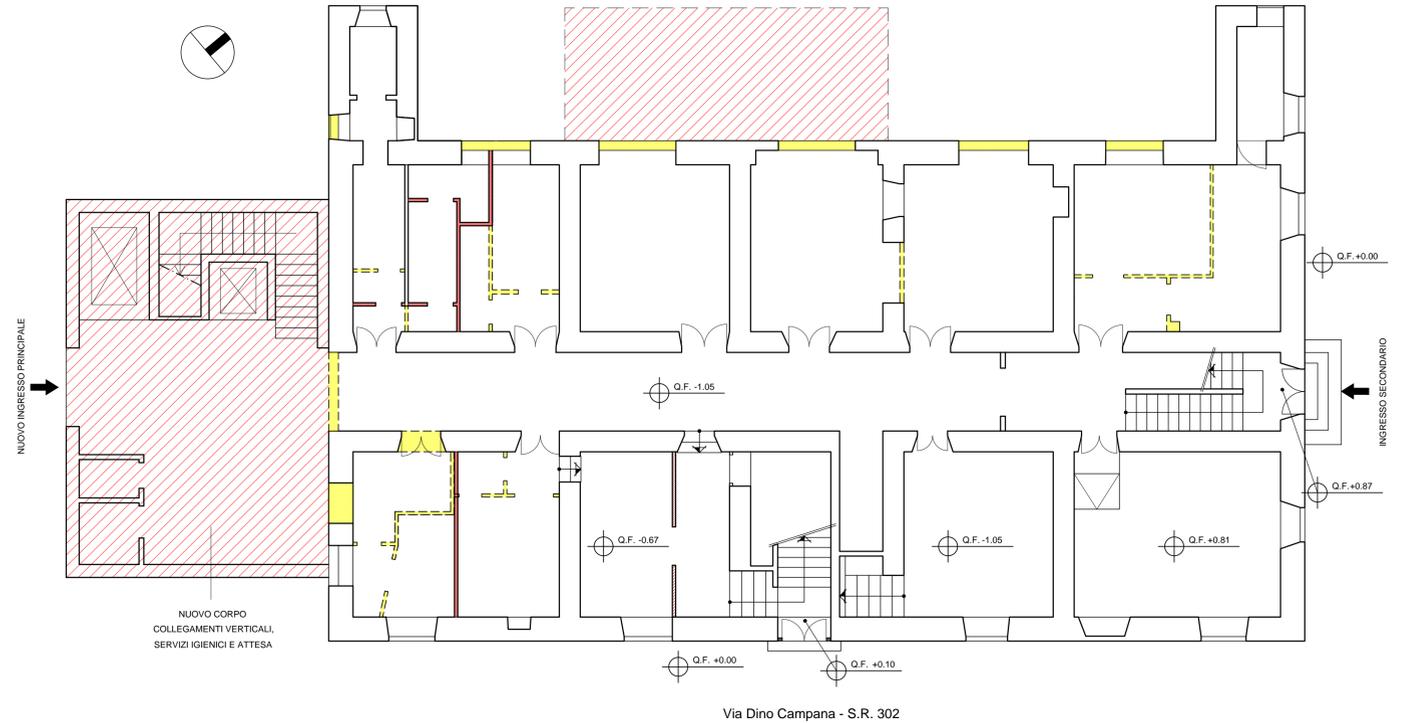


Proprietà: USL TOSCANA CENTRO

TAVOLA N° **3A** PIANTE EDIFICIO A
 EX OSPEDALE S.FRANCESCO
 Stato sovrapposto
 SCALA 1:100
 DATA revisione GEN. 2018

