

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
\*\*\*\*\*

- 6 AGO. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI' - 6 AGO. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

|             |           |                 |            |          |           |
|-------------|-----------|-----------------|------------|----------|-----------|
| BADALONI    | Pietro    | Presidente      | FEDERICO   | Maurizio | Assessore |
| COSENTINO   | Licnello  | Vice Presidente | HERMANIN   | Giovanni | "         |
| ALEANDRI    | Livio     | Assessore       | LUCISANO   | Pietro   | "         |
| AMATI       | Matteo    | "               | MARRONI    | Angiolo  | "         |
| BONADONNA   | Salvatore | "               | META       | Michele  | "         |
| CIOFFARELLI | Francesco | "               | PIZZUTELLI | Vincenzo | "         |
| DONATO      | Pasquale  | "               |            |          |           |

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

ASSENTI: DONATO / HERMANIN / LUCISANO / MARRONI / META /

DELIBERAZIONE N° 4624

OGGETTO: Casa di cura privata "Centro Geriatrico Nomentano" sita in Tor Lupara di Mentana (Roma) - via Valle dei Corsi n.60. Autorizzazione sensi art. 58 L.R. 31.12.1987, n.64.

\*\* TIPO ATTO DG



Oggetto: Casa di cura privata "CENTRO GERIATRICO NOMETANO"  
sita in Tor Lupara di Mentana (Roma) - Via Valle  
dei Corsi n. 60. Autorizzazione sensi art. 58 L.R.  
31.12.1987, n. 64.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alla Salvaguardia e cura della  
Salute;

VISTA la legge regionale 31.12.1987, n. 64, concernente  
"norme per l'autorizzazione, la vigilanza e le  
convenzioni con le case di cura private";

VISTO in particolare l'art. 58 della citata Legge  
riguardante la emanazione da parte della Giunta  
Regionale, del provvedimento di autorizzazione e  
caratterizzazione tipologica ovvero di revoca  
della autorizzazione delle case di cura private  
già autorizzate alla data di entrata in vigore  
della legge regionale n. 64/87;

VISTE le leggi regionale del 24.2.1992, n. 21 e del  
16.4.1993, n. 18, che hanno prorogato il termine  
fissato dall'art. 58 della L.R. n. 64/87,  
rispettivamente al 31.12.1992 e al 31.12.1993;

CONSIDERATO che le due proposte di legge regionale di ulteriore  
proroga del termine di cui al più volte citato art.  
58, rispettivamente al 31.12.1994 e al 31.12.1995  
sono state, la prima impugnata alla Corte  
Costituzionale, e la seconda rinviata all'esame  
del Consiglio Regionale, riesame non più effettuato;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale del 30 Aprile  
1996, n. 93, che impone alla Regione di definire con  
urgenza, senza ulteriori rinvii, gli adempimenti  
riferiti all'art. 58 della L.R. n. 64/87,  
dichiarando illegittima qualsiasi proroga;

TENUTO CONTO delle note dell'Assessorato Salvaguardia e Cura  
della Salute del 9.1.96 prot. 179 e del 18.10.96  
prot. 8869, trasmesse alle Aziende USL;

TENUTO CONTO, altresì, della nota del 7.11.1996, prot. n. 9511,  
trasmessa alla Azienda USL, concernente il rinvio  
della istruttoria relativa alle case di cura ad  
indirizzo lungodegenza e neuropsichiatriche, nelle  
more della emanazione e della valutazione del  
provvedimento regionale su "Primi provvedimenti per  
la realizzazione nel Lazio delle Residenze Sanitarie  
Assistenziali leggi regionali n. 41/93, 55/93 e  
regolamento regionale del 6.9.94, n. 1", di cui alla  
propria deliberazione successivamente emanata n. 2499  
del 6.5.1997;



- la casa di cura è tenuta al rispetto della normativa nazionale e regionale nella organizzazione e nell'esercizio della propria attività autorizzata;

- venga indicato dalla Azienda USL l'organico minimo numerico del personale, medico e non medico, distinto per qualifica, separatamente previsto per le attività sanitarie, di ricovero e ambulatoriali (con esclusivo riferimento a quelle autorizzate con il presente provvedimento);

- la Azienda USL competente per territorio, deve provvedere alla verifica dei requisiti del personale sanitario;

- in particolare per i responsabili dei servizi di diagnosi e cura deve prendere atto formalmente, previa verifica del possesso dei requisiti in relazione all'incarico ricoperto, avendo cura di inviare copia dell'atto stesso per conoscenza all'Assessorato Salvaguardia e cura della salute (con particolare riferimento al responsabile del Centro di dialisi, per gli ulteriori adempimenti regionali);

- la Azienda USL deve altresì provvedere alla vigilanza della casa di cura sulla osservanza della normativa vigente e sulla persistenza dei requisiti in base ai quali è concessa la presente autorizzazione, fatto salvo l'adeguamento degli stessi alla normativa nazionale e regionale che sarà emanata in materia.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento autorizzativo i seguenti documenti approvati dalla predetta Azienda:

- planimetria (all. 3)
- relazione tecnico-sanitaria (all. 4)
- regolamento interno (all. 5)
- elenco delle attrezzature (all. 6)
- dotazione numerica del personale (all. 7)
- elenco dei locali in comune con le R.S.A. (all. 8)
- nota della casa di cura sulla ubicazione dei raggruppamenti e delle unità di degenza (all. 9).

La presente autorizzazione fa decadere qualunque altra eventuale autorizzazione per attività sanitarie di degenza o ambulatoriali in precedenza concesse, ad eccezione del decreto del Presidente della Giunta Regionale del 3.07.1996, n. 1286, relativo alla apertura e al funzionamento del Centro di riabilitazione ex art. 26 L. 833/78, per n. 23 posti letto e, provvisoriamente, dei posti letto oggetto di riconversione in R.S.A., nelle more del rilascio delle specifiche autorizzazioni per le R.S.A..

Omissioni ovvero errori materiali dovranno essere segnalati ai fini della loro rettifica, dalla AUSL competente per territorio ovvero dalla casa di cura tramite la stessa AUSL entro e non oltre 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento.



VISTA la legge 23.12.1994, n. 724, che prevede l'accreditamento provvisorio delle case di cura convenzionate al 31.12.1992, nelle more dell'eventuale accreditamento definitivo, per il quale l'autorizzazione all'esercizio delle attività sanitarie costituisce presupposto indispensabile;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica, del 14.1.1997, concernente l'approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività da parte delle strutture pubbliche e private;

VISTE le proprie deliberazioni del 6.05.1997, n. 2499 del 29.12.1997, n. 8668 e del 24.02.1998, n. 514, del 3.03.1998, n. 645, concernenti le residenze sanitarie assistenziali, nonché la propria deliberazione del 24.03.1998, n. 1036, relativa alla presa d'atto del verbale d'intesa Casa di cura - Regione del 26.02.1998;

CONSIDERATO, in particolare, che dalla predetta intesa si evince che era prevista la trasformazione dei 500 posti letto, già convenzionati per lungodegenza, come segue:

- 175 per lungodegenza medica;
- 170 per riabilitazione;
- 70 per R.S.A. (area della senescenza);
- 76 per R.S.A. (area della disabilità);

RITENUTO, quindi dover provvedere con la massima tempestività alla adozione del provvedimento di conferma ovvero di revoca della autorizzazione alle case di cura per acuti, ai sensi del citato art. 58 della L.R. 64/87 e sulla base dei nullaosta espressi dai Direttori Generali delle Aziende Sanitarie Locali territoriali competenti;

