

## AZIENDA USL Toscana Nord Ovest

### AVVISO PUBBLICO ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ricerca di mercato per l'acquisizione in locazione di immobili nel Comune di Livorno da adibire a

Struttura Residenziale Psichiatrica, Centro Salute Mentale e Centro Diurno

Il Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest

#### PRESO ATTO

dell'esigenza di reperire uno o più immobili nel Comune di Livorno per le esigenze del Dipartimento Salute Mentale e Dipendenze dove trasferire le attività attualmente svolte presso la struttura residenziale psichiatrica RSP1 "S.Starnini" Villa Graziani e presso il Centro Salute Mentale e Centro Diurno Frediani Via Venuti.

#### RENDE NOTO

che intende ricercare un immobile/porzione di immobile in locazione passiva nel contesto urbano della città di Livorno adeguato alle esigenze ed avente le caratteristiche indicate nel presente bando

A tale fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta alle condizioni e modalità previste di seguito indicate.

Gli immobili oggetto di Proposta locativa devono:

- essere già costruiti all'atto della partecipazione alla presente ricerca di mercato;
- se non costruiti, con progetto di fattibilità tecnico economica approvato indicante la tempistica per la realizzazione che non potrà eccedere i 12 mesi dal progetto esecutivo;
- essere ubicati nel Comune di Livorno;
- possedere le caratteristiche descritte all'art. 1 del presente Avviso.

#### ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE

L'immobile o gli immobili oggetto della Proposta (di seguito "l'Immobile") da destinare come Struttura Residenziale Psichiatrica, Centro Salute Mentale e Centro Diurno devono prevedere e rispondere alle caratteristiche previste e specificate nelle Relazioni Sanitarie e nelle relative tabelle allegate al presente bando.

In particolare dovrà trattarsi di edifici separati ovvero strutture adeguatamente distinte per rispondere alle diverse esigenze di Struttura Residenziale Psichiatrica e quelle per Centro Salute Mentale e Centro Diurno.

**Destinazione:** Struttura Residenziale Psichiatrica, Centro Salute Mentale e Centro Diurno conformi alle norme di cui al 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).

**Tipologia:** uno o più immobili autonomi o porzione compatta e continua di immobili adeguatamente separati per rispondere alle diverse esigenze di destinazione, dotato di autonomia

funzionale; qualora l'immobile sia costituito da un complesso condominiale i locali dovranno avere ingresso completamente indipendente. Eventuali percorsi verticali dovranno inoltre essere muniti di **montalettighe**.

**Ubicazione:** La struttura dovrà essere ubicata nel contesto urbano della città di Livorno, in posizione di facile viabilità, con sufficienti disponibilità di parcheggio, preferibilmente gratuito nelle aree limitrofe e servito dai mezzi pubblici, in modo da essere facilmente raggiungibile.

**Superficie (calpestabile):** l'Immobile o gli immobili devono avere una superficie complessiva di almeno 543 mq. ovvero 234 mq Centro Salute Mentale (attuale CSM Frediani), 123 mq Centro Diurno (attuale CD Frediani) e 186 mq Struttura Residenziale e Psichiatrica (attuale SRP 3.1 N.Starnini) in cui possano trovare collocazione i locali presenti nelle attuali strutture come riportato nelle Relazioni sanitarie sopra menzionate” e meglio definiti nelle tabelle di riferimento indicate al presente avviso.

#### RSP1 “S.Starnini”

La necessità di reperire una nuova sede e l'importanza dei percorsi residenziali in essere presso la medesima comportano l'impegno di poter conservare nella nuova sede le principali caratteristiche strutturali ed ambientali presenti nella sede attuale con la prospettiva migliorativa del reperimento di un immobile di più recente costruzione che risolva alcune delle criticità legate strutturali della Villa Graziani di via Gramsci a Livorno.

Considerate le specifiche tecniche strutturali ed organizzative reperibili nelle schede di accreditamento individuate dal codice D3 (Presidi di tutela della salute mentale :struttura residenziale psichiatrica) si descrivono nel seguito le caratteristiche strutturali generali richieste per il trasferimento della stessa presso una nuova sede.

- A) Collocazione in contesto residenziale urbano in modo da agevolare i processi di socializzazione
- B) caratteristiche architettoniche ed abitative generali proprie di una civile abitazione .
- C) la dotazione di uno spazio verde circostante la Struttura.
- D) Relativamente agli spazi interni sarebbe fortemente auspicabile che il corpo della Struttura potesse svilupparsi su un unico piano comprendente:

#### Area Abitativa

- 1) 4 camere da letto doppie con, possibilmente, un bagno pertinenziale per ciascuna camera doppia;
- 2) 2 camere singole con, possibilmente,ciascuna 1 bagno pertinenziale;
- 3) ampia cucina con dotazioni di elettrodomestici e suppellettili idonei al numero di ospiti presenti in Struttura
- 4) Sala da pranzo di ampiezza sufficiente ad ospitare la tavola comune per gli ospiti
- 5) Ampio soggiorno ricreativo con divani poltrone, schermo televisivo, PC e wifi etc
- 6) locale dispensa /deposito di materiali ed oggetti d'uso quotidiano con armadiature
- 7) stanza lavanderia

#### Area Tecnica

- 1) stanza per operatori con postazione pc, telefoni archivio documentazione sanitaria dei

pazienti

- 2) stanza ad uso di educatori e assistente sociale e per colloqui con pazienti e familiari
- 3) Locale medicheria (con cassaforte)
- 4) ufficio del responsabile della Struttura con archivio documentazione (con cassaforte) da utilizzare anche come sala riunioni per Equipe multiprofessionale
- 5) spogliatoio con stipetti per gli operatori della CT e della cooperativa di pulizie
- 6) Bagno per operatori

Si allega alla presente una tabella riepilogativa dei locali minimi richiesti e relative dimensioni e caratteristiche

E) In accordo con i requisiti autorizzativi strutturali tutti i locali sopra descritti devono presentare le misure minime indicate nei requisiti strutturali specifici presenti nelle liste D3

### **CSM E CD FREDIANI**

In conseguenza della necessità di reperire un nuovo immobile per il trasferimento delle attività del CSM Frediani con relativa accoglienza e attività ambulatoriali e del Centro Diurno attualmente situati nella Struttura di Via Venuti 46 a Livorno, considerati i volumi ipotizzabili di attività e le specifiche tecniche strutturali ed organizzative reperibili nelle schede per l'accreditamento individuate per il CSM dal codice B (Requisiti organizzativi, strutturali e tecnologici specifici prestazioni ambulatoriali) e per il CD dal codice D.2 (PRESIDI DI TUTELA DELLA SALUTE MENTALE: CENTRO DIURNO PSICHiatrico ) si rendono necessari i seguenti spazi funzionali:

- 1) 1 locale con funzioni di direzione accettazione amministrazione (dimensionato per 2 operatori e 1 utente)
- 2) 1 sala attesa per pazienti (6/8 persone)
- 3) 1 servizio igienico per operatori, 1 per utenti (1 per maschi e 1 per femmine se prevista presenza oltre 10 ) accessibile a disabili
- 4) 5 locali ambulatorio secondo criteri accreditamento
- 6) 1 locale adibito a stanza caposala
- 7) 1 locale per colloqui ad uso educatore/assistente sociale
- 8) spazio/locale per sporco
- 9) spazio/locale per pulito
- 10) spazio/locale per deposito attrezzature pulizie lavaggi (in questo caso locale, per personale ditta appaltatrice, eventualmente spogliatoio con spazio)
- 11) 1 locale spogliatoio operatori sanitari e stipetti per effetti personali
- 12) Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni facilmente accessibili al personale
- 13) 1 medicheria
- 14) 2 locali per day service (in uno da prevedere possibilità di consumazione pasti forniti da ditta appaltatrice)
- 15) 1 locale “cucinetta” dove prevedere l’arrivo del cibo e i relativi controlli prima della somministrazione (requisito non obbligatorio ai fini autorizzativi ex L. 51/2009 ma valutabile come elemento premiante dell’offerta)

16) 1 locale o spazio archivio

Centro diurno (dotato di ingresso separato)

- 1) 1 locale per attività di gruppo (ipotesi circa 25m<sup>2</sup>)
- 2) 1 locale per attività di organizzazione/direzione ipotesi circa 15 M<sup>2</sup>)
- 3) 1 locale per colloqui, visita (circa 15 M<sup>2</sup>)
- 4) servizi igienici per ospiti (almeno 1 accessibile a disabili)

Si allega alla presente una tabella riepilogativa dei locali minimi richiesti e relative dimensioni e caratteristiche.