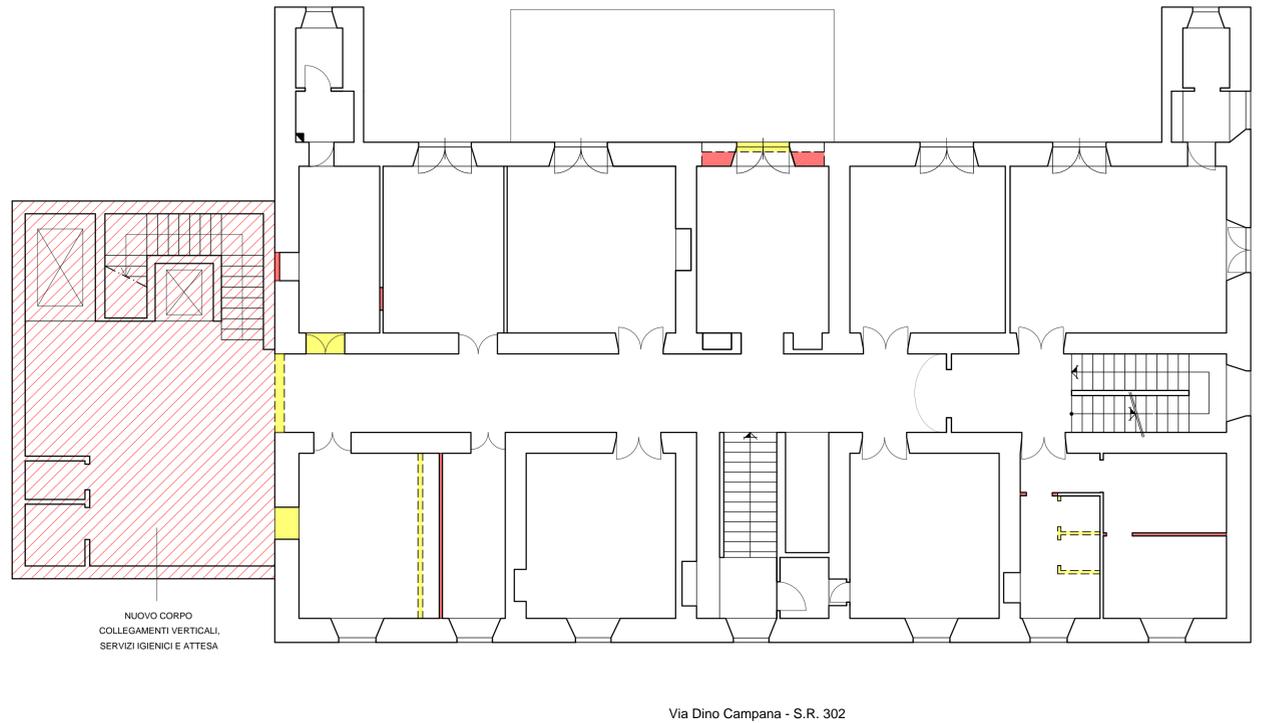
PROGETTISTA: ARCH. GIAN MARTINO MERCATALI

