

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....



ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 2 MAR. 1999

ADDI 2 MAR. 1999

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pistro	Presidente	GUASCO	Romolo	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	BERNARDINI	Giovanni	"
AMATI	Matteo	Assessore	LUCISANO	Pistro	"
BONADONNA	Salvatore	"	MARRONI	Aggilio	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	META	Michele	"
FEDERICO	Maurizio	"	PIZZATELLI	Vincenzo	"

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

ASSENTI: COSENTINO - GUASCO - MARRONI - META

DELIBERAZIONE N° 808

OGGETTO: Casa di Cura Privata "Villa dei Pini" di Anzio
(Rm) modifica e integrazione DGR n. 5596 del 27/10/98, (concernente autorizzazione parziale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 64/87), per ottemperanza prescrizioni.





OGGETTO: Casa di cura privata "VILLA DEI PINI" di Anzio (RM) - modifica e integrazione D.G.R. n. 5506 del 27.10.98; (concernente autorizzazione parziale, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 64/87); per ottemperanza prescrizioni.

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";

TENUTO CONTO delle note dell'Assessorato Salvaguardia e Cura della Salute del 9.1.96 prot. 179 e del 19.10.96 prot. 8869, trasmesse alle Aziende USL;

VISTA la propria deliberazione del 27.10.1998 n. 5506, con la quale è stata concessa alla Società "Merinvest S.r.l.", la conferma parziale della autorizzazione per la casa di cura privata "VILLA DEI PINI" sita in Anzio (Roma) - Via Casal di Brocco n. 19 - ai sensi dell'art. 58 della L.R. 31.12.1987, n. 64, ad indirizzo specifico per lungodegenza Medica e per Riabilitazione per la capacità ricettiva di n. 124 posti letto rinviando a successivo provvedimento l'autorizzazione riguardante i restanti 30 posti letto riconvertiti in R.S.A. - già convenzionati con la AUSL ROMA H per lungodegenza - anche in attuazione della propria deliberazione n. 1080 del 24.3.1998;

TENUTO CONTO della prescrizione prevista nel citato provvedimento n. 5506/98, concernente la presentazione di una nuova relazione tecnico sanitaria relativa esclusivamente alla casa di cura, tenuto conto che l'autorizzazione concessa non prendeva in considerazione il progetto relativo alla R.S.A.;

CONSIDERATO ^{la} competenza della Azienda USL di vigilare sugli adempimenti da parte delle case di cura di provvedere all'istruttoria;

VISTA la nota del Commissario Straordinario della Azienda USL ROMA H del 29.12.1998 prot. n. 5927 con la quale si trasmette, in adempimento alla prescrizione in questione, prevista al punto 3 della citata D.G.R. 5506/98, copia della relazione Tecnico sanitaria riferita esclusivamente ai servizi della Casa di Cura con esclusione della parte riferita alla R.S.A.;





RITENUTO di dover prendere atto che la casa di cura ha ottemperato alla prescrizione di cui al punto 3) del dispositivo, della propria citata deliberazione n. 5506/98 e di dover sostituire l'allegato 2), ossia la relazione tecnico sanitaria parte integrante e sostanziale della deliberazione stessa con quella approvata e trasmessa dalla Azienda USL con la nota richiamata del 29.12.1998, prot. n. 5927;

VISTA la legge del 15.5.1997, N. 127, art. 17;

all'unanimità

D E L I B E R A

Per quanto riportato in premessa:

- 1) di prendere atto della nota della Azienda USL del 29.12.1998, prot. n. 5927, a firma del Commissario Straordinario con la quale - effettuata la relativa attività di verifica e istruttoria - da parte dei servizi tecnico-comunicazione che la casa di cura "VILLA DEI PINI" di Anzio ha ottemperato alla prescrizione di cui al punto 3) del dispositivo della propria deliberazione n. 5506 del 27.10.1998 - concernente la conferma parziale della autorizzazione ai sensi dell'art. 58 della L.R. 64/87 della casa di cura "VILLA DEI PINI", sita in Anzio (Roma), Via Casal di Brocco, 19, gestita dalla Società "MERINVEST S.r.l." con sede in Roma Viale Africa, 39 (C.F. n.07601300580) - e con la quale è stata trasmessa la nuova relazione tecnico-sanitaria della struttura;
- 2) di sostituire, pertanto, l'allegato 2) della predetta deliberazione n. 5506/98, con la nuova relazione tecnico-sanitaria, che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di confermare quanto altro previsto nella propria precedente deliberazione n. 5506 del 27.10.1998, non oggetto di modifica del presente provvedimento.