I nuovi spazi andrebbero valutati per compatibilità con caratteristiche ambientali di accessibilità, barriere architettoniche, illuminazione e ventilazione (Lista A generale ambulatoriale, Lista B), L'organizzazione degli spazi deve essere tale da garantire le esigenze di riservatezza e di sicurezza (b2-2).

Relativamente al Centro Diurno, collocato a Livorno in zona residenziale urbana in modo da favorire i processi di socializzazione e l'utilizzo di spazi ed attività per il tempo libero esistenti nella comunità, preferibilmente a piano terra con annesso spazio verde (D2-1)

I locali dovranno essere dotati di idoneo rapporto aero-illuminanti e di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

L'immobile dovrà essere dotato di conformità urbanistico-edilizia e gli impianti tecnologici dovranno essere conformi alla normativa vigente e possedere le necessarie certificazioni.

**La struttura dovrà avere il possesso delle destinazioni d'uso previste come conformi all'uso sanitario al momento della firma del verbale di consegna dell'immobile per gli usi richiesti.**

Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili con una suddivisione dei locali e delle aree differenti da quanto sopra elencato purché comunque idonei a soddisfare le esigenze che il Dipartimento Salute Mentale e Dipendenze si propone con il presente bando.

Tutti i locali devono rispettare i requisiti strutturali tecnologici e impiantistici previsti dalla legge regionale 51/2009, regolamento regionale 79/R/2016 e DPGR 90/R/2020 per locali ad uso ambulatoriale, al fine di essere sottoposti a una procedura di autorizzazione all'esercizio

Le valutazioni in questo senso saranno effettuate dalla Commissione Tecnica e, in ultima analisi, dalla Commissione TAVEA che dovrà esprimersi sull'idoneità della struttura proposta.

**Stato di diritto:** possedere l'agibilità, essere conforme alla disciplina vigente in materia urbanistica ed edilizia, antisismica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, di abbattimento delle barriere architettoniche, rispetto delle destinazioni previste; rispondenza dell'edificio in termini di sovraccarico ai requisiti di legge; conformità alla vigente normativa in termini di risparmio energetico; requisiti clima/acustica, inesistenza di pesi, gravami, oneri e vincoli non compatibili con l'uso (usi civici, servitù, etc...);

**Stato di fatto:** buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati salvi gli adeguamenti necessari ai fini del rispetto della normativa sull'accreditamento; impianti in completa efficienza, realizzati in modo da minimizzare i costi di gestione e manutenzione, sostenibilità ambientale complessiva; l'immobile/unità immobiliare dovrà pertanto essere consegnato all'Azienda Toscana Nord Ovest pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'Ente.

L'immobile, alla consegna dovrà essere adeguato dal punto di vista degli standard aziendali per la linea dati e la telefonia.

Saranno giudicate ammissibili anche proposte d' immobili i cui proprietari s'impegnano a proprie cura e spese nei termini richiesti ad eseguire le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle norme di legge e/o ai requisiti richiesti.

## ART. 2 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per la selezione della migliore Proposta locativa si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione:

**a) Valutazione Tecnica immobile: max 80**

**b) Valutazione Economica canone proposto: max 20**

Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica ed economica.

Le Proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate tenendo conto in particolare di:

### A) Componente tecnica: max 80

- 1) **Ubicazione e distanza:** collocazione adeguata all'erogazione dei servizi forniti e facilmente raggiungibile: punteggio **max 40**;
- 2) **Caratteristiche distributive degli spazi:** razionalità nella distribuzione interna dei locali rispetto alle esigenze specificate: punteggio **max 15**;
- 3) **Stato di conservazione:** Stato conservazione strutture portanti, impianti, rivestimenti, infissi: punteggio **max 10** ;
- 4) **Efficienza energetica:** livello di classe energetica: punteggio **max 5**;
- 5) **Sicurezza:** conformità dell'immobile offerto alla Normativa regolante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro, presenza di dispositivi anti-intrusione o predisposizione: punteggio **max 5**;
- 6) **Costi di gestione:** valutazione dei costi complessivi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.), di eventuali spese condominiali dell'immobile: punteggio **max 5**.

### B) Componente economica: max 20

**Il canone proposto non potrà essere superiore al valore posto a base di gara corrispondente a euro 8,7 mq/mese (individuato con riferimento agli indici OMI della città) riferiti ad una locazione di tipo terziario (servizi) in riferimento alla città di interesse**

- 1) convenienza economica della Proposta:

il punteggio minimo, pari a zero, è attribuito alla Proposta economica che non presenta riduzioni di importo rispetto al valore di mentre il punteggio massimo è attribuito alla Proposta

economica che presenta la maggior riduzione di importo rispetto a tale valore. Il punteggio attribuito alle Proposte economiche offerte sarà calcolato come di seguito:

$P$  (*Proposta economica*) = *Punteggio Proposta economica Canone di locazione*

$C$  (*min*) = *Valore Canone locativo proposto minimo (più basso) pervenuto*

$C$  = *Valore Canone locativo proposto*

$P_{max}$  = *Punteggio massimo attribuibile*

$P$  (*Proposta Economica*) =  $C(\min)/C * P_{max}$ .

**Si ribadisce ancora che l'offerta economica, effettuata su una base di euro 8,7 mq/mese (individuato con riferimento agli indici OMI della città) della citta di Livorno sarà ridotta, ex art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale (salvo che non ricorrono le ipotesi previste dal Decreto-Legge 21/10/2021 convertito con modificazioni dalla L. 17/12/2021, n. 215 art. 16 sexies).**

#### **ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti al presente Avviso debbono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 ss del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i.

Prima della stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente Normativa antimafia.

#### **ART. 4 - PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

- a) Il presente Avviso e tutti i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet della Azienda Toscana Nord Ovest, all'indirizzo <http://www.uslnordovest.toscana.it>
- b) Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto, via PEC all'indirizzo mail

---

**direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it**

indirizzandole specificamente al Responsabile del procedimento, fino ai 7 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte. Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti presentate con modalità e in termini diversi da quelli sopra indicati.

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet della Azienda Toscana Nord Ovest all'indirizzo citato alla precedente lettera a).

- c) Responsabile del procedimento relativo al presente Avviso è il Dirigente Responsabile della UOC Patrimonio, Dott.ssa Silvia Bruno

#### **ART. 5 - PROVENIENZA DELLA PROPOSTA**

- a) La Proposta deve provenire dal Titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai

primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull’Immobile che sia oggetto della Proposta.

- b) Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

#### **ART. 6 - TERMINI, MODALITÀ DI CONSEGNA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

- a) La Proposta locativa di immobile dovrà pervenire in Plico chiuso alla Azienda Toscana Nord Ovest, a cura e spese del Proponente, entro il termine delle ore **12:00** del giorno **09 Aprile 2025**, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con Raccomandata con Avviso di Ricevimento, tramite corriere o mediante consegna diretta a mano al seguente indirizzo:

**Azienda Usl Toscana Nord Ovest – UOC Patrimonio Gestione Beni Immobili Viale Alfieri  
36 – 57124 Livorno**

In caso di consegna diretta sarà possibile consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico dell’Ufficio Protocollo. In quest’ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l’indicazione dell’ora e della data di consegna.

Le Proposte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione, anche se spedite entro lo stesso.

La Proposta vincola il Proponente per **180 giorni** dalla data prevista per la presentazione della Proposta locativa in relazione alla presente procedura di ricerca di mercato. È possibile, nei termini fissati, cioè prima della suddetta data prevista per la presentazione della Proposta, ritirare la Proposta presentata.

L’apertura dei Plichi avverrà presso la Azienda Toscana Nord Ovest, Via le **Alfieri 36 Livorno** il giorno **10 Aprile 2025 alle ore 10:00 ss**

- b) Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e spese del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. Resta esclusa ogni responsabilità della Azienda Toscana Nord Ovest ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine perentorio indicato; non saranno prese in considerazione e saranno pertanto dichiarate irricevibili le Proposte che, per qualsiasi causa, anche di forza maggiore, giungano a destinazione oltre il termine di cui alla precedente lettera a).

- c) Sul plico chiuso e debitamente sigillato, devono essere apposti:

1. l’indirizzo del destinatario;
2. l’indicazione nominativa del Mittente Proponente (completa di sede legale - amministrativa operativa - indirizzo PEC, e-mail, recapito telefonico);
3. la dicitura **“PROPOSTA LOCATIVA PER LA RICERCA DI MERCATO DI IMMOBILE O IMMOBILI DA ADIBIRE A STRUTTURA RESIDENZIALE PSICHiatrica, CENTRO SALUTE MENTALE E CENTRO DIURNO - AZIENDA TOSCANA NORD OVEST”**.
4. Dovrà, altresì, essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura: **“NON APRIRE”**.

