



COMUNE DI ROCCA PRIORA

Provincia di Roma

Centralino 06 / 942 841 • Fax 06 / 9428 4236 • Segreteria 06 / 9428 4216 • P. IVA 02145331001

II RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista l'autorizzazione ad esercitare l'attività di " Casa di Riposo" denominata " Villa Margherita, per una ricettività complessiva di n. 57 (cinquantasette) posti letto, rilasciata alla società " Colle Rosa Srl" dal Sindaco del Comune di Rocca Priora Prot. n. 13207/1995, in data 27 dicembre 1995, per una ricettività complessiva di n. 57 (cinquantasette) posti letto;

Visto che a seguito di atto di cessione di ramo d'azienda - rogito notaio Vincenzo Ferrara in data 15/10/2009, repertorio n. 15.249, trasmesso al Comune di Rocca Priora in data 19/11/2009, prot. n. 11067, la Casa di Riposo denominata " Villa Margherita", sita in Rocca Priora in via Belmonte n. 74, è stata acquisita dalla società LOB Srl, con sede in via Lusitania n. 15, 00183 Roma, P.IVA 04963731007;

Vista la D.I.A. presentata al Comune di Rocca Priora e acquisita al Prot. n. 0011620 del 02/12/2009, per l'adeguamento dei requisiti strutturali della Casa di Riposo agli standard di legge;

Vista la voltura dell'Autorizzazione Sanitaria n. 6 del 19/04/2002 ,già intesta alla Sig.ra Marilena Dumitrescu, nella sua qualità di Amministratore Unico della società " Colle Rosa Srl", rilasciata dal Comune di Rocca Priora in data 30 /12/2009, N° Registro 6, alla società " LOB srl", legale rappresentante Sig. Manfredino Genova, con sede legale in Roma, via Lusitania n. 15, relativamente alla Casa di Riposo denominata " Villa Margherita", sita in Rocca Priora in via Belmonte n. 74;

Vista la nota, acquisita al prot. del Comune n. 0007320 del 19.07.2013, della società LOB srl, con la quale il rappresentante legale della società , Dr. Manfredino Genova , ai fini dell'adeguamento della Casa di Riposo " Villa Margherita", ha trasmesso al Comune la documentazione prevista ai sensi dell'art. 14, comma 4 della L.R. 41/2003, D.G.R. n. 17/2011 e art. 5 del Reg. Regione Lazio n. 2 del 18/01/2005, richiedendo, nel contempo, il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività;

Visto che a seguito degli interventi di adeguamento della Casa di Riposo comunicati con la nota di cui sopra, il numero di posti letto è stato rideterminato in n. di 43 (quarantatre) disposti su tre piani con relativi annessi e connessi, come risultanti dall'Allegato E) : Progetto globale della struttura con specifico riferimento alla qualificazione professionale del personale;

Visto l'art.14, comma 4, della l.r. n.41/2003;

Visto l'art. 5 del Regolamento Regionale n. 2 del 18/01/2005;

Preso atto che la società LOB srl ha presentato la documentazione per l'adeguamento della Casa di Riposo " Villa Margherita" entro i termini fissati dalla DGR n. 17/2001;

Visto l'art. 107 del D.Lgs del 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.:


Visto la nota in data 14/11/2011 dell'azienda USL Roma H - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. 340/S.I.S.P., con la quale si esprime parere sanitario favorevole per l'attività di casa di riposo per anziani con una ricettività di n. 43 (quarantatre) posti letto;

RILASCIA AUTORIZZAZIONE

alla società LOB Srl, con sede legale in via Lusitania n. 15, 00183 Roma, P.IVA 04963731007, e per essa al Dr. Manfredino Genova, nato a Roma il 21/02/2954 ed ivi residente in via Raimondo da Capua n. 101 , C.F. GNV MFR 5421 501, nella sua qualità di rappresentante legale, ad esercitare l'attività di Casa di Riposo denominata " Villa Margherita, per i locali siti in Rocca Priora, via Belmonte n. 74, per una capacità complessi va di n. 43 (quarantatre) posti letto.