PIANTA PIANO TERRA



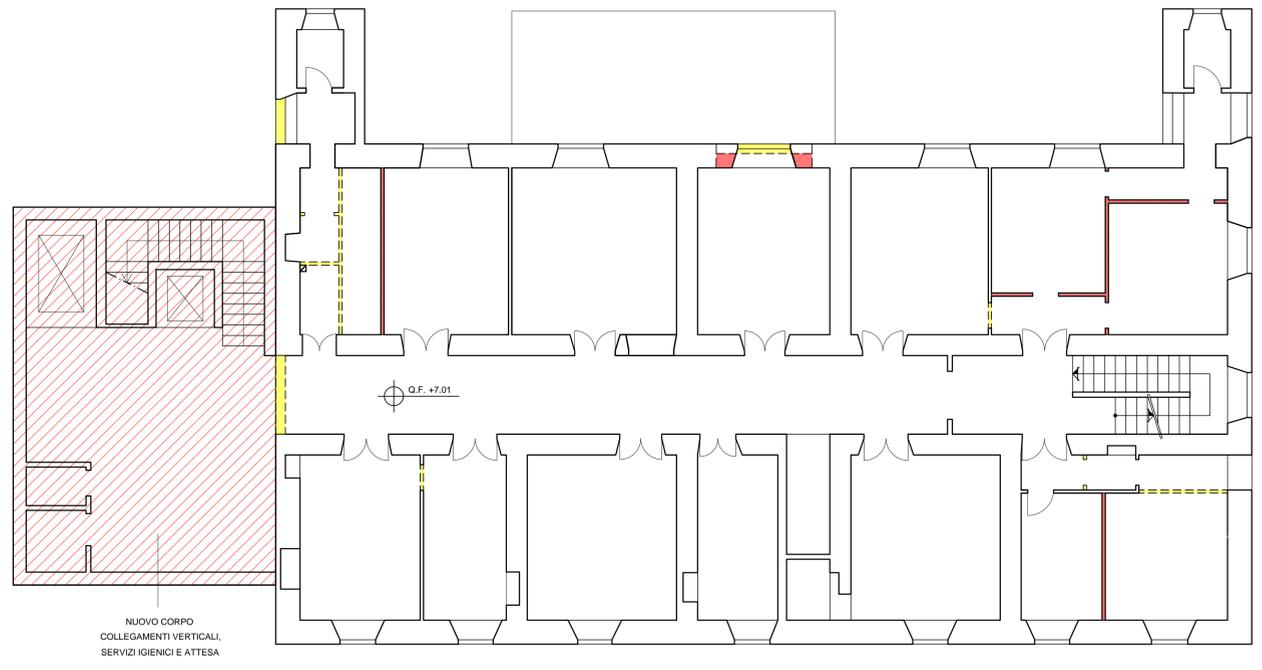
Via Dino Campana - S.R. 302

PIANTA PIANO PRIMO



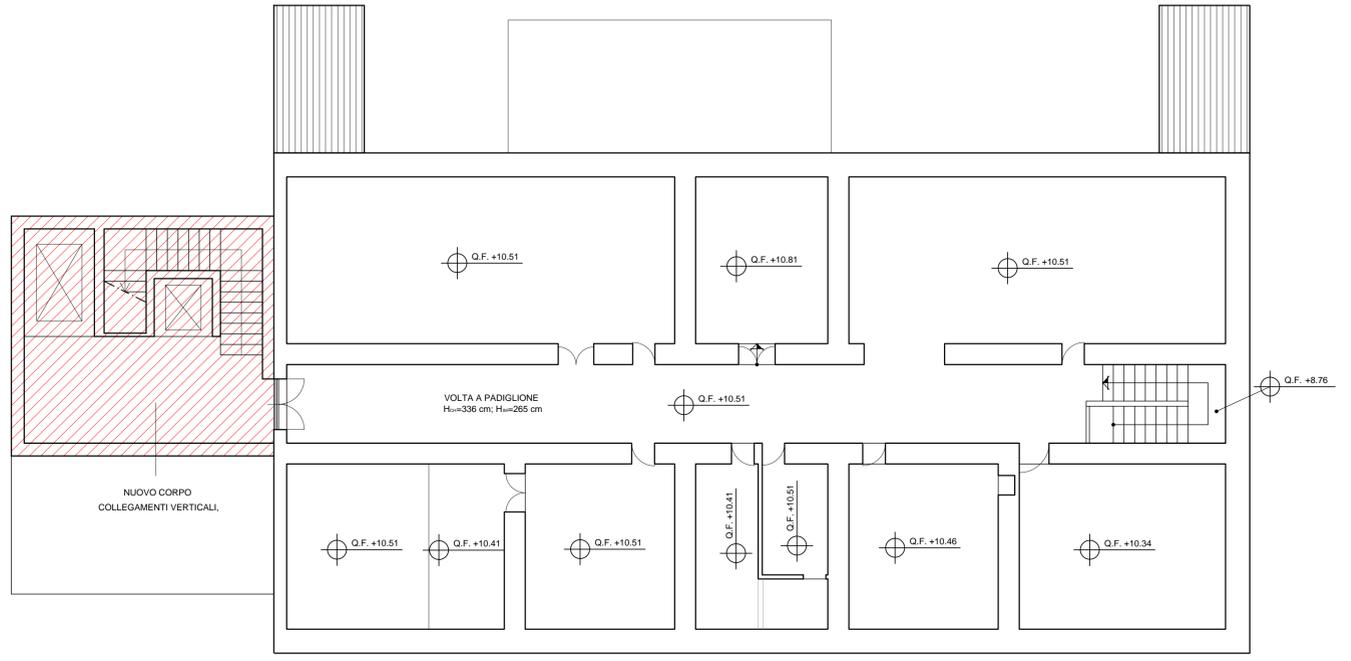
Via Dino Campana - S.R. 302

PIANTA PIANO SECONDO



Via Dino Campana - S.R. 302

PIANTA PIANO SOTTOTETTO

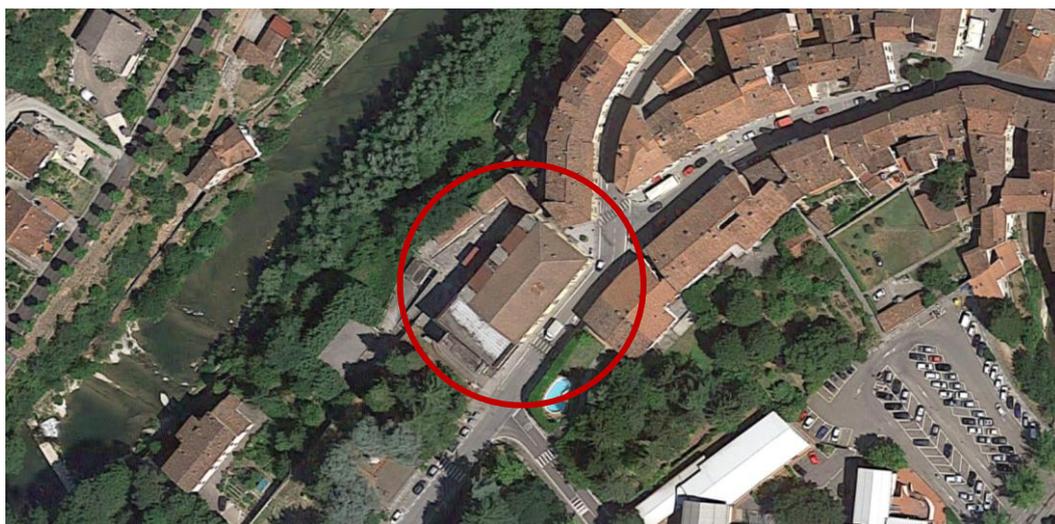


Via Dino Campana - S.R. 302



Nuova Casa della Salute

Via Dino Campana 2, Marradi (Firenze)



VALUTAZIONI STRUTTURALI PRELIMINARI RELATIVE AL RECUPERO DELL'EX "OSPEDALE SAN FRANCESCO" A MARRADI

Responsabile Azienda USL Toscana Centro: **Ing. Ivo Bigazzi**

Valutazioni strutturali: **Ing. Jacopo Morganti**

Documento: A17035P-R-01 ed.01

Data: 22 dicembre 2017

La presente nota è destinata a costituire complemento, per l'aspetto strutturale, al documento: **“Valutazione preliminare alla progettazione”** redatto dall'**Arch. Gian Martino Mercatali**, e relativo al recupero dell'ex Ospedale San Francesco, sito in Via Dino Campana n.2 a Marradi, per la realizzazione della nuova “Casa della Salute”.

L'edificio, che ha una struttura in muratura portante, risale all'inizio dell'Ottocento e presenta tre piani fuori terra (di cui il piano inferiore seminterrato), oltre a sottotetto praticabile; è regolare in pianta ed in altezza, con sagoma rettangolare di dimensioni circa 30x15 m.

Il piano terra è ribassato rispetto al fronte strada di circa 1 metro; gli interpiani sono di circa 4,2 m per i primi due livelli e di 3,5 m per il livello sottotetto. L'altezza complessiva dell'edificio è di circa 16m.

L'interno è organizzato a corpo triplo, con corridoio centrale di larghezza circa 2,5 m, che percorre tutta la lunghezza dell'edificio e stanze che si affacciano ad ambo i lati, di profondità circa 5 m.