**ALL’INTERNO DEL PLICO DOVRANNO ESSERE INSERITE 3 BUSTE, SEPARATE,  
CHIUSE E CONTRASSEGNAME CON LE DICITURE DI SEGUITO RIPORTATE:**

**Busta A chiusa** – recante la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” con l’indicazione del nominativo del/i mittente/i - contenente la **Domanda di partecipazione (All. 1), munita di sottoscrizione a pena di esclusione**, corredata dei documenti indicati nel presente Avviso, redatta utilizzando lo schema allegato e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., **dichiarerà espressamente**:

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l’assenza delle cause di esclusione di cui all’art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 ed ai sensi della Normativa antimafia ex D.lgs. n. 159/2011 s.m.i.. (Se l’immobile offerto è nella titolarità di più di un soggetto, i “requisiti di affidabilità morale” di cui al presente punto dovranno essere posseduti da tutti i contitolari l’immobile)

Inoltre dovranno essere indicati con precisione:

- la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Azienda Toscana Nord Ovest al fine di valutare la presenza di potenziali situazioni di conflitto di interesse;
- i dati identificativi catastali dell’Immobile;
- la destinazione urbanistica dell’immobile e la dichiarazione che lo stesso è compatibile con l’uso cui è preposto;
- l’anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.
- il titolo di proprietà (o eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- la situazione di diritto e di fatto in cui versa l’immobile tenuto conto di quanto previsto all’art. 1 del presente Avviso, con indicazione del certificato di agibilità;
- che l’immobile sarà consegnato libero e dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e dichiarati, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di Proposta;
- che la Proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- (eventuale) che il Proponente è iscritto al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all’art. 10 della L. 31.5.1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- che, nell’eventualità che l’immobile fosse prescelto dalla Azienda Toscana Nord Ovest, il Locatore accetterà di stipulare il contratto di locazione secondo lo schema di contratto allegato (All. 3), che costituisce parte integrante, sostanziale e vincolante della Proposta;
- l’impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall’Amministrazione e conseguenti alla eventuale fase di negoziazione di cui al successivo articolo – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte;
- l’indirizzo di posta elettronica certificata e numero telefonico al quale l’Amministrazione potrà indirizzare tutte le comunicazioni;

- il consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente, anche in virtù di quanto specificato all'art. 11 dell'avviso medesimo.

**Riassumendo La BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà pertanto contenere:**

- A) Domanda di partecipazione ( come sopra ) firmata a pena di esclusione (All. 1)
- B) copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- C) copia dell'Avviso di indagine di mercato (All. 2), firmato per accettazione, a pena di esclusione;
- D) copia dello schema di contratto (All. 3), firmato per accettazione, a pena di esclusione;
- E) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- F) visura catastale dell'immobile offerto

I documenti inerenti la Domanda di partecipazione (**cfr. schema All. 1**) debitamente sottoscritta e corredata di copia fotostatica di Documento di Identità del Sottoscrittore, la copia dell'Avviso di indagine di mercato (**All. 2**) e dello Schema di contratto (**cfr. schema All. 3**) firmati per accettazione, devono essere presentati in sede di presentazione della proposta locativa.  
La copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro i termini fissati dalla Commissione di valutazione delle Proposte.

**Busta B chiusa** – recante la dicitura **DOCUMENTAZIONE TECNICA** - con l'indicazione del nominativo del mittente, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

La **Busta B** dovrà contenere:

- A) **Relazione particolareggiata tecnico-descrittiva dell'Immobile** firmata a pena di esclusione (**cfr. Schema All. 4**), illustrante l'Immobile sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo 1) ai “Requisiti degli immobili” richiesti nel presente Avviso; 2) alle caratteristiche tecniche (superficie lorda ragguagliata ex D.P.R. n. 138/1998 - All. C, caratteristiche materiali, finiture, dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, riferimenti alle certificazioni degli impianti, a documentazione catastale, edilizia ed urbanistica aggiornata con descrizione analitica degli spazi offerti ed allegazione di planimetrie immobile in formato digitale in scala e quotate e di documentazione fotografica); 3) ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo 2;
- B) **Planimetria dell'immobile in formato digitale**, in scala e quodata;
- C) **Documentazione fotografica dell'immobile**.

**Busta C chiusa** – recante la dicitura **PROPOSTA ECONOMICA** con l'indicazione del nominativo del mittente, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Tale **Busta C** dovrà contenere, a pena di esclusione:

la **Dichiarazione di Proposta economica** firmata a pena di esclusione (**cfr. schema All. 5**) al netto di I.V.A. (ove dovuta), conforme al modello reso disponibile dalla Azienda Toscana Nord Ovest sul

proprio sito internet <http://www.uslnordovest.toscana.it> e sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:

- A) esplicita dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento o meno all'IVA (in assenza di tale dichiarazione il contratto sarà stipulato IVA esente);
- B) esplicita dichiarazione di conoscenza della riduzione ex lege del 15% del canone di locazione proposto (salvo che non ricorrono le ipotesi previste dal Decreto-Legge 21/10/2021 convertito con modificazioni dalla L. 17/12/2021, n. 215 art. 16 sexies);
- C) l'espressa accettazione della disciplina prevista nel presente bando e nello schema di contratto sopra indicato;
- D) esplicita dichiarazione che l'immobile/gli immobili sono corredati dei requisiti previsti nell'Avviso;
- E) l'espressa accettazione della vincolatività della proposta per non meno di **180** giorni dalla scadenza del termine di ricezione.
- F) esplicita dichiarazione di impegno ad accollarsi tutte le spese contrattuali poste a proprio carico secondo quanto previsto dall'art. 10 del presente avviso;
- G) esplicita dichiarazione di conoscenza che l'offerta non sarà in alcun modo vincolante per l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest.

\*\*\*\*\*

**Non saranno ammesse alla presente procedura di evidenza pubblica le Proposte locative i cui plichi trasmessi presentino segni di manomissioni che ne possano pregiudicare la segretezza o mancante della indicazione all'esterno dell'intestazione del mittente ed indirizzo dello stesso e delle diciture indicate nel presente Avviso.**

Tutta la documentazione di cui si compone la Proposta locativa deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana e deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo. Eventuale documentazione emessa da Autorità estere deve essere accompagnata da traduzione giurata in italiano. Una seconda copia della predetta documentazione può essere prodotta su supporto informatico; in caso di discordanza, fa fede e prevale il contenuto della documentazione prodotta su supporto cartaceo.

## **OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI**

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici e le Amministrazioni locali.

## **AVVERTENZE**

Il canone proposto determinato in esito alla procedura di evidenza pubblica esperita dalla Azienda Toscana Nord Ovest per l'assunzione in locazione del bene ad uso aziendale sarà sarà ridotto, ex art. 3, commi 6 e 7 D.L. n. 95/2012, convertito con L. n. 135/2012, e s.m.i., nella misura del 15% ai fini della quantificazione del canone contrattuale(salvo che non ricorrono le ipotesi previste dal Decreto-Legge 21/10/2021 convertito con modificazioni dalla L. 17/12/2021, n. 215 art. 16 sexies);

La stipulazione del contratto di locazione sarà subordinata al recepimento con apposita successiva Deliberazione del Direttore Generale ATNO delle risultanze della cognizione e del contratto.

- Non potranno essere riconosciute da Azienda Toscana Nord Ovest provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie.
- Non saranno prese in considerazione Proposte locative presentate per persone da nominare.
- Saranno escluse le Proposte locative prive di sottoscrizione.
- Saranno escluse le Proposte economiche che contengano, oltre al canone proposto, condizioni o richieste a cui la Proposta locativa risulti condizionata.

La Azienda Toscana Nord Ovest potrà procedere alla selezione dell’immobile anche in presenza di una sola proposta locativa valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Azienda Toscana Nord Ovest si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

L’esito dell’indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Azienda Toscana Nord Ovest.

Con la partecipazione alla presente procedura il Proponente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dello stesso richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

**Nel caso in cui l’Immobile - al momento della consegna alla Azienda Toscana Nord Ovest - risulti privo dei requisiti e delle caratteristiche indicati nella Proposta, sarà revocato ogni eventuale accordo intervenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all’Azienda dall’interruzione della procedura.**

## **ART. 7 – ESAME REGOLARITÀ DOCUMENTAZIONE E VALUTAZIONE COMPARATIVA E SELEZIONE DELLE PROPOSTE REGOLARMENTE PERVENUTE**

A) Verrà costituito apposito Seggio della presente procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato, quale organo monocratico, presieduto dal Responsabile della UOC Patrimonio.