VISTA la Circolare dell'Assessorato alla Salvaguardia e Cura della Salute n. 15 del 27.4.1998, prot. n. 925 Sett/53.I, concernente - Linee guida per l'applicazione del D.P.R. 22.9.1994, n. 425 "Regolamento recante disciplina dei provvedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto" (G.U. 1.7.1994, n. 152);

PRESO ATTO del decreto del Medico Provinciale di Roma del 23 dicembre 1978, prot. n. 8/COM/N/8602, da cui si evince che la Casa di cura privata "Centro Geriatrico Nomentano" è autorizzata per la capacità ricettiva di 500 posti letto per pazienti cronici lungodegenti e per la seguente attività ambulatoriale, anche per pazienti esterni: otorinolaringoiatria, oculistica, neurologia ed elettroencefalografia, ortopedia, cardiologia, gastroenterologia ed endoscopia

digestiva, geriatria, gabinetto dentistico e di fisiokinesiterapia, radiologia e analisi cliniche;

VISTO il decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio del 27.05.1997, n. 1146/97, con il quale si autorizza l'apertura e l'esercizio del centro dialisi, in regime ambulatoriale, ubicato presso la casa di cura in questione, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del 14.03.1995, n. 1650, per 12 posti dialisi, di cui due riservati a pazienti Hbs Ag positivi, situati in apposita sala contumaciale;

VISTO il nullaosta del Commissario Straordinario della Azienda USL ROMA G del 23.03.1999, prot. n. 66, con il quale si dichiara che la Società "Centro di Sanità" ha adeguato strutturalmente la casa di cura in questione ai requisiti previsti dalla vigente normativa;

VISTA la nota dell'Assessorato Salvaguardia e cura della salute del 29.04.1999, prot. n. 2852, con la quale si richiede all'Azienda USL la documentazione relativa all'istruttoria;

VISTA la nota del Commissario Straordinario della Azienda USL ROMA G del 9.07.1999, prot. n. 13958, con la quale, in ottemperanza alla nota di cui al precedente comma, ha trasmesso la documentazione relativa alla casa di cura, con particolare riferimento alla relazione tecnico-sanitaria, alle 7 tavole planimetriche, all'elenco numerico del personale in organico, al regolamento interno della casa di cura, alla dotazione delle attrezzature, alla certificazione relativa alla abitabilità, al versamento della tassa di concessione regionale, ai titoli e requisiti del direttore sanitario incaricato e al calcolo delle superfici per le R.S.A., nonché alla relazione e al parere del S.I.P. AUSL RM/G N. 1195/B1 del 16.03.1999;

VISTA la copia della concessione edilizia del Sindaco del Comune di Mentana del 20.10.1989, nonché la copia della nota del 27.01.1999, prot. 139, concernente la domanda di concessione edilizia in sanatoria, con allegata la relativa documentazione;

RITENUTO che la casa di cura debba produrre la certificazione prevista dal predetto D.P.R. n. 425/94 entro 180 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento, pena la sospensione delle attività in relazione alle variazioni di uso di alcuni locali intervenute recentemente e per le quali la Azienda USL ha comunque espresso nulla osta;

VISTA la ricevuta dell'avvenuto versamento della tassa di concessione regionale del 29.04.1999, di €. 16.126.000, effettuato ai sensi dell'art. 58, comma 8 della L.R. n. 64/87 e della L.R. 30/80 e successive modificazioni e integrazioni;



PRESO ATTO che la Azienda USL ha accertato l'idoneità della casa di cura, dal punto di vista strutturale, igienico-sanitario e tecnico-organizzativo, nonché la sua compatibilità con la realizzazione delle residenze sanitarie assistenziali e con il centro di riabilitazione ex art. 26 legge 833/78 - oggetto di specifica autorizzazione;

PRESO ATTO che tutti gli spazi non evidenziati nella planimetria devono intendersi destinati alla casa di cura e formano oggetto della presente autorizzazione, mentre gli spazi comuni risultano individuati nell'allegato relativo al calcolo della quota parte della superfici delle R.S.A.;

VISTA la nota della casa di cura con la quale viene precisata la ubicazione dei raggruppamenti e delle relative unità di degenza, con riferimento alle tavole planimetriche e alla relazione tecnico-sanitaria, che hanno formato oggetto di valutazione da parte della Azienda USL;

RITENUTO in conformità al nullaosta del Commissario Straordinario della Azienda USL ROMA G e alla documentazione dallo stesso trasmessa al riguardo, a seguito di istruttoria della Azienda stessa di poter provvedere al rilascio della autorizzazione della casa di cura privata "CENTRO GERIATRICO NOMENTANO" per l'esercizio delle attività, con la caratterizzazione tipologica: INDIRIZZO SPECIFICO RIABILITATIVO E MEDICO PER LUNGODEGENZA MEDICA per la capacità ricettiva complessiva di 344 posti letto (+ 4 di isolamento temporaneo), con annessi ambulatori, rinviando a successivo specifico provvedimento l'autorizzazione riguardante i restanti posti letto destinati alle R.S.A., in attuazione della citata deliberazione n. 1036/98, per i quali, comunque, la Azienda USL ha espresso parere favorevole nell'ambito della istruttoria espletata per l'attuazione dell'art. 58 della L.R. 64/87;

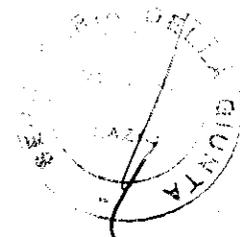
VISTA la Legge 127 del 15.5.1997, art. 17;

all'unanimità,

D E L I B E R A

Sulla base di quanto riportato in premessa, che integralmente si richiama:

- 1) Di autorizzare, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 64/87, la Casa di Cura privata "CENTRO GERIATRICO NOMENTANO", sita in Tor Lupara di Mentana (Roma) - Via Valle dei Corsi n. 60 - gestita dalla Società "Centro di Sanità S.r.l.", con sede in Tor Lupara di Mentana (Roma) - Via Valle dei Corsi n. 60 - codice fiscale



n.02630110589 - la cui rappresentanza legale compete, in forma disgiunta, a Desiderata Berloco, nata a Roma, il 27.01.1960 - in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione - e Francesco Mascaro, nato a Roma, il 19.08.1943 - in qualità di Consigliere Delegato del Consiglio di Amministrazione - in conformità al nullaosta del Commissario Straordinario della Azienda USL ROMA G e alla documentazione dallo stesso trasmessa al riguardo, a seguito di istruttoria della Azienda stessa, di cui in premessa, che fa parte integrante della presente deliberazione (all.1 e all.2); come segue - rinviando a successivi specifici provvedimenti le autorizzazioni relative all'apertura e al funzionamento delle R.S.A. nell'ambito della casa di cura - per n. 136 posti letto, rientranti nei 146, oggetto di riconversione dei posti letto autorizzati e già convenzionati con la AUSL per lungodegenza - e al nuovo centro dialisi per i quali la Azienda USL ha espresso parere favorevole:

TIPOLOGIA : INDIRIZZO SPECIFICO RIABILITATIVO E MEDICO PER LUNGODEGENZA MEDICA

POSTI LETTO COMPLESSIVI: N. 344 (+4 p.l. per isolamento temporaneo)

Articolati in quattro raggruppamenti e quattordici Unità di degenza:

I° RAGGRUPPAMENTO - RIABILITATIVO = 56 P.L. (+ 1 di isolamento ubicato al piano terzo), articolato in due unità di degenza:

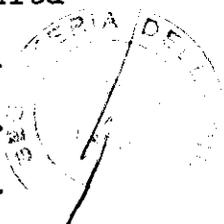
- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 27 P.L.  
(ubicati al piano terzo-edificio A/nuova ala)
- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 29 P.L.  
(ubicati al piano terzo-edificio A/nuova ala)

II° RAGGRUPPAMENTO - RIABILITATIVO = 113 P.L. (+ 1 di isolamento ubicato al piano terzo), articolato in quattro unità di degenza:

- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 25 P.L.  
(ubicati al piano terzo-edificio A/n.5 nuova ala)
- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 30 P.L.  
(ubicati al piano terzo-edificio A)
- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 30 P.L.  
(ubicati al piano secondo-edificio A)
- Unità Funzionale di degenza di riabilitazione n. 28 P.L.  
(ubicati al piano secondo-edificio A)

III° RAGGRUPPAMENTO - MEDICO PER LUNGODEGENZA MEDICA = 71 (+ 1 di isolamento ubicato al piano secondo), articolato in quattro unità di degenza:

- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 16 P.L.  
(ubicati al piano secondo-edificio A)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 18 P.L.  
(ubicati al piano secondo-edificio A)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 20 P.L.  
(ubicati al piano rialzato-edificio A)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 17 P.L.  
(ubicati al piano rialzato-edificio A)



IV° RAGGRUPPAMENTO - MEDICO PER LUNGODEGENZA MEDICA = 104 (+ 1 di isolamento ubicato al piano primo), articolato in quattro unità di degenza:

- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 29 P.L.  
(ubicati al piano primo-edificio A/nuova ala)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 24 P.L.  
(ubicati al piano primo-edificio A/nuova ala)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 25 P.L.  
(ubicati al piano primo-edificio A/nuova ala)
- Unità Funzionale di degenza di lungodeg. medica n. 26 P.L.  
(ubicati al piano primo-edificio A/n. 8 nuova ala)

## SERVIZI:

### a) DI DIAGNOSI E CURA ANCHE PER PAZIENTI ESTERNI:

- Laboratorio analisi cliniche;
- Diagnostica radiologica (con mammografo e ortopantomografo);
- Servizio di riabilitazione e fisioterapia;
- Poliambulatorio: Chirurgia per piccoli interventi chirurgici in anestesia locale - Allergologia - Oculistica - Ortopedia - Reumatologia - Angiologia - Medicina Interna - Medicina del Lavoro - Gastroenterologia - Endoscopia - Nefrologia - Urologia - Oncologia - Fisioterapia - Odontoiatria - Geriatria - Endocrinologia - Dermatologia - Ostetricia e ginecologia - Pediatria - Cardiologia - Ecotomografia - Medicina dello Sport - Neurologia con EEG - Psichiatria - Broncopneumologia - Diabetologia - Otorinolaringoiatria - Neuropsicologia;

### b) ALTRI SERVIZI DI DIAGNOSI (art. 25 L.R. 64/87):

- Fisiopatologia cardiovascolare
- Fisiopatologia respiratoria

### c) CENTRO DIALISI IN REGIME ANBULATORIALE:

Posti dialisi 12, di cui due riservati a pazienti Hbs Ag positivi situati in apposita sala contumacia, come da autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale del 27.05.1997, n. 1146 (nelle more del completamento dell'istruttoria, ai sensi della normativa vigente, per gli ulteriori posti, che figurano nella documentazione trasmessa dalla Azienda USL).

La direzione tecnico-sanitaria del centro è affidata al Dott. Vasco CANULLA, nato a Roma il 4.12.1938, medico nefrologo, il quale è tenuto all'osservanza dei doveri derivanti dalla propria funzione, previsti dalla normativa vigente.

## SERVIZI GENERALI IN APPALTO ESTERNO:

- Lavanderia
- Smaltimento rifiuti solidi e speciali
- Disinfezione, disinfestazione e sterilizzazione

### 2) Di concedere le seguenti DEROGHE:

- Superficie dell'area (in rapporto ai posti letto della struttura);



Giunta Regione Lazio

- Larghezza di una delle scale dell'edificio principale, che presenta larghezza minima di m. 1,40;
- Alcuni brevi tratti di corridoio sono inferiori di pochi cm., rispetto ai m. 2 previsti;

3) Di concedere la presente autorizzazione con la seguente PRESCRIZIONE:

- che la casa di cura entro 180 giorni dalla data del presente provvedimento produca il certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 425/94;

La mancata ottemperanza alla prescrizioni di cui sopra, anche mediante produzione di eventuale documentazione, sostitutiva di quella facente parte della presente autorizzazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalle direttive regionali, comporterà la decadenza della autorizzazione;

La Azienda USL competente dovrà vigilare sui richiamati adempimenti e dovrà provvedere alla relativa istruttoria dandone comunicazione alla Regione, , entro i successivi 60 giorni.

- 4) Di prendere atto, che ai fini dell'approvvigionamento del sangue la casa di cura risulta collegata con il SIT dell'Ospedale di Tivoli;
- 5) Di prendere atto, che il di Direttore Sanitario della Casa di Cura privata "CENTRO GERIATRICO NOMENTANO", è il Dott. Raffaele CICCARELLI, nato a Roma il 01.12.1957, in possesso dei requisiti di cui all'art. 28 della L.R. 64/87, che ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di incompatibilità con l'incarico in base alla normativa vigente, e che può svolgere la propria attività, ai sensi dell'art. 29 della stessa legge, ossia almeno a rapporto di collaborazione professionale coordinata e continuativa; la Azienda USL VITERBO deve vigilare al riguardo;
- 6) Di disporre che:

- eventuali variazioni della tipologia della struttura, del titolare della gestione, del Direttore Sanitario, dei locali per ampliamento o trasformazione, nonché del tipo delle attività Sanitarie, di ricovero o ambulatoriali, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Regione;

- la denominazione della casa di cura privata deve essere sempre preceduta o seguita dalla specificazione "CASA DI CURA PRIVATA";

- è vietato cedere a qualsiasi titolo locali compresi nella planimetria, facente parte della presente autorizzazione (art. 4 comma 10 e art. 6 comma 1 L.R. 64/87);

La presente autorizzazione, viene rilasciata fatti salvi i diritti di terzi, nonché il rispetto della normativa vigente in materia edilizia, urbanistica, ambientale e archeologica.

Dall'autorizzazione, oggetto del presente provvedimento, non deriva alla casa di cura l'automatico diritto all'accREDITAMENTO con il Servizio Sanitario Nazionale, ai sensi del D.Lgs. 502/92 art. 8 e successive modificazioni e integrazioni.

La casa di cura "privata "CENTRO GERIATRICO MOMENTANO", è comunque tenuta agli eventuali adeguamenti per l'esercizio dell'attività sanitaria derivanti dalla applicazione delle disposizioni contenute nel D.P.R. del 14.1.1977 e dalle successive modifiche e integrazioni anche a livello regionale.