Il presente provvedimento non è soggetto al controllo ai sensi della legge 127 del 15.5.1997, art. 17.

IL PRESIDENTE: F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



16 MAR. 1999



AZIENDA USL ROMA H

BORGOGARIBALDI, 12 - TEL. 06/93.29.31 - FAX. 93.29.38.66
00041 ALBANO LAZIALE

Albano Laziale li, **ALLEG.** alla DELIB. N. *808*
- 2 MAR. 1999
DEL

Prot. n. 05.9.27 - 29 DIC 98

ALL'ASSESSORATO
SALVAGUARDIA E CURA
DELLA SALUTE
REGIONE LAZIO - Settore 54 -
Via R. R. Garibaldi 7
00147 ROMA

lu

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO SALVAGUARDIA
E CURA DELLA SALUTE

22 GEN. 1999
N. di PROT. *54 459*

e p.c.

AL RESPONSABILE LEGALE
della Casa di Cura
VILLA DEI PINI
Via Casal di Brocco 19
ANZIO

OGGETTO: DGR 5506 del 27.10.1998 - Autorizzazione parziale art. 58 L.R. 64/87 -
- PRESCRIZIONI -

In adempimento alla prescrizione prevista al punto 3 della DGR 5506/98 si inviano n.5 copie della relazione tecnico sanitaria riferita esclusivamente ai servizi della Casa di Cura con esclusione della R.S.A.

Distinti saluti.

ALBANO LAZIALE 27/12/1998

Handwritten signature and initials

IL COMISSARIO STRAORDINARIO
(Arch. Sofia B. et al)

Handwritten signature



COMUNE DI ANZIO

(Prov. Roma)

ALLEG. alla DELIB. N. *808*

DEL *2 MAR 1999*

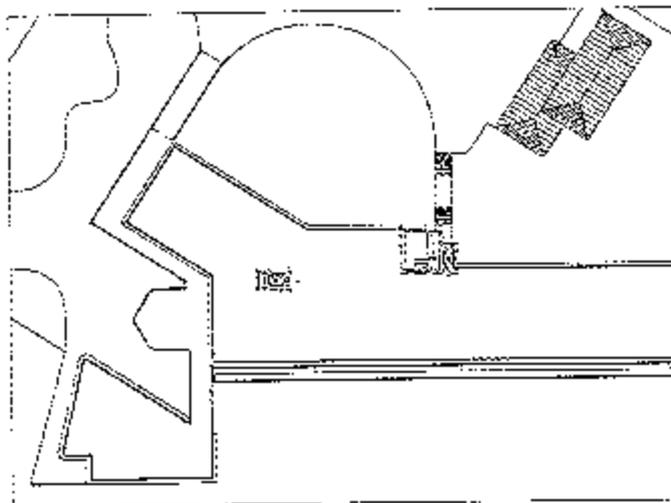
CASA DI CURA PRIVATA

"VILLA DEI PINI" (124 P.L.)

bu
RESPONSABILE
DIPARTIMENTO DI
PREVENZIONE

AREA PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO
Emergenti Clinici / Ospedali
Ospedali e Ambulatoriali
IL RESPONSABILE
(*Anna Rita Grinella*)

RELAZIONE TECNICO-SANITARIA



Il proprietario

[Signature]

Il progettista



Il medico competente in
igiene e tecnica ospedaliera

[Signature]



DATA
Nov. 1998

CASA DI CURA PRIVATA

"VILLA DEI PINI"

RELAZIONE TECNICO-SANITARIA

Premessa

VILLA DEI PINI, sita in Anzio, Via Casal di Brocco, 19 è attualmente una Casa di Cura privata recentemente sistemata in conformità alla Legge Regionale 64/1987.

L'attuale assetto della Casa di Cura corrisponde al progetto di adeguamento ed ampliamento per il quale la Commissione Tecnico-Consultiva di cui all'art.3 della L.R. 64/87, nella seduta dell'11/12/1992 ha espresso parere favorevole, come da comunicazione dell'Assessore alla Salute della Regione (prot. 776, Fasc. 54/1 del giorno 11/2/1993).

Più precisamente la suddetta Commissione si è espressa favorevolmente per l'accogliabilità della domanda della Casa di Cura, ai sensi degli artt. 58 e 4 della L.R. 64/87 per l'indirizzo specifico per lungodegenti per la capacità ricettiva di 204 posti-letto oltre ai servizi ambulatoriali.