Detta Autorità provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plachi, ad aprire i plachi regolarmente pervenuti per la verifica della completezza degli stessi e a dare atto della documentazione in essi inserita.

Si procederà poi all’apertura del plico (Busta A – documentazione amministrativa). In caso di carenza documentale rispetto a quanto previsto nell’Avviso Pubblico procederà a chiedere la regolarizzazione della documentazione carente.

B) Le Proposte regolarmente pervenute sono successivamente valutate comparativamente, sulla base dei criteri individuati nell’avviso Pubblico di indagine di mercato all’art. 2, da una Commissione Tecnica Giudicatrice nominata su indicazione del Responsabile del Procedimento dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte locative.

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà, in pubblica seduta (che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Azienda Toscana Nord Ovest), all’apertura dei plachi (**Busta B**) contenenti le Relazioni tecnico- illustrative degli immobili proposti ed allegati documenti, limitandosi ad esaminare il contenuto delle stesse al fine di effettuare un controllo preliminare degli atti e di garantire la massima trasparenza sulle operazioni della procedura.

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà quindi ad esaminare e conseguentemente valutare, in una o più sedute riservate, le Relazioni tecnico - illustrative.

All'esito dell'esame delle Buste "B", la Commissione, in apposita seduta pubblica che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Azienda Toscana Nord Ovest darà lettura dei punteggi tecnici assegnati e procederà all'apertura delle Buste "C" e a dar corso all'esame delle Proposte Economiche.

Sulla base del criterio indicato al precedente art. 2, la Commissione calcolerà il punteggio economico e, sommando quest'ultimo al relativo punteggio tecnico, determinerà il punteggio totale per ogni offerta validamente pervenuta, stilando la corrispondente graduatoria.

C) La commissione può:

- chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile;
- richiedere al Proponente il differimento dei termini di 180 giorni cui al precedente art. 6.

D) La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri indicati all'art. 2, formula una graduatoria e seleziona la Proposta ritenuta idonea all'utilizzazione richiesta ed economicamente vantaggiosa nel rispetto della disciplina delle locazioni passive della Azienda Toscana Nord Ovest richiamata nel presente Avviso.

L'esito della selezione è comunicato a tutti i Proponenti in seduta pubblica.

L'esito della suddetta selezione è trasmesso dalla Commissione al Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi conseguenti.

## **ART. 8 - FASE PROCEDURALE (EVENTUALE) DI NEGOZIAZIONE DELLE PROPOSTE SELEZIONATE**

A) La ASLNO si riserva di attivare fase procedurale di Negoziazione delle Proposte selezionate ed inserite in graduatoria.

In particolare la suddetta Commissione può procedere a selezionare non più di due Proposte motivatamente giudicate vantaggiose e ad ammetterle alla successiva fase di negoziazione.

La Commissione può selezionare anche una sola Proposta in ordine alla quale attivare l'eventuale fase di negoziazione con il Proponente, qualora le altre non risultino idonee all'utilizzazione richiesta o economicamente non vantaggiose per l'Amministrazione .

La Commissione convoca in seduta riservata ciascun Proponente delle Proposte selezionate ai sensi del precedente articolo 7, secondo l'ordine estratto a sorte in seduta pubblica, per negoziare con lo stesso il contenuto della Proposta ed ottenere dal Proponente ogni documentazione occorrente e correlata dichiarazione di impegno.

In tale fase di negoziazione la Commissione può richiedere l'effettuazione entro un certo termine di interventi di adeguamento dell'immobile alle specifiche richieste da effettuarsi a totale carico del proponente.

B) Il Proponente può farsi rappresentare da un procuratore speciale, munito dei necessari poteri, informandone il Responsabile del procedimento. Il Proponente o il suo procuratore speciale possono essere assistiti da consulenti di fiducia.

C) Di ciascuna negoziazione e del relativo esito è redatto simultaneo processo verbale, sottoscritto da tutti gli intervenuti.

**d) La Commissione, in esito alla fase di negoziazione:**

- individua motivatamente in via definitiva la Proposta giudicata più vantaggiosa;
- comunica tale esito ai Proponenti ammessi alla fase di negoziazione;
- l'esito della suddetta selezione è trasmesso dalla Commissione al Dirigente della UO Gestione Beni Immobili Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi conseguenti.

## **ART. 9 - ACCETTAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA PIÙ VANTAGGIOSA**

L'accettazione definitiva della Proposta di locazione resta subordinata all'adozione di apposito provvedimento deliberativo di recepimento alla stipulazione del contratto di locazione passiva.

Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della Proposta finale di locazione e richiesto ogni occorrente chiarimento, modifica e/o integrazione documentale, nonché proceduto a verificare, presso gli Enti e Amministrazioni competenti, la sussistenza dei requisiti di ordine generale in capo al Proponente ed acquisita l'autorizzazione alla stipulazione del contratto disposta con apposito atto del Direttore Generale segue la fase di stipula contrattuale.

Qualora non possa essere disposta l'accettazione definitiva della Proposta finale di locazione il Responsabile del procedimento procede ai sensi del presente articolo nei confronti dell'eventuale altro Proponente fatte salve le conseguenze di legge nei confronti del primo Proponente.

Il Proponente decade dall'atto di accettazione definitiva della Proposta di locazione, con le ulteriori conseguenze di legge, in caso di successivo accertamento di difformità rispetto a quanto dichiarato nella Proposta stessa che non consentano la stipula del contratto, senza nulla pretendere dalla Azienda Toscana Nord Ovest.

L'Azienda, al termine della precedente fase procedurale, trasmette lo schema di contratto con richiesta di procedere alla sottoscrizione.

A tal fine il Proponente dovrà inviare:

1. Dichiarazione di impegno fermo e irrevocabile per 60 giorni a stipulare il contratto secondo lo schema predisposto dal Responsabile del procedimento pubblicato in visione ai Proponenti e dal medesimo preventivamente accettato ed integrato in riferimento alla specificità dell'immobile e alle eventuali trattative intercorse.
2. Copia della documentazione idonea ed occorrente comprensiva delle certificazioni richieste e dell'APE, attestante la prestazione energetica dell'immobile offerto.

## **ART. 10 - SPESE**

Tutti gli oneri contrattuali e fiscali sono a carico del Proponente della Proposta finale della locazione.

## **ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI**

- a) Ai sensi della normativa vigente in materia (**GDPR 2016/679**) i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale successiva stipula del contratto. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle Proposte e di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione della Proposta, i Partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

- b) E' onere dei Proponenti conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le Pubbliche Amministrazioni.
- c) Il titolare del trattamento dei dati personali è la Azienda Toscana Nord Ovest ed il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Bruno, nella qualità di Responsabile della U.O.C. Patrimonio.
- d) In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti previsti dalla suddetta normativa in materia di trattamento dati.

## **ART. 12 -NORME COMPLEMENTARI E FINALI**

- a) Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico e riveste mero carattere di ricerca di mercato non vincolante in alcun modo per la Azienda Toscana Nord Ovest e pertanto l'Avviso pubblico non impegna la Azienda Toscana Nord Ovest alla conclusione del relativo procedimento.

La presentazione di Proposte locative non comporta alcuna aspettativa per i soggetti Proponenti.

Nessun diritto sorge in capo al Proponente per il semplice fatto della presentazione della Proposta neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita.

Si precisa che la Azienda Toscana Nord Ovest non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai Proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

- b) Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Azienda Nordovest, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di:

- non selezionare alcuna Proposta;
- selezionare la Proposta che riterrà preferibile;
- disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola Proposta regolarmente pervenuta;
- modificare, sospendere, revocare o annullare il presente Avviso, fino alla pronuncia dell'accettazione definitiva, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- non stipulare il contratto con nessuno dei Proponenti;
- procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.
- L'esito della presente indagine sarà reso noto nella specifica pagina web del portale internet aziendale: <http://www.uslnordovest.toscana.it>

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Silvia Bruno

**ZONA DISTRETTO LIVORNESE**

**Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà**



## **RELAZIONE SANITARIA**

Trasferimento di sede delle strutture:

**SRP1 “S.STARNINI”**  
Centro di Salute Mentale  
e Centro Diurno Frediani  
della UFSMA DI Livorno

## **SRP1 “S.STARNINI”** **PREMESSA**

### **Le Strutture Residenziali Psichiatriche**

#### **Riferimenti normativi ministeriali**

Le strutture residenziali costituiscono una risorsa del Dipartimento Salute Mentale (DSM), come individuato dal Progetto obiettivo Tutela Salute Mentale 1998-2000 (DPR 1 novembre 1999), dedicata al trattamento di pazienti affetti da disturbi psichiatrici che necessitano di interventi terapeutico riabilitativi o di interventi di supporto sociosanitario, effettuabili in regime residenziale. Il percorso territoriale di un paziente con difficoltà di funzionamento personale e sociale, con bisogni complessi, ivi comprese problematiche connesse a comorbidità somatica, e con necessità di interventi multi professionali, deriva da una presa in carico da parte del Centro di Salute Mentale (CSM) che elabora un Piano di trattamento Riabilitativo Individuale (PTRI); nell’ambito di detto piano può essere previsto l’invio e il temporaneo inserimento in una struttura residenziale psichiatrica per un trattamento riabilitativo (PTRI-R).

