

Delib. n. 61 - 25.7.2017

OGGETTO: Modifiche al contratto di servizio in essere con la Fondazione Brescia Solidale ONLUS.

La Giunta Comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

### Il Consiglio Comunale

Premesso:

1. che con deliberazione consiliare 11.12.2006 n. 264/49801 P.G. è stato disposto di costituire la "Fondazione Brescia Solidale ONLUS" per la gestione di attività e servizi per anziani;
2. che con la predetta deliberazione si approvava, tra l'altro, il contratto di servizio regolante i rapporti fra Comune e Fondazione;
3. che la Fondazione è stata costituita con atto del notaio Mistretta in data 12.3.2007 n. 86745 rep. e 29351 racc. e riconosciuta persona giuridica con provvedimento prefettizio in data 11.6.2007 n. prot. 3608/07;
- che il contratto di servizio è stato formalizzato il 14.8.2007, atti a Rep. n. 1264 e successivamente modificato con le deliberazioni consiliari 8.4.2013 n. 57, 28.10.2013 n. 154, 26.1.2015 n. 13, 29.9.2016 n. 95;

Ritenuto necessario individuare un nuovo perimetro operativo per i servizi affidati alla Fondazione Brescia Solidale, alla luce delle sopravvenute normative e disposizioni regionali che hanno ridefinito i servizi per anziani incrementandone i livelli qualitativi, considerando le diverse necessità di assistenza e le conseguenti diverse tipologie di offerta in risposta a tali necessità e individuando una filiera in grado di offrire strutture a differente intensità assistenziale, chiedendo nel contempo alla Fondazione di adeguare le strutture nelle quali opera al fine di rispondere ai diversi gradi di intensità assistenziale richiesti;

Ritenuto, conseguentemente, di adeguare le specifiche operative precisate nel precedente contratto di

servizio, confermando l'individuazione nelle RSA delle unità di offerta socio sanitarie rispondenti al bisogno residenziale della popolazione anziana non autosufficiente, nei centri diurni integrati delle strutture destinate al bisogno semi residenziale della popolazione anziana non autosufficiente e/o parzialmente non autosufficiente, nelle comunità residenziali l'offerta destinata a persone anziane con diversi livelli di autonomia ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati riconducibili ad un grado di compromissione lieve/moderato per mobilità, cognitivtà, comportamento e comorbilità, prevedendo l'accoglienza negli alloggi sociali attigui alla comunità residenziale di persone anziane con buone autonomie funzionali e cognitive che necessitano di un supporto socio-psicologico e nella gestione di alcune delle attività quotidiane, che possono quindi usufruire - a richiesta - dei servizi erogati dalla comunità residenziale, integrando ed articolando conseguentemente l'offerta di Fondazione Brescia Solidale nei termini di cui all'allegato al presente atto;

Ritenuto inoltre particolarmente necessario completare la filiera dei servizi, attualmente gestita dalla Fondazione, per meglio rispondere ai diversi livelli di fragilità del bisogno della popolazione anziana, permettendo il ricostituirsi organico della rete frammentata, e garantire un percorso di cura e di presa in carico che garantisca di seguire la persona attraverso l'evoluzione del bisogno, facilitando l'appropriatezza della risposta accorpando in un unico ente la gestione di servizi diversificati, in linea con le previsioni normative regionali (legge 3/2008; riforma socio sanitaria legge 23/2015);

Ritenuto, conseguentemente, di adeguare le specifiche operative precisate nel precedente contratto di servizio, prevedendo un'intensificazione del servizio nei centri diurni per anziani, mediante un'offerta destinata a persone con discreti livelli di autonomia ma che necessitano di un supporto sia relazionale sia psicologico e di un monitoraggio dell'aspetto socio sanitario, integrando ed articolando conseguentemente l'offerta di Fondazione Brescia Solidale nei termini di cui all'allegato al presente atto;

Preso atto che la Fondazione rappresenta una risorsa per la cittadinanza in termini di progettualità ed erogazione di servizi a forte radicazione ed integrazione territoriale, ponendosi come nodo importante della rete socio sanitaria in particolare per la completezza dei servizi stessi e la possibilità, pertanto, di sottoscrivere

protocolli d'intesa con pari erogatori o con erogatori sanitari, al fine di migliorare e affinare il sistema di presa in carico integrata del cittadino anziano cronico, così come previsto dalla legge 23/2015 di riforma del sistema socio sanitario;

Preso atto:

- che la configurazione giuridica della Fondazione permette il raggiungimento delle finalità sociali anche attraverso forme di collaborazione con la rete dei servizi e in co-progettazione con gli enti preposti al governo del bisogno e alla programmazione dei servizi;
- che la Fondazione assume, al pari di altri enti giuridicamente assimilati, il rischio d'impresa derivante dalla gestione dei servizi;

Dato atto che, in conseguenza di quanto sopra esposto risulta opportuno aggiungere ed integrare in rete ulteriori servizi al perimetro operativo di Fondazione Brescia Solidale, ovvero:

- **CD Cimabue (riconosciuto Unità di Offerta Sociale);**
- **CD Mantovani (non riconosciuto dalla Regione quale Unità di Offerta Sociale);**
- **Bird: centro servizi e protezione alloggiativa appartamenti ERP;**
- **Alloggi sociali Via Zappa, Via Arici e Via Indipendenza;**

Dato quindi atto che, in conseguenza di quanto sopra esposto, il perimetro operativo di Fondazione Brescia Solidale risulta così composto:

- RSA Villa Elisa
- Nuova RSA "A. Sega"
- Centro Diurno Integrato A. Papa
- Centro Diurno Integrato "Primavere" c/o nuova RSA "A. Sega"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani "Villa De Asmundis"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani lascito Arvedi
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani A. Papa
- Trasporti sociali dei Centri Diurni Integrati
- CD Cimabue
- CD Mantovani
- Bird: centro servizi e protezione alloggiativa appartamenti ERP
- Alloggi sociali Via Zappa, Via Arici e Via Indipendenza

nei termini e dettagli tecnico normativi di cui all'allegato al presente atto;