Peraltro, precedentemente, con Deliberazione n. 81 del 18/2/92, l'Amministratore Straordinario dell'ex USL RM 35 aveva già espresso



parere favorevole all'ampliamento della capacità ricettiva della Casa di Cura VILLA DEI PINI da 150 p.l a 210 p.l.

In accordo con le attuali decisioni programmatiche espresse dall'Assessorato Regionale alla Salvaguardia e Cura della Salute il progetto, di cui la presente relazione tecnico-sanitaria, prevede la riconversione della Casa di Cura in un **complesso assistenziale integrato** comprendente una **Casa di Cura per "Lungodegenza Medica e Riabilitazione"** della capacità ricettiva di **124 posti-letto** ed una **R.S.A. per 80 ospiti.**

Per la Casa di Cura la scelta di finalizzare le attività assistenziali in senso riabilitativo è perfettamente in linea sia con i bisogni epidemiologici emergenti che con le linee di programmazione sanitaria nazionali e regionali.

La tendenza del legislatore nazionale negli ultimi anni è stata, infatti quella di ridurre, sia pur gradualmente, i posti letto per acuti a fronte di una sempre maggiore attenzione verso il settore della Riabilitazione, come dimostra il progressivo incremento del fabbisogno previsto per tale settore da 0,5 p.l. per 1000 abitanti (L. 412/91) ad 1 p.l. per 1000 abitanti (L.537/93).

Nella nuova Casa di Cura sarà pertanto possibile assicurare un trattamento riabilitativo necessario a garantire la continuità assistenziale per chi ha esaurito la fase acuta del trattamento.



1. Caratteristiche generali

La Casa di Cura privata "VILLA DEI PINI" occupa un'area di 15.606 mq comunicazione.

L'ingresso alla Casa di Cura risulta invece filtrato dai rumori e dai problemi del gran traffico e di conseguenza anche l'area abitativa si giova di un ambiente circostante e tranquillo e silenzioso.

La Casa di Cura dispone di una superficie complessiva di 4.099 mq destinati a parco e giardino e 4.200 mq destinati a parcheggio; la cubatura complessiva è di 17.994 mc.

La struttura portante dell'edificio principale è in cemento armato, mentre le chiusure verticali sono in muratura ordinaria a cassa vuota rifinita ad intonaco.

Ampie superfici vetrate assicurano a tutti gli ambienti di cura e di soggiorno una sufficiente illuminazione naturale nonché un adeguato ricambio dell'aria.

I materiali usati nell'interno hanno tutti adeguate caratteristiche di resistenza e risultano essere di facile pulizia.

I rivestimenti sono in ceramica nei bagni e nei locali di servizio, ad intonaco e tinta lavabile nei locali comuni, nelle camere e nei corridoi.



Planimetricamente la Casa di Cura è costituita da un **edificio principale** e da alcuni **edifici accessori** minori.

L'edificio principale si eleva su quattro piani; gli edifici accessori sono ad un piano.

Le Unità Funzionali di degenza della Casa di Cura sono ubicate nei piani secondo e terzo. Nel vasto piano terra sono invece funzionalmente articolati i servizi generali della struttura.

L'intero primo piano ed un'ala autonoma del secondo piano sono destinati ad accogliere l'area abitativa della futura RSA.

Per quanto riguarda gli accessi, la Casa di Cura dispone dei seguenti ingressi:

1. Ingresso principale.
2. Ingresso derrate.
3. Ingresso materiale pulito.
4. Uscita salme.
5. Uscita materiale sudicio.
6. Ingresso servizi ambulatoriali.

Per quanto riguarda i collegamenti verticali la Casa di Cura dispone di 3 corpi scala e dei seguenti impianti elevatori:

- 1 montalettighe.(ML)
- 1 ascensore. (A)
- 1 montacarichi materiale pulito. (MCP)
- 1 montacarichi materiale sudicio e salme. (MCS)



complesso e la disponibilità di specifici elevatori per i vari traffici.

La Casa di Cura con una capacità ricettiva di **124 posti-letto** si configura tipologicamente per "**Lungodegenza Medica e Riabilitazione**" e comprende i seguenti **2 Raggruppamenti** articolati in **Unità Funzionali di degenza**.

I **RAGGRUPPAMENTO** (70 p.l.) per **LUNGODEGENZA MEDICA** ubicato al piano terzo.

