**RELAZIONE ILLUSTRATIVA CARATTERISTICHE TECNICO/LOGISTICHE
DELL'IMMOBILE RICHIESTO IN LOCAZIONE**

OGGETTO

Il presente documento ha lo scopo di fornire le indicazioni necessarie per definire le caratteristiche tecniche, dimensionali e logistiche dell'immobile richiesto.

LOCALIZZAZIONE

L'immobile deve essere localizzato all'interno del territorio comunale di Ostiglia (provincia di Mantova), preferibilmente non distante dal centro del paese.

SERVIZI A.S.S.T. DA ALLOCARE

La scrivente A.S.S.T. intende allocare all'interno dell'immobile i seguenti servizi:

- Consultorio Familiare;
- Continuità Assistenziale;
- Ser.T.;

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Tutti i requisiti strutturali e tecnologici di esercizio e di accreditamento necessari all'immobile sono definiti dalla DGR n. 2569/2014, con particolare riferimento all'allegato 1.

Si riporta in seguito, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, un estratto, al mero fine di far conoscere - a chi manifesta interesse - i requisiti e la documentazione che saranno richiesti:

ES 2.3.2.a	AGIBILITÀ	SI/NO
	Documentazione esaminata (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - Certificato di agibilità dei locali rilasciato dal Comune - Copia protocollata dell'avvenuta richiesta di agibilità - Copia protocollata della dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche - Dichiarazione di fine lavori protocollata dal Comune (solo per edifici esistenti, ove l'intervento di modifica strutturale non richieda nuova agibilità) 	
ES 2.3.2.b	PROTEZIONE ANTISISMICA	SI/NO
	Verifiche di idoneità statica. Documentazione esaminata (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - Collaudo statico ai sensi della Legge 1086/1971 (nuovi edifici) - Collaudo statico per le parti di nuova costruzione (edifici esistenti – ampliamenti) - Certificato di idoneità statica dell'intero edificio (edifici esistenti e modifiche senza interventi strutturali) - Certificato di verifica statica di conformità alla normativa antisismica 	SI/NO
	Per opere ed edifici strategici o rilevanti scheda analisi e verifiche vulnerabilità sismica	SI/NO/NP
	Note:	
ES 2.3.2.c	PROTEZIONE ANTINCENDIO	SI/NO

	<p>Documentazione prevenzione incendi (barrare una delle opzioni):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricevuta SCIA antincendio di cui all'art. 4 del D.P.R. 151/2011, rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco (solo per cat. C all. 1 D.P.R. 151/2011: con dichiarazione di impegno a comunicare l'esito dell'istruttoria dei Vigili del Fuoco) - CPI (solo per cat. C all. 1 D.P.R. 151/2011) - Ricevuta rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco della richiesta di rinnovo periodico di conformità antincendio (art. 5 del D.P.R. 151/2011) - Dichiarazione di esclusione dall'elenco dell'Allegato 1 del D.P.R. 151/2011 	SI/NO
	Documento di valutazione del rischio incendio ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed ottemperanza al DM 10/3/1998	SI/NO
	Piano delle emergenze per rischio incendio (redatto entro 90 gg e aggiornato in caso di modificazioni del tipo di attività o dell'organizzazione)	SI/NO
	Atto di designazione dei coordinatori e degli addetti delle squadre antincendio con attestati dei relativi corsi obbligatori	SI/NO
	Documentazione attestante l'esecuzione di prove di evacuazione annuali	SI/NO
	Registro dei controlli dei presidi antincendio ai sensi dell'art.4 DM 10/3/1998 e del punto 2 dell'art. 6 DPR 151/2011 secondo la periodicità prevista	SI/NO
	Note:	
ES 2.3.2.d	PROTEZIONE ACUSTICA	SI/NO/NP
	Verificata tramite documento di collaudo dei requisiti acustici passivi degli edifici (esclusivamente per nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici esistenti realizzati dall'entrata in vigore del DPCM del 5/12/1997, a partire dal 20/2/1998)	
	Note:	
ES 2.3.2.e	SICUREZZA ELETTRICA E CONTINUITÀ ELETTRICA	SI/NO
	<p>Conformità degli impianti elettrici (barrare una delle opzioni):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico completa di progetto ai sensi del D.M. 37/2008 - Dichiarazione di rispondenza (impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.M. 37/2008) 	SI/NO
Impianti elettrici	Effettuazione dei controlli periodici degli impianti elettrici (con periodicità conforme alle norme tecniche vigenti) attestata da idonea documentazione	SI/NO
	Identificazione degli ambienti destinati a uso medico e loro classificazione con corrispondente planimetria vidimata dal responsabile sanitario	SI/NO
Impianti di protezione contro le scariche atmosferiche	<p>Verificata tramite (barrare una delle opzioni):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copia denuncia impianto inviata al SUAP (in alternativa ad ASL/ATS e INAIL oppure, solo all'INAIL per impianti antecedenti al gennaio 2002) - Omologazione INAIL - ex ISPESL (solo per impianti antecedenti gennaio 2002) - Dichiarazione di autoprotezione redatta da un tecnico abilitato (nel caso l'impianto non sia previsto) 	SI/NO
	Verifica dell'impianto elettrico di messa a terra secondo il D.P.R. 462/2001 secondo la periodicità prevista attestata da idonea documentazione	SI/NO