DA ATTO

Che la destinazione del fabbricato della Casa di Riposo risulta articolata come segue:

 <p>Piano terra</p>	Soggiorno/salotto - n. 2 stanze a da due posti letto con bagno – due stanze ad un posto letto con bagno – una stanza a due posti letto – tre bagni di cui uno attrezzato per la non	– tre bagni di cui uno attrezzato per la non autosufficienza ed un altro per il personale – uno spogliatoio.
SERVIZI D I PIANO <ul style="list-style-type: none">• Deposito materiale sporco• Dispensa• Cucina• Magazzini• Area socializzazione – attività occupazionali• Cura della persona• Ingresso		
Piano Secondo	n. 21 stanze ad un posto letto con bagno – una	autosufficienza - un locale ambulatorio/infermeria –

	stanza a due posti letto con bagno – un bagno attrezzato per la non	salotto;
SERVIZI D I PIANO		
<ul style="list-style-type: none"> • Deposito materiale sporco • Locale per il personale d'assistenza 		

Piano Terzo	n. 6 camere da due posti letto con annessi servizi
SERVIZI D I PIANO	
<ul style="list-style-type: none"> • Deposito biancheria pulita • Deposito materiale sporco • Servizi igienici per disabili 	



IMPEGNA

il titolare della presente autorizzazione ad inviare al Comune , con periodicità annuale, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà concernente la permanenza del possesso dei requisiti.

La presente autorizzazione può essere sospesa e/o revocata nei casi e con le modalità previsti dall'art.13 della L.R. n. 41 del 12/12/ 2003 .


 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 Francesco Fatelli



Villa Margherita

Casa di Riposo
Gestione LOB srl



COMUNE DI ROCCA PRIORA (Prov. Roma)

Numero protocollo 0007320 del 19-07-2013

Mittente:

CASA DI RIPOSO " VILLA MARGHERITA "
VIA BELMONTE, 74
ROCCA PRIORA RM

Spett.le Comune di Rocca Priora
Piazza Umberto I
Rocca Priora
c.a. Sig. Francesco Fatelli

Gent.mo Comandante dei Vigili Urbani di Rocca Priora
Viale degli Olmi 16, 40 -00040 Rocca Priora (RM)

Rocca Priora, 18 luglio 2013

Prot. n°89/2013

OGGETTO: richiesta autorizzazione all'esercizio dell'attività di Casa di Riposo per 43 posti letto in via Belmonte, 74 - piani terra, secondo e terzo.

Inviando la presente al fine di sottoporre alla Vostra attenzione quanto segue.

Premesso che:

- In data 11 agosto 2011, la Scrivente ha presentato, presso i competenti Uffici del Comune di Rocca Priora, domanda di autorizzazione all'esercizio dell'attività di casa di riposo con pratica protocollo nr. 0008099 (cfr. doc. 1).

- Successivamente, gli Uffici Asl Roma H, con nota protocollo nr. 340/S.I.S.P. del 14 novembre 2011, esprimevano parere igienico sanitario favorevole all'esercizio di detta attività secondo il progetto presentato (cfr. doc. 2).

- In data 4 luglio 2013, il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della difesa Civile - Area prevenzione Incendi - notificava con missiva prot. 0005924, la formale autorizzazione in deroga ai sensi del DM 19/09/2002, che si allega in copia alla presente all'allegato n. 3.

Tanto premesso, si formula espressa istanza affinché il Vostro Comune rilasci in favore di LOB Srl l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di Casa di Riposo - denominata Villa Margherita - sita in Rocca Priora alla Via Belmonte nr.74 secondo le seguenti specifiche:

Piano Terra - 8 posti letto;

Piano Secondo - 23 posti letto;

Piano Terzo - 12 posti letto

e così per un totale di 43 posti letto.

In attesa di un Vostro cortese pronto riscontro alla presente, l'occasione ci è gradita per esprimere la nostra gratitudine per la collaborazione accordataci.

