



RELAZIONE ATTESTANTE L'INDISPENSABILITA' E INDILAZIONABILITA' ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE "VILLA LE MIMOSE" REDATTA AI SENSI DELL'ART.12 C.1-BIS DEL DL98/2011 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L.111/2011

PREMESSE

La Casa Residenza "Villa Le Mimose" si trova in località "Baragalla", Via Guinizelli, 35, inserita in una zona residenziale in fase di espansione nella prima periferia della città., è stata inaugurata nel 2001 e può ospitare fino a 64 anziani non autosufficienti.

E' iscritta al Catasto Urbano al Foglio 210, Particelle 867 e 868.

La struttura è articolata su due piani e suddivisa in due nuclei, entrambi al piano terra, disposti specularmente: ciò consente agli ospiti di usufruire di tutti gli spazi e facilita l'assistenza personalizzata e l'organizzazione del lavoro.

Ogni nucleo ha 32 posti letto, suddivisi in stanze singole, a 2 o 3 letti, tutte provviste di bagno privato, ed è dotato di:

- soggiorno
- sala pranzo
- guardiola del personale assistenziale ed infermieristico

Al piano superiore sono dislocati:

- la palestra con annessa sala polivalente
- l'ambulatorio medico
- il locale parrucchiera/barbiere
- il guardaroba
- la sala riunioni

L'edificio è circondato da un'area cortiliva recintata e parzialmente pavimentata, ed è dotato di un giardino interno cui si accede da entrambi i nuclei: questo rende possibile agli ospiti autonomi nella deambulazione di usufruire in sicurezza dell'area verde.

Proprietaria dell'immobile è l'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite, Azienda al 100% del Comune di Reggio Emilia, dotata di personalità giuridica, autonomia statutaria e autonomia imprenditoriale, organismo strumentale del Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art.114 del TUEL.

L'immobile è attualmente dato in locazione all'ASP Reggio Emilia Città delle persone, ente pubblico non economico disciplinato dall'ordinamento regionale, dotato di personalità giuridica, autonomia statutaria, gestionale patrimoniale e contabile finanziaria, senza fini di lucro, di cui il Comune di Reggio Emilia è socio di maggioranza assoluta con il 96,90% delle quote.

FUNZIONALITA' DELL'IMMOBILE ALLA GESTIONE DI UN PUBBLICO SERVIZIO INDISPENSABILITA' E INDILAZIONABILITA' DELL'ACQUISTO DEL BENE DA PARTE DEL COMUNE

L'art.112 del TUEL prevede che gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedano alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali.

L'art. 19 del DL n. 95/2012, convertito in L. 7 agosto 2012, n. 135 ha riscritto il comma 27 dell'art. 14, DL. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e s.m.i., laddove individua tra le funzioni fondamentali dei Comuni ai sensi dell'art. 117, comma 2, lett. p) Costituzione:

la "progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, secondo quanto previsto dall'articolo 118, quarto comma, della Costituzione" (lett. g).

"l'organizzazione dei servizi pubblici di interesse generale di ambito comunale, ivi compresi i servizi di trasporto pubblico comunale"(lett. b);

Gli Enti locali valorizzano e sostengono l'erogazione dei servizi sociali, socio-assistenziali e socio-sanitari, anche in collaborazione con le ASL, per questo motivo è possibile confermare la "centralità" dell'azione dei comuni nell'erogazione dei servizi sociali sul territorio.

Ai Comuni spetta la titolarità delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali svolti a livello locale. In particolare, spetta ai comuni: a. la programmazione, progettazione e realizzazione del sistema locale dei servizi sociali a rete; b. l'erogazione dei servizi e delle prestazioni economiche; c. l'autorizzazione, accreditamento e vigilanza dei servizi sociali e delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale; d. la definizione dei parametri di valutazione; e. la promozione delle risorse della collettività; f. il coordinamento e l'integrazione degli enti che operano nell'ambito di competenza locale; g. il controllo e la valutazione della gestione dei servizi; h. la promozione di forme di consultazione allargata; i. garantire la partecipazione dei cittadini al controllo della qualità dei servizi.

Ai sensi dell'art.42 del proprio Statuto il Comune di Reggio provvede alla gestione dei pubblici servizi attraverso le forme indicate dalla legge, orientando la propria scelta verso la soluzione idonea a garantire nel rispetto del principio dell'economicità, del controllo degli sprechi energetici e della tutela dell'ambiente, la qualità del servizio, la massima aderenza ai bisogni della comunità e la più ampia collaborazione tra chi eroga il servizio e le/gli utenti.