La muratura portante, disposta sia in senso longitudinale che trasversale, ha spessore consistente, non rastremato con l'altezza, pari a circa 75 cm per i paramenti esterni e circa 65 cm per i paramenti interni.

L'edificio è stato oggetto di una prima campagna di indagini strutturali (livello di conoscenza LC1) e di **Valutazione di vulnerabilità sismica**, ai sensi della OPCM 3274/2003, da parte della società **“Aei Progetti Srl”** di Firenze, nell'Ottobre 2010.

Le indagini storiche e strutturali condotte sull'edificio hanno permesso di mettere in evidenza alcuni aspetti particolarmente rilevanti ai fini strutturali, che si riassumono di seguito:

- la muratura consiste prevalentemente in elementi in pietra di forma arrotondata di pezzatura disomogenea, con inserti in laterizio; la malta di collegamento degli elementi lapidei è inconsistente; complessivamente **la qualità della muratura portante risulta estremamente bassa**;
- è stato rilevato un parziale, ma efficace, ammorsamento tra le pareti ortogonali;
- l'edificio è stato soggetto negli anni a **numerosi interventi di modifica che ne hanno alterato la struttura originaria**;
- sono presenti **strutture spingenti, in particolare volte portanti in mattone pieno, prive catene o di altri elementi atti ad eliminare le spinte orizzontali**;
- gli **orizzontamenti sono di tipologie eterogenee**: volte, solai in acciaio e laterizio, solai in legno e solai in latero-cemento;
- nei solai **non è presente soletta di ripartizione**; gli impalcati non garantiscono pertanto comportamento di piano rigido;
- nei solai non sono presenti cordoli di collegamento con le murature; più in generale è stata rilevata **l'assenza di collegamenti fra murature e orizzontamenti** tali da garantire un adeguato comportamento scatolare;
- non sono disponibili informazioni sulle fondazioni.