Ritenuto inoltre di adeguare alle mutate esigenze gestionali alcuni articoli del contratto di servizio relativi ai rapporti fra Comune e Fondazione, come specificato nell'allegato al presente provvedimento recante la nuova formulazione del medesimo contratto di servizio;

Preso inoltre atto che la prospettiva strategica della Fondazione prevede i seguenti obiettivi con i connessi investimenti:

#### ***Residenza Villa Palazzoli - Via Zappa***

La residenza per anziani Villa Palazzoli, attualmente ubicata temporaneamente a Gussago in locali messi a disposizione della Fondazione Richiedei, sarà oggetto di ricollocazione nell'immobile sito a Brescia in via Zappa. Tale immobile sarà oggetto di intervento di risanamento e ristrutturazione come da progetto esecutivo già elaborato. L'intervento previsto, oltre che incrementare la capacità di risposta, integrerà le proprie attività con il Centro Bird che si trova nelle immediate vicinanze e in condivisione con lo stesso promuoverà iniziative di coinvolgimento del territorio, oltre che integrarsi con gli alloggi sociali di via Arici.

Tale prospettiva prevede quindi il raccordo con gli altri servizi già in gestione in una "filiera" coordinata ed integrata (un vero e proprio "polo territoriale degli anziani") che permetterà al cittadino di ottenere, secondo le proprie necessità, la risposta più appropriata in un contesto che va dall'autosufficienza alla totale non autosufficienza, nell'ottica di una presa in carico integrata.

La ricomposizione sotto un unico soggetto della filiera dei servizi, a diversa intensità di intervento e con diverso mix di prestazioni socio-assistenziali e sanitarie, risponde all'obiettivo del Comune di Brescia di costituire una rete articolata di protezione per la popolazione che invecchia favorendo sia il percorso del cittadino nelle diverse unità di cura che il suo mantenimento nel territorio di vita.

L'investimento di via Zappa sarà di circa 800.000,00 euro con un incremento della capacità ricettiva dagli attuali 18 posti di Villa Palazzoli a 34/36 posti.

#### ***Centro diurno per anziani Cimabue***

Il CD Cimabue, che verrà preso in gestione dalla Fondazione, necessita di una completa rivisitazione sia gestionale, per migliorarne l'economicità, sia strutturale

- non ha i requisiti per poter ottenere l'accreditamento socio sanitario quale centro integrato: sono quindi prevedibili oneri finanziari al momento non ancora quantificabili per gli adeguamenti strutturali.

#### ***Alloggi sociali Bird e servizi annessi***

Il complesso BIRD - in particolare il Centro servizi annesso - sarà potenziato prevedendo spazi per l'accoglienza di attività rivolte a famiglie di pazienti affetti dal morbo di Alzheimer.

Il potenziamento strutturale del Centro servizi comporterà oneri finanziari al momento non ancora quantificabili.

#### ***Centro diurno e comunità residenziale nella zona Sud della città***

Il Comune di Brescia per promuovere, nella risposta ai bisogni dei cittadini, la dimensione della prossimità e per favorire la partecipazione delle comunità locali alla gestione dei servizi, ha scelto di decentrare i propri servizi sociali nelle 5 Circoscrizioni della città e intende perseguire una distribuzione omogenea delle unità d'offerta su tutto il territorio cittadino, così da mantenere l'integrazione della persona nel suo ambiente di vita.

In questa prospettiva la Fondazione ritiene che stante l'attuale distribuzione territoriale dei servizi, sia strategica la realizzazione nella zona Sud della città di:

- un Centro Diurno per anziani, con una duplice funzione di favorire la socializzazione e lo sviluppo di legami comunitari e di sostenere le persone a rischio di perdere la propria autosufficienza che vivono al loro domicilio, mantenendo la persona stessa nel suo abituale contesto di vita;
- una Comunità residenziale destinata a persone anziane in difficoltà, non più in grado di organizzare in modo autonomo la propria esistenza ma con livelli di autosufficienza tali da non richiedere il ricovero in RSA, anche in questo caso perseguendo l'obiettivo di mantenere la persona nell'abituale contesto di vita.

L'investimento programmato per questo servizio sarà pari a 700.000,00 euro circa.

#### ***Casa di accoglienza per persone affette da demenza di grado lieve-moderato***

L'invecchiamento delle popolazione ha determinato anche nella nostra città, negli ultimi anni, un aumento significativo delle persone affette da demenza. La larga maggioranza di questi ammalati vivono al loro domicilio, assistiti dai familiari, da soli, con il supporto -

limitato nell'arco della giornata - dei servizi domiciliari (SAD, ADI, Misura 4) e/o semiresidenziali (CD, CDI) o con l'aiuto di assistenti familiari a pagamento (le cosiddette badanti). Il ricorso a soluzioni residenziali si rende per lo più obbligato nelle fasi avanzate della malattia, soprattutto se ai sintomi cognitivi della demenza, ed alla perdita dell'autonomia funzionale, si associano disturbi psichiatrico-comportamentali, anche se in una fase di evoluzione dell'attuale normativa socio-sanitaria.

In alcuni casi l'assenza o l'inadeguatezza dei nuclei familiari rendono necessario il ricovero in una struttura residenziale anche di persone con malattia di grado lieve-moderato, con livelli ancora discreti di autonomia nelle attività della vita quotidiana. Le esperienze condotte in alcune realtà europee ed una prima sperimentazione promossa dall'ATS di Brescia hanno dimostrato che la realizzazione di comunità residenziali specificamente dedicate a questa tipologia di utenti, con ambienti di vita appositamente studiati e un'adeguata formazione del personale, possono favorire un prolungato mantenimento dell'autonomia di queste persone e ritardarne il ricovero in RSA.

Progettare e realizzare una comunità residenziale per questa tipologia di pazienti, eventualmente nella parte dell'attuale Arici Sega ancora al rustico, è un obiettivo che rientra nella programmazione della Fondazione, al fine di integrare la già buona rete dei servizi per le persone affette da demenza di cui la realtà bresciana è dotata.

L'investimento programmato per questo servizio sarà pari a 700.000 euro circa.