La presente autorizzazione non è soggetta al controllo ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 127 del 15.5.97.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

12 SET 1999

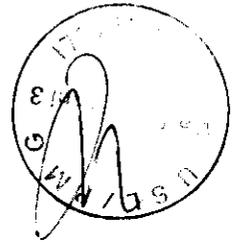


**CENTRO DI SANITA' S.r.l.**

progetto di Adeguamento del Centro Geriatrico Nomentano

alle norme della L.R. 31.12.1987 n° 64  
**RELAZIONE TECNICO - SANITARIA**

**1) GENERALITA' E CARATTERISTICHE DELL'AREA**



La Casa di cura Centro Geriatrico Nomentano, e' situata nel Comune di Mentana in localita' Tor Lupara.

Sorge su un'area di mq. 30.620 a forma triangolare, completamente delimitata da tre strade: Via Valle dei Corsi, in cui al n° 60 apre l'accesso principale ed al 62 un ingresso secondario, Via Due Giugno, con due ingressi secondari senza numero civico, Via Quattro Novembre con l'ingresso riservato agli invalidi civili, anch'esso senza numero civico.

L'area classificata dal P.R.G " Servizi pubblici e privati" e' tutta recintata e di altezza mediamente non inferiore a m.2.

Il complesso e' costituito da piu' corpi di fabbrica e precisamente (vedasi TAV A6):

- A) Edificio principale comprendente il Poliambulatorio aperto al pubblico;
- B) Alloggio personale religioso;
- C) Sala conferenze, alloggio cappellano, farmacia, sala multifunzionale
- D) Servizi tecnici aula sindacale;
- E) Centrale termica;
- F) Centrale idrica;
- G) Centrale gas medicali.
- H) Deposito biancheria sporca.

Un complesso di gallerie interrato collega il piano seminterrato del fabbricato principale agli altri edifici ed al servizio mortuario. (vedasi TAV A1).

L'area disponibile e' utilizzata:

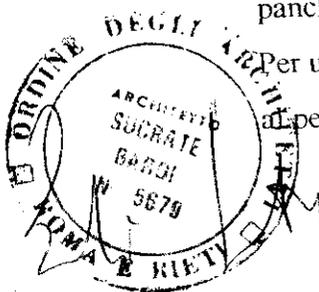
- Per una superficie di mq. 16.500 a parco e giardino:

l'area e' ben strutturata, con alberature di alto fusto, aiuole fiorite, vialetti, panchine e si presenta di gradevole aspetto.

Per una superficie di mq. 9.811 a parcheggi, destinati:

al personale dipendente, agli utenti del Poliambulatorio, ai visitatori

6664  
ALLEG. alla DELIB. N. ....  
DEL ..... 6 AGO. 1999



DOCT. CURTI ENZA  
O.M. ROMA #32949  
SPEC. IN AGIENE

L'edificio principale e' formato da un'ala preesistente e da una nuova costruzione. Il lato maggiore, parallelo a Via Valle dei Corsi, e' quasi allineato con l'asse EST-OVEST, presentando quindi la facciata principale esposta a SUD.

La Casa di cura, convenzionata con la Regione Lazio per 500 posti letto di lungodegenza, ha prodotto in data 14.05.1988, l'istanza per la conferma dell'autorizzazione di cui alla L.R. 64/87 allegando tutta la necessaria documentazione.

Successivamente, in previsione della riconversione dell'attivita' conseguente alla emanazione della L.R. n° 41/93, e della L.R. n° 55/93, la Casa di cura ha provveduto agli adeguamenti strutturali richiesti dalle nuove normative.

Inoltre, in seguito agli accordi intercorsi in data 11.12.1997 tra l'AIOP e la Regione Lazio, riguardanti la riconversione delle case di cura di lungodegenza in RSA, ed al Verbale di intesa sottoscritto in data 26.02.1998 tra la nostra Societa' e l'Assessorato Salvaguardia e Cura della Salute, intesa recepita con D.G.R.n° 1036 del 24.03.1998, la struttura sanitaria ha trovato la sua definitiva articolazione in:

a) posti letto in regime residenziale:

n° 175 di lungodegenza medica;

n° 170 di riabilitazione;

b) posti residenza in regime residenziale;

n° 76 collocati nella R.S.A. denominata "A";

n° 70 collocati nella R.S.A. denominata "B"(scesi a n. 60 posti residenza in conseguenza alle prescrizioni operate dalla ASL RM G in sede di verifica dei requisiti strutturali).

Come piu' dettagliatamente sara' descritto in seguito , sono gia' autorizzati e presenti nella struttura:

- il Centro Nomentano Riabilitazione ex art. 26 della Legge 833/78;

- numerosi ambulatori specialistici aperti al pubblico tra i quali un ambulatorio di emodialisi.



## 2) CONSISTENZA DEGLI EDIFICI

La Casa di cura e' costituita da piu' edifici per una superficie totale di mq 16.680 ed una complessiva cubatura di mc. 55.900:

- A) Edificio Principale in cui trovano collocazione tutte le camere di degenza e che comprende il Poliambulatorio aperto al pubblico e si sviluppa complessivamente su 15234 mq
- B) Alloggio Personale Religioso, edificio realizzato su due piani per un totale di 216 mq.
- C) Sala Conferenze, alloggio cappellano, farmacia e sala multifunzionale consistente in due piani per un totale di 605 mq.
- D) Servizi tecnici ed Aula sindacale, edificio realizzato su un piano unico di complessivi 240 mq.
- E) Centrale Termica che e' collocata al piano seminterrato, di complessivi 270 mq.
- F) Centrale Idrica, costituita da un manufatto autonomo di un piano per 11 mq. complessivi
- G) Centrale dei Gas medicali consistente in un unico manufatto autonomo, posto su di un unico piano, per complessivi 14 mq.
- H) Deposito biancheria sporca, costituita da un ambiente seminterrato di 90 mq.

|  | EDIFICI      |            |            |            |            |           |           |           |                 |
|---|--------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
|   | A<br>mq      | B<br>mq    | C<br>mq    | D<br>mq    | E<br>mq    | F<br>mq   | G<br>mq   | H<br>mq   |                 |
| Seminterrato  | 2190         | 72         | 355        | 240        | 270        | 11        | 14        | 90        | 3242 mq         |
| Rialzato  | 3560         | 144        | 250        |            |            |           |           |           | 3954 mq         |
| Primo   | 3710         |            |            |            |            |           |           |           | 3710 mq         |
| Secondo   | 3710         |            |            |            |            |           |           |           | 3710 mq         |
| Terzo   | 2064         |            |            |            |            |           |           |           | 2064 mq         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>15234</b> | <b>216</b> | <b>605</b> | <b>240</b> | <b>270</b> | <b>11</b> | <b>14</b> | <b>90</b> | <b>16680 mq</b> |



22

*[Handwritten signature]*

**DISLOCAZIONE NELL'AMBITO DELLA STRUTTURA SANITARIA DEI POSTI  
RESIDENZA DI R.S.A. E DEI POSTI LETTO DI LUNGODEGENZA MEDICA  
E DI RIABILITAZIONE**

| <b>GFS</b>            | <b>R.S.A.</b>                                      | <b>L. M.</b>  | <b>RIABILITAZIONE</b>  |
|-----------------------|--|---|--|
| <b>III° PIANO</b>     |  |   | <b>n° 112 + 1 isol<br/>posti letto di<br/>Riabilitazione</b> |
| <b>II° PIANO</b>      | <b>n° 60<br/>posti residenza di<br/>R.S.A. "B"</b> | <b>n° 34 +1 isol<br/>posti letto di<br/>Lungodegenza<br/>Medica</b>   | <b>n° 58<br/>posti letto di<br/>Riabilitazione</b>           |
| <b>I° PIANO</b>       | <b>n° 76<br/>posti residenza di<br/>R.S.A. "A"</b> | <b>n° 104 +1 isol.<br/>posti letto di<br/>Lungodegenza<br/>Medica</b> |  |
| <b>PIANO RIALZATO</b> |  | <b>n° 37<br/>posti letto di<br/>Lungodegenza<br/>Medica</b>           |  |

