



La Persona, prima di tutto!

Deliberazione n° 31 del 30 dicembre 2016	Oggetto: APPROVAZIONE CONTRATTI DI REGOLAMENTAZIONE DELL'USO DELL' IMMOBILE PUBBLICO SITO NEL COMUNE DI SPILAMBERTO ED UTILIZZATO COME SERVIZIO DI CASA RESIDENZA E CENTRO DIURNO PER ANZIANI "FRANCESCO RONCATT".
---	---

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- Con delibera di Assemblea dei Soci n. 5 approvata nella seduta del 25 marzo 2015 si è:
 - Preso atto delle modifiche ed integrazione dello Statuto dell'ASP "Giorgio Gasparini", così come indicate nella delibera di Giunta regionale dell' Emilia Romagna n. 220 del 06 marzo 2015 e relative agli articoli 3, 12, 21, 21, 37, 48;
 - Evidenziato le modificazioni statutarie relative alla previsione dell'Amministratore unico in luogo del Consiglio di Amministrazione trovano applicazione a decorrere dal primo rinnovo dell'Organo di amministrazione successivo al citato atto regionale.
- Con delibera di Assemblea dei Soci n. 6 approvata nella medesima seduta del 25 marzo 2015 si è prevenuto a:
 - Nominare ad Amministratore Unico e Rappresentante Legale dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" di Vignola il dott. Marco Franchini, già Presidente del Consiglio di Amministrazione, attribuendogli il relativo trattamento economico, sotto forma di indennità di carica;
 - Stabilire, ai sensi dell' art. 48 del vigente Statuto aziendale, così come modificato ed approvato con delibera di Giunta Regionale n. 220 del 06 marzo 2015, che "In via transitoria ed in deroga a quanto previsto all'articolo 21, comma 2 , il mandato dell'Amministratore unico nominato a seguito della modifica statutaria che lo ha introdotto è fissata al 31 dicembre 2019
 - Attribuire all'Amministratore Unico le competenze così come individuate all'art. 24 e come indicate al comma 2;

Visti gli art. 4, comma 1 e art. 24, comma 2 , del vigente statuto;

Considerato:

- che L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" di Vignola è proprietaria dell'immobile pubblico adibito a Casa Residenza e Centro Diurno per anziani "Francesco Roncati" sito in via Bianca Rangoni, 4 per una quota pari al 39%, mentre la restante quota è di

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"GIORGIO GASPARINI" VIGNOLA
Dott. Marco Franchini
Amministratore Unico

Enti Pubblici Soci: Unione di Comuni Terre di Castelli | Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena | Guiglia | Marano sul Panaro | Montese | Savignano sul Panaro
Spilamberto | Vignola | Zocca

Via Libertà, 823 41058 Vignola (Mo)
T 059 770 524
F 059 770 5200
M info@aspvignola.mo.it
W www.aspvignola.mo.it
C.F. / P.I. 03099960365

Preso atto in particolare che per la durata per contratto saranno a carico del soggetto gestore Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale di Modena, le seguenti spese relative alla Casa Residenza e Centro Diurno per Anziani:

- utenze;
- servizi relativi ad obblighi di legge (a titolo esemplificativo: verifiche estintori, verifiche ascensore, messa a terra, ecc);
- polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, eventi atmosferici e furto;
- manutenzioni ordinarie (come definite dal Testo Unico Edilizia/DPR 380/2001 e LR n. 15/2013), si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- oneri relativi all'utilizzo dei locali (utenze e affitto) occupati da personale religioso e dalla guardia medica;

Preso altresì atto che per la durata del contratto saranno a carico dei soggetti pubblici proprietari dell'immobile, in base alle quote di proprietà, quanto segue:

- le spese relative alle manutenzioni straordinarie (come definite dal Testo Unico Edilizia/DPR 380/2001 e LR n. 15/2013), ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Qualora, a causa dello svolgimento di lavori di manutenzione straordinaria programmati dai soggetti pubblici proprietari dell'immobile, dovesse emergere la necessità di "sospendere gli ingressi sui posti letto autorizzati", gli Enti proprietari si impegneranno a riconoscere al soggetto gestore per ogni giorno di sospensione/posto letto un rimborso corrispondente alla tariffa prevista per le "assenze" fissata dal Comitato di Distretto; il riconoscimento del rimborso è subordinato alla preventiva emanazione del provvedimento di autorizzazione alla sospensione da parte del competente Ufficio di piano;
- i costi previsti per il rilascio del Certificato Prevenzione Incendi;
- il solo Comune di Spilamberto, si farà carico per la durata del presente contratto, delle spese di manutenzione del parco circostante la struttura (potatura e sfalci);

Atteso:

- che la DGR 273/2016 "*Approvazione sistema di remunerazione per i servizi socio sanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente*", ha determinato il sistema tariffario in modo da assicurare il rispetto del principio di onnicomprensività.
- che la tariffa costruita considerando diversi fattori produttivi, ricomprende anche la quota per i costi edilizi; nello specifico, il costo per la messa a disposizione da parte del soggetto pubblico dell'immobile per i servizi di Casa Residenza e Centro Diurno Anziani è la seguente:
 - Casa Residenza pari a € 7,00 al giorno per persona;
 - Centro Diurno pari a € 3,50 al giorno per persona.
- che il soggetto gestore "*Domus Assistenza*" Società Cooperativa Sociale di Modena si impegna a rimborsare la quota relativa alla messa a disposizione dell'immobile direttamente ai proprietari in base alle quote di proprietà, che per l'A.S.P. "*Giorgio Gasparini*" è pari al 39%;
- che il rimborso della quota dovuta verrà versata ai proprietari, previa richiesta formale degli stessi al soggetto gestore, entro il mese di aprile di ogni anno a partire dal 2017;
- che tra i fattori produttivi che concorrono alla definizione della tariffa regionale vi è anche la quota per le manutenzioni ordinarie e straordinarie differenziata per tipologia di servizio: € 2,50 al giorno per persona per la Casa Residenza e € 1,10 al giorno per persona per il Centro Diurno Anziani. I soggetti pubblici proprietari dell'immobile e il soggetto gestore concordano di suddividere la quota relativa alle manutenzioni nel modo seguente:



La Persona, prima di tutto!

**Deliberazione n° 31
del 30 dicembre 2016**

Oggetto: APPROVAZIONE CONTRATTI DI REGOLAMENTAZIONE DELL'USO DELL' IMMOBILE PUBBLICO SITO NEL COMUNE DI SPILAMBERTO ED UTILIZZATO COME SERVIZIO DI CASA RESIDENZA E CENTRO DIURNO PER ANZIANI "FRANCESCO RONCATI".

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- Con delibera di Assemblea dei Soci n. 5 approvata nella seduta del 25 marzo 2015 si è:
 - Preso atto delle modifiche ed integrazione dello Statuto dell'ASP "Giorgio Gasparini", così come indicate nella delibera di Giunta regionale dell' Emilia Romagna n. 220 del 06 marzo 2015 e relative agli articoli 3, 12, 21, 21, 37, 48;
 - Evidenziato le modificazioni statutarie relative alla previsione dell'Amministratore unico in luogo del Consiglio di Amministrazione trovano applicazione a decorrere dal primo rinnovo dell'Organo di amministrazione successivo al citato atto regionale.
- Con delibera di Assemblea dei Soci n. 6 approvata nella medesima seduta del 25 marzo 2015 si è prevenuto a:
 - Nominare ad Amministratore Unico e Rappresentante Legale dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" di Vignola il dott. Marco Franchini, già Presidente del Consiglio di Amministrazione, attribuendogli il relativo trattamento economico, sotto forma di indennità di carica;
 - Stabilire, ai sensi dell' art. 48 del vigente Statuto aziendale, così come modificato ed approvato con delibera di Giunta Regionale n. 220 del 06 marzo 2015, che "In via transitoria ed in deroga a quanto previsto all'articolo 21, comma 2 , il mandato dell'Amministratore unico nominato a seguito della modifica statutaria che lo ha introdotto è fissata al 31 dicembre 2019
 - Attribuire all'Amministratore Unico le competenze così come individuate all'art. 24 e come indicate al comma 2;