Distinti saluti

LOB s.r.l.
Sede Leg. Via Portuense, 746 - 00148 Roma
Sede Op.va: Via Belmonte, 74
00040 ROCCA PRIORA (RM)
Partita IVA 04963731007



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco
del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

DIREZIONE REGIONALE VV.F. LAZIO

Area Prevenzione Incendi

Pratica N. **100/PV8/2478 C.36**

Rif. Comando: **40318/MRN**

ROMA

CAP 00163 Via San Giovanni Eudes, snc - Tel 06/6617961 - Fax 06/66179601
EMAIL: dir.lazio@vigilfuoco.it

Al Sig. Genova Manfredino
Via Raimondo da Capua, 1
00153 ROMA

AL COMANDO PROVINCIALE VVF DI ROMA
VIA GENOVA, 3/A
00184 - ROMA

OGGETTO: LOB SRL - ATTIVITA' N.68.3.B di cui all'All. I del D.P.R. 151/2011.
CASA DI CURA PER ANZIANI - Via Belmonte, 74 - 00040 Rocca Priora (RM)
RICHIESTA DI DEROGA AI SENSI DELL'ART. 7 D.P.R. 01/08/2011 N. 151.

Con riferimento alla nota prot. n° 40318 del 14/03/2013 del Comando Provinciale VV.F. di Roma, con cui è stata trasmessa l'istanza intesa ad ottenere, per l'attività indicata in oggetto, la deroga ai disposti del DM 18/09/2002 di cui ai seguenti punti:

- punto 15.8: in quanto l'unica scala protetta interna ha larghezza di m 1,00 inferiore a quella prescritta di 1,20 m;
- punto 4.7 co. 1: in quanto il percorso d'esodo sui piani presenta dei restringimenti oltre il limite di tolleranza (piano terra m 1,00 - primo piano m 0,90 - secondo piano m 1,7 inferiori a quella prescritta di m 1,20);
- punto 4.8 co. 2: in quanto la larghezza totale delle vie di esodo verticali è inferiore a quella richiesta dalla normativa; in particolare considerando i piani 2° e 3° si avrà un affollamento massimo di 74 persone, per cui sono necessari 2 moduli di uscita, la scala esistente ha larghezza minore di 1,2 m (corrispondente ad 1 modulo).

Premesso che l'attività deve rispondere, con la sola eccezione di quanto oggetto di deroga, integralmente alla norma di riferimento, limitatamente alla deroga richiesta si comunica che:

- viste le misure di sicurezza alternative proposte nella documentazione prodotta;
- visto il parere del Comando Provinciale VV.F. di Roma di cui alla nota sopracitata;
- sentito ai sensi dell'art. 7 del DPR 151/2011 il Comitato Tecnico Regionale per la Prevenzione Incendi per il Lazio, nella seduta del 24/06/2013;

SI CONCEDE

la deroga richiesta con le misure di sicurezza alternative proposte dal richiedente ed alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- i locali al piano terra siano accessibili da percorso di larghezza pari a m 1,00 e dovranno essere praticati esclusivamente da persone autosufficienti senza limitazione di deambulazione che richiedano l'utilizzo di carrozzine, lettini speciali o altre attrezzature sanitarie similari di ausilio;
- gli spazi calmi previsti siano accessibili tramite filtri a prova di fumo, realizzati secondo quanto previsto dal DM 30.11.83 e abbiano superficie sufficiente a contenere le persone presenti nella struttura con ridotte o impedito capacità motorie.

La presente autorizzazione in deroga è valida ai soli fini antincendio fatti salvi i diritti di terzi.

Sarà cura del Comando VV.F. di Roma trasmettere al richiedente l'approvazione globale del progetto presentato.

CGR/pl



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile

DIR-LAZ

REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. **0005924** del **04/07/2013**

PV. PREVENZIONE INCENDI

RETTORE REGIONALE

(RICCIO)



Villa Margherita
Casa di Riposo
Gestione LOB srl



COMUNE DI ROCCA PRIORA (Prov. Roma)
Numero protocollo 0008099 del 11-08-2011.
Mittente:
CASA DI SOGGIORNO "VILLA MARGHERITA"
VIA BELMONTE, 74
ROCCA PRIORA RM

Egr. Dott. Damiano Pucci
Sindaco del Comune di Rocca Priora
P.zza Umberto I
00040 Rocca Priora

Servizi Sociali
Comune di Rocca Priora
Via degli Olmi, n. 16
00040 Rocca Priora

OGGETTO: ADEGUAMENTO CASA DI RIPOSO "VILLA MARGHERITA" AI SENSI DELLA L.R. 41/2003, D.G.R. N° 1304 E 1305/2004, D.G.R. N° 17/2011 E REG. REG. N° 2/2005.

RICHIESTA DI PARERE IGIENICO-SANITARIO

Il sottoscritto Dott. GENOVA Manfredino, nato a Roma il 21/02/1954, C. fisc. GNV MFR 54B21 H501P, in qualità di Legale Rappresentante della Società L.O.B. S.r.l., Codice fiscale e Partita IVA 04963731007, con sede in Roma, in via Lusitania 15, proprietaria dell'immobile sito in Rocca Priora, in via Belmonte 74, distinto al NCEU del Comune di Rocca Priora Fgl 8, par.lla 781, cat. D/2, rendita € 39.203,00, Via Belmonte 74, piano T - 1 - 2 - 3 (Villa Margherita)

chiede

ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. a) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, il rilascio del parere igienico-sanitario su progetto.

Allega:

- elaborato grafico;
- relazione tecnica;

ROMA,

L'Amministratore unico
Dott. Manfredino Genova

LOB s.r.l.
Via Lusitania, 15
00183 ROMA
P. IVA 04963731007



AZIENDA USL ROMA H

Borgo Garibaldi, 12-00041 Albano Laziale (Roma)

Tel. 06 93.27.1 - Fax 06 93.27.38.66



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Distretto H₁ Frascati

Via Enrico Fermi, 3 - 00044 Frascati (RM) Tel. 06/94044476 Fax 06/94044478

Prot. 340/S.I.S.P.

Frascati, 03/11/2011



COMUNE DI ROCCA PRIORA (Prov. Roma)

Numero protocollo 0011032 del 14-11-2011

Mittente:

GENOVA MANFREDINO

Sig. Sindaco del Comune di
ROCCA PRIORA

Oggetto: idoneità igienico-sanitaria **CASA DI RIPOSO** per anziani.

VISTA la Vs. nota del 11/05/2011 prot. 0004511 e la documentazione presentata da **GENOVA MANFREDINO** nato a Roma il 21/02/1954 ed ivi residente in Via Raimondo da Capua n. 1 in qualità di Legale Rappresentante della Società "LOB" S.r.l., tendente ad ottenere un nuovo parere sanitario per l'immobile sito in Rocca Priora Via Belmonte n. 74 denominato "Villa Margherita" da adibire a:

CASA DI RIPOSO PER ANZIANI

VISTA la D.G.R. Lazio n. 2699 del 23/06/1998;
VISTA la L. n. 328 del 08/11/2000;
VISTO il D.P.C.M. n. 308 del 21/05/2001;
VISTA la nota della Regione Lazio prot. 14348 del 13/02/2003 in materia di autorizzazioni al funzionamento delle strutture residenziali socio-assistenziali;
VISTA la L.R. n. 41/2003;
VISTA la D.G.R. Lazio n. 1305/2004;
VISTA la D.G.R. Lazio n. 17 del 21/01/2011;
VISTI gli elaborati grafici redatti dal tecnico incaricato;
VISTA l'autorizzazione provvisoria allo scarico delle acque reflue n. 62 del 28/10/2008 rilasciata da Comune di Rocca Priora;
VISTO l'esito positivo del sopralluogo effettuato ai locali, per le sole competenze SISP;

SI ESPRIME PARERE SANITARIO FAVOREVOLE

Per l'attività di **CASA DI RIPOSO PER ANZIANI** con una ricettività totale di n. 43 (quarantatre) posti letto, così composta:

Piano terra: Soggiorno/salotto, due stanze a due posti letto con bagno, due stanze ad un posto letto con bagno, una stanza a due posti letto, tre bagni di cui uno attrezzato per la non autosufficienza ed uno per il personale, uno spogliatoio;

Piano secondo: Ventuno stanze ad un posto letto con bagno, una stanza a due posti letto con bagno, un bagno attrezzato per la non autosufficienza, un locale ambulatorio/infermeria, un salotto;

Piano terzo: sei stanze a due posti letto con bagno, un bagno attrezzato per la non autosufficienza, quattro ripostigli;

Il presente certificato non costituisce parere per il cambio di destinazione d'uso, né per abitabilità.

Il responsabile dell'attività nello svolgimento della stessa non dovrà provocare nocumento al vicinato con emissioni di gas, vapori, fumi, rumori e vibrazioni.

IL MEDICO DIRIGENTE/SISP H/1
Dr. P. Patti