Gruppo elettrogeno	Conformità (certificato di conformità, certificato di collaudo)	SI/NO/NP
	Verifiche periodiche di efficienza e funzionamento attestata da idonea documentazione	SI/NO/NP
Dispositivi elettromed.	Elenco completo dei dispositivi elettromedicali in uso con relative conformità CE	SI/NO/NP
	Verifica periodica dei dispositivi elettromedicali secondo le scadenze previste attestata da idonea documentazione	SI/NO/NP
	Note:	
ES 2.3.2.f	SICUREZZA ANTIINFORTUNISTICA	SI/NO/NP
	Presenza del DVR - Documento di valutazione dei rischi, prodotto entro 90 gg dall'avvio dell'attività	SI/NO/NP
	Presenza del DUVRI - Documento di valutazione dei rischi da interferenza	SI/NO/NP
	Note:	
ES 2.3.2.g	IGIENE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO	SI/NO
Locali interrati e seminterrati	Autorizzazione in deroga ex art.65 D.Lgs. 81/2008, in caso di utilizzo ai fini lavorativi di locali interrati e seminterrati	SI/NO/NP
Impianti di sollevamento	Dichiarazione di conformità	SI/NO/NP
	Matricola ascensori/montacarichi rilasciata dal competente ufficio comunale	SI/NO/NP
	Verifiche periodiche attestata da idonea documentazione	SI/NO/NP
	Presenza di ascensori e montalettighe con certificazione di idoneità degli ascensori all'utilizzo come vie di fuga in caso di incendio	SI/NO/NP
Impianto idro-termo-sanitario	Dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008	SI/NO/NP
	Copia denuncia INAIL – Dipartimento tecnico (ex ISPEL) della centrale termica, se potenza >35 KW	SI/NO/NP
	Tenuta del libretto e relativi controlli periodici	SI/NO/NP
Impianto a gas	Dichiarazione di conformità (ai sensi del DM 37/08 o della Legge 46/90)	SI/NO/NP
Centrali frigorifere e sterilizzatrici	Denuncia a INAIL di messa in servizio	SI/NO/NP
	Verifica periodica (sulla base dell'all.VII D.Lgs. 81/2008 e delle risultanze del verbale di prima verifica) attestata da idonea documentazione	SI/NO/NP
Legionellosi	Presenza della procedura di autocontrollo (che includa gli impianti di produzione di acqua calda/condizionamento con UTA/climatizzazione a split e similari)	SI/NO
	Registro, per ogni impianto, con interventi eseguiti e periodicità	SI/NO
	Note:	
ES 2.3.2.h	PROTEZIONE RADIAZIONI IONIZZANTI	SI/NO
	Documentazione esaminata (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di assenza di sorgenti radioattive/apparecchiature radiodiagnostiche - Idonea documentazione (comunicazione preventiva di pratica radiologica, registro di sorveglianza fisica, manuale di qualità) 	
	Note:	
ES 2.3.2.i	ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE	SI/NO

	Documentazione esaminata (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione, rilasciata dal tecnico progettista, del superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/1989 e D.M. 236/1989 - Già citato nell'agibilità 	
	Note:	
ES 2.3.2.j	SMALTIMENTO RIFIUTI SANITARI	SI/NO
	Contratto con ditta autorizzata allo smaltimento dei rifiuti sanitari a rischio infettivo in corso di validità e relativa documentazione degli avvenuti smaltimenti	SI/NO
	Verifica della presenza degli idonei contenitori per la raccolta a rischio infettivo	SI/NO
	Verifica della presenza di idoneo spazio di stoccaggio	SI/NO
	Note:	
ES 2.3.2.k	IMPIANTO TRATTAMENTO ARIA	SI/NO/NP
	Dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008 degli impianti di trattamento dell'aria	SI/NO/NP
	Relazione tecnica con indicazione dei parametri termo – igro – volumetrici	SI/NO/NP
	Documentazione inerente verifiche periodiche manutentive degli impianti secondo un piano di manutenzione definito dal Gestore	SI/NO/NP
	Note:	
ES 2.3.2.l	IMPIANTI DISTRIBUZIONE GAS MEDICALI	SI/NO/NP
	Presenza impianto distribuzione ossigeno (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - centralizzato - non centralizzato 	SI/NO/NP
	Dichiarazione di conformità e marcatura CE dell'impianto gas medicali	SI/NO/NP
	Documentazione inerente verifiche e manutenzioni periodiche dell'impianto	SI/NO/NP
	Note:	
ES 2.3.2.m	MATERIALI ESPLODENTI	SI/NO
	Verificata tramite (barrare una delle opzioni): <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di assenza di materiali esplosivi - Idonea documentazione (permesso prefettura, Certificato Prevenzione Incendi) 	SI/NO
	Note:	