Esso comprende:

- **Unità Funzionale IA** di 22 p.l.
- **Unità Funzionale IB** di 24 p.l.
- **Unità Funzionale IC** di 24 p.l.

II **RAGGRUPPAMENTO** (54 p.l.) per **RIABILITAZIONE** ubicato al piano secondo.

Esso comprende:

- **Unità Funzionale IIA** di 26 p.l.
- **Unità Funzionale IIB** di 28 p.l.

La Casa di Cura dispone inoltre dei seguenti Servizi utilizzabili anche ambulatorialmente:

- **Laboratorio analisi cliniche.**

5



- Diagnostica Radiologica (n.2 Sezioni Radiologia, Mammografia, Ortopantomografo).
- Ecografia.
- Emodialisi (11 posti-dialisi).
- Poliambulatorio specialistico (n.2 studi medici).
- Servizio di Fisiokinesiterapia con Palestra
- Servizio di Fisioterapia
- TAC
- RMN

Per quanto riguarda l'organizzazione delle degenze il progetto prevede camere con numero massimo di 4 letti,

Le 43 camere di degenza sono così suddivise:

- n.18 a 4 letti (72 p.l.)
- n. 6 a 3 letti (18 p.l.), di cui 1 con servizio igienico autonomo
- n.15 a 2 letti (30 p.l.), di cui 6 con servizio igienico autonomo
- n. 4 a 1 letto (4 p.l.), tutte con servizio igienico autonomo.

Le 4 camere a 1 letto corrispondono alla quota del 10% del numero delle camere complessive prevista dalla L.R. 64/87.

Per tutte le camere di degenza sono rispettati gli standard di 7 mq/pl per le camere multiple, 9 mq/pl per camere a 1 letto.

La Casa di Cura dispone anche di 2 camere a 1 letto dotate di filtro e servizio igienico per l'isolamento temporaneo dei degenti (una camera per ciascuno dei 2 Raggruppamenti di degenza).



Per quanto riguarda i servizi igienici, la Casa di Cura dispone di tutti i servizi igienici richiesti dalla L.R.64/87. Sono stati inoltre sistemati n. 4 locali con vasca ospedaliera e n.2 servizi igienici con doccia per disabili.

2. Caratteristiche funzionali e distributive

Tutti gli ambienti assolvono pienamente alla loro destinazione. Le planimetrie allegate danno al riguardo sufficienti dettagli; si riassume comunque sommariamente la loro distribuzione.

EDIFICIO PRINCIPALE

a) Piano Terra

E' il piano dell'ingresso principale.

In esso sono ubicati:

- l'atrio
- il bar con annesso deposito
- l'accettazione amministrativa e centralino
- la cappella per l'assistenza religiosa
- la sala polivalente
- l'alloggio del medico di guardia
- 1 locale per l'amministrazione
- 1 locale visita accettazione



- 1 locale per il medico
- 1 locale per servizio podologia
- 1 locale per parrucchiere
- 1 locale per attività occupazionale
- 1 locale soggiorno comune
- il servizio cucina con annessa dispensa
- n. 2 studi medici polispecialistici di cui 1 attrezzato per aerosolterapia
- il servizio di fisioterapia
- il servizio di diagnostica radiologica (n.2 Sezioni Radiologia, Mammografia, Ortopantomografo)
- 1 locale ecografia
- la TAC
- la RMN
- il servizio di fisiokinesiterapia con palestra
- 1 locale farmacia
- il servizio mortuario (camera mortuaria, attesa dolenti e wc)
- ampie attese
- servizi igienici per personale, degenti e visitatori idonei per disabili
- n.2 locali tecnici.

b) Piano Primo

Il piano è destinato all'area abitativa della futura RSA.



c) **Piano secondo**

In esso è ubicato il **II RAGGRUPPAMENTO di RIABILITAZIONE (54 p.l.)**

II RAGGRUPPAMENTO è articolato in 2 Unità Funzionali di degenza (IIA di 26 p.l. e IIB di 28 p.l.) destinate tutte alla **Riabilitazione**.