Stanti questi elementi l'edificio, allo stato attuale, non può avere certamente caratteristiche di idoneità sismica.

Le analisi numeriche condotte dalla società “Aei Progetti” confermano questo risultato, segnalando peraltro anche la presenza di problemi di non idoneità statica, come indicato dall'immagine seguente che sintetizza l'esito delle valutazioni sismiche:

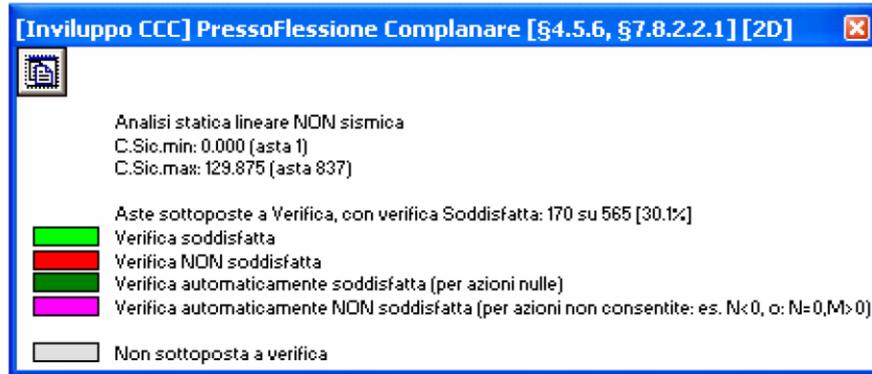


Figura 23 – Legenda dell'esito delle verifiche

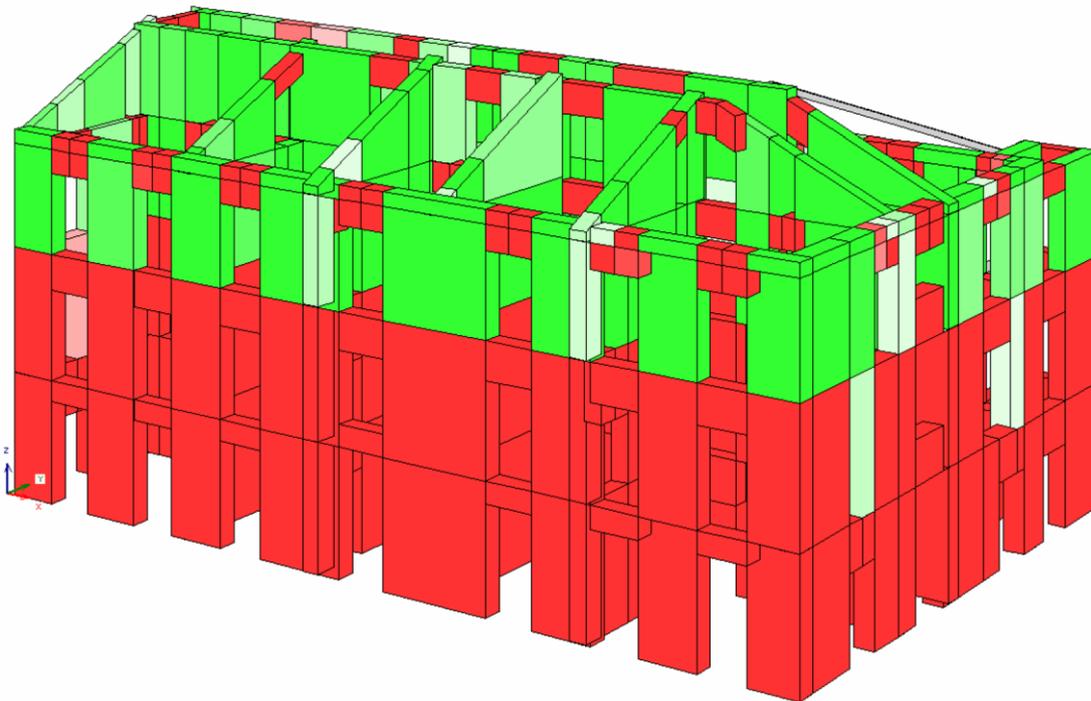


Figura 24 – Verifica a pressoflessione complanare – Immagine 3D

Data la destinazione d'uso dell'immobile, che data la presenza del 118 si può ritenere **strategica ai fini delle attività di Protezione Civile** in caso di calamità naturale, è necessario associare all'intervento di recupero edilizio anche un esteso consolidamento strutturale che consenta il raggiungimento del **pieno adeguamento statico e sismico ai sensi della normativa vigente**.