L’inserimento in una struttura residenziale, nell’ambito del Servizio Sanitario Nazionale, avviene esclusivamente a cura del Centro di Salute Mentale, tramite una procedura di consenso professionale per una buona pratica clinica, relativa a criteri di appropriatezza e condizioni che suggeriscono il ricorso ad un trattamento in regime residenziale, come processo attivo e non autorizzazione “passiva”.

Si segnala - come evidenziato nel PANSM – che il PTRI deve contenere la sottoscrizione di un “accordo/impegno di cura” tra DSM e utente, con la partecipazione delle famiglie e il possibile coinvolgimento della rete sociale, al fine di consentire la volontarietà e l’adesione del paziente al trattamento.

Si sottolinea, inoltre, l’importanza che l’inserimento venga effettuato in una struttura ubicata nel territorio di competenza del DSM, o comunque del territorio regionale, al fine di favorire la continuità terapeutica ed il coinvolgimento della rete familiare e sociale.

L’ immobile oggetto della attuale ricerca da parte della Azienda Sanitaria Toscana Nord Ovest Zona Distretto Livornese è una Struttura che risponda ai criteri strutturali ed organizzativi di una Struttura Residenziale Psichiatrica di tipo 1 come di seguito descritto:

SRP1 Strutture Residenziali Psichiatriche per trattamenti terapeutico riabilitativi a carattere intensivo  
Si tratta di strutture nelle quali vengono accolti pazienti con gravi compromissioni del funzionamento personale e sociale, per i quali si ritengono efficaci interventi ad alta intensità riabilitativa, da attuare con programmi a diversi gradi di assistenza tutelare, e che possono essere appropriati per una gamma di situazioni diverse, che comprendono anche gli esordi psicotici o le fasi di post acuzie.

## ZONA DISTRETTO LIVORNESE

Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà



### Indicazioni clinico-riabilitative:

I trattamenti a carattere intensivo sono indicati in presenza di compromissioni considerate trattabili nelle aree della cura di sé e dell'ambiente, della competenza relazionale, della gestione economica, delle abilità sociali; oppure in presenza di livelli di autonomia scarsi, ma con disponibilità ad un percorso di cura e riabilitazione, e/o con bisogni di osservazione e accudimento da attuarsi in ambiente idoneo a favorire i processi di recupero.

Descrittivamente si tratta spesso di situazioni nelle quali il disturbo si prolunga o presenta frequenti ricadute nonostante l'adeguatezza della cura e degli interventi psicosociali ricevuti, e quando l'inserimento nella vita socio-lavorativa e/o familiare è di scarso aiuto o addirittura genera stress che possono produrre scompenso.

### Aree di intervento (alta intensità riabilitativa)

In termini di aree di intervento, la tipologia di offerta da parte della struttura per trattamenti terapeutico riabilitativi a carattere intensivo è caratterizzata dall'attuazione di programmi ad alta intensità riabilitativa, che prevedono attività clinica intensa sia in termini psichiatrici che psicologici e la prevalenza delle attività strutturate di riabilitazione rispetto a quelle di risocializzazione:

- ✓ area clinico psichiatrica: monitoraggio attivo delle condizioni psicopatologiche, al fine di raggiungere una condizione di stabilizzazione, attraverso la predisposizione di periodici colloqui clinici da parte dello psichiatra sia con il paziente che con la famiglia;
- ✓ area psicologica: offerta di interventi strutturati di carattere psicologico (colloqui clinico- psicologici, psicoterapie, gruppi terapeutici) e psicoeducativo (anche con il coinvolgimento delle famiglie dei pazienti)
- ✓ area riabilitativa: offerta intensiva e diversificata di interventi strutturati (sia individuali che di gruppo) di riabilitazione psicosociale, finalizzati ad un recupero delle abilità di base ed interpersonali/sociali e al reinserimento del paziente nel suo contesto di origine. Tali interventi prevedono anche il coinvolgimento attivo del paziente nelle mansioni della vita quotidiana della struttura. E' da prevedere la presenza di interventi di formazione/inserimento lavorativo;
- ✓ area di risocializzazione: offerta di interventi di risocializzazione, partecipazione ad attività comunitarie e ad attività di gruppo di tipo espressivo, ludico o motorio, in sede e fuori sede. Queste ultime possono essere promosse dalla struttura, ma è auspicabile un raccordo con la rete sociale;
- ✓ area del coordinamento: incontri periodici e frequenti con il CSM che ha in carico il paziente, al fine di monitorare il progetto riabilitativo fino alla dimissione.

### Requisiti di personale

Nella tipologia di strutture residenziali SRP.1 le figure professionali previste e il loro impegno orario devono essere adeguate alle attività richieste dall'intensità riabilitativa alta dei programmi erogati e dai livelli di intensità assistenziale offerti. Le Regioni e le Province Autonome definiscono i propri standard coerentemente a tali criteri, tenendo conto dei raggruppamenti di attività già sopra indicati:

- Attività clinica e terapeutica per i medici e gli psicologi
- Attività di assistenza sanitaria per gli infermieri
- Attività educativo- riabilitativa per gli educatori e i terapisti della riabilitazione psichiatrica
- Attività di assistenza alla persona per il personale sociosanitario.

### Durata

La durata massima del programma non può essere superiore a 18 mesi, prorogabile per altri 6 mesi, con motivazione scritta e concordata con il CSM di riferimento. I programmi di post-acuzie hanno durata massima di 3 mesi

**ZONA DISTRETTO LIVORNESE**

**Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà**



## **RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI**

Con riferimento alla Delibera N 1127 del 09-12-2014 della DIREZIONE GENERALE DIRITTI DI CITTADINANZA E COESIONE SOCIALE si ritiene importante evidenziare alcuni aspetti imprescindibili dei percorsi residenziali relativi al contrasto all'istituzionalizzazione.

### **Contrasto all'istituzionalizzazione**

Le strutture residenziali sono luoghi di supporto alla cura, da attraversare temporaneamente per favorire un graduale e duraturo livello di autonomia e un adeguato inserimento sociale dei pazienti; le strutture operano in stretta integrazione tra loro e con tutti gli altri servizi socio-sanitari e devono essere istituite in modo da favorire il contatto con la comunità locale e il coordinamento con tutte le risorse sociali presenti sul territorio.

L'inserimento e la permanenza nella struttura devono essere definiti nell'ambito del Progetto terapeutico riabilitativo individualizzato e del relativo Programma Terapeutico-riabilitativo residenziale. Elemento importante per contrastare l'istituzionalizzazione è la presenza di criteri di appropriatezza relativi all'inserimento nella struttura e alla sua durata.

Per favorire la continuità terapeutica e il coinvolgimento della rete familiare e sociale nel percorso riabilitativo, l'inserimento in struttura dovrebbe avvenire nel territorio dell'Azienda USL.

## **CARATTERISTICHE E DOTAZIONI NUOVA SEDE**

La necessità di reperire una nuova sede per la RSP1 “S.Starnini” e l'importanza dei percorsi residenziali in essere presso la medesima comportano l'impegno di poter conservare nella nuova sede le principali caratteristiche strutturali ed ambientali presenti nella sede attuale con la prospettiva migliorativa del reperimento di un immobile di più recente costruzione che risolva alcune delle criticità legate strutturali della Villa Graziani di via Gramsci a Livorno.

Considerate le specifiche tecniche strutturali ed organizzative reperibili nelle schede di accreditamento individuate dal codice D3 (Presidi di tutela della salute mentale: struttura residenziale psichiatrica ) si descrivono nel seguito le caratteristiche strutturali generali richieste per il trasferimento della stessa presso una nuova sede.