Esso comprende:

- n. 8 camere a 4 letti,
- n. 3 camere a 3 letti, di cui 1 con proprio servizio igienico
- n. 6 camere a 2 letti, di cui 3 con proprio servizio igienico
- n. 1 camera a 1 letto, con proprio servizio igienico
- 1 locale soggiorno-colloquio
- 1 locale soggiorno, gioco TV
- 1 locale distribuzione vitto
- 1 locale visita medicazione
- 1 locale lavoro personale
- 1 locale caposala del II Raggruppamento
- 1 locale medico del II Raggruppamento con annesso wc
- n.2 depositi materiale sudicio con vuotatoio
- 1 deposito materiale pulito
- 1 servizio igienico visitatori
- 1 servizio igienico personale
- n.2 locali con vasca ospedaliera
- n.14 servizi igienici completi per degenti di cui 1 completo per disabili.



d) Piano Terzo

In esso è ubicato il **I RAGGRUPPAMENTO di LUNGODEGENZA MEDICA (70 p.l.)** comprendente 3 Unità Funzionali di degenza (IA di 22 p.l., IB di 24 p.l. e IC di 24 p.l.), destinate tutte alla **Lungodegenza Medica**.

Il piano comprende:

- n.10 camere a 4 letti
- n. 3 camere a 3 letti
- n. 9 camere a 2 letti, di cui 4 con proprio servizio igienico
- n. 3 camere a 1 letto, tutte con proprio servizio igienico
- 1 locale soggiorno
- 1 locale distribuzione vitto
- 1 locale visita medicazione
- 1 locale lavoro personale
- 1 locale caposala del II Raggruppamento
- 1 locale medico del II Raggruppamento con annesso wc
- n.2 depositi materiale sudicio con vuotatoio
- 1 deposito materiale pulito
- 1 servizio igienico visitatori
- 1 servizio igienico personale
- n.2 locali con vasca ospedaliera
- n.15 servizi igienici per degenti, di cui 1 wc completo per disabili.



EDIFICI ACCESSORI

a) Reparto Emodialisi (11 p.l.)

Situato in un edificio distaccato ad 1 piano, all'interno del lotto dell'edificio principale, comprende:

- 1 sala per 7 p.l. AU Negativi
- 1 camera per 2 p.l. HCV positivi, AU negativi
- 1 camera per 2 p.l. AU positivi
- servizi di reparto (attesa, spogliatoi, depositi, servizi igienici, locale impianto, studio medicheria)

b) Servizi tecnici, spogliatoi personale

In tale edificio sono ubicati:

- centrale termica
- lavanderia
- stenditoio guardaroba
- spogliatoi del personale con wc, distinti per sesso
- depositi

c) Laboratorio analisi Cliniche

Ubicato in un edificio ad 1 piano, in prossimità dell'ingresso all'edificio principale, ha una superficie utile di 133,70 mq e comprende 1 laboratorio analisi chimiche, 2 laboratori batteriologia, 1 studio per prelievi con wc, 1 wc personale.



3. Gli impianti

Nell'edificio sono assicurate proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione idonee in relazione alle specifiche esigenze dei locali nel rispetto dei valori indicati dalla L.R. 64/87 all'art.8, punto 6.

L'impianto idrico sanitario consiste di una doppia distribuzione per l'acqua calda e per l'acqua fredda alimentato dall'acquedotto cittadino senza limitazioni sulla quantità prelevata.

La riserva idrica, di circa 30.000 litri, è contenuta in apposita vasca idrica realizzata ad una quota interrata rispetto al giardino e messa in circolo mediante autoclave.

L'impianto di riscaldamento a termosifoni è centralizzato, la centrale termica è adeguata alle vigenti norme in materia di prevenzione degli incendi e degli infortuni ed è ubicata in apposito locale esterno al fabbricato, secondo regolamento e data la sua alimentazione alternativa a gas.

L'impianto elettrico, è conforme alle norme vigenti, sia per quanto riguarda il tipo e la distribuzione delle alimentazioni, che per quanto riguarda i quadri di settore e la messa a terra.

La Casa di Cura è dotata di un gruppo elettrogeno per garantire l'alimentazione di emergenza.

Le camere per i degenti sono servite da **impianto di ossigeno centralizzato** con il relativo deposito ubicato in apposito locale esterno.



Il **ricambio di aria** delle stesse camere è garantito da apposito impianto canalizzato nei vari piani.

I **rifiuti liquidi** vengono smaltiti attraverso la fognatura comunale.

Lo smaltimento dei **rifiuti solidi** avviene attraverso il servizio comunale, per quanto attiene ai **rifiuti normali**, mentre i **rifiuti solidi speciali** vengono raccolti in un apposito deposito dal quale vengono prelevati dalla ditta autorizzata con la quale è stato stipulato un idoneo contratto e che provvede poi allo smaltimento.

I **rifiuti liquidi radiologici** vengono invece smaltiti da ditta regolarmente autorizzata.

.....