Nonostante i numerosi elementi di debolezza strutturale presenti nell'immobile, considerata la sua regolarità geometrica e la distribuzione relativamente uniforme degli elementi strutturali, è possibile ritenere fattibile l'intervento di adeguamento statico e sismico.

In via preliminare è possibile stimare che il consolidamento dovrà prevedere almeno i seguenti interventi:

- 1) indagine ed eventuale **consolidamento delle fondazioni**;
- 2) **consolidamento sistematico delle murature portanti** mediante sistemi idonei atti a migliorarne le caratteristiche di resistenza, quali ad esempio l'adozione di intonaco armato, oltre ad eventuali iniezioni di malta per ripristinare l'integrità di eventuali vuoti nella muratura o di scuci-cuci localizzato in corrispondenza di lesioni o discontinuità;
- 3) suturazione, spillatura e **rinforzo delle ammorsature** fra elementi murari ortogonali;
- 4) realizzazione di **efficaci collegamenti fra solai e murature portanti**, concepiti in modo da risultare compatibili con le caratteristiche delle strutture esistenti, atti a garantire un adeguato comportamento scatolare all'edificio;
- 5) realizzazione di **irrigidimenti di piano**, o controventature, a livello dei solai per migliorare la rigidezza di piano;
- 6) **inserimento di catene** e di altri elementi di contenimento delle sollecitazioni orizzontali per gli elementi spingenti;
- 7) interventi locali di tamponatura o di rinforzo mediante cerchiatura di aperture non congruenti con lo schema resistente dell'edificio.

Data l'estensione degli interventi strutturali necessari si ritiene di poter stimare, per i soli interventi specificatamente destinati al consolidamento statico e sismico delle strutture, un importo di massima dei lavori di circa **300 €/mq**.

A questi occorre aggiungere il costo di ristrutturazione architettonica, impiantistica, tecnologica e funzionale dell'immobile. Tale costo si può stimare in via di massima, data la destinazione d'uso prevista dell'immobile, in circa **1500 €/mq** di lavori.

L'importo complessivo dell'intervento di recupero dell'ex Ospedale San Francesco si può pertanto stimare in via di massima dell'ordine dei 1800 - 2000 €/mq.

Ing. Jacopo Morganti

(Consorzio Metis)



Realizzazione del nuovo polo sanitario di Marradi

In relazione alla necessità di ridisegnare l'offerta di servizi sanitari a Marradi, l'Azienda USL Centro ha affidato all' Architetto Gian Martino Mercatali di Marradi, (Determina del Dirigente Ing. Ivo Bigazzi, del 06.07.2017, n. 1351), la redazione di una proposta progettuale di massima per la realizzazione del nuovo Polo sanitario di Marradi presso l'ex P.O. San Francesco di Marradi.

Il Comune di Marradi è uno dei comuni limitrofi della zona Mugello. Le strutture più facilmente accessibili dal punto di vista logistico sono le strutture sanitarie della Romagna. Il Comune presenta una popolazione composta prevalentemente da anziani, spesso affetti da patologie croniche e le previsioni fanno prevedere un aumento di questo tipo di popolazione. Emerge pertanto una oggettiva necessità di offerta sanitaria per favorire i cittadini e soprattutto quelli più anziani che hanno maggiori difficoltà a raggiungere gli ospedali e o gli ambulatori/servizi specialistici più vicini della USL Toscana Centro.

Attuale offerta sanitaria pubblica presente nel Comune di Marradi (FI)

Attualmente l'offerta sanitaria pubblica presente nel Comune di Marradi (FI), è assicurata dalla presenza di 3 medici di Medicina Generale, 1 medico Pediatra di libera scelta, il servizio di Continuità Assistenziale e il 118.

Sono presenti gli ambulatori specialistici di Cardiologia, Geriatria, Ortopedia, Oculistica, il Consultorio Ginecologico ed Ostetrico ed il Servizio di Salute mentale.

E' presente il servizio di attività certificativa, la vaccinazione per adulti (quella pediatrica è fatta dal Pediatra di libera scelta della zona).

E' presente anche l'attività di riabilitazione funzionale di Fisioterapia e di logopedia.