Il Comune di Reggio è impegnato nella gestione ed erogazione dei servizi alla persona, in particolare quelli di natura socio-assistenziale, attraverso propri enti strumentali: l'Asp Reggio Emilia Città delle persone insieme all'azienda speciale FCR fa parte del più ampio sistema di protezione sociale del Comune di Reggio contribuendo alla gestione dei servizi socio assistenziali, socio sanitari e socio educativi conferiti dal Comune di Reggio mediante contratto di servizio approvato con Delibera di C.C. 192 del 20/12/2017.

Sia Azienda Speciale FCR che ASP Reggio Emilia Città delle persone partecipano alla *governance* esercitata dall'ente locale della funzione, mediante una partecipazione

- alla intercettazione e accoglienza delle richieste e dei bisogni portati dai singoli, dalle famiglie e dalle comunità;
- alla costruzione di ipotesi su cui articolare la definizione degli obiettivi distrettuali per orientare azioni progettuali per lo sviluppo e il sostegno dei diversi aspetti della vita dei singoli (socio-sanitari e socio-assistenziali, residenzialità, tempo libero);
- alla definizione di regole e priorità di accesso ai servizi (per ASP rispetto ai servizi gestiti)
- alla definizione di standard quali-quantitativi dei servizi (per ASP rispetto ai servizi gestiti)

ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone" è il soggetto che il Comune di Reggio Emilia ha individuato, ai sensi della L. 12/2013, per la gestione pubblica dei servizi alla persona, con particolare riguardo ai servizi socio sanitari per anziani e disabili e ai servizi socio educativi rivolti a minorenni e famiglie in difficoltà, tanto da ritenere prioritaria l'unificazione, a far data dal 1 gennaio 2016, delle due ASP in precedenza operanti nei due ambiti di intervento: ASP RETE e ASP OSEA;

Il Comune di Reggio Emilia e ASP realizzano i comuni obiettivi politico-amministrativi locali attinenti l'ambito del sistema di gestione dei servizi socioassistenziali e socio-sanitari mediante la più ampia collaborazione sia nella costruzione dei processi di innovazione organizzativa e gestionale dei servizi, sia nella implementazione e produzione dei servizi, in stretta interazione con i diversi attori del sistema di *welfare* locale.

La gestione delle case di residenza anziani e delle di riposo è servizio pubblico indispensabile regolato dalle norme dell'accreditamento. Il Comune di Reggio Emilia - quale Comune capofila del Distretto- è il soggetto istituzionalmente competente che provvede all'accreditamento per conto delle esigenze dell'ambito distrettuale". Il Comune approva le tariffe e la gestione del servizio è conferita all'Asp che per tale normativa deve avere la disponibilità del bene.

Nell'ambito dei servizi rivolti alla popolazione anziana, in particolare non autosufficiente, ASP garantisce al Comune la gestione di 7 case residenza distribuite nei diversi poli territoriali, 1 casa di riposo nel centro storico (Omozzoli Parisetti) 7 centri diurni, di cui uno dedicato ad anziani con problematiche di demenza, 19 appartamenti protetti, un servizio di portineria solidale e un servizio di tutoring rivolto a famiglie che accudiscono i propri anziani al domicilio. Di fatto tutte le case di residenza e i centri diurni del Comune di Reggio Emilia sono gestiti da ASP. Per quanto riguarda i posti di Casa residenza, ASP gestisce un numero complessivo di 582 posti letto autorizzati, ai sensi della DGR 564/2000, di cui 566 accreditati e convenzionati: Di questi ultimi, n. 555 posti sono regolati da apposito contratto di servizio ai sensi della DGR 514/2009 e ss.mm. e ii., concesso con provvedimento dirigenziale del Comune di Reggio Emilia n.1834 del 23/12/2014, in scadenza il prossimo 31/12/2019. Dei posti di Casa Residenza accreditati ad ASP e regolati dal suddetto contratto di servizio, n. 525 sono destinati ad accoglienza a carattere definitivo, 20 ad accoglienza temporanea e 10 ad accoglienza dedicata ad anziani affetti da demenza con gravi disturbi comportamentali (Nucleo Speciale Demenza), a valenza distrettuale. Dei posti ordinari di Casa Residenza n. 64 sono collocati come sopra citato presso la Casa residenza Villa Le Mimose, situata nella zona sud della città.