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*





2a) CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE (TAV. A6)

**Piano Seminterrato (mq. 2190, vedasi TAV. A 1 )**

Vi trovano collocazione:

- la palestra "B" per riabilitazione e fisioterapia oltre alla piscina terapeutica, entrambe dotate dei rispettivi spogliatoi e servizi igienici per persone disabili;
- il deposito per la biancheria pulita;
- il servizio mortuario composto da: sala dolenti con annessi servizi igienici e n° 2 camere mortuarie;
- la sala autoptica, il locale con celle frigorifere e lo studio medico;
- la cappella;
- lo spogliatoio del personale femminile con annessi servizi igienici;
- la cucina con gli spogliatoi e i bagni per il personale addetto, la dispensa dotata di tre celle frigorifere e annessi magazzini e depositi

**Piano rialzato (mq.3560, vedasi TAV. A 2 )**

Vi trovano collocazione:

- n° 37 p.l. di lungodegenza medica;
- n° 23 p.l. residenziali ex art.26 L.833/78;
- gli ingressi agli edifici; i servizi amministrativi; la palestra "A" per trattamenti riabilitativi e fisioterapici con annessi spogliatoi, servizi igienici per disabili e soggiorno;
- il locale, di circa 100 mq; destinato alle attività occupazionali
- il bar;
- la biblioteca dei medici con annesso spogliatoio e servizio igienico;
- il laboratorio di diagnostica radiologica;
- il laboratorio di analisi;
- l'accettazione sanitaria e vari ambulatori specialistici aperti anche al pubblico
- servizi igienici per visitatori.

**Piano primo (mq. 3710, vedasi TAV. A 3)**

Vi trovano collocazione,

- n° 104 posti letto di Lungodegenza medica;

Piano secondo (mq. 3710, vedasi TAV. A 4)

Vi trovano collocazione:

- n° 60 posti residenza di RSA;
- n° 34 posti letto di lungodegenza medica;
- n° 58 posti letto di riabilitazione;
- Ambulatorio di Emodialisi dotato di n° 23 postazioni.

Piano terzo (mq. 2064, vedasi TAV. A 5)

- n° 112 posti letto di riabilitazione.

tutti i posti letto di riabilitazione sono destinati al trattamento delle malattie e disturbi del: sistema nervoso, apparato respiratorio, apparato cardiocircolatorio, sistema osteo muscolare e delle altre branche previste dal D.M. 30.06.97 relativo all'aggiornamento delle tariffe delle prestazioni di assistenza ospedaliera, di cui al D.M. 14.12.94.

2b) ALLOGGIO PERSONALE RELIGIOSO - (TAV. A 2)

L'edificio e' costruito su due piani:

- al piano seminterrato sono situate la cappella e la sala da pranzo;
- al piano rialzato vi sono le camere da letto con i servizi igienici e la cucina.

seminterrato mq. 72

rialzato mq. 144

2c) SALA CONFERENZE, ALLOGGIO CAPPELLANO, FARMACIA, SALA MULTIFUNZIONALE - (TAV. A 2)

L'edificio si sviluppa su due livelli.

Al piano seminterrato, di mq. 355 trovano collocazione:

- la sala multifunzionale per le attivita' ludiche ed occupazionali, col bar e relativi servizi igienici, ( in via di completamento);



A handwritten signature or set of initials, possibly 'M' or 'M.S.', written in dark ink.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'L. C.' or similar.

- gli spogliatoi maschili con relativi servizi igienici,
- locale pompe per l'approvvigionamento e la distribuzione dell'acqua sanitaria:
- tre serbatoi per lo stoccaggio dell'acqua sanitaria.

**Al piano rialzato, di mq. 250,** sono situate:

- la sala conferenze, capace di contenere 80 posti a sedere, comprende anche un piccolo ufficio, con i relativi servizi igienici. L'ingresso alla sala e' dotato di un piccolo bar;
- l'alloggio del sacerdote composto da: camera da letto, soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio;
- la farmacia composta da 2 locali uno dei quali con accesso dall'esterno;

#### 2d) SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONE - AULA SINDACALE (TAV. A 6)

L'edificio, che copre una superficie di mq. 240, comprende i locali destinati ai servizi di manutenzione e riparazione, officina e magazzino.

#### 2e) DEPOSITO BIANCHERIA SPORCA - (TAV. A 6)

Il locale e' situato in una zona verde, limitata da alberi, di facile accesso per il deposito ed il carico della biancheria  
per un totale di mq. 90.

### 3) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

#### 3a) COLLEGAMENTI - PERCORSI - ACCESSI

Il complesso edilizio e' dotato di cinque scale antincendio che integrano le scale, i montalettighe e gli elevatori. Il N.O.P. prevenzione incendi e' stato rilasciato in data 08.10.1991, prot. n° 12905/CED/233460, mentre e' stata presentata in data 27.03.1998 l'istanza per il rilascio da parte dei Vigili del Fuoco del definitivo certificato di prevenzione incendi.



21

*[Handwritten signature]*

I collegamenti orizzontali avvengono mediante corridoi di larghezza non inferiore a mt. 2,00 (art. 8 c. 13°).

I collegamenti verticali si effettuano mediante quattro scale, oltre alle già citate cinque scale di sicurezza, aventi i requisiti tecnici prescritti (art. 8 c. 14°) e mediante 13 elevatori: n° 1 montavitto, collegante direttamente la cucina con i piani di degenza, n° 2 montalettighe per degenti, n° 3 montabiancheria, n° 2 calabiancheria sporca, n° 1 per il personale, n° 1 per i visitatori, n°2 per gli ambulatori; n° 1 calaferetri .

Si rende così possibile realizzare percorsi separati (art. 8 c. 4°):(Vedasi TAV A7)

- per i feretri e per il materiale sudicio che arrivano, rispettivamente, al servizio mortuario ed al deposito della biancheria sporca attraverso gallerie interrate,
- per il vitto,
- per il materiale pulito;
- per i degenti;
- per il personale;
- per i visitatori.

Sono previsti i servizi igienici riservati al pubblico ed adeguati alle caratteristiche della Casa di cura.

Gli accessi, per i degenti e per i visitatori sono situati al piano terra e sono dotati di pensiline per la protezione della zona antistante. Non sussistono barriere architettoniche che creino ostacolo alla mobilità dei degenti (art. 8, c. 19).

I cortei funebri seguono un percorso appartato all'interno della Casa di cura con una uscita esterna riservata su Via Due Giugno.

### 3b) ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE AMBIENTI

La quasi totalità degli ambienti usufruisce di areazione naturale e della luce naturale del giorno.



A handwritten signature or set of initials, possibly "M", written in black ink.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Conti".

Per quei servizi igienici e per quei locali, ad uso deposito, che sono privi di areazione naturale, è previsto un impianto di areazione automatica con ricambi d'aria adeguati alla loro destinazione.

In tutti gli ambienti destinati a degenza, l'illuminazione è assicurata da ampie finestre apribili dall'interno, largamente dimensionate (art. 8 c. 3°).