- A) Collocazione in contesto residenziale urbano in modo da agevolare i processi di socializzazione
- B) caratteristiche architettoniche ed abitative generali proprie di una civile abitazione .
- C) la dotazione di uno spazio verde circostante la Struttura.
- D) Relativamente agli spazi interni sarebbe fortemente auspicabile che il corpo della Struttura potesse svilupparsi su un unico piano comprendente :

### **Area Abitativa**

1. 4 camere da letto doppie con, possibilmente, un bagno pertinenziale per ciascuna camera doppia;
2. 2 camere singole con, possibilmente,ciascuna 1 bagno pertinenziale;
3. ampia cucina con dotazioni di elettrodomestici e suppellettili idonei al numero di ospiti presenti in Struttura
4. Sala da pranzo di ampiezza sufficiente ad ospitare la tavola comune per gli ospiti

**ZONA DISTRETTO LIVORNESE**

**Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà**



5. Ampio soggiorno ricreativo con divani poltrone, schermo televisivo, PC e wifi etc
6. locale dispensa /deposito di materiali ed oggetti d'uso quotidiano con armadiature
7. stanza lavanderia

**Area Tecnica**

1. stanza per operatori con postazione pc, telefoni archivio documentazione sanitaria dei pazienti
2. stanza ad uso di educatori e assistente sociale e per colloqui con pazienti e familiari
3. Locale medicheria (con cassaforte)
4. ufficio del responsabile della Struttura con archivio documentazione (con cassaforte) da utilizzare anche come sala riunioni per Equipe multiprofessionale
5. spogliatoio con stipetti per gli operatori della CT e della cooperativa di pulizie
6. Bagno per operatori

E) In accordo con i requisiti autorizzativi strutturali tutti i locali sopradescritti devono presentare le misure minime indicate nei requisiti strutturali specifici presenti nelle liste D3

**CSM E CD FREDIANI  
PREMESSA  
GLI INDIRIZZI MINISTERIALI**

**Centro di Salute Mentale**

Il Centro di Salute Mentale (CSM) è il centro di primo riferimento per i cittadini con disagio psichico. Coordina nell'ambito territoriale tutti gli interventi di prevenzione, cura, riabilitazione dei cittadini che presentano patologie psichiatriche.

Al Centro fa capo un'equipe multiprofessionale costituita almeno da uno psichiatra, uno psicologo, un assistente sociale e un infermiere professionale.

Il CSM assicura i seguenti interventi:

- trattamenti psichiatrici e psicoterapie, interventi sociali, inserimenti dei pazienti in Centri diurni Day hospital strutture residenziali, ricoveri
- attività diagnostiche con visite psichiatriche, colloqui psicologici per la definizione di appropriati programmi terapeutico-riabilitativi e socio-riabilitativi nell'ottica dell'approccio integrato, con interventi ambulatoriali, domiciliari, di rete e residenziali nella strategia della continuità terapeutica
- attività di raccordo con i medici di medicina generale, per fornire consulenza psichiatrica e per condurre, in collaborazione, progetti terapeutici e attività formativa. In alcuni CSM è attiva anche una linea telefonica dedicata ai medici di famiglia per counselling, durante l'orario di apertura
- consulenza specialistica per i servizi "di confine" (alcolismo, tossicodipendenze ecc.), nonché per le strutture residenziali per anziani e per disabili
- attività di filtro ai ricoveri e di controllo della degenza nelle case di cura neuropsichiatriche private accreditate, al fine di assicurare la continuità terapeutica
- valutazione ai fini del miglioramento continuo della qualità delle pratiche e delle procedure adottate
- intese e accordi di programma con i Comuni per, tra l'altro, inserimenti lavorativi degli utenti psichiatrici, affido etero-familiare ed assistenza domiciliare

## ZONA DISTRETTO LIVORNESE

Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà



- collaborazione con Associazioni di volontariato, scuole, cooperative sociali e tutte le agenzie della rete territoriale.

È previsto che il CSM sia attivo, per interventi ambulatoriali e/o domiciliari, almeno 12 ore al giorno, per 6 giorni alla settimana.

### Centro Diurno

Il Centro Diurno (CD) è una struttura semiresidenziale con funzioni terapeutico-riabilitative, collocata nel territorio.

È previsto che sia aperto almeno 8 ore al giorno per 6 giorni a settimana. È dotato di una propria équipe, eventualmente integrata da operatori di cooperative sociali e organizzazioni di volontariato. Dispone di locali idonei adeguatamente attrezzati. Nell'ambito di progetti terapeutico-riabilitativi personalizzati, consente di attuare percorsi terapeutici e di sperimentare e apprendere abilità nella cura di sé, nelle attività della vita quotidiana e nelle relazioni interpersonali individuali e di gruppo, anche ai fini dell'inserimento lavorativo. Il CD può essere gestito dal DSM o dal privato sociale e imprenditoriale. Nel rispetto degli standard nazionali per l'accreditamento, i rapporti con il DSM sono regolati da apposite convenzioni, che garantiscono la continuità della presa in carico.

### CARATTERISTICHE E DOTAZIONI NUOVA SEDE

In conseguenza della necessità di reperire un nuovo immobile per il trasferimento delle attività del CSM Frediani con relativa accoglienza e attività ambulatoriali e del Centro Diurno attualmente situati nella Struttura di Via Venuti 46 a Livorno, considerati i volumi ipotizzabili di attività e le specifiche tecniche strutturali ed organizzative reperibili nelle schede per l'accreditamento individuate per il CSM dal codice B ( Requisiti organizzativi, strutturali e tecnologici specifici prestazioni ambulatoriali) e per il CD dal codice D.2 (PRESIDI DI TUTELA DELLA SALUTE MENTALE: CENTRO DIURNO PSICHIATRICO ) si rendono necessari i seguenti spazi funzionali:

- 1) 1 locale con funzioni di direzione accettazione amministrazione (dimensionato per 2 operatori e 1 utente)
- 2) 1 sala attesa per pazienti (6/8 persone)
- 3) 1 servizio igienico per operatori, 1 per utenti (1 per maschi e 1 per femmine se prevista presenza oltre 10 ) accessibile a disabili
- 4) 5 locali ambulatorio secondo criteri accreditamento
- 6) 1 locale adibito a stanza caposala
- 7) 1 locale per colloqui ad uso educatore/assistente sociale
- 8) spazio/locale per sporco
- 9) spazio/locale per pulito
- 10) spazio/locale per deposito attrezature pulizie lavaggi (in questo caso locale, per personale ditta appaltatrice, eventualmente spogliatoio con spazio)
- 11) 1 locale spogliatoio operatori sanitari e stipetti per effetti personali
- 12) Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezature, strumentazioni facilmente accessibili al personale
- 13) 1 medicheria

**ZONA DISTRETTO LIVORNESE**

**Direttore Dott.ssa Cinzia Porrà**



- 14) 2 locali per day service (in uno da prevedere possibilità di consumazione pasti forniti da ditta appaltatrice)
- 15) 1 locale “cucinetta” dove prevedere l’arrivo del cibo e i relativi controlli prima della somministrazione (requisito non obbligatorio ai fini autorizzativi ex L. 51/2009 ma valutabile come elemento premiante dell’offerta)
- 16) 1 locale o spazio archivio

**Centro diurno (dotato di ingresso separato)**

- 17) 1 locale per attività di gruppo (ipotesi circa 25m<sup>2</sup>)
- 18) 1 locale per attività di organizzazione/direzione ipotesi circa 15 M<sup>2</sup>)
- 19) 1 locale per colloqui, visita (circa 15 M<sup>2</sup>)
- 20) servizi igienici per ospiti (almeno 1 accessibile a disabili) (verificare con accreditamento)

I nuovi spazi andrebbero valutati per compatibilità con caratteristiche ambientali di accessibilità, barriere architettoniche, illuminazione e ventilazione (Lista A generale ambulatoriale, Lista B), L’organizzazione degli spazi deve essere tale da garantire le esigenze di riservatezza e di sicurezza (b2-2).

Relativamente al Centro Diurno, collocato in normale contesto residenziale urbano in modo da favorire i processi di socializzazione e l'utilizzo di spazi ed attività per il tempo libero esistenti nella comunità, preferibilmente a piano terra con annesso spazio verde (D2-1)

Livorno, 10.02.2025

Redattori:

DR.ssa Paola Guglielmi

Cinzia Porrà

## RELAZIONE SANITARIA

La relazione sanitaria è il documento che raccoglie la descrizione dei requisiti di funzioni e attività, con relative necessità espresse dai professionisti che ci operano.