Il Comune con proprio atto n.1763 del 28/12/2015 conferma la concessione dell'accreditamento definitivo ad ASP Rete- Reggio Emilia Terza Eta' che a seguito della fusione con Asp Osea a decorrere dal 1/1/2016 è diventata Asp Reggio Emilia Città delle Persone, del servizio di CASA RESIDENZA ANZIANI che si svolge presso le strutture:

Villa Margherita, sita in Reggio Emilia, via Cella all'Oldo n. 2/A

I Girasoli, sita in Reggio Emilia, via Zambonini n. 61

Villa Primula, sita in Reggio Emilia, via P.Marani n. 9/1

I Tulipani, sita in Reggio Emilia, via Beethoven n. 61/1

Villa Le Mimose, sita in Reggio Emilia, via Guinizzelli n. 35

Villa Erica, sita in Reggio Emilia, via Samoggia n. 38 (al cui interno opera un Nucleo Speciale Demenze)

Villa Le Magnolie, sita in Reggio Emilia, via Belgio n. 42 (

con durata di anni 5 (cinque) a decorrere dal 1 gennaio 2015 e quindi sino al 31/12/2019, accreditamento definitivo rilasciato con proprio atto n. 1834 del 23/12/2014;

Il sistema di accreditamento richiede precise garanzie sulla continuità assistenziale, sulla qualità, sulla gestione dei servizi: la finalità è assicurare un elevato standard qualitativo dei servizi e delle strutture e regolare i rapporti tra committenti pubblici e soggetti che erogano i servizi.

E' la programmazione locale (Comuni, Unioni dei comuni e Aziende sanitarie) che identifica il fabbisogno di servizi da accreditare. L'atto di accreditamento è rilasciato dal soggetto competente in ambito distrettuale. Tale soggetto provvede, dopo le opportune verifiche sui requisiti (a cura di apposito organismo tecnico provinciale) e con il supporto degli Uffici di piano (uffici integrati tra Aziende Usl e Comuni), al rilascio dell'accREDITamento ai servizi che operano nell'ambito distrettuale di competenza.

Il processo di accreditamento è coordinato, a livello regionale, dal Servizio assistenza territoriale, area integrazione socio-sanitaria e politiche per la non autosufficienza (Regione Emilia-Romagna, Assessorato politiche per la salute). I criteri e le linee guida per l'accREDITamento dei servizi socio-sanitari e sociali, in applicazione delle leggi regionali 2/2003 e 20/2005, sono stati definiti dalla Giunta regionale con delibera 772/2007. Con la delibera 514/2009 (modificata e integrata negli anni successivi) sono stati definiti i requisiti per l'accREDITamento dell'assistenza domiciliare, dei centri diurni per anziani e per disabili, delle case residenze per anziani, dei centri residenziali socio-riabilitativi per disabili.

Per il rinnovo dell'accREDITamento del servizio presso la Casa Residenza Villa Le Mimose ASP deve dimostrare il titolo di utilizzo del bene: infatti condizione essenziale per l'ottenimento dell'accREDITamento di un servizio è la responsabilità gestionale unitaria che il soggetto gestore deve garantire, come specificamente previsto dalla citata DGR 514/2009 che, nell'allegato A, punto 1.2 lettera a) "La gestione diretta da parte dell' ASP o di altro ente pubblico" testualmente recita: " Nel caso in cui la gestione dei servizi venga assicurata direttamente ed interamente da parte di un ente pubblico (Comune, Azienda di servizi alla persona, ecc.), mediante proprie risorse umane e strumentali, o comunque con le forme che ne garantiscano legittimamente la disponibilità funzionale, lo stesso Ente potrà assicurare la responsabilità gestionale unitaria e ad esso spetterà l'accREDITamento per il servizio e la struttura che provvede a gestire con tali modalità. Tale caso si concretizza quando l'Azienda di servizi alla persona o altro ente pubblico disponga dei beni strumentali (strutture, etc) e delle risorse umane, garantisca la responsabilità complessiva ed il coordinamento con servizi strumentali e di supporto, l'integrazione con la rete dei servizi sociali e sanitari e la gestione dei rapporti con gli utenti e con il gestore del FRNA. In presenza di tali condizioni l'accREDITamento del servizio viene rilasciato in capo al gestore pubblico

Preso atto che coerentemente a quanto previsto tra gli obiettivi del Piano programma 2016-2018 dell'Azienda speciale FCR, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 185 del 28/11/2016 in cui sono previste iniziative per valorizzare il patrimonio aziendale utilizzando risorse patrimoniali non strategiche, come la vendita delle azioni TIL e della struttura della Casa Protetta Villa le Mimose, oltre alla possibilità della cessione di alcuni cespiti del ramo farmacie (es: locali di Piazza Gioberti e altri presenti nel capitale di dotazione di FCR), l'Azienda FCR ha assunto la necessità di alienare il bene, in quanto l'immobile Villa le Mimose non è strumentale per lo svolgimento delle funzioni in capo all' Azienda speciale FCR.