Visti gli art. 4, comma 1 e art. 24, comma 2 , del vigente statuto;

Considerato:

- che L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" di Vignola è proprietaria dell'immobile pubblico adibito a Casa Residenza e Centro Diurno per anziani "Francesco Roncati" sito in via Bianca Rangoni, 4 per una quota pari al 39%, mentre la restante quota è di

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
"GIORGIO GASPARINI" VIGNOLA
Dott. Marco Franchini
Amministratore Unico

Enti Pubblici Soci: Unione di Comuni Terre di Castelli | Castelnuovo Rangone
Castelvetro di Modena | Guiglia | Marano sul Panaro | Montese | Savignano sul Panaro
Spilamberto | Vignola | Zocca

Via Libertà, 823 41058 Vignola (Mo)
T 059 770 524
F 059 770 5200
M info@aspvignola.mo.it
W www.aspvignola.mo.it
C.F. / P.I. 03099960365

proprietà per il 50% del Comune di Spilamberto e per il 11% del Comune di Castelnuovo Rangone;

- che la Regione ha definito attraverso la DGR 514/2009 e ss.mm. e ii. il processo di accreditamento dei servizi socio sanitari, il cui obiettivo è quello di garantire la qualità dei servizi per le persone anziane e disabili, la trasparenza nella gestione, la tutela e valorizzazione sociale e professionale del lavoro di cura e l'equità su tutto il territorio regionale;
- che la Regione con la DGR 273/2016 "Approvazione sistema di remunerazione dei servizi socio sanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente", ha determinato il sistema tariffario in modo da assicurare il rispetto del principio di onnicomprensività;
- che il Soggetto Istituzionale Competente con la Determina dirigenziale n. 323 del 23/12/2014 "Concessione dell'accreditamento definitivo a favore di Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale per il servizio: Centro Diurno Anziani "F. Roncati" di Spilamberto" ha rilasciato per il periodo 01.01.2015/31.12.2019 l'accreditamento definitivo, confermato con determina n. 1119 del 29/12/2015;
- che il Soggetto Istituzionale Competente con la Determina dirigenziale n. 322 del 23/12/2014 "Concessione dell'accreditamento definitivo a favore di Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale per il servizio: Casa Residenza per Anziani non Autosufficienti "F. Roncati" di Spilamberto" ha rilasciato per il periodo 01.01.2015/31.12.2019 l'accreditamento definitivo, confermato con determina n.1086 del 24/12/2015;
- che l'Unione Terre di Castelli, con le Determine Dirigenziali n. 176 e n. 179 del 07/03/2016 ha approvato il testo del contratto di servizio tra Unione Terre di Castelli, AUSL di Modena e "Domus Assistenza" Società Cooperativa Sociale per la regolamentazione del servizio accreditato definitivamente di Centro Diurno Anziani e Casa Residenza Anziani "F. Roncati" di Spilamberto;

Rilevato:

- che il suddetto immobile è messo a disposizione del soggetto gestore "Domus Assistenza" Società Cooperativa Sociale di Modena per realizzare il servizio di Casa Residenza e Centro Diurno per Anziani, ai sensi dell'art. 20 - Risorse Patrimoniali concesse al gestore - dei rispettivi Contratti di Servizio vigenti;
- che i proprietari dell'immobile, tra cui l'A.S.P. "Giorgio Gasparini", sono tenuti a stipulare col soggetto gestore appositi contratti per regolamentare l'uso dell'immobile per il periodo dal 01/01/2016 al 31/12/2019;

Esaminati gli schemi contrattuali, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto, che definiscono fra l'altro le modalità di ripartizione delle spese di conduzione e del rimborso ai soggetti proprietari, in base alle quote di proprietà, degli oneri di concessione:

- allegato A) "Schema contratto di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico sito nel Comune di Spilamberto ed utilizzato come servizio di Casa Residenza per Anziani";
- allegato B) "Schema contratto di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico sito nel Comune di Spilamberto ed utilizzato come servizio Centro Diurno per anziani";

Precisato, anche al fine della decorrenza dei contratti in oggetto, che i contratti di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico in parola, costituiscono parti integranti e sostanziali del contratto di servizio principale tra l'Unione "Terre di Castelli" e "Domus Assistenza" Società Cooperativa Sociale per la regolamentazione del servizio accreditato definitivamente di Casa Residenza per Anziani (determinazione dirigenziale n 176 del 3 Marzo 2016) e di Centro Diurno per Anziani (determinazione dirigenziale n. 179 del 3 Marzo 20126) e non ha subito modificazioni al momento del passaggio dal regime di accreditamento transitorio al regime di accreditamento definitivo;

Preso atto in particolare che per la durata per contratto saranno a carico del soggetto gestore Domus Assistenza Società Cooperativa Sociale di Modena, le seguenti spese relative alla Casa Residenza e Centro Diurno per Anziani:

- utenze;
- servizi relativi ad obblighi di legge (a titolo esemplificativo: verifiche estintori, verifiche ascensore, messa a terra, ecc);
- polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati ed a copertura dei danni derivanti da incendio, eventi atmosferici e furto;
- manutenzioni ordinarie (come definite dal Testo Unico Edilizia/DPR 380/2001 e LR n. 15/2013), si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- oneri relativi all'utilizzo dei locali (utenze e affitto) occupati da personale religioso e dalla guardia medica;

Preso altresì atto che per la durata del contratto saranno a carico dei soggetti pubblici proprietari dell'immobile, in base alle quote di proprietà, quanto segue:

- le spese relative alle manutenzioni straordinarie (come definite dal Testo Unico Edilizia/DPR 380/2001 e LR n. 15/2013), ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Qualora, a causa dello svolgimento di lavori di manutenzione straordinaria programmati dai soggetti pubblici proprietari dell'immobile, dovesse emergere la necessità di "sospendere gli ingressi sui posti letto autorizzati", gli Enti proprietari si impegneranno a riconoscere al soggetto gestore per ogni giorno di sospensione/posto letto un rimborso corrispondente alla tariffa prevista per le "assenze" fissata dal Comitato di Distretto; il riconoscimento del rimborso è subordinato alla preventiva emanazione del provvedimento di autorizzazione alla sospensione da parte del competente Ufficio di piano;
- i costi previsti per il rilascio del Certificato Prevenzione Incendi;
- il solo Comune di Spilamberto, si farà carico per la durata del presente contratto, delle spese di manutenzione del parco circostante la struttura (potatura e sfalci);

Atteso:

- che la DGR 273/2016 "*Approvazione sistema di remunerazione per i servizi socio sanitari accreditati provvisoriamente e/o definitivamente*", ha determinato il sistema tariffario in modo da assicurare il rispetto del principio di onnicomprensività.
- che la tariffa costruita considerando diversi fattori produttivi, ricomprende anche la quota per i costi edilizi; nello specifico, il costo per la messa a disposizione da parte del soggetto pubblico dell'immobile per i servizi di Casa Residenza e Centro Diurno Anziani è la seguente:
 - Casa Residenza pari a € 7,00 al giorno per persona;
 - Centro Diurno pari a € 3,50 al giorno per persona.
- che il soggetto gestore "*Domus Assistenza*" Società Cooperativa Sociale di Modena si impegna a rimborsare la quota relativa alla messa a disposizione dell'immobile direttamente ai proprietari in base alle quote di proprietà, che per l'A.S.P. "*Giorgio Gasparini*" è pari al 39%;
- che il rimborso della quota dovuta verrà versata ai proprietari, previa richiesta formale degli stessi al soggetto gestore, entro il mese di aprile di ogni anno a partire dal 2017;
- che tra i fattori produttivi che concorrono alla definizione della tariffa regionale vi è anche la quota per le manutenzioni ordinarie e straordinarie differenziata per tipologia di servizio: € 2,50 al giorno per persona per la Casa Residenza e € 1,10 al giorno per persona per il Centro Diurno Anziani. I soggetti pubblici proprietari dell'immobile e il soggetto gestore concordano di suddividere la quota relativa alle manutenzioni nel modo seguente:

- manutenzioni ordinarie 42% pari a € 1,05 al giorno per persona inserita in Casa Residenza e € 0,46 al giorno per persona inserita in Centro Diurno;
 - manutenzioni straordinarie 58% pari a € 1,45 al giorno per persona inserita in Casa Residenza e € 0,64 al giorno per persona inserita in Centro Diurno;
- e il soggetto gestore dovrà rimborsare ai soggetti proprietari dell'immobile, in base alle quote di proprietà, le cifre relative alla manutenzione straordinaria.

Considerato l'ammontare dei costi storici sostenuti per le utenze, notevolmente superiori a quanto previsto dagli standard regionali, i soggetti pubblici proprietari dell'immobile, per la quota di loro competenza, si impegnano a riconoscere al soggetto gestore il rimborso delle spese di utenze eccedenti quanto previsto nelle tariffe regionali, fino ad un massimo di € 40.000,00;

Ritenuto di approvare i contratti di regolamentazione dell'uso degli immobili sopra citati, nei testi allegati al presente atto;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente provvedimento, che si intende integralmente confermato nel presente dispositivo

- 1) Di approvare lo schema dei contratti di regolamentazione d'uso dell'immobile pubblico adibito a Casa Residenza e Centro Diurno per anziani "Francesco Roncati" sito a Spilamberto in via Bianca Rangoni, 4 del quale l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Giorgio Gasparini" è proprietaria per una quota pari al 39%, mentre la restante quota è di proprietà per il 50% del Comune di Spilamberto e per l'11% del Comune di Castelnuovo Rangone, allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - a) allegato A) "Schema contratto di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico sito nel Comune di Spilamberto ed utilizzato come servizio di Casa Residenza per Anziani";
 - b) allegato B) "Schema contratto di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico sito nel Comune di Spilamberto ed utilizzato come servizio Centro Diurno per anziani";
- 2) Di stabilire che la durata dei contratti in oggetto decorre dal 01/01/2016 fino al 31/12/2019;
- 3) Di precisare, anche al fine della decorrenza dei contratti in oggetto, che i contratti di regolamentazione dell'uso dell'immobile pubblico in parola, costituiscono parti integranti e sostanziali del contratto di servizio principale tra l'Unione "Terre di Castelli" e "Domus Assistenza" Società Cooperativa Sociale per la regolamentazione del servizio accreditato definitivamente di Casa Residenza per Anziani (determinazione dirigenziale n 176 del 3 Marzo 2016) e di Centro Diurno per Anziani (determinazione dirigenziale n. 179 del 3 Marzo 20126) e non ha subito modificazioni al momento del passaggio dal regime di accreditamento transitorio al regime di accreditamento definitivo;
- 4) di autorizzare la Direttrice dell'Azienda Dott.ssa Romana Rapini alla firma dei contratti di regolamentazione d'uso degli immobili allegati "A e B";
- 5) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di precedere al più presto alla sottoscrizione degli atti negoziali.



L'Amministratore Unico

(Dr. Marco Franchini)

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

"Giorgio Gasparini" – Vignola (MODENA)

ENTI PUBBLICI TERRITORIALI SOCI:

Unione Terre di Castelli e Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Guiglia, Marano sul Panaro, Montese, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Vignola ai sensi dei commi 4 e 5, dell'art. 25 del vigente Statuto.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Publicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Vignola

DAL: 26/01/2017 AL: 03/02/2017 e registrato al numero d'ordine progressivo: _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Covili Paola)
Luella

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- E' DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza dei termini ai sensi di legge;
- E' dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi della normativa vigente;

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Covili Paola)
Luella

RELAZIONE DI CONFORMITA'

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo, composto da n. 5 facciate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Covili Paola)
Luella