Al momento i 3 MMG svolgono la loro attività presso ambulatori siti a Marradi o in frazioni.

Il pediatra ha un ambulatorio a Marradi.

I servizi di CA e del 118 sono nella sede vicina alla stazione ferroviaria di Marradi in via Baccarini.

Gli ambulatori specialistici ed infermieristici sono al distretto di via Campana,14.

Il servizio di riabilitazione è presso la RSA di Villa Ersilia.

Gli Ambulatori specialisti sono distribuiti in accessi settimanali o mensili:

- Cardiologia : 2 volte al mese (1° e 3° lunedì del mese dalle 9,00 alle 12,30)
- Ortopedia : 2 volte al mese (2° e 4° lunedì del mese dalle 15,00 alle 18,30)
- Consultorio Ginecologico: 1 volta al mese (1° lunedì del mese 9,00 alle 12,30)
- Consultorio Ostetrico. 1 volta al mese (2° lunedì del mese dalle 9,00 alle 12,30)
- Salute Mentale : 4 volte al mese (mercoledì pomeriggio dalle 15,00 alle 18,30)
- Attività certificativa 4 volte al mese (giovedì mattina dalle 9,30 alle 12,30)
- Geriatria : 1 volta al mese (4° giovedì dalle 9,00 alle 12,30 circa ed 1 volta per domiciliari)
- Vaccinazione Adulti: 1 volta al mese (1° giovedì del mese dalle 9,00 alle 12,30)
- Oculistica dal 15 dicembre tutti i venerdì mattina 9,00-13,00
- Riabilitazione Funzionale :
 - Fisioterapia - Villa Ersilia :Lunedì e Giovedì (dalle 9,15 alle 12,30)
 - Logopedia - Villa Ersilia: Giovedì (dalle 9,15 alle 12,30)
 - Riabilitazione Funzionale domiciliare lunedì e/o giovedì (dalle 9,15 alle 12,30)

L'Ambulatorio Infermieristico effettua:

- Prelievi ematici dalle 7,00 alle 8,00
- Terapia domiciliare dalle 8,00 alle 11,00.
- ECG tutte le mattine (con ricetta medica ed accesso diretto: dalle 11,00 alle 12,30)

o Dalle 11,00 alle 12,30 medicazioni oltre consegna referti.
Infine sono funzionanti tre letti sanitari, presso la RSA Villa Ersilia, ovvero letti in cui possono essere ricoverati pazienti con patologie non gestibili a domicilio, ma stabili da non dover necessitare di ricovero ospedaliero, pazienti a completa gestione da parte del MMG.

NUOVO POLO SANITARIO A MARRADI

La presenza dei servizi sanitari di base: MMG, PLS, Infermieri, CUP, Continuità Assistenziale, 118, insieme all'offerta specialistica di base, già presente, concentrate in un unico polo di riferimento, può essere più funzionale per il cittadino ed essere anche economicamente più vantaggiosa per l'azienda.

In tal senso sarebbe da ipotizzare una collocazione di tutta l'offerta sanitaria, attualmente presente, nell'ex ospedale San Francesco e che potrebbe nascervi anche un servizio residenziale delle cure primarie a maggior valenza sanitaria, che potrebbe evolversi in un modello di ospedale di Comunità.

Gli spazi presenti nell'ex PO San Francesco, una volta ristrutturati potrebbero accogliere:

- Tre ambulatori per i MMG con relativa sala di attesa, commisurata ai picchi di afflusso di 2 medici che effettuano in contemporanea l'ambulatorio (in situazioni straordinarie: 25 posti)
- Un ambulatorio per il PLS e relativa sala di attesa.
- Un ambulatorio per il Consultorio ostetrico e ginecologico (attesa in comune con quella del PLS).
- Uno stesso ambulatorio (avendo cura di non sovrapporre gli orari), per le specialistiche di cardiologia, ortopedia, geriatria, salute mentale, attività certificativa e vaccinazioni, oculistica (l'ambulatorio oculistico può essere inserito nell'ambulatorio a comune con altre specialistiche purché di dimensioni da non dover spostare la strumentazione).
- Oltre agli ambulatori ed alle sale d'attesa per gli specialisti, MMG, PLS, Consultorio, dovrà essere previsto lo spazio per l'attività amministrativa, infermieristica e per il servizio di assistenza sociale.
- Sarà necessaria la presenza di un archivio.
 - Per l'attività amministrativa sarà sufficiente una stanza: la sala di attesa sarà in comune con quella infermieristica (sufficienti 10 posti).
 - Sarà necessaria una stanza per l'assistente sociale.
 - Ovviamente dovranno essere previsti gli spazi per il materiale pulito e sporco, i bagni per l'utenza ed i bagni e spogliatoi per gli operatori.
 - Per la parte infermieristica saranno necessarie almeno 2 stanze: una per l'ambulatorio medicazioni e consegna referti ed una per accettazione ed esecuzione prelievi.
 - Per i consultori è sufficiente un solo ambulatorio.