*Compilare con la denominazione del progetto proposto*

Oggetto	Relazione sanitaria circa la nuova collocazione del CSM Frediani Livorno Sud/Centro Diurno Frediani
---------	---

### Responsabile

Responsabile	Paola Guglielmi
Titolo	Responsabile U.F.S.M.A.
Contatto mail e tel.	<a href="mailto:Paola.guglielmi@uslnordovest.toscana.it">Paola.guglielmi@uslnordovest.toscana.it</a>

Note aggiuntive:

### Premessa e contesto

*Indicare le caratteristiche del contesto in cui si va ad inserire su cui si stimano i flussi di accesso*

Territorio di riferimento e caratteristiche	Il nuovo immobile dovrà accogliere il già esistente Centro di Salute Mentale Frediani, CSM di riferimento per l'area Livorno Sud
Popolazione di riferimento	Il CSM ( con il relativo Centro Diurno) offre assistenza specialistica psichiatrica attraverso vari interventi dalla prestazione ambulatoriale alla presa in carico multidisciplinare alla popolazione di Livorno Sud e Isola di Capraia.
Servizi presenti nel territorio	E' prevista la collocazione in centro urbano con facile accessibilità attraverso mezzi di trasporto e auspicabile la prossimità a negozi e servizi

Note aggiuntive:

### Tipologia di struttura

*Indicare la struttura descritta nel documento (es. Casa di Comunità, Ospedale di Comunità, etc) e tipologia (struttura di nuova costruzione, edificio da ristrutturare etc) e collocazione esatta (eventuale padiglione, indirizzo)*

Denominazione del Presidio	CSM Frediani Livorno Sud, apertura 7/7 ore 8-20 CD Frediani apertura lun-sab 9-12,30/14-18,30
----------------------------	--

Natura del Presidio	Centro di salute mentale+Centro Diurno
Collocazione attuale	Via Venuti 56 Livorno (attuale)
Riferimenti	Direttore D.ssa Guglielmi Paola , Coordinatore Infermieristico Scilla Grillo

Note aggiuntive: Per quanto preferibile una collocazione contigua di CD e CSM (ingressi separati), è se necessario ipotizzabile una collocazione in due immobili distinti

### Tipologia delle attività

*Indicare la tipologia di attività prevista nella struttura. \*Nel caso in cui la struttura sia esistente e soggetta a ristrutturazione indichi quali attività non subiranno modifiche.*

*(Inserire sia servizi in presenza che a distanza)*

*Tipologie di attività sanitarie, socio-sanitarie, sociali e amministrative es. front office, back office, presenza di assistente sociale, infermieristica, UVM etc.*

*Specificare eventuali ambulatori con requisiti particolari, es. ginecologia a cui serve un bagno dedicato, diagnostica per immagini etc.*

Attività previste	<p>-Costituire il punto di accesso alla rete dei servizi per la salute mentale dell'Area Livorno Sud e Capraia. Coordinare gli interventi di prevenzione, cura, riabilitazione, reinserimento sociale.</p> <p><b>Centro Diurno:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definisce e attua i programmi terapeutico-riabilitativi e socio riabilitativi, in stretta integrazione operativa tra le diverse professionalità e nelle diverse situazioni orientati allo sviluppo di:</li> <li>- competenze sociali e relazionali</li> <li>- pianificazione di attività utili allo sviluppo dell'autonomia</li> <li>- sperimentazione di strategie di SELF HELP nei momenti di crisi e di situazioni impreviste che siano causa di regressione dell'equilibrio raggiunto</li> <li>-routines di quotidianità relative alla cura del sé, degli ambienti da poter riportare anche nel proprio ambiente/casa</li> </ul>
-------------------	---

Note aggiuntive:

## **Requisiti necessari per le attività descritte**

*Descrivere con chiarezza le necessità delle attività in termini funzionali e ove possibile spaziali (es. sala riunioni per equipe di min 15 persone etc).*

*Specificare eventuali necessità per la telemedicina (es. presidi informatici).*

Requisiti	PER IL CSM PER IL CD
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 locale con funzioni di direzione accettazione amministrazione (dimensionato per 2 operatori e 1 utente)</li><li>• 1 sala attesa per pazienti (6/8 persone)</li><li>• 1 servizio igienico per operatori, 1 per utenti (1 per maschi e 1 per femmine se prevista presenza oltre 10 ) accessibile a disabili</li><li>• 1 locale ambulatorio secondo criteri accreditamento</li><li>• 4 locali a uso stanza colloqui (uno destinato a referente CSM)</li><li>• 1 locale adibito a stanza caposalvo</li><li>• spazio/locale per sporco</li><li>• spazio/locale per pulito</li><li>• spazio/locale per deposito attrezzature pulizie lavaggi (in questo caso locale, per personale ditta appaltatrice, eventualmente spogliatoio con spazio)</li><li>• 1 locale per spogliatoio operatori sanitari + stipetti per effetti personali</li><li>• Spazi o armadi per deposito materiale d'uso, attrezzature, strumentazioni facilmente accessibili al personale</li><li>• 1 medicheria</li><li>• 2 locali per day service (in uno da prevedere possibilità di consumazione pasti forniti da ditta appaltatrice)</li><li>• 1 locale “cucinetta” dove prevedere l’arrivo del cibo e i relativi controlli prima della somministrazione (requisito non obbligatorio ai fini autorizzativi ex L. 51/2009 ma valutabile come elemento premiante dell’offerta)</li><li>• 1 locale o spazio archivio</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 locale per attività di gruppo (ipotesi circa 25m2)</li><li>• 1 locale per attività di organizzazione/direzione ipotesi circa 15 M2)</li><li>• se non utilizzabili a comune con quelli del CSM, 1 locale per colloqui, visita (circa 15 M2)</li><li>• servizi igienici per ospiti (almeno 1 accessibile a disabili) (verificare con accreditamento)</li></ul>

Note aggiuntive: Tutte le postazioni devono essere adeguate per attività da remoto( video conferenze, consulenze) . Gli spogliatoi dovranno essere adeguati per rispondere alle esigenze alle esigenze del personale presente

## Risorse necessarie

Risorse umane	<p>Il calcolo è fatto in base al personale necessario per una giornata standard :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Infermieri: 4 operatori per turno mattutino e pomeridiano</li><li>• Medici 2/3 medici per turno</li><li>• MMG : 6</li><li>• OS 1 OS per turno</li><li>• Assistente sociale 1</li><li>• Educatore professionale 1 per turno</li><li>• Psicologi 1 per turno</li></ul>
---------------	--

**CSM Frediani**  
Locali presenti nell'attuale struttura

**PIANO TERRA**

INGRESSO/ATTESA	43,06
SPOGLIATOIO DITTA PULIZIE (CON WC)	19,80
LOCALE TECNICO	5,80
DEPOSITO	4,80
DEPOSITO	6,80
CUCINETTA	11,00
ACCOGLIENZA STRUTTURATA	17,44
MEDICHERIA	30,06
LOCALE INFERMIERI	15,08
ARCHIVIO	13,30
SALA TV	23,71
SERVIZIO IGIENICO PERSONALE	5,83
REFETTORIO	33,32
SERVIZIO IGIENICO (1WH+1WCH)	12,30
UFF.COORDINATORE INFERMIERISTICO	23,50
UFF. PSICOLOGO/ASS.SOCIALE	15,00
ACCOGLIENZA/ATTESA	15,20
LOCALE VISITA	21,55
LOCALE VISITA	20,10
LOCALE VISITA/UFF DIRETTORE	20,10
SERVIZIO IGIENICO UTENTI	5,25
CONNELLIVI	83,57
AMPIO GIARDINO	?

TOTALE CSM **446,57**  
+ AMPIO GIARDINO

**CD Frediani**  
Locali presenti nell'attuale struttura

**PIANO TERRA**

AMPIO GIARDINO	?
LOCALE PER ATTIVITA' DI GRUPPO	38,10
SERVIZIO IGIENICO (2WC+1WCH)	9,70
SPOGLIATOIO UTENTI	7,20
ALTRÉ ATTIVITA' A COMUNE CON IL CSM	

