



# COMUNE DI SANT'ANGELO ROMANO

Provincia di Roma

Piazza Santa Liberata, 2 – Sant'Angelo Romano Cap. 00010  
Tel. 0774/300808 Fax 0774/420100 - Cod. Fisc. P. IVA 02146071002 – C.F.  
86002210580

## ORDINANZA AREA TECNICA

**N. 5 DEL 14-03-2024**  
Numero del Reg. Gen. 18

**Ufficio: AREA TECNICA**

<b>Oggetto:</b>	<b>Ordinanza di messa in pristino alle condizioni di cui alle autorizzazioni Comunali per la casa di riposo denominata "La Gardenia"</b>
-----------------	--

L'anno duemilaventiquattro addì quattordici del mese di marzo, presso la Casa comunale nel proprio ufficio,

**Richiamato** il Decreto Sindacale n. 04 del 04/07/2022, che ha individuato la scrivente titolare di incarico di posizione organizzativa dell'Area IV – Tecnica in applicazione delle previsioni di cui all'art. 17, comma 1, del CCNL del 21/05/2018, emanato ai sensi degli articoli 50, comma 10, e 109, comma 2, del d.lgs. 267/2000, attribuendo le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107 c.c. 2 e 3 del medesimo Decreto legislativo;

**Premesso che** con nota acquisita al prot. dell'Ente al n. 2504 del 08/03/2024 trasmessa dai Carabinieri per la tutela della salute N.A.S. di Roma, venivano descritte le risultanze dell'attività ispettiva nel verbale nr. 055851/2 di prot. "P" del 07/03/2024 a seguito del sopralluogo presso la casa di riposo denominata "LA GARDENIA" situata in Sant'Angelo Romano via Palombarese km 29,000, gestita dalla soc. IN FIORE s.r.l.s. il cui rappresentante legale, dagli atti in possesso di questo Ente (SCIA per subingresso del 14/04/2016 prot. 2800), risulta essere [REDACTED] residente in Mentana (RM) via [REDACTED]

**Considerato che** da tale nota si evince quanto segue:

- risulta amm.re la sig.ra [REDACTED]
- risulta autorizzata per nr. 51 ospiti con Autorizzazione prot. 1002 dcl 3/3/14, intestata alla "CAT srl" di Conti Domenico;
- erano ospitati n. 69 anziani;
- addette all'assistenza vi erano n. 8 OSS + 3 addette alle pulizie;
- la struttura (immobile adibito originariamente ad albergo) era composta:
  - Piano terra: reception (comune ad altra struttura socio-assistenziale);
  - Piano Primo: 3 camere x 1 Posto letto con WC con doccia non a raso; 1 camere x 2 Posti letto con WC con doccia non a raso e non agevole per persone in carrozzina; 1 camera x 3 posti letto con doccia a raso;
  - Piano Secondo: 13 camere x 2 Posti letto, 2 camere x 1 Posto letto;
  - Piano Terzo: 9 camere x 2 Posti Letto; 1 camera x 1 Posto letto;
- Al piano primo esiste una cucina, all'interno della casa di riposo "La Gardenia" dove avviene solo lo sporzionamento dei pasti;
- Alcuni medicinali per le terapie sono stati rinvenuti nella dispensa alimenti o nella cucina al primo piano;

- Vi è cucina al piano terra, nell'area facente parte della comunità alloggio "In Fiore", ma a servizio di entrambe le strutture (VILLA GARDENIA e IN FIORE);
- Vi è una porta, per la cui apertura viene usato un codice di sblocco, che permette il transito da una struttura ad un'altra;
- Vi è un unico cancello d'ingresso per entrambe le strutture, ove vi è apposta una targa con riportate le denominazioni delle due residenze con unico orario di accesso;
- I PAI sono aggiornati al 2020;

Considerato altresì che:

- **I.A.3.5 Figure Professionali: Il ruolo del responsabile è ricoperto da:**
  - a) laureati di secondo livello in ambiti disciplinari afferenti alle aree sociali, pedagogico-educative, psicologiche o sanitarie;
  - b) laureati di primo livello in ambiti disciplinari afferenti alle aree sociali, pedagogico-educative, psicologiche o sanitarie, con esperienza biennale nel settore documentata;
  - c) diplomati di scuola secondaria superiore, con documentata esperienza nel ruolo specifico di responsabile di struttura o servizio socioassistenziale o socioeducativi per minori di almeno cinque anni.

E che il responsabile di struttura non detiene i requisiti;

- **alla sez. III.A.2.2 Accessibilità:** "Per effetto dell'articolo 11 comma 1 lettera b) della legge citata nelle strutture per anziani, in relazione alle finalità delle strutture stesse, non sono presenti barriere architettoniche. In considerazione delle caratteristiche dell'utenza si applica quanto stabilito dalla normativa sull'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche ed in particolare si fa riferimento alla D.G.R. 27 marzo 2001, n. 424 "Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida."
- **alla sez. III.B.1.3 Articolazione delle strutture: Servizi igienici:** E' previsto almeno un servizio igienico ogni quattro ospiti, anche ad uso degli operatori, uno dei quali accessibile dimensionato in modo tale da permettere l'accesso a persona su sedia a ruote";
- **gli spazi residenziali sono in contrasto con le superfici minime previste dalla D.G.R. 1305/2004 — Sezione III.B.3.3.3** la quale prevede camere da letto singole e/o doppie (e non triple) con superficie minima rispettivamente di 12 e 18 m2. Inoltre la D.G.R. prevede "letti posizionati in modo da consentire in maniera autonoma un agevole passaggio e accesso anche da parte di ospiti su sedia a ruote" così come i bagni devono "permettere una facile e comoda fruizione" dei sanitari.

**Vi erano servizi igienici privi dei requisiti;**

- **alla sez. III.B.1.5 Personale:** " ...omissis... in numero non inferiore ad un operatore sociosanitario per sei ospiti." **il personale non era in numero sufficiente.**

**Appurato che**, la struttura denominata "LA GARDENIA", veniva autorizzata all'esercizio di una struttura socio-sanitaria di tipo CASA DI RIPOSO PRIVATA con:

- autorizzazione prot. 1003 del 03/03/2014 rilasciata alla soc. C.A.T. s.r.l. per una casa di riposo, con relativa cucina, nell'edificio sito in via Palombarese km 29,000 ospitante un numero massimo di 51 persone anziane autosufficienti o parzialmente autosufficienti contemporaneamente presenti;
- S.C.I.A. per subingresso, presentata dalla soc. IN FIORE s.r.l.s. nella persona del legale rappresentante sig. ██████████, acquisita al prot. gen. di questo Ente al n. 2800 del 14/04/2014;

**Atteso che** nella sopra menzionata autorizzazione venivano definite le cause di revoca, tra cui abuso del titolare o per ragioni di ordine e sicurezza pubblica nonché per l'inosservanza delle norme igienico sanitarie vigenti;

**Considerato altresì che** la parte urbanistico/edilizia, relativa all'Autorizzazione prot. n. 1003 del 03/03/2014, è legittimata con ultimo titolo edilizio da Permesso di Costruire n. 16/2011 e successivo Certificato di Agibilità n. 20 del 03/08/2011;

**Visto** l'art. 12 comma 1 della L.R. 4 l/2003 riguardante "*Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali*", in combinato disposto con l'art. 13 comma 1 lettera a) delega la funzione di vigilanza sulle strutture ai comuni fatte salve le competenze delle aziende unità sanitarie locali in materia di vigilanza igienico-sanitaria;

**Visto** il Regolamento Regionale n. 2 del 18.01.2005 "Regolamento di attuazione dell'articolo 2 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 41. Modalità e procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento delle strutture che prestano servizi socioassistenziali" e in particolare l'art. 3 che dispone che "L'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento delle strutture del presente regolamento e' obbligatoria per le strutture pubbliche e private indipendentemente dalla natura dei fini perseguiti, anche in caso di modifiche della struttura. Il rilascio dell'autorizzazione e' di competenza del comune nel cui territorio e' ubicata la struttura che offre il servizio."

**Vista** la D.G.R del 23.12.2004 n.1305 "Autorizzazione all'apertura e al funzionamento delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale che prestano servizi socio-assistenziali". Requisiti strutturali e organizzativi integrativi rispetto a i requisiti previsti dall'art.11della L.R. n. 41/03";

**Vista** la D.G.R. 27 marzo 2001, n. 424 "Normativa barriere architettoniche, verifiche ed autorizzazioni. Linee guida."

**Visto** il D.P.R. 380/01;

**Visto** l'art. 107 comma 3 lett. g) del D.Lgs. 267/2000;

per le motivazioni sopra esposte

#### **ORDINA**

- L'immediata cessazione delle attività oltre il limite consentito ed il ripristino delle condizioni previste dall'Autorizzazione n. 1003 del 03/03/2014 entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente atto, decorso inutilmente tale termine, è disposta la sospensione dell'autorizzazione e la chiusura dell'attività fino a quando siano rimosse le cause che hanno determinato il provvedimento. Il provvedimento perde efficacia a seguito dell'accertamento della rimozione delle cause che l'hanno determinato e comunque dopo l'eventuale sopralluogo dell'ufficio competente dell'ASL Roma 5;
- L'immediato ripristino delle condizioni urbanistico/edilizie di cui al Permesso di Costruire n. 16/2011 e successivo Certificato di Agibilità n. 20 del 03/08/2011 citati in premessa entro e non oltre entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente atto, decorso inutilmente tale termine, è disposta la sospensione dell'autorizzazione e la chiusura dell'attività fino a quando siano rimosse le cause che hanno determinato il provvedimento. Il provvedimento perde efficacia a seguito dell'accertamento della rimozione delle cause che l'hanno determinato e comunque dopo l'eventuale sopralluogo dell'ufficio competente dell'ASL Roma 5;
- L'immediato ripristino delle condizioni previste dalla L.R. 41/2003 e s.m.i. e D.G.R. 1305/2004 tramite interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e degli impianti al fine di ripristinare le idonee condizioni igieniche sanitarie, di funzionalità e sicurezza della struttura nonché ad una rimodulazione dell'organizzazione sia in termini di Responsabili delle strutture sia in termini di personale, entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente atto, decorso inutilmente tale termine, è disposta la sospensione dell'autorizzazione e la chiusura dell'attività fino a quando siano rimosse le cause che hanno determinato il provvedimento. Il provvedimento perde efficacia a seguito dell'accertamento della rimozione delle cause che l'hanno determinato e comunque dopo l'eventuale sopralluogo dell'ufficio competente dell'ASL Roma 5;

- L'immediato ripristino delle condizioni di cui dalla L.R. 41/2003 e s.m.i. e D.G.R. 1305/2004, previste dall'Autorizzazione rilasciata da questo Ente prot. n. 1003 del 03/03/2014, inerente il rapporto tra la metratura ed il numero di persone ospitabili nelle stanze, nonché fruibilità e funzionalità di ogni ambiente così come previsto dalla normativa vigente, entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente atto, decorso inutilmente tale termine, è disposta la sospensione dell'autorizzazione e la chiusura dell'attività fino a quando siano rimosse le cause che hanno determinato il provvedimento. Il provvedimento perde efficacia a seguito dell'accertamento della rimozione delle cause che l'hanno determinato e comunque dopo l'eventuale sopralluogo dell'ufficio competente dell'ASL Roma 5;

#### AVVISA

- 1) che in caso di prosecuzione dell'attività in violazione alla presente ordinanza verranno applicate le disposizioni sanzionatorie previste all'art. 21 comma 2 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e succ. mod. ed integr.;
- 2) che, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, contro la presente ordinanza sono ammissibili ricorso al Tribunale Amministrativo del Lazio, entro 60 giorni decorrenti dalla data della notificazione o dalla piena conoscenza del provvedimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato (DPR 24 Novembre 1971, n. 1199) entro 120 giorni decorrenti dalla data della notificazione o dalla piena conoscenza del provvedimento;
- 3) che la Polizia Locale è incaricata della vigilanza sull'esecuzione della presente ordinanza;
- 4) che la presente costituisce notifica ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 L. 265/99.

#### DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata ai trasgressori sopra indicati ovvero il Sig. ██████████ residente in ██████████ in qualità di rappresentante legale della struttura denominata "Villa Gardenia" e sita in Sant'Angelo Romano via Palombarese km 26,400:

la trasmissione di copia della presente ordinanza:

- al Servizio di Igiene e Sanità della ASL Roma 5 e ai Carabinieri per la tutela della salute N.A.S. di Roma;
- alla Polizia locale del Comune di Sant'Angelo Romano per la verifica dell'avvenuta esecuzione del presente provvedimento unitamente o disgiuntamente al Servizio di Igiene e Sanità della ASL Roma 5.
- Al Comando dei Carabinieri del Comune di Sant'Angelo Romano

Si comunica inoltre che:

- La presente costituisce inoltre avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e che il responsabile del procedimento relativo all'istruttoria in oggetto è l'Arch. Maria Cecilia Proietti;
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti relativi è l'ufficio SUAP dell'Area IV- del Comune di Sant'Angelo Romano (RM).

Letto e sottoscritto a norma di legge.

**IL RESPONSABILE DI AREA  
PROIETTI MARIA CECILIA**

*Documento prodotto in originale informatico, firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*