La luce naturale, data la posizione isolata e dominante sulla zona circostante, fruisce di valori elevati del fattore "finestra". La parzializzazione della quantità di luce è ottenuta con avvolgibili e tendaggi comandati dall'interno (art. 8 c. 15°).

Per l'illuminazione artificiale gli apparecchi illuminanti garantiscono le condizioni di illuminazione richieste, evitando comunque fenomeni di abbagliamento (art. 8 c. 11°).

Ogni posto letto dispone di un testaletto per l'illuminazione autonoma e per la chiamata del personale di assistenza (art. 10 c. 2°).

Nel caso di mancanza di energia elettrica in rete sono opportunamente posizionati degli apparecchi illuminanti, con dispositivi automatici di accensione, alcuni dei quali indicano le uscite di emergenza. Un gruppo elettrogeno alimenta, in caso di necessità, tutte le principali utenze (art. 10 c. 1°).

#### **4) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E CENTRALE IDRICA (art. 9)**

La dotazione idrica giornaliera di acqua potabile è superiore al quantitativo minimo richiesto (art. 9) in quanto l'acquedotto comunale assicura tutto il quantitativo di acqua necessario al soddisfacimento delle esigenze quotidiane restando pertanto soddisfatti sia il fabbisogno delle dirette esigenze umane che quello dei servizi tecnici e di pulizia degli ambienti.

La capacità dei serbatoi di riserva è pari a lt. 300.000 ed è sovrabbondante del 50% rispetto al fabbisogno complessivo di un giorno.



21

I serbatoi, divisi in tre comparti per consentire turni di pulizia, sono alimentati dall'acquedotto comunale, il quale ne assicura un sufficiente ricambio giornaliero.

#### **5) IMPIANTO ELETTRICO (art. 10)**

Di tipo corrispondente alle vigenti normative, e' dotato di tutti i principali requisiti richiesti dalla particolare utenza ed e' completato da un impianto di chiamata con comando da ogni letto e da idonei dispositivi per l'illuminazione sia diurna che notturna.

In caso di interruzione dell'alimentazione elettrica, il fabbisogno necessario ad assicurare il funzionamento di tutte le attrezzature e l'illuminazione di tutti gli ambienti, e' garantito, da un gruppo elettrogeno azionato da motore diesel con un alternatore KVA 385.

#### **6) SMALTIMENTO RIFIUTI (art. 12 -art. 13)**

I rifiuti speciali sono ritirati da una ditta appositamente autorizzata dalla Pubblica Autorita'(art. 13).

I rifiuti solidi, assimilabili agli urbani, sono ritirati dal servizio N.U. (art. 13).

Lo smaltimento dei rifiuti liquidi e' realizzato attraverso lo scarico nella fognatura comunale nel rispetto delle normative vigenti. (art. 12)

#### **7) CENTRALE GAS MEDICALI - (TAV. A1 - art. 15)**

La Casa di cura, pur svolgendo esclusivamente attivita' medica dispone ugualmente di un impianto centralizzato di ossigeno con derivazione in ogni stanza di degenza, che occupa un locale di complessivi 14 mq.

**Per un totale di mq. 14.**



*31*

*[Handwritten signature]*

## 8) SERVIZI IGIENICO ORGANIZZATIVI (art. 17)

- L'ufficio del Direttore Sanitario e' ubicato al piano rialzato (TAV A2) ed ha una superficie di mq 12.
- La segreteria sanitaria e accettazione e' composta da due locali: il primo e' contiguo all'ufficio del Direttore Sanitario ed e' di mq 20; il secondo collocato anch'esso al piano rialzato nei piani del locale in cui s'effettuano le visite mediche per l'accettazione, e' di mq 13, la superficie complessiva e' adeguata alle specifiche funzioni e necessita' della Casa di cura.

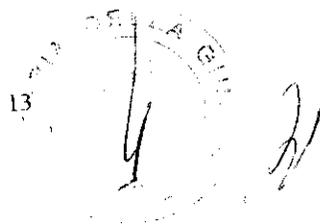
## 9) SERVIZI DI DIAGNOSI E CURA (art.18)

### 9a) ARTICOLAZIONE FUNZIONALE DELLE UNITA' DI DEGENZA

Nell'ambito di ciascuna attivita' ospedaliera svolta (Lungodegenza Medica-- Riabilitazione) ogni singolo raggruppamento, formato da unita' funzionali, e' dotato di (art 8 c.5° , 19 c.9):

- personale assistenza,
- locali di soggiorno,
- stanze per caposala,
- W.C. per il personale,
- camera per il medico con il W.C.,
- deposito materiale pulito,
- locale per la distribuzione del vitto,
- locale per visita e medicazione,
- locale per soggiorno e colloquio personale medico,
- locale per disbrigo materiale sudicio.

Sono presenti n° 3 stanze per l'isolamento temporaneo dei pazienti affetti da patologie infettive con servizio igienico indipendente e zona filtro per il personale.



A handwritten signature in black ink.

#### 9b) SERVIZIO DI ACCETTAZIONE SANITARIA (art. 22)

E' collocato al piano terreno (vedasi TAV A2), direttamente accessibile dall'esterno, anche da parte di lettighe. E' dotato di:

- un locale per la prima visita di circa mq. 25, con adiacente locale per la bonifica (art. 20 c. 1°);
- un locale per l'attesa degli accompagnatori (art. 20 c.1°).

#### 9c) SERVIZIO DI DIAGNOSTICA RADIOLOGICA (art.21)

Il servizio di diagnosi radiologica (vedasi TAV A2), utilizzato sia per i pazienti interni che per quelli esterni, dispone di piu' locali con annessi servizi igienici.

Oltre allo studio medico ed al locale adibito a camera oscura trovano collocazione due sale per la radiodiagnostica.

Nella prima sala sono installati: una apparecchiatura fissa, una schermografia, una Rx ortopantomica ed un mammografo.

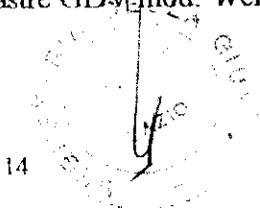
Nella seconda, provvista di servizio igienico, trova collocazione una apparecchiatura per radiodiagnostica telecomandata modulare.

#### 9d) SERVIZIO DI LABORATORIO DI ANALISI CLINICHE

Il laboratorio di analisi, al servizio dei degenti e dei pazienti esterni, è ubicato nella nuova ala, (vedasi TAV A 2) e dispone di un ambiente di complessivi mq. 145 circa e di un apposito locale destinato ai prelievi di circa mq. 19 con annessa sala di attesa.

Le attuali attrezzature superano abbondantemente i requisiti minimi previsti dalle vigenti normative, oltre alla dotazione standard di legge, il laboratorio analisi dispone di :

- n. 1 Analizzatore Roche COBAS Mira;
- n. 1 Modulo ISE (Roche);
- n. 1 Contaglobuli Technicon/Bayer mod. H1-J;
- n. 1 Sistema di lavaggio per micropiastre GDV, mod. Wellcozyme DV 943;



- n. 1 Sistema di lavaggio manuale Quickwash Abbott;
- n. 1 Sistema Commander Wash Cart Abbott;
- n. 1 Analizzatore IMx Abbott;
- n. 1 Analizzatore Tdx Abbott;
- n. 1 Centrifuga per Tdx Abbott;
- n. 1 Sistema di lavaggio Pentawash con compressore;
- n. 1 Sistema di migrazione per elettroforesi in acrilammide Minivolt;
- n. 1 Sistema di decolorazione con carbone attivo Minivolt per acrilammide;
- n. 1 Microscopio Zeiss Standard corredato con sistema di epifluorescenza;
- n. 1 Sistema Vitam Abbott (programma gestione analizzatori Tdx e Imx);
- n. 1 Dynamic Incubator;
- n. 1 Analizzatore Quantum Universal Abbott;
- n. 1 Coagulometro Coag-A-Mate XC Plus (Assel);

#### 9e) SERVIZIO TRASFUSIONALE (art. 23)

Il servizio trasfusionale e' assicurato in virtu' della convenzione esistente con il Centro Trasfusionale dell'Ospedale di Tivoli, presso il quale questa Casa di cura puo' approvvigionarsi in caso di necessita'.