Ritenuto necessario, alla luce degli importanti interventi di implementazione ed ulteriore integrazione dei servizi, nonché degli importanti investimenti che intende mettere in campo la Fondazione per operare ulteriori allargamenti dell'offerta socio sanitaria integrata del territorio - in termini di riqualificazione di immobili, ampliamento dell'offerta di posti ed adeguamento delle strutture esistenti, procedere con la definizione di una nuova scadenza dell'originario contratto di servizio valutata in un'ottica di adeguatezza e proporzionalità rispetto ai nuovi impegni e programmi futuri previsti a carico della Fondazione, ed al fine di consentire alla stessa il raggiungimento degli obiettivi di integrazione ed implementazione della rete dei servizi per la presa in carico socio sanitaria integrata dei cittadini anziani;

Ritenuto opportuno, per quanto sopra detto, modificare la durata dell'attuale contratto di servizio fra Comune e Fondazione definendo la nuova scadenza al 31 dicembre 2037;

Ritenuto conseguentemente necessario adeguare il contratto di servizio per le motivazioni dettagliatamente evidenziate in precedenza, nei termini di cui all'allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 11.5.2017 dal Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e in data 17.5.2017 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che, in seduta congiunta, le commissioni consiliari "servizi alla persona e sanità" e "bilancio, programmazione, tributi, rapporti con le aziende partecipate, personale e organizzazione" hanno espresso in data 12.7.2017 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

#### d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono espressamente richiamate e condivise, le modifiche al contratto di servizio in essere tra il Comune di Brescia e la Fondazione Brescia Solidale ONLUS, in particolare ridefinendo per i servizi affidati alla Fondazione il perimetro gestionale ed operativo ed adeguando alle mutate esigenze gestionali alcuni articoli del contratto di servizio relativi ai rapporti fra Comune e Fondazione, nei termini di cui all'allegato al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale (comprese le specifiche operative che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'allegato stesso);
- b) di dare atto che la maggiore spesa relativa alle eventuali quote di integrazione totale o parziale di rette per ospiti del Comune di Brescia è ricompresa nelle prenotazioni di spesa di cui alle determinazioni dirigenziali n. 53 del 16.1.2017 e n. 312 del 3.2.2017;
- c) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 61.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Scalvini, si hanno gli interventi dei consiglieri Gamba, Puccio Gritti Onofri e la replica finale dell'assessore Scalvini.

La Presidente del Consiglio mette quindi in votazione, uno dopo l'altro, i sotto riportati emendamenti.

#### EMENDAMENTI PRESENTATI DAL MOVIMENTO 5 STELLE

##### Emendamento n. 1

Pag.10 Art.1 Comma.3

##### 2. SOSTIUIRE: ~~La Fondazione~~

- ~~riconosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:~~
  - a) ~~la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;~~
  - b) ~~la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;~~
  - c) ~~l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;~~
- ~~promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;~~
- ~~favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;~~
- ~~promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.~~

##### CON: ~~La Fondazione~~

- ~~riconosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:~~
  - d) ~~la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;~~
  - e) ~~la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;~~
  - f) ~~l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;~~

- promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;
- favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;
- promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.

**MOTIVAZIONI:** si chiede il reintegro del comma 3 art 1 perché consideriamo fondamentale per il mantenimento e la crescita di strutture dediche al rapporto con le persone. Inoltre temiamo che possa dare avvio ad una esternalizzazione interna dei servizi erogati.

Il Responsabile dell'Area Servizi alla persona esprime parere favorevole di regolarità tecnica al presente emendamento.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema elettronico palese, viene accolto con 20 voti favorevoli ed un astenuto (Margaroli). Si dà atto che il sistema di rilevazione elettronica palese non ha registrato la votazione del consigliere Parmigiani.

Dopo la proclamazione del risultato della votazione da parte della Presidente del Consiglio, il consigliere Parmigiani dichiara che intendeva esprimere voto favorevole.

Emendamento n. 2

Pag 11 Art 1 Bis

**SOSTITUIRE: gestione autonoma delle liste d'attesa, previa definizione con il Comune di modalità di accesso prioritario per situazioni seguite dal servizio sociale. Per quanto riguarda le RSA sia la gestione autonoma della lista che la definizione di modalità di accesso prioritario da parte del Comune, cesseranno di sussistere nel caso diventi operativa la "lista d'attesa unica" delle RSA cittadine.**

**CON: gestione autonoma delle liste d'attesa, previa definizione con il Comune "di Brescia di un Protocollo d'intesa entro e non oltre il 31/12/2017 che regoli le" modalità di accesso prioritario per situazioni seguite dal servizio sociale. Per quanto riguarda le RSA sia la gestione autonoma della lista che la definizione di modalità di accesso prioritario da parte del**

**Comune, cesseranno di sussistere nel caso diventi operativa la "lista d'attesa unica" delle RSA cittadine.**

**MOTIVAZIONI:** *Nel momento in cui si trasferisce alla Fondazione il potere della gestione autonoma delle liste d'attesa diventa fondamentale il tema della tutela delle persone svantaggiate e riteniamo che sia opportuno che vi sia un protocollo che possa eventualmente essere condiviso e reso pubblico.*

Il Responsabile dell'Area Servizi alla persona esprime parere favorevole di regolarità tecnica al presente emendamento.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema elettronico palese, viene respinto con 3 voti favorevoli (Gamba, Onofri, Puccio), 17 voti contrari e 2 astenuti (Margaroli, Tacconi).

Emendamento n. 3

Pag 14 art. 4 Comma 4

**SOSTITUIRE: Il presente contratto avrà scadenza al 31 dicembre 2037 e non è suscettibile di rinnovo tacito.**

**CON: Il presente contratto avrà scadenza al 31 dicembre 2037 "dopo una verifica da effettuarsi allo scadere del quinto anno, finalizzata al controllo della qualità dei servizi, della soddisfazione dei clienti, degli aspetti gestionali ed organizzativi e di tutto ciò che l'ente comunale reputi utile o necessario" e non è suscettibile di rinnovo tacito.**

*Motivazioni: Ci preoccupa dare una concessione per così lungo periodo se dovessero crearsi delle distorsioni gestionali dell'ente il Comune deve aspettare il 2037 per poter riavere le mani libere e perseguire gli interessi dei cittadini. Proponiamo che si crei un mento di riflessione partecipata all'interno del periodo della concessione per verificare se il percorso intrapreso sia quello giusto ed eventualmente intervenire per migliorare gli spetti ritenuti deficitari.*