<p>Per le strutture in esercizio, la verifica dei luoghi e delle destinazioni d'uso è pienamente conforme agli spazi e luoghi approvati in sede di autorizzazione/DIA/SCIA o formale comunicazione di modifica dell'articolazione degli spazi ai sensi dell'allegato 2, punto 2.3.3 della DGR n. 2569/14 così come modificato dalla DGR n. 4702/2015, Sub allegato 9, anche con riferimento alle planimetrie agli atti</p>	SI/NO
Note:	

DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI AMBIENTI

Si stima un fabbisogno complessivo orientativo di circa 900 mq, così suddivisi:

- Consultorio Familiare 450 mq;
- Continuità Assistenziale 70 mq,
- Ser.T. 380 mq.

I 3 servizi possono essere localizzati anche in immobili diversi (preferibilmente limitrofi). Nel caso di ambiente unico si possono condividere alcuni spazi tra i servizi, ottimizzando leggermente la metratura complessiva necessaria. Devono essere disponibili idonei parcheggi nelle vicinanze sia per i dipendenti che per l'utenza. Le sedi devono essere (o poter essere rese) accessibili anche da disabili.

SPECIFICHE SPAZI RICHIESTI CONSULTORIO FAMILIARE

Ingresso separato.

Presenza di spazi per realizzare, almeno:

- Locale attesa;
- Locale servizi di Segreteria/Accettazione/Assistente sanitario;
- Studio Assistente Sociale;
- n. 2 Studio Psicologo;
- n. 2 Ambulatori Ostetrico –Ginecologici;
- Sala corsi di preparazione al parto;
- Sala riunioni;
- Spazio Archivio;
- Deposito Pulito;
- Deposito Sporco;
- WC pubblico (donne/uomini/disabili);
- WC operatori e spazio spogliatoio (donne/uomini/disabili).

SPECIFICHE SPAZI RICHIESTI SER.T.

Ingresso separato. Presenza di spazi per realizzare, almeno:

- Locale attesa
- Locale servizi di Segreteria/Accettazione
- Ambulatorio Infermieristico
- Ambulatorio medico (comunicante con locale precedente)
- Studio Assistente Sociale ed Educatore Prof.le
- Studio Psicologo
- Sala riunioni
- Spazio Archivio
- Deposito Pulito
- Deposito Sporco
- WC pubblico (donne/uomini/disabili)
- WC operatori e spazio spogliatoio (donne/uomini/disabili)

SPECIFICHE SPAZI RICHIESTI CONTINUITA' ASSISTENZIALE

Il servizio di continuità assistenziale si svolge in orari diversi dai due precedenti. Inizio servizio alle 20.00 e termine alle 08.00 dal lunedì al venerdì, h 24 il sabato, la domenica e nelle festività.

Per tale ragione deve essere possibile prevedere un funzionamento degli impianti autonomo ed indipendente, con particolare riferimento alla climatizzazione estiva/invernale.

Ingresso separato.

Presenza di spazi per realizzare, almeno:

- Locale attesa
- Locale riposo Medico
- Ambulatorio
- WC pubblico (donne/uomini/disabili)
- WC operatore con spazio spogliatoio

STATO DEGLI AMBIENTI

Potranno essere presi in considerazione spazi che rispecchino (o che possano arrivare a rispecchiare) le caratteristiche sopra descritte, anche con necessità di adeguamenti parziali (suddivisioni interne, finiture, impianti...), che non dovranno tuttavia, per questioni di tempi a disposizione, richiedere interventi strutturali importanti (tetti, involucro edilizio, strutture portanti...).

Si valuteranno preferibilmente soluzioni "chiavi in mano", con interventi di adeguamento ed ottenimento delle certificazioni (qualora non già disponibili) a carico del locatore.