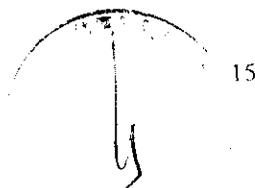
Per la provvisoria giacenza e' disponibile una frigoemoteca, della capacita' di n° 48 sacche da ml. 330 ciascuna, adeguata alla necessita' della Casa di cura e conforme alla normativa nazionale vigente.

#### 9f) SERVIZIO FARMACEUTICO (art. 24)

Il servizio farmaceutico trova collocazione al piano rialzato (vedasi TAV A2) e consta di due locali, opportunamente areati ed illuminati, uno dei quali con accesso diretto dall'esterno, di complessivi circa mq. 80.

### 10) ALTRI SERVIZI DI DIAGNOSI E CURA (art. 25 – art. 18)

#### 10a) SERVIZIO DI RIABILITAZIONE E FISIOTERAPIA



I locali di riabilitazione e fisioterapia destinati ai ricoverati in regime residenziale sono collocati al piano seminterrato (vedasi TAV A1), collegato direttamente alle sovrastanti unita' di degenza mediante scale ed ascensori e consistono in una palestra con superficie di mq. 260 e annessi spogliatoi con servizi igienici, una piscina terapeutica, adeguatamente climatizzata e con acqua riscaldata, dotata di idromassaggio, nuoto controcorrente, gradini per attivita' motoria a diverse profondita', spogliatoi, docce e bagni, utilizzabili anche da portatori di handicap. E' altresì disponibile un ampio ambiente di circa 100 mq. dotato delle attrezzature per molteplici attivita' occupazionali.

I locali per la riabilitazione e la fisioterapia, destinati ai pazienti semiresidenziali e ambulatoriali, sono ubicati al piano rialzato (vedasi TAV A2) e consistono in una palestra di mq. 255 e di n° 1 soggiorno di mq. 53 con spogliatoi e bagni divisi per sesso.

La piscina terapeutica e' a disposizione anche dei pazienti semiresidenziali e ambulatoriali.

Tutti i servizi igienici sono divisi per sesso ed adeguati alle esigenze dei portatori di handicap.

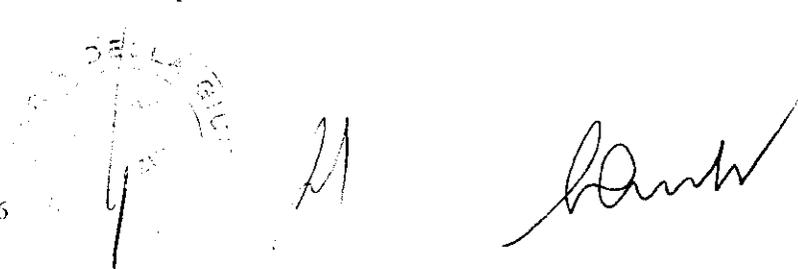
In uno dei parchi sono in corso i lavori per la realizzazione dei percorsi attrezzati per le attivita' riabilitative all'aperto.

#### 10b) SERVIZIO DI FISIOPATOLOGIA CARDIOVASCOLARE E RESPIRATORIA

La Casa di cura dispone delle apparecchiature per eseguire indagini in fisiopatologia cardiovascolare e respiratoria

#### 10c) POLIAMBULATORIO

Nella Casa di cura sono ubicati i seguenti ambulatori, tutti regolarmente autorizzati dalle autorità competenti ai sensi delle norme vigenti, nei quali vengono praticate molteplici attivita' di diagnosi e cura anche a favore di pazienti esterni.



- Laboratorio analisi; Sala gessi; Ambulatorio chirurgico per piccoli interventi chirurgici in anestesia locale; Allergologia, Oculistica, Ortopedia, Reumatologia; Angiologia, Medicina Interna; Medicina del Lavoro; Gastroenterologia, Endoscopia; Nefrologia, Urologia, Oncologia; Fisioterapia; Laboratorio Radiologia con mammografo e ortopantomografo; Odontoiatria; Geriatria, Endocrinologia, Dermatologia; Ostetricia e Ginecologia, Pediatria; Cardiologia, Ecotomografia, Medicina dello Sport; Neurologia con EEG, Psichiatria; Broncopneumologia, Diabetologia; Otorinolaringoiatria, Neuropsicologia.

Tutti gli ambulatori specialistici sono dotati delle apparecchiature necessarie a ciascuna attività.

#### 10d) CENTRO EMODIALISI

Al secondo piano (vedasi TAV A4) e' ubicato un Centro di emodialisi, dotato complessivamente di 23 postazioni tecniche per trattamenti, nel rispetto della osservanza dei requisiti e delle caratteristiche stabilite dalla D.G.R. n° 1650 del 14.03.1995.

#### 11) RSA – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE

In relazione alla tipologia strutturale della CdC, convenzionata per un numero di p/l superiore a 300, e considerata la possibilita' di poter usufruire di ingressi e spazi separati, come da DR n° 2499 del 06/05/97 sono stati riconvertiti n° 136 p/l di lungodegenza in due RSA, rispettivamente da 60 p/l e da 76 p/l. cosi' come previsto nel Verbale d'intesa di cui s'e' gia' detto in precedenza (vedasi pag. 2) e come numericamente modificate a seguito delle prescrizioni operate dalla ASL RM G in sede di verifica dei requisiti strutturali.

Le RSA sono organizzate per nuclei di massimo venti ospiti.

Per ogni nucleo sono stati previsti: il soggiorno, la cucinetta con sala da pranzo, i servizi igienici con il bagno assistito, il locale per il personale di assistenza diretta, e le stanze con un massimo di 4 posti letto.

Per l'intera struttura sono previsti: la sala polivalente, i locali per l'attivita'



occupazionale, i percorsi attrezzati esterni, il locale per il culto, il locale per il barbiere, il parrucchiere ed il pedicure, la cucina e gli uffici amministrativi.

## 12) CENTRO NOMETANO DI RIABILITAZIONE

La struttura ad internato, per 23 posti letto, e' collocata al piano rialzato dell'edificio principale con ingresso autonomo su Via IV Novembre, senza numero civico (vedasi TAV1 A2) ed e' dotata di un proprio spazio all'aperto per le attivita' ludiche e di uno spazio per le attivita' motorie.

Al piano rialzato (vedasi TAV A2) e' ubicata la palestra per la riabilitazione ed i trattamenti fisioterapici, oltre agli spogliatoi ed ai servizi igienici, riservata ai pazienti invalidi civili.