Il Responsabile dell'Area Servizi alla persona esprime parere negativo di regolarità tecnica in quanto: "il testo proposto non specifica cosa succederebbe in termini di durata del contratto (viene mantenuta in ogni caso la scadenza al 31.12.2037) se la verifica dopo il primo quinquennio dovesse avere esito negativo più che positivo. Trattandosi quindi di una verifica priva di qualsiasi effetto giuridico e probabilmente di carattere "politico", non dovrebbe essere inserita nel testo del contratto, ma al massimo nelle premesse o nei dispositivi della deliberazione consiliare. Si sottolinea inoltre che tale modifica si sovrapporrebbe alle previsioni dell'art. 15 del Contratto di Servizio e nell'art. 12 del Regolamento di

disciplina dei controlli interni, che già disciplinano le verifiche e i controlli sull'andamento del Contratto stesso".

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema elettronico palese, viene respinto con 3 voti favorevoli (Gamba, Onofri, Puccio), 18 voti contrari ed un astenuto (Margaroli).

#### Emendamento n. 4

Pag. 19 Art. 15 Comma 3

**SOSTITUIRE:** La Fondazione, **se richiesto**, si obbliga a comunicare al Comune, entro il mese di giugno di ogni anno:

**CON :** La Fondazione, "è obbligata" a comunicare al Comune, entro il mese di giugno di ogni anno:

**MOTIVAZIONI:** riteniamo che qualsiasi istituzione di pubblico servizio debba basare qualsiasi sua attività sul principio di massima trasparenza. Inoltre ricordiamo che "la Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per ....., fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale" e che per evitare di scoprire solo al termine del contratto di dover rimborsare quote importanti diventa fondamentale per il Comune visionare il bilancio annuale della fondazione per verificare se le spese sostenute da essa sono in via di ammortizzazione, istituendolo come obbligo in capo alla Fondazione e non solo a richiesta dell'ente pubblico .

Il Responsabile dell'Area Servizi alla persona esprime parere favorevole di regolarità tecnica al presente emendamento.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema elettronico palese, viene accolto con 21 voti favorevoli ed un astenuto (Margaroli).

#### EMENDAMENTO PRESENTATO DAL GRUPPO CONSILIARE PIATTAFORMA CIVICA

All'art. 9 dello statuto, che elenca gli obblighi cui soggiace la Fondazione nello svolgimento delle attività affidate, **eliminare il seguente punto:**

"- a garantire la totale estraneità del Comune da qualsivoglia controversia dovesse sorgere tra la Fondazione ed il personale proprio e/o tra la Fondazione e terzi;"

Il Responsabile dell'Area Servizi alla persona esprime parere favorevole di regolarità tecnica al presente emendamento.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema elettronico palese, viene respinto con 4 voti favorevoli (Gamba, Onofri, Puccio, Tacconi), 17 voti contrari ed un astenuto (Margaroli).

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto sulla deliberazione da parte dei consiglieri Gamba e Puccio.

Indi il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, comprensiva degli emendamenti accolti, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.22	
Voti favorevoli	n.18	
Astenuti	n. 4	(Margaroli, Onofri, Puccio, Tacconi)

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

#### d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono espressamente richiamate e condivise, le modifiche al contratto di servizio in essere tra il Comune di Brescia e la Fondazione Brescia Solidale ONLUS, in particolare ridefinendo per i servizi affidati alla Fondazione il perimetro gestionale ed operativo ed adeguando alle mutate esigenze gestionali alcuni articoli del contratto di servizio relativi ai rapporti fra Comune e Fondazione, nei termini di cui all'allegato al presente provvedimento, che costituisce parte integrante e sostanziale (comprese le specifiche operative che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'allegato stesso);
- b) di dare atto che la maggiore spesa relativa alle eventuali quote di integrazione totale o parziale di rette per ospiti del Comune di Brescia è ricompresa nelle prenotazioni di spesa di cui alle determinazioni dirigenziali n. 53 del 16.1.2017 e n. 312 del 3.2.2017.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui

sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 21 voti favorevoli ed un astenuto (Margaroli).

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.

ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DI C.C.  
DEL COMUNE DI BRESCIA  
IN DATA 25.7.2017 N. 61

**COMUNE DI BRESCIA**

CONTRATTO DI SERVIZIO FRA COMUNE DI BRESCIA E FONDAZIONE BRESCIA SOLIDALE ONLUS

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia è stato disposto di costituire una Fondazione ONLUS per finalità socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di persone non autosufficienti, in stato di bisogno, in particolare a favore di anziani;
- che con atto in data 12.3. 2007 n. 86745 Rep. notaio Mistretta è stata formalmente costituita la Fondazione denominata "Brescia Solidale ONLUS", giuridicamente riconosciuta con provvedimento prefettizio in data 11.6.2007 n. prot. 3608/07 di iscrizione al Registro delle persone giuridiche;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia n. 57 del 8.4.2013, n- 154 del 28.10.2013, n. 13 del 26.1.2015 **e n. 95 del 29.9.2016** è stato modificato il contratto di servizio;

Tutto ciò premesso fra Comune di Brescia (di seguito individuato come Comune) e Fondazione Brescia Solidale ONLUS (di seguito individuata come Fondazione) si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Il Comune affida alla Fondazione la gestione ed il coordinamento dei seguenti servizi da attuarsi con l'osservanza delle specifiche operative ~~di~~ **eui all'allegato 3/A richiamate in coda al presente contratto:**

- RSA Villa Elisa
- Nuova RSA "A. Sega"
- Centro Diurno Integrato A. Papa
- Centro Diurno Integrato "Primavere" c/o nuova RSA "A. Sega"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani "Villa De Asmundis"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani lascito Arvedi
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani A. Papa
- Trasporti sociali dei Centri Diurni Integrati
- **CD Cimabue**
- **CD Mantovani**
- **BIRD: Centro servizi e protezione alloggiativa appartamenti ERP, previa voltura alla Fondazione dei rapporti contrattuali in corso**
- **Alloggi sociali di Via Zappa, Via Arici e Via Indipendenza**

2. Le strutture presso cui si esplicano i servizi di cui al primo comma devono mantenere l'intestazione di servizio comunale con la denominazione per ciascuno di essi stabilita. La Fondazione potrà proporre al Comune innovazioni al riguardo, ma ogni modifica dovrà essere specificamente autorizzata dal Comune stesso.