TOTALE CD **55,00**  
+ AMPIO GIARDINO

Tabella dei locali minimi per manifestazione di interesse

CSM Frediani (Liste A, B, B2.2)	Numero locali	Richieste mq minimi per capitolo di gara	Riferimento alla lista Regionale	Totale MQ	note
LOCALE DIREZIONE/ACCETTAZIONE/ AMMINISTRAZIONE (2 OP)	1	<b>14</b>	B.2.2.3	14	
SALA ATTESA PAZIENTI (>8 PERSONE)	1	<b>16</b>		16	
SERVIZIO IGienICO OPERATORI MASCHI	1	<b>2</b>	B.5	2	
SERVIZIO IGienICO OPERATORI FEMMINE	1	<b>2</b>	B.5	2	
SERVIZIO IGienICO UTENTI MASCHI	1	<b>2</b>	B.5	2	
SERVIZIO IGienICO UTENTI FEMMINE	1	<b>2</b>	B.5	2	
SERVIZIO IGienICO DISABILI AD USO PROMISCUO	1	<b>2</b>	B.5	2	
AMBULATORIO	4	<b>12</b>	B.2.2.4	48	Sono necessari 4 ambulatori (2 psichiatri, 1 psicologo, 1 ASS soc/educatore. Uno per il Referente CSM che deve essere più grande e funga anche da sala riunione in modo di evitare il punto 26)
AMBULATORIO REFERENTE MEDICO	1	<b>18</b>	B.2.2.4	18	Anche ad uso riunioni di équipe
LOCALE COLLOQUI (uso infermiere)	1	<b>9</b>	B.2.2.4	9	Preferibilmente adiacente alla MEDICHERIA
UFFICIO COORDINATORE	1	<b>9</b>		9	
LOCALE SPORCO	1	<b>6</b>	B.10	6	
LOCALE PULITO E DEPOSITO MATERIALE D'USO	1	<b>6</b>	B.9 + B.11	6	
DEPOSITO ATTREZZATURE PULIZIE	1	<b>4</b>	B.12	4	
SPOGLIAUTOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - MASCHI (6 UTILIZZATORI)	1	<b>7,2</b>	B.2.2.2	7,2	
SPOGLIAUTOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - FEMMINE (9 UTILIZZATORI)	1	<b>10,8</b>	B.2.2.2	10,8	
DEPOSITO MATERIALE D'USO	1	<b>8</b>	B.11	8	
MEDICHERIA (AMBULATORIO DI GRUPPO 0)	1	<b>18</b>	B.2.2.5	18	
Ambulatorio/Locale con i requisiti per CSM SERVICE (con poltrone per trattamenti anche parenterali)	2	<b>14</b>		28	
LOCALE RISTORO	1	<b>20</b>		20	
CUCINETTA	1			0	
ARCHIVIO CARTELLE CLINICHE (UNO O PIU' LOCALI - COMPARTIMENTATO)	1	<b>15</b>	B.2.2.7	15	
				<b>247</b>	

CD Frediani (Lista A,D,D.2)	Numero locali	Richieste mq minimi per capitolo di gara	Riferimento alla lista Regionale	Totale MQ	note
LOCALE ATTIVITA' DI GRUPPO	1	<b>25</b>	D.2.3	25	
LOCALE ORGANIZZAZIONE/DIREZIONE	1	<b>15</b>	D.2	15	Sufficiente un solo locale in comune se struttura unica CSM+CD
LOCALE COLLOQUI	1	<b>15</b>	D.2.4	15	Sufficiente un solo locale in comune se struttura unica CSM+CD
LABORATORIO DI CUCINA	1	<b>15</b>	D.2.3	15	
SERVIZIO IGienICO UTENTI MASCHI	1	<b>2</b>		2	
SERVIZIO IGienICO UTENTI FEMMINE	1	<b>2</b>		2	
SERVIZIO IGienICO OPERATORI MASCHI	1	<b>2</b>	B.5	2	Non necessario se struttura unica CSM+CD
SERVIZIO IGienICO OPERATORI FEMMINE	1	<b>2</b>	B.5	2	Non necessario se struttura unica CSM+CD
SERVIZIO IGienICO DISABILI AD USO PROMISCUO	1	<b>2</b>	B.5	2	Non necessario se struttura unica CSM+CD
RISTORO (CONSUMAZIONE PASTI)	1	<b>25</b>	D.3	25	
SPOGLIAUTOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - MASCHI (6 UTILIZZATORI)	1	<b>7,2</b>	B.2.2.2	7,2	Non necessario se struttura unica CSM+CD
SPOGLIAUTOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - FEMMINE (9 UTILIZZATORI)	1	<b>10,8</b>	B.2.2.2	10,8	Non necessario se struttura unica CSM+CD
				<b>123</b>	

#### REQUISITI ULTERIORI

PREFERIBILE UNICO IMMOBILE CON ZONA SERVIZI COMUNI PER EVITARE SDOPPIAMENTI DEI LOCALI E OTTIMIZZAZIONE DEL PERSONALE

PREFERIBILE IMMOBILE CON TUTTI I LOCALI DOVE HA ACCESSO IL PAZIENTE AL PIANO TERRA

AMPIO SPAZIO ESTERNO PER GLI UTENTI ATTREZZATO ANCHE PER FUMATORI

INGRESSI SEPARATI PER GLI UTENTI DELLE DUE STRUTTURE

Srp 1 N. Starnini  
Locali presenti nell'attuale struttura

**PIANO TERRA**

AMPIO GIARDINO	
CUCINA + DISPENSA	26,3
RIPOSTIGLIO	3,85
SALA MUSICA	23,3
REFETTORIO (SALA PRANZO)	39,4
UFFICIO CAPO SALA	16,3
SERVIZIO IGIENICO	7,4
LOCALE COLLOQUI	14,6
RELAX	14,6
INGRESSO	6,6
SERVIZIO IGIENICO	39

+ AMPIO GIARDINO CON PARCHEGGIO

AUTOMESSI E CANCELLO CARRABILE

**Totale mq piano terra                            191,35**

**PIANO PRIMO**

CAMERA 3 POSTI LETTO	18,2
CAMERA 3 POSTI LETTO	22,8
CAMERA 2 POSTI LETTO	14,1
CAMERA 2 POSTI LETTO	15,3
SOGGIORNO	22,8
SALA RIUNIONI	19,6
SALA SOMMINISTRAZIONE FARMACI	7,1
SERVIZIO IGIENICO	3,8
SERVIZIO IGIENICO	6,6
SERVIZIO IGIENICO	5,3
INGRESSO E CONNETTIVI	36,9
SCALE	9,6
<b>Totale mq piano primo</b>	<b>182,1</b>

**Totale mq struttura                            373,45**

+ AMPIO GIARDINO CON PARCHEGGIO

AUTOMESSI E CANCELLO CARRABILE

Tabella dei locali minimi per manifestazione di interesse

<b>STRUTTURA RESIDENZIALE E PSICHiatrica SRP 1.1 S..Starnini (Liste A, D, D.3)</b>	Numero locali	Richieste mq minimi per capitolato di gara	Riferimento alla lista Regionale	Totale MQ.	note
<b>AREA ABITATIVA (10 utenti)</b>					
CAMERA 2 POSTI LETTO	4	14	D.3.3	56	La forma del locale e la disposizione degli arredi deve permettere un facile intervento in caso di emergenza clinica
CAMERA 1 POSTO LETTO	2	9	D.3.3	18	La forma del locale e la disposizione degli arredi deve permettere un facile intervento in caso di emergenza clinica
LOCALE BAGNO PERTINENZIALE ALLA CAMERA DOPPIA	2	4			Preferibilmente un bagno pertinenziale per ciascuna camera
LOCALE BAGNO PERTINENZIALE ALLA CAMERA SINGOLA	1	4		4	
LOCALE BAGNO PERTINENZIALE ALLA CAMERA SINGOLA PER DISABILI	1	4		4	
CUCINA	1	14		14	
REFETTORIO (SALA PRANZO)	1	25	D.3	25	
SOGGIORNO	1	30		30	
DISPENSA/MATERIALE D'USO QUOTIDIANO CON ARMADI	1	6		6	
LAVANDERIA	1	9		9	
AMPIO GIARDINO CON ZONA ATTREZZATA PER FUMATORI	1				
PARCHEGGIO MEZZI (MIN 1 AUTO E 1 FURGONE)	1				Se non disponibile almeno posto in zona con facilità di parcheggio
<b>AREA TECNICA</b>					
LOCALE OPERATORI SANITARI	1	20	D.2	20	
LOCALE COLLOQUI	1	9	D.3.9	9	
SALA RIUNIONI (ALMENO 10 PERSONE)	1	20	D.6, D.3.9	20	
MEDICHERIA	1	14		14	
UFFICIO RESPONSABILE	1	9	D.2	9	
SPOGLIATOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - MASCHI (6 UTILIZZATORI)	1	7,2		7,2	
SPOGLIATOIO CON DOCCIA DEL PERSONALE (OPERATORI USL E DITTA PULIZIE) E ARMADIETTI CUSTODIA EFFETTI PERSONALI - FEMMINE (18 UTILIZZATORI)	1	12		12	
SERVIZIO IGienICO OPERATORI MASCHI	1	2		2	
SERVIZIO IGienICO OPERATORI FEMMINE	1	2		2	
SERVIZIO IGienICO DISABILI AD USO PROMISCUO	1	2		2	

Totali mq.

186

#### REQUISITI ULTERIORI

AMPIO SPAZIO ESTERNO PER GLI UTENTI ATTREZZATO ANCHE PER FUMATORI  
PREFERIBILE IMMOBILE CON TUTTI I LOCALI DOVE HA ACCESSO IL PAZIENTE AL PIANO TERRA  
COLLOCATA PREFERIBILMENTE IN CONTESTO RESIDENZIALE URBANO (D.3.1)