## 13) SERVIZI GENERALI (art. 26)

### 13a) CUCINA E DISPENSA (vedasi TAV. A1)

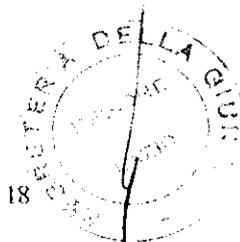
E' ubicata al piano seminterrato, ma nella zona che, per l'andamento della sistemazione a terra del fabbricato, ha l'intero fronte fuori terra, il che consente l'aerazione e l'illuminazione naturale dell'ambiente.

Essa occupa, comprese le dispense e i frigoriferi, circa mq. 450 ed e' dotata di:

- una pentola a pressione a vapore da 200 lt, una da 150 lt, una da 100 lt ed una da 50 lt;
- una cucina a tre forni passanti da 1 mt, con sette bruciatori e quattro piastre;
- una cucina a due forni con sei bruciatori;
- tre celle frigorifere di cui una per surgelati;
- numerose attrezzature minori.

### 13b) DEPOSITO BIANCHERIA PULITA

Occupava una superficie di circa mq. 23 ed e' situato al piano seminterrato (vedasi TAV. A2)



13c) DEPOSITO BIANCHERIA SPORCA - (TAV. A 6)

Il locale e' situato in una zona verde, limitata da alberi, di facile accesso per il deposito ed il carico della biancheria  
**per un totale di mq. 90.**

13d) SERVIZIO DI DISINFEZIONE, DISINFESTAZIONE E STERILIZZAZIONE

I servizi sono affidati a ditte esterne in virtu' di appositi contratti di appalto (art. 26 c.6)

13e) SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONE (vedasi TAV. A 6)

L'edificio comprende i locali destinati ai servizi di manutenzione e riparazione, officina e magazzino.

**Copre una superficie di mq. 240.**

13f) SERVIZIO DI ASSISTENZA RELIGIOSA

Il servizio e' svolto dal Cappellano che risiede stabilmente presso la Casa di cura. Con quest'ultima egli intrattiene un rapporto di lavoro dipendente.

La Casa di cura dispone di una Cappella di circa 120 mq. dotata anche di Sacrestia, in cui vengono svolte le funzioni ed i riti religiosi.

13g) SERVIZIO MORTUARIO

Il servizio mortuario accessibile direttamente dall'esterno attraverso, la sala dolenti, e' dotato di: 2 locali destinati all'osservazione ed al deposito della salma; il deposito e' dotato di idoneo impianto di refrigerazione.



### 13h) SERVIZIO DI ANATOMOPATOLOGIA

Il servizio e' dotato di una sala per i riscontri anatomopatologici, ai sensi della legge 15.02.1961 n° 83.

Dispone altresì di un locale in cui trovano collocazione n° 9 celle frigorifere per la conservazione della salma.

### 14) SERVIZI AMMINISTRATIVI

- I Servizi Amministrativi di Contabilita' Generale, di Cassa e amministrazione del personale, sono collocati in un unico ambiente di complessivi mq 40 ubicati al piano rialzato (vedasi TAV A2) e facilmente accessibili da parte del pubblico e dei dipendenti.
- La Direzione amministrativa, la segreteria amministrativa, e l'ufficio del responsabile del personale e dei servizi generali sono anch'essi collocati al piano rialzato e sommano complessivamente mq 200.

Gli ambienti e gli spazi risultano adeguati alle esigenze di gestione amministrativa.

### 15) IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici hanno, in dettaglio, la seguente consistenza:

#### 15a) CENTRALE TERMICA - (vedasi TAV. A 1)

E' situata nel piano seminterrato ed e' dotata di :

- n° 3 generatori di vapore da 1.200.000 kcal/h cad.;
- n° 2 sottocentrali, distinte come segue:



Ala preesistente:

|                              |         |        |
|------------------------------|---------|--------|
| n° 4 boiler da 2.000 lt cad. | 520.000 | kcal/h |
| n° 2 scambiatori di calore   | 450.000 | kcal/h |

Poliambulatorio e nuova ala:

|                            |         |        |
|----------------------------|---------|--------|
| n° 3 boiler da 2.000 lt    | 390.000 | kcal/h |
| n° 2 scambiatori di calore | 648.000 | kcal/h |

**per un totale di mq. 270.**

#### 15b) CENTRALE IDRICA (F) (TAV. A6)

La dotazione idrica giornaliera di acqua potabile e' superiore al quantitativo minimo richiesto (art. 9) in quanto l'acquedotto comunale assicura tutto il quantitativo di acqua del quale necessita quotidianamente restando pertanto soddisfatti sia il fabbisogno delle dirette esigenze umane che quello dei servizi tecnici e di pulizia degli ambienti.

La capacita' dei serbatoi di riserva e' pari a lt. 300.000 ed e' sovrabbondante del 50% rispetto al fabbisogno complessivo di un giorno.

I serbatoi, divisi in tre comparti per consentire turni di pulizia, sono alimentati dall'acquedotto comunale, il quale ne assicura un sufficiente ricambio giornaliero.

#### 15c) CENTRALE GAS MEDICALI - (TAV. A 1)

La Casa di cura, pur svolgendo esclusivamente attivita' medica dispone ugualmente di un impianto centralizzato di ossigeno con derivazione in ogni stanza di degenza

**Per un totale di mq. 14.**

#### 15d) CABINA ELETTRICA

La Cabina di trasformazione e' ubicata nel piano seminterrato che e' anche il piano tecnico del nosocomio. In questo locale avviene la trasformazione della



tensione dai 20 KV della consegna ai 400 Volts 3 fasi + n di distribuzione alle utenze.

Nel locale trasformazione, oltre al Quadro di media tensione, sono installati n° 2 trasformatori e il Quadro Generale di BT.

Dai dati sopra esposti e dagli elaborati grafici costituenti il progetto di adeguamento, risulta che il Centro Geriatrico Nomentano rispetta le prescrizioni di cui alla L.R. 31.12.1987 n° 64 per quanto riguarda:

- rapporto superficie minima/posto letto in ciascuna stanza di degenza (comma 4 art. 19);
- rapporto tra numero stanze di degenza e numero stanze singole (comma 5 art. 19);
- disponibilita' di tutti i locali previsti (comma 8 e 9 art. 19);
- disponibilita' di area a parco e giardino;
- disponibilita' di aree destinate a parcheggio;
- caratteristiche costruttive;
- riserva idrica;
- impianti elettrici;
- smaltimento rifiuti liquidi, solidi e speciali;
- servizi igienico-organizzativi, di diagnosi e cura;
- servizi generali ed amministrativi (cucina, dispensa, deposito biancheria pulita, servizio per il personale, assistenza religiosa, servizio mortuario, accettazione, servizio farmaceutico).

Il progetto di ristrutturazione rispetta tutti i requisiti di cui all'art. 7 c. 4 tranne:

- a) il rapporto area totale/p.l.,
- b) una delle scale interne dell'edificio principale presenta larghezza minima di cm. 140.
- c) alcuni brevi tratti di corridoio sono inferiori, di pochi cm, ai m.2 richiesti.

Per i punti a) b) e c) appena descritti, si chiede nuovamente la deroga in base all'art. 58 c. 2.

Inoltre al fine di soddisfare le prescrizioni di cui al D.lvo 626/94, e' stata gia' richiesta la concessione in deroga (gia' accordata dal Comune di Mentana e' all'esame dell'Assessorato Urbanistica - Case della Regione Lazio) per la realizzazione di nuovi archivi e magazzini.