~~3. La Fondazione~~

- ~~riconosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:~~
  - a)  ~~la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;~~
  - b)  ~~la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;~~
  - c)  ~~l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;~~
- ~~promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;~~

- ~~favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;~~
- ~~promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.~~

Art. 1bis

~~Il Comune affida inoltre alla Fondazione alcune funzioni di tipo gestionale/amministrativo, da attuare a partire dall'anno 2015 per le RSA Villa Elisa e Arici Sega, e a partire dall'anno 2016 per le comunità e case famiglia Lascito Arvedi, Papa e Villa De Asmundis, come di seguito specificate:~~

3. **La Fondazione opererà con le seguenti modalità:**

- gestione autonoma da parte della Fondazione degli ingressi degli ospiti che partecipano per intero al costo **della retta, secondo criteri di appropriatezza con riferimento alle unità d'offerta,** con sottoscrizione diretta del contratto di ingresso **nei servizi;**
- fatturazione diretta **da parte** della Fondazione agli ospiti che partecipano per intero al costo della retta, relativo incasso e gestione di eventuali morosità;
- **gestione autonoma delle liste d'attesa, previa definizione con il Comune di modalità di accesso prioritario per situazioni seguite dal servizio sociale. Per quanto riguarda le RSA sia la gestione autonoma della lista che la definizione di modalità di accesso prioritario da parte del Comune, cesseranno di sussistere nel caso diventi operativa la "lista d'attesa unica" delle RSA cittadine.** gestione della lista d'attesa previa definizione con gli uffici dei Servizi Sociali dei criteri di gestione della lista, con particolare riguardo, nell'attribuzione dei punteggi, alle situazioni di compromissione non solo sanitaria ma anche sociale (ad es. fragilità/assenza di rete familiare, assenza/insufficienza di risorse economiche).

**L'erogazione del servizio avverrà nel rispetto della normativa vigente sia a livello nazionale che a livello regionale.**

**L'attività di vigilanza e controllo come previsto dalla normativa è in capo alla Regione per il tramite della ATS competente per territorio, sia per le unità d'offerta socio sanitarie che per quelle sociali.**

**In particolare per ogni servizio verrà garantito il rispetto dei requisiti strutturali, tecnologici e gestionali come previsto dalla normativa di riferimento di ogni singola unità d'offerta socio sanitaria o sociale, secondo i riferimenti e le specifiche meglio dettagliate in coda al presente contratto.**

Art. 2

1. Ad esclusione dei cittadini che sottoscrivono il contratto d'ingresso a retta massima direttamente con la Fondazione, l'accesso ai servizi di cui sopra all'art. 1 avviene di norma su indicazione del Settore Servizi Sociali del Comune, a cui compete:

- la presa in carico dei singoli utenti;
- la definizione dei progetti individualizzati;
- l'analisi dei problemi e delle risorse personali e di rete esistenti;
- la definizione degli obiettivi generali da perseguire;
- la definizione della tipologia del servizio cui viene ammesso, gli obiettivi specifici da raggiungere, le risorse con le quali interagire, la durata prevista della prestazione;
- le verifiche intermedie e finali.

2. Con riferimento agli stessi servizi alla Fondazione compete:

- la definizione analitica e operativa dei progetti attraverso piani di assistenza individuale e cioè:
  - qualità, quantità e frequenza delle singole prestazioni;

- interfaccia tecnico del singolo caso (con l'utente, la sua famiglia, le risorse di rete individuate);
- lo svolgimento di tutti i compiti gestionali;
- la proposta al Comune di modifica degli elementi essenziali del piano di intervento individuale;
- il monitoraggio degli interventi eseguiti;
- la partecipazione ad ogni forma di coordinamento promossa dal Comune.

Art. 2bis

1. I rapporti tra Fondazione e gli utenti dei servizi oggetto di affidamento sono disciplinati dalla "Carta dei Servizi", quale strumento fondamentale finalizzato al controllo ed alla pubblicizzazione dei servizi prestati.
2. In particolare, la Carta dovrà assicurare l'informazione all'utenza circa i parametri dei livelli dei servizi a garanzia della qualità ed esplicitare gli obiettivi di miglioramento previsti in relazione ai relativi impegni assunti.
- ~~3. eliminate~~

Art. 3

1. La Fondazione per i diversi servizi applica le tariffe e corrispettivi approvati dal Consiglio direttivo, nell'ambito della disciplina generale stabilita dal Comune e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.
2. Le tariffe e corrispettivi di cui sopra al primo comma, potranno essere annualmente rideterminati dal Consiglio direttivo della Fondazione, a seguito delle indicazioni che emergeranno dalla contabilità di cui all'art. 12 e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.
3. Dette tariffe e corrispettivi potranno essere integrati per particolari fattispecie da parte del Comune. Dovranno essere determinati, d'intesa fra le parti, le tariffe e corrispettivi che il Comune dovrà corrispondere anche in caso di non utilizzo del servizio qualora ciò non sia imputabile alla Fondazione.