In questo ultimo periodo il numero limitato di nascite non ha permesso di effettuare corsi di "percorso nascita", tuttavia, potrebbe essere utile prevedere la possibilità di effettuare degli incontri per i quali potrebbe essere sufficiente utilizzare un ambulatorio.

Nell'ambulatorio prelievi potrebbero essere previste terapie infusive, ovviamente in orari diversi dai prelievi

Negli spazi presenti si potrebbe inserire l'attività di donazione del sangue che potrebbe usufruire degli spazi "infermieristici", in orari diversi da quelli dedicati alle attività

infermieristiche: Visita idoneità alla donazione nell'ambulatorio infermieristico, donazione nell'ambulatorio prelievi, attesa e ristoro nelle sala di attesa del piano.

Nel presidio S. Francesco non sono previsti spazi per posti di cure intermedie a principale valenza sanitaria, per i quali, occorre la presenza di personale infermieristico H24.

Riunendo le attività presso il presidio S. Francesco, sarebbe proponibile lo svolgimento di un servizio H24, nel piano dove ricollocare il servizio 118, in gestione con il volontariato, mentre ai piani superiori l'attività si dovrebbe limitare a H12, non prevedendo presenze notturne di servizi, e prevedendo un sezionamento degli spazi in modo da renderli autonomi.

Nell'ottica di una razionalizzazione dei servizi sarebbe auspicabile includere anche la RSA Villa Ersilia per realizzare un NUOVO POLO SANITARIO A MARRADI: S. Francesco e Villa Ersilia, cioè considerare anche la RSA Villa Ersilia, fisicamente collocata aldilà della strada di fronte al presidio S. Francesco ed i cui locali sono di proprietà USL. Presso Villa Ersilia vi possono essere previste e collocate in modo più funzionale tutte le altre attività non ricomprese nel S. Francesco.

Confermando i letti sanitari presso la RSA insieme alla fisioterapia, potrebbe essere spostato in questa struttura l'ambulatorio di geriatria, mentre l'ambulatorio di logopedia oggi presente a Villa Ersilia, essendo rivolto prevalentemente a bambini, potrebbe essere spostato nell'ex ospedale San Francesco, utilizzando per l'attesa gli spazi del materno infantile (Consultori e PLS).

La Continuità assistenziale potrebbe essere spostata nella RSA per ottimizzare gli spazi del 118.

CA, geriatria, MMG e fisioterapisti potrebbero utilizzare in momenti diversi l'ambulatorio presente a Villa Ersilia, inoltre potrebbe essere ospitato il servizio diurno dedicato ad anziani parzialmente autosufficienti (un asilo per i nonni).

I requisiti di esercizio e di processo dovranno essere secondo la norma vigente.

Al momento dovranno seguire

- i requisiti strutturali definiti Decreto del Presidente della Giunta Regionale 17 novembre 2016, n. 79/R - 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) in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie).
Requisiti comuni sezione A e Requisiti generali della sezione B. Inoltre viste le specifiche attività previste, dovranno essere previsti i requisiti B1.1 (Laboratorio - Requisiti punto prelievi decentrato), B1.4 per l'ambulatorio di cardiologia, B1.9 per la attività di medicina fisica e di riabilitazione, e B2.1 per le struttura ambulatoriali di recupero e riabilitazione funzionale. B1.14B per le Unità di Raccolta sangue ed emocomponenti. L' Ambulatorio di Salute Mentale è al momento una parte distaccata dell'Ambulatorio di Borgo San Lorenzo e rientra nell'accreditamento di questa struttura.
- I requisiti di processo dovranno rispettare i requisiti dalla Delibera Regionale N 108 del 14-02-2017 e relativi allegati e la Delibera N 110 del 14-02-2017 e relativo allegato A.

Azienda USL Toscana Centro
ZONA MUGELLO
CURE PRIMARIE
Dr.ssa ENITA DONNINI