Per contro è strumentale alle funzioni dell'accREDITamento quindi necessario al Comune e ad Asp Reggio Emilia Città delle persone per la gestione del servizio delle case residenza anziani.

Per garantire la continuità del servizio accREDITato ad ASP, occorre che l'Azienda possa continuare ad avere la disponibilità della struttura. Considerato che il Comune detiene in proprietà altre strutture date in disponibilità ad ASP, la scelta dell'acquisto diretto del Comune e della conseguente concessione onerosa ad ASP consente di garantire:

- ✓ il mantenimento dell'accREDITamento degli attuali posti di casa residenza presso Villa Le Mimose, un servizio fondamentale per la popolazione anziana non autosufficiente del Comune di Reggio Emilia, in considerazione del costante incremento delle persone con

- problematiche di non autosufficienza che necessitano di ricovero in una struttura residenziale;
- ✓ la continuità assistenziale per le persone attualmente ospitate, per le quali, in assenza di accreditamento del servizio ad ASP, dovrebbe essere individuata una diversa soluzione assistenziale;
 - ✓ la continuità lavorativa, la garanzia del posto di lavoro e la possibilità di definitiva stabilizzazione per gli attuali n. 40 lavoratori/lavoratrici che operano nella struttura, oltre agli addetti delle ditte esterne per i servizi in appalto;
 - ✓ l'unitarietà di gestione con il contiguo servizio degli appartamenti protetti (15 unità abitative), ubicati in una palazzina adiacente alla struttura e a questa collegati, che ospitano anziani autosufficienti o con livello lieve di non autosufficienza. Tale struttura, già di proprietà del Comune e concessa in comodato ad ASP con contratto del 22/10/2009, è gestita dalla medesima con la possibilità finora garantita di un'integrazione organizzativa tra i due servizi, funzionale ai fruitori di entrambi, nella logica, sempre perseguita dall'Azienda, di garantire collegamenti strutturati tra i servizi offerti, per favorire lo scambio di esperienze e il graduale accompagnamento degli ospiti verso le soluzioni assistenziali più adeguate rispetto alle loro esigenze assistenziali e sanitarie, senza soluzione di continuità. L'acquisto da parte del Comune dell'immobile che ospita l'attigua Casa Residenza consente inoltre allo stesso di valorizzare la sua attuale proprietà, in quanto il Comune diventa proprietario di entrambi gli stabili e dell'intera area.

Richiamati:

Il D.M. 14/2/2014” Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. “

la Circolare n.19 del 23/6/2014 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante le Istruzioni operative in merito alle modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della PA

Evidenziato che l'art.3 del DM14/2/2014 prevede per l'acquisto di immobili da parte di pubbliche amministrazioni:

- L'attestazione che dimostri che l'acquisto di immobili sia indispensabile e non procrastinabile.
- Il requisito dell'indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevole di intensa e specifica tutela.
- Il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori.

Per quanto esposto in premessa la retrocessione dell'immobile al Comune è strumentale all'erogazione di servizi socio-assistenziali agli anziani che rientrano nel più ampio ambito della gestione del sistema di welfare locale per soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di tutela

perseguendo le finalità istituzionali proprie dell'ente locale. Si ritiene pertanto indispensabile l'acquisizione al fine di disporre della proprietà del bene per consentire l'erogazione del servizio.

Tale acquisto è indispensabile in quanto per le norme sull'accreditamento il bene deve essere nella piena disponibilità di ASP per la necessità di continuare ad erogare un servizio alla popolazione anziana in difficoltà che rispetti gli standard qualitativi previsti dalla normativa regionale e dagli accordi di programma, per non compromettere la buona riuscita del servizio. La vendita del bene ad un soggetto terzo potrebbe causare l'interruzione di questa continuità che comporterebbe la perdita di 64 posti per i quali, in assenza di accreditamento del servizio ad ASP, dovrebbe essere individuata una diversa soluzione assistenziale.

Reggio Emilia, 12/12/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE DEL SISTEMA DI WELFARE
(Dr.ssa Lorenza Benedetti)