Art. 4

1. L'affidamento alla Fondazione dei nuovi servizi di cui all'art. 1 ~~è con la decorrenza~~ **decorre dalla data** fissata ~~con provvedimento della Giunta comunale~~ **dall'Amministrazione Comunale** d'intesa con la Fondazione stessa.
2. La Fondazione dovrà presentare al Comune un piano esecutivo, di cui il Comune formalmente prende atto, per la gestione dei servizi e/o per l'esecuzione degli interventi nel quale saranno tra l'altro individuati:
  - tipologia del servizio e/o intervento ed obiettivi da conseguire;
  - modalità di esecuzione del servizio e/o intervento;
  - risorse umane e materiali impiegate per l'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - standard qualitativi e quantitativi cui attenersi nell'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - modalità di esercizio dell'attività di monitoraggio nell'esecuzione del servizio e/o intervento.
3. **Il presente contratto avrà scadenza al 31 dicembre 2037 e non è suscettibile di rinnovo tacito.**

Art. 5

1. La Fondazione gestirà i servizi e gli interventi affidati nel pieno rispetto della vigente normativa, generale e di settore.
2. La Fondazione ha piena facoltà, nel rispetto degli standard di qualità e quantità prefissati, di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento dei più elevati livelli di efficienza ed economicità nella gestione dei servizi e degli interventi.  
~~Resta inteso che la Fondazione è l'unica responsabile nei confronti del Comune, qualsiasi sia la forma di gestione scelta per i singoli servizi e interventi.~~

Art. 6

1. La Fondazione per il personale impiegato è tenuta, salvo ed impregiudicato quanto definito nello specifico protocollo di intesa concluso dal Comune con le OO.SS. a seguito della procedura di cui all'art. 47 della legge 29.12.1990 n. 428, ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente ed al pagamento dei contributi per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche ed a rispettare le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro. Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, la Fondazione si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività svolte o che il personale può causare agli utenti esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7

1. Per tutta la sua durata il presente atto conferisce alla Fondazione il diritto in via prioritaria a gestire i servizi e gli interventi di cui al precedente art. 1 e pertanto essa dovrà dotarsi, per quanto necessario e per la medesima durata, dei titoli abilitativi, degli accreditamenti ed ogni altro atto, permesso o licenza che risultino indispensabili per la gestione dei servizi stessi.

~~Art. 8~~

- ~~1. Le modalità tecnico-amministrative e gestionali dei servizi affidati alla Fondazione e le modalità di funzionamento della Fondazione stessa sono definite in apposito Regolamento di organizzazione approvato dal Consiglio direttivo della Fondazione.~~
- ~~2. Il Regolamento dovrà altresì disciplinare i rapporti di collaborazione e le forme di integrazione con gli altri servizi dell' A.S.L ed in particolare con il Distretto Sanitario.~~

~~Art. 9~~

- ~~1. Il Comune si impegna nei confronti della Fondazione ad agevolare il miglior espletamento e le attività disciplinate dal presente atto. Il Comune nell'ambito del suo ruolo di coordinamento e di indirizzo eserciterà le seguenti funzioni:~~

- ~~definizione delle priorità su cui focalizzare le principali fasi di esecuzione delle attività di cui al precedente art. 1;~~
- ~~monitoraggio e controllo dei servizi affidati e degli obiettivi e standard a cui attenersi ai sensi dell'art. 4~~

Art. 8

1. Il Comune, nell'ambito del suo ruolo di socio fondatore della Fondazione, si impegna ad agevolare le attività disciplinate dal presente atto. Il Comune inoltre, nell'ambito delle funzioni di cui all'art. 12 del proprio Regolamento di Disciplina dei Controlli Interni, svolge in piena autonomia le attività di monitoraggio e controllo sull'esecuzione del presente contratto di servizio, tra l'altro - in particolare - attraverso il puntuale monitoraggio e controllo dei servizi affidati e degli obiettivi e standard a cui attenersi ai sensi dell'art. 4, come definiti nel piano esecutivo di gestione definito dalla Fondazione, nonché dalla disciplina nazionale e regionale di riferimento.

Art. 10

Art. 9

1. La Fondazione nello svolgimento delle attività affidate si obbliga:
  - a garantire che la gestione dei beni e dei servizi avvenga con modalità che promuovano il miglioramento della qualità dei servizi offerti;
  - a garantire che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel rispetto dei principi di efficienza, economicità ed efficacia, tenuto conto degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici ~~secondo i parametri determinati dal Comune;~~
  - a custodire e mantenere tutti gli immobili, gli impianti e le strutture e le relative pertinenze, in stato di perfetta efficienza ed idoneità all'uso da parte degli utenti;
  - a garantire la regolare esecuzione delle attività affidate nel rispetto di tutte le normative vigenti, con particolare riferimento di quelle in materia di sicurezza;
  - a munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, **accreditamenti**, concessioni, licenze, permessi e quant'altro previsto dalla legge e dai regolamenti necessari all'esecuzione del presente atto;
  - a garantire che al personale utilizzato nell'espletamento dei servizi e degli interventi, di cui al presente atto, venga corrisposto un trattamento retributivo nel rispetto dei contratti nazionali di categoria, nonché delle leggi e regolamenti vigenti;
  - ad assicurare l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia previdenziale ed assistenziale, di sicurezza e protezione dei lavoratori;
  - a garantire la totale estraneità del Comune da qualsivoglia controversia dovesse sorgere tra la Fondazione ed il personale proprio e/o tra la Fondazione e terzi;
  - a garantire l'elevato livello qualitativo delle competenze del personale coinvolto nell'esecuzione di ogni attività oggetto del presente atto, con particolare riguardo agli standard che verranno in seguito definiti;
  - ad assumere ogni onere e spesa relativi alle utenze ed a quant'altro connesso allo svolgimento dei servizi e degli interventi;
  - ~~ad adottare entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto e aggiornare periodicamente una specifica carta dei servizi.~~

Art. 11

Art. 10

1. Il Comune, in ragione degli ospiti inseriti con integrazione totale e/o parziale al costo della retta, corrisponde alla Fondazione **l'importo dovuto entro 60 giorni dalla ricezione di regolare fattura.** ~~un acconto mensile e un saldo trimestrale secondo le seguenti scadenze:~~  
~~30 aprile (riferito al 1° trimestre)~~  
~~31 luglio (riferito al 2° trimestre)~~  
~~31 ottobre (riferito al 3° trimestre)~~  
~~31 gennaio (riferito al 4° trimestre)~~

Art. 12

1. ~~La Fondazione dovrà tenere una contabilità analitica che consenta la rilevazione dei costi e dei ricavi separatamente per ogni servizio e attività affidati, come previsto dalla normativa.~~

Art. 13

Art. 11

1. I beni immobili e gli impianti connessi ai servizi affidati di cui all'art. 1 - di proprietà del Comune - ~~individuati nell'allegato 3/B~~ **individuati nelle specifiche operative richiamate in coda al presente atto,** vengono conferiti in comodato d'uso gratuito alla Fondazione per la gestione dei relativi servizi ed interventi, **per una durata pari al presente contratto di servizio.** Altri beni immobili potranno essere conferiti oppure stralciati con provvedimento del Consiglio Comunale.
2. I beni mobili costituenti arredi, attrezzature, macchine elettroniche, ecc. di proprietà del Comune vengono ceduti, ~~con le decorrenze di cui all'art. 4~~ nello stato di fatto in cui si trovano, alla Fondazione. La Fondazione provvede a proprie spese alla sostituzione dei beni non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento la Fondazione dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale iniziale di cui al terzo comma. Il Comune a sua volta riconoscerà alla Fondazione un indennizzo pari al valore dei beni non ancora ammortizzato.
3. I beni immobili con gli impianti connessi ed i beni mobili di cui ai commi precedenti, afferenti ai servizi oggetto del presente atto, sono specificatamente individuati in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.
4. La Fondazione all'inizio ed al termine dell'affidamento provvederà, a propria cura e spesa, a volturare tutte le utenze relative agli impianti in esercizio.
5. Alla scadenza contrattuale la Fondazione non avrà diritto a percepire dal Comune alcun compenso o rimborso per le opere migliorative eseguite sui beni immobili e impianti e sui beni mobili.

Art. 14

Art. 12

1. La Fondazione si impegna a individuare le opere che si renderanno necessarie per il corretto svolgimento dei servizi nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia di affidamenti di lavori, forniture e servizi.

2. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune proprietario e, ove necessario, dovranno essere coerenti con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Tra le attività di manutenzione affidate alla Fondazione si individuano le seguenti tipologie:
  - manutenzione ordinaria, intendendosi per tali tutti gli interventi che servono per mantenere i beni e gli impianti esistenti nel corretto stato di decoro, efficienza e funzionalità;
  - manutenzione straordinaria per le fattispecie ~~di cui all'allegato 3/C~~ di cui **alle allegate Specifiche Operative**. Le altre manutenzioni straordinarie, intendendosi per tali gli interventi di recupero, consolidamento, ristrutturazione dei beni immobili di cui la Fondazione sia comodataria ~~ai sensi del precedente art. 13~~, competono al Comune.
4. Qualora la Fondazione non provveda all'esecuzione degli interventi di propria competenza, anche a seguito di indicazioni da parte del Comune entro il termine di ~~30 giorni~~ **60 giorni** da tale segnalazione, vi provvederà il Comune stesso con addebito delle relative spese alla Fondazione.

~~Art. 15~~

Art.13

1. La Fondazione provvederà a trasmettere al Comune entro il 10 luglio di ogni anno un programma delle attività e degli investimenti da realizzarsi sulle strutture affidate per il biennio successivo con connesse precisazioni economico finanziarie e l'indicazione delle modalità di utilizzo delle stesse. Entro il successivo 31 agosto, il Comune potrà chiedere eventuali variazioni ed integrazioni. Il piano si intenderà approvato se recepito all'interno del Documento Unico di Programmazione del Comune che dovrà precisare attraverso quali risorse del bilancio verranno finanziati gli oneri posti a carico del Comune con il piano medesimo. Comunque le attività il cui onere sia previsto a totale o parziale carico del Comune potranno essere eseguite solo dopo l'approvazione da parte del Comune stesso.
2. Le manutenzioni straordinarie di competenza comunale realizzate dalla Fondazione andranno evidenziate in una specifica contabilità con determinazione separata dell'imposta sul valore aggiunto.

~~Art. 16~~

Art.14

1. Qualora dall'esecuzione del presente atto e dalle attività ad esso connesse, nonché dall'uso di beni ed impianti derivassero danni di qualunque natura alla Fondazione o a terzi, la Fondazione ne assume ogni responsabilità ed è tenuta ad intervenire tempestivamente per il ripristino immediato dei danni alle cose (ove possibile) con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri indennitari e/o risarcitori. In ogni caso la Fondazione è tenuta a dare tempestiva comunicazione al Comune di qualunque evento dannoso si sia verificato nel corso dell'esecuzione delle attività o degli interventi di cui al presente atto.
2. La Fondazione dovrà produrre copia di polizze assicurative con massimali adeguati a copertura dei rischi di responsabilità di qualsiasi tipo causati a terzi nonché per i danni alle opere preesistenti o a quelle sulle quali si eseguiranno servizi e/o lavori per l'intera durata dell'affidamento.
3. La Fondazione non risponderà dei danni derivanti dall'omessa, ritardata o incompleta attuazione di interventi qualora tali interventi derivino da

ritardi o carenze contestati e formalizzati dalla Fondazione, imputabili al Comune, nell'adozione degli atti amministrativi di propria competenza.

~~Art. 17~~

Art.15

1. Il Comune si riserva il diritto di controllare, ~~attraverso specifici organi paritetici, la cui composizione verrà definita fra le parti entro il 31.12.2007,~~ che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente atto ed in particolare degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici prefissati.
2. Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la Fondazione si impegna a fornire tutte le informazioni richieste dagli uffici del Comune ~~dall'organo paritetico di cui sopra,~~ a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva di carattere tecnico, **che si svolgeranno senza preavviso alcuno.**
3. La Fondazione, **se richiesto,** si obbliga a comunicare al Comune, entro il mese di giugno di ogni anno:
  - i dati relativi all'esercizio precedente concernenti il livello di servizio offerto, misurato attraverso idonei indicatori di prestazione, preventivamente concordati con il Comune;
  - i dati tipici della gestione, relativi all'esercizio precedente, con particolare riferimento:
    - al numero degli operatori utilizzati secondo idonee suddivisioni per singolo servizio;
    - al numero di ore di servizio;
    - a rilevazioni statistiche in ordine a livello di soddisfazione dell'utenza;
    - alla tipologia d'utenza accolta.
4. Ogni anno la relazione della Giunta Comunale da allegare al conto consuntivo deve contenere - per quanto attiene alla Fondazione - l'illustrazione dei dati più significativi dell'ultimo bilancio di esercizio chiuso, dell'attività svolta e dei programmi di gestione in corso. Quanto sopra va anche preventivamente comunicato alla Commissione consiliare servizi alla persona.

~~Art. 18~~

Art.16

1. Qualora la Fondazione si rendesse inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune dovrà darne formale diffida scritta contestando l'addebito.
2. La diffida dovrà contenere l'esatta descrizione dei fatti contestati ed un congruo termine per l'adempimento.
3. Entro il termine indicato, la Fondazione potrà presentare le proprie deduzioni o provvedere all'adempimento.

~~Art. 19~~

**Art.17**

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà pronunciare la decadenza totale o parziale della Fondazione dall'affidamento:
  - per ritardi o interruzioni delle attività ovvero per carenza degli standard qualitativi nella gestione dei servizi o nelle realizzazione degli interventi affidati, imputabili alla Fondazione, che non consentano o che comunque compromettano il regolare svolgimento dei servizi e degli interventi;
  - per gravi e reiterate infrazioni delle norme di legge o del presente contratto imputabili alla Fondazione;
  - per entrata in vigore di normative che disciplinano diverse modalità di gestione del servizio oggetto del presente atto o di alcuni di essi.

Tali cause dovranno essere comunicate dal Comune alla Fondazione per iscritto, con successivo contraddittorio tra le parti.

La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per la decadenza dell'affidamento, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

~~Art. 20~~

Art.18

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio comunale, può recedere unilateralmente dal presente atto per gravi motivi di pubblico interesse, non sussistendo in tal caso le ragioni di opportunità per la prosecuzione del rapporto con onere di preavviso di almeno dodici mesi.  
La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per il recesso, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

~~Art. 21~~

Art.19

1. Ogni e qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente atto verrà decisa da arbitro unico nominato su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Brescia.  
L'arbitro potrà decidere anche secondo equità.  
Il procedimento avrà natura di arbitrato rituale.

~~Art. 22 abrogato~~

~~Art. 23~~

Art.20

1. Entro **sei** mesi dalla scadenza del presente atto il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, accerterà la sussistenza di ragioni di convenienza o di pubblico interesse per il rinnovo e, ove verificata detta sussistenza, comunicherà alla Fondazione la volontà di procedere al rinnovo, **proponendo i contenuti e la nuova durata contrattuale**.
2. In caso di mancato rinnovo la Fondazione cesserà la gestione dei servizi e degli interventi.
3. La Fondazione, in caso di mancato rinnovo, rimetterà gli immobili alla stessa affidati a disposizione del Comune entro dieci giorni dalla scadenza contrattuale, ovvero nel termine indicato nel provvedimento di revoca senza che il Comune sia tenuto ad alcun onere ovvero a corrispondere alcunché a qualsiasi titolo dovuto, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

4. In caso di inosservanza dei termini di cui al precedente comma il Comune provvederà d'ufficio a liberare da persone e cose gli immobili concessi per l'espletamento dei servizi e degli interventi con spese a carico della Fondazione.

~~Art. 24~~

Art.21

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle norme legislative ed alle altre disposizioni vigenti in materia.
2. La Fondazione subentra nei contratti stipulati dal Comune di Brescia, se richiesto, con riferimento ai servizi di nuova assegnazione. ~~e di cui all'allegato 3/D con le decorrenze di cui all'art. 4.~~

~~Art. 25~~

Art.22

1. Spese, diritti ed imposte derivanti dal presente atto sono a carico del Comune.

## **SPECIFICHE OPERATIVE**

### **Competenze manutentive**

Sono a carico della Fondazione, oltre alle spese di manutenzione ordinaria (~~art. 14, comma 3~~ **art. 12** del contratto di servizio), anche le spese per la riparazione e/o sostituzione di quanto di seguito:

- IMPIANTI IDRO-SANITARI  
Rubinetterie, cassette wc, sanitari, accessori, scarichi, raccordi, pulizia e reintegro filtri presso le sale macchine
- IMPIANTI DI RISCALDAMENTO LOCALI  
Tutta la manutenzione straordinaria escluse le opere murarie
- IMPIANTI ELETTRICI  
Quadri generali, quadri di zona, canalizzazioni interne (in caso di manomissioni), prese, punti luce, punti luce di emergenza, termostati, corpi illuminanti e gruppo di continuità
- IMPIANTI ANTI INCENDIO  
Rilevatori, estintori, idranti, attacchi motopompe
- EDIFICI  
Mantenimento in perfetta efficienza di intonaci, tinteggiatura interna, verniciatura, rivestimenti e pavimentazioni, serramenti interni ed esterni vetri, sigillatura periodica serramenti, sostituzioni di eventuali canalette;
- ESTERNI  
Mantenimento in perfetta efficienza di recinzioni, verde, impianti innaffio/irrigazione, illuminazione

### **Specifiche unità d'offerta e servizi oggetto del contratto**

#### **RSA VILLA ELISA E NUOVA RSA ARICI SEGA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno residenziale della popolazione anziana non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 7435/01: "Attuazione dell'art. 12, commi 3 e 4 della LR 31/1997: requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento delle Residenze sanitario assistenziali"

DGR 12618/2003: "Definizione degli standard di personale per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento delle residenze sanitario assistenziali e prima revisione del sistema di remunerazione regionale"

DGR 6220: "Determinazioni in ordine all'assistenza di persone in stato vegetativo nelle strutture di competenza della Direzione Generale Famiglia e Solidarietà Sociale. Finanziamento a carico del FSR"

DGR 4222/2012: "Approvazione delle linee guida propedeutiche agli indirizzi per l'assistenza a persone in stato vegetativo nelle unità d'offerta socio sanitarie"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

~~È nella facoltà del Comune effettuare verifiche sul rispetto di quanto sopra anche tenuto conto della vigilanza e dei controlli previsti in capo a Regione Lombardia per il tramite della ATS competente.~~

#### **CDI PRIMAVERE C/O NUOVA RSA ARICI SEGA E CDI A. PAPA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno semi residenziale della popolazione anziana non autosufficiente e/o parzialmente non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 8494/02: "Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei Centri Diurni Integrati "

DGR 12903/2003: "Indirizzi e criteri per la remunerazione regionale dei Centri Diurni Integrati accreditati in attuazione della DGR 8494/2002"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: "Definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

~~È nella facoltà del Comune effettuare verifiche sul rispetto di quanto sopra anche tenuto conto della vigilanza e dei controlli previsti in capo a Regione