

Relazione

REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA PRIVATA

Il sottoscritto D'IPPOLITO GIACOMO nato a LAMEZIA TERME (Sambiase) il 01/05/1953 nella mia qualità di TITOLARE, DELLO STUDIO COMMERCIALE sito in COSENZA, via G. Tommasi, n. 25.

DICHIARA

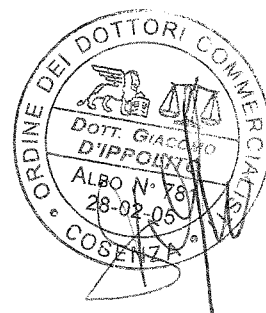
che in data 10/01/2014 ho partecipato, all'avviso esplorativo deliberato dalla Giunta Comunale con il n° 78 del 10/10/2013, pubblicato dal Comune di Celico per la raccolta di "Manifestazione di Interesse" mediante finanza di progetto per il completamento, eventuale riattamento, parte dell'arredamento e gestione dell'immobile destinato a "CASA PER ANZIANI" di proprietà della Comunità Montana Silana e oggi nella disponibilità del Comune di Celico.

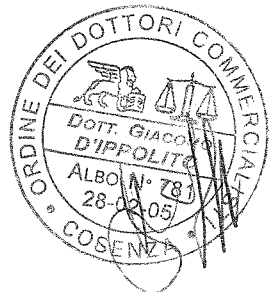
A tale manifestazione sono risultato come migliore proposta, in quanto prevedo la trasformazione dell'attività, come prevista originariamente dal Comune, da "CASA PER ANZIANI" a "R.S.A. - Residenza sanitaria Assistita" in più l'utilizzo di parte di alcuni spazi della struttura da adibirli a n° 10 posti di Riabilitazione diurna.

Faccio presente che tale struttura si trova ubicata nel centro dell'abitato Comunale precisamente in Via Roma, 69 ed è articolato su due livelli con un a superficie complessiva di 920,00 mq. Oltre a disimpegni e scale.

Il primo livello(piano terra) complessivamente è pari a circa 450,00 mq oltre disimpegni e vano scala ed è distribuito per come segue e come da planimetria allegata:

- Ingresso – sala di attesa – portineria – informazione – accettazione in unico ambiente
- Soggiorno comune
- Attività occupazionale
- sala mensa
- Ufficio
- Ambulatorio
- WC per il personale
- Sala polivalente
- Palestra
- Camera mortuaria
- Spogliatoi
- Deposito
- Spogliatoi palestra
- Deposito Generale
- Locale di Culto
- Distribuzione Pasti;

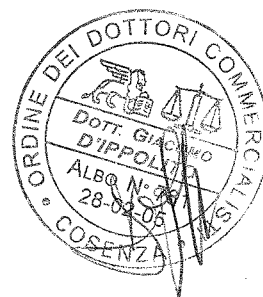




PIANTA PIANO TERRA (H= 4,62 m)

Il secondo livello pari a circa 470,00 mq di superfice è attualmente distribuito per come segue e come da planimetria allegata:

- n° 15 Camere due posti letto;
- Soggiorno gioco TV;
- Saletta da pranzo;
- Cucina di piano;
- Deposito sporco;
- Personale di assistenza;
- Deposito pulito;
- Servizi Igienici per il personale;
- Depositi di Nucleo;
- Deposito Farmaci;
- Vuotatoio;



-
La costruzione nasce per dare una risposta al crescente bisogno di strutture che diano assistenza, ospitalità e cure a persone della terza età.

La filosofia che io voglio adottare e l'obiettivo principale che voglio raggiungere è quello della RSA; cioè quello di garantire assistenza medica, tutela completa per tutte le attività quotidiane, e, assistenza sanitaria di base nell'ottica del recupero delle capacità degli ospiti.

Le prestazioni offerte saranno:

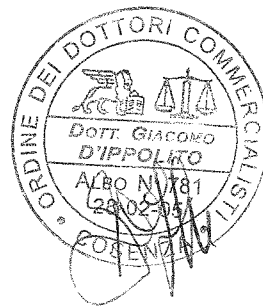
- assistenza infermieristica continuativa nelle 24 ore;
- assistenza riabilitativa;
- controllo dietologico;
- attività di animazione e socializzazione;
- assistenza psicologica;
- assistenza alberghiera e alle attività della vita quotidiana;
- attività ricreative, culturali e creative;
- attività motoria;
- mantenimento e coordinamento dei rapporti tra gli ospiti con l'ambiente familiare e sociale.

A seconda della specifica regolamentazione regionale, l'assistenza medica può essere fornita dal medico di medicina generale scelto dall'utente, ovvero da medici interni alla struttura; mentre la consulenza medico-specialistica nelle strutture pubbliche o convenzionate viene erogata da parte degli specialisti dei servizi sanitari dell'Azienda Sanitaria Locale.

La R.S.A. è una struttura a prevalente valenza sanitaria per persone non autosufficienti, per le quali siano comprovate da una parte la mancanza del supporto familiare, indispensabile per l'attuazione degli interventi di assistenza domiciliare integrata, e dall'altra, l'assenza di patologie acute richiedenti il ricovero in ospedale e che necessitino di un livello medio di assistenza sanitaria integrato ad un livello alto di assistenza tutelare ed alberghiera.

La struttura e l'organizzazione gestionale della R.S.A. sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno assistenziale, sia in termini sanitari che sociali, delle persone che vi sono ospitate.

La maggior parte degli ospiti della R.S.A. presenta una pluralità di problemi (medici, comportamentali, ambientali, psicologici, sociali ed economici) più o meno stabilizzati, che vanno affrontati e risolti stabilendone di volta in volta le priorità:



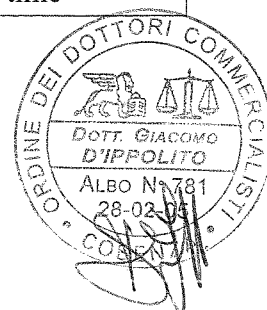
L'obiettivo assistenziale prevalente della R.S.A. deve essere il raggiungimento o il mantenimento del miglior livello possibile della qualità di vita dell'ospite.

Ciò si realizza attraverso protocolli operativi basati sulla globalità e sull'interdisciplinarietà degli interventi e sulla "riattivazione dell'ospite".

Quanto detto verrà realizzato secondo quanto e come previsto nelle tabelle di seguito allegate:

RISORSE UMANE R.S.A ANZIANI (START UP) UN MODULO				
Numero Persone	Competenze	attività/reparto	qualifica	contratto
1	medico generico	R.S.A. Anziani	medico di modulo	part-time
1	medico specialistico	" "	spacializzato	part-time
1	terapista		fisio-terapista	full-time
5	infermieri professionali		infermieri	full-time
9	O.S.S.		operatori sanitari	full-time
1	educatore		educatore	full-time
1	psicologo		psicologo	pat-time
1	assistente sociale		assistente sociale	part-time
2	ausiliari		ausiliari	full-time

RISORSE UMANE RIABILITAZIONE ESTENSIVA A CICLO CONTINUO (START UP) 10 POSTI				
Numero Persone	Competenze	attività/reparto	qualifica	contratto
1	medico generico	R.E.C.C.	medico di modulo	part-time
1	medico specialistico		fisiatra	part-time
3	terapisti di riabilitazione		fisio-terapisti	full-time
2	infermieri professionali		infermieri	full-time
4	O.S.S.		operatori sanitari	full-time
1	psicologo		psicologo	part-time
1	assistente sociale		assistente sociale	part-time
1	ausiliari		ausiliari	full-time
1	educatore		educatore	full-time



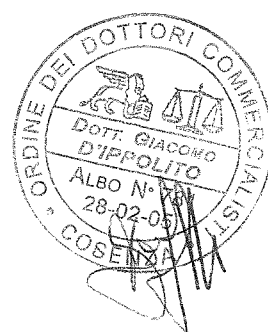
RISORSE UMANE RIABILITAZIONE ESTENSIVA A CICLO DIURNO (START UP) UN MODULO				
Numero Persone	Competenze	attività/reparto	qualifica	contratto
1	medico specialista	R.E.C.D.	fisiatra	part-time
6	terapista della riabilitazione		fisio-terapista	full-time
1	infermiere professionale		infermiere	full-time
2	O.S.S.		operatori sanitari	full-time
1	psicologo		psicologo	part-time
1	ausiliari		ausiliari	full-time
1	assistente sociale		assistente sociale	part-time
1	educatore		educatore	full-time

RISORSE UMANE RIABILITAZIONE ESTENSIVA A CICLO DIURNO (START UP) UN MODULO				
Numero Persone	Competenze	attività/reparto	qualifica	contratto
1	medico specialista	R.E.C.D.	fisiatra	part-time
6	terapista della riabilitazione		fisio-terapista	full-time
1	infermiere professionale		infermiere	full-time
2	O.S.S.		operatori sanitari	full-time
1	psicologo		psicologo	part-time
1	ausiliari		ausiliari	full-time
1	assistente sociale		assistente sociale	part-time
1	educatore		educatore	full-time



Prodotto/servizio	Quantità	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3
ATTIVITA R.S.A ANZIANI	20 RICOVERI	965.936,00	IDEM	IDEM
R.E.C.C.	10 RICOVERI	573.050,00	IDEM	IDEM
R.E.C.D.	20 RICOVERI	674.666,00	IDEM	IDEM
R.E.A.e D.	36 PREST. GIOR	722.700,00	IDEM	IDEM

Prodotto/servizio	Prezzo
Assistenza e riabilitazione a carattere gediatrico	132,32 gg
Riabilitazione continuativa estensiva	157,65 gg
riabilitazione estensiva diurna	92,42 gg
Riabilitazione estensiva ambul. e domiciliare	55,00 gg



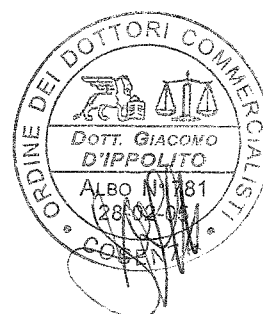
Descrizione dettagliata della tipologia di impianti, attrezzature e tecnologie che verranno utilizzati nell'insediamento presso il fabbricato adibito ad R.S.A. o altro immobile (si allega specifica dettagliata della spesa che verrà effettuata per l'adeguamento della struttura).

INVESTIMENTI PREVISTI	MODALITA'	ANNO 1		
Impianti Termici	Acquisto diretto	159.100	All. A CLIDRA.S.r.l.	
Immobili (ristrutturaz.)	Acquisto diretto	501.367	COMPUTO METRICO	
Mobili Arredi ed Attrezzature	Leasing	203.827	All. B GIVAS S.r.l.	
Oneri di Sicurezza	Acquisto diretto	10.000,00	COMPUTO METRICO	
Spese Tecniche	Acquisto diretto	67.000,00	COMPUTO METRICO	
Imprevisti	Acquisto diretto	5.000,00	COMPUTO METRICO	
TOTALE INVESTIMENTI		946294,07	0	0

COPERTURA FINANZIARIA	MODALITA'	ANNO 1	ANNI DI RATEIZZO	
disponibilità dell'imprenditore	banche B.N.L.	70.000	..	
mutuo bancario	Banca Nuova	700.000	20	
altre forme finanziamento	Leasing	200.000	5	
contributi e agevolazioni		..		
altro	..	..		
..				
TOTALE INVESTIMENTI		970000		



STATO PATRIMONIALE PASSIVITA'	anno 1	anno 2	anno 3
capitale sociale	20000		
riserva legale			
riserve statutarie e altre riserve			
utili (perdite) esercizio			
Totale Patrimonio Netto	20000	0	0
fondo ammortamento immobilizzi tecnici			
fondo ammortamento immobilizzi immateriali			
Totale Fondi ammortamento	0	0	0
fondo TFR			
altri fondi per rischi ed oneri, rettifiche dell'attivo			
Totale Fondi per rischi ed oneri	0	0	0
mutui e debiti verso banche a medio/lungo termine	700.000		
debiti verso soci per finanziamenti			
altri debiti a medio/lungo termine(leasing)	200.000		
Totale Debiti a medio/lungo termine	900000	0	0
RISORSE A MEDIO/LUNGO TERMINE	920000	0	0
debiti verso banche a breve termine			
altri debiti finanziari			
Totale Debiti finanziari a breve	0	0	0
debiti verso fornitori			
debiti tributari			
altri debiti (verso dipendenti, istituti previdenziali,...)			
Totale Circolante passivo	0	0	0
ratei			
risconti			
Totale Ratei e risconti passivi	0	0	0
RISORSE A BREVE TERMINE	0	0	0
TOTALE PASSIVITA'	920000	0	0



CONTO ECONOMICO	anno 1	anno 2	anno 3
ricavi delle vendite e prestazioni	2.936.352,00		
Totale Vendite nette	2936352	0	0
variazione delle rimanenze prodotti finiti (+/-)			
VALORE PRODOTTO	2936352	0	0
acquisto materie di consumo			
variazioni rimanenze materie prime e sussidiarie (+/-)			
Spese variedi gestione	429559,02		
consumi ed energie relativi alla produzione	287395,12		
lavorazioni presso terzi			
Totale Consumi	716954,14	0	0
salari	750657,25		
oneri sociali	434455,26		
altri costi del personale	369703,51		
Totale Costo del lavoro	1554816,02	0	0
costi generali, amministrativi e di gestione	287395,12		
altri ricavi e proventi (+)			
canoni locazione	7500		
canoni leasing			
compensi amministratori e altri organi societari	336000		
Totale Costi generali	630895,12	0	0
MARGINE OPERATIVO LORDO	33686,72	0	0
ammortamento immobilizzi immateriali			
ammortamento immobilizzi materiali			
accantonamento trattamento di fine rapporto			
altri accantonamenti			
Totale Ammortamenti ed altri accantonamenti	0	0	0
RISULTATO OPERATIVO	33686,72	0	0
proventi da partecipazioni e altri prov. fin.			
interessi ed altri oneri finanziari			
Totale Oneri finanziari netti	0	0	0
RISULTATO GESTIONALE	33686,72	0	0
contributi in conto impianti			
contributi in conto esercizio			
plusvalenze e altri proventi straordinari			
oneri straordinari			
Totale Oneri e proventi di natura extra gestionale	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	33686,72	0	0
Totale Imposte			
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	33686,72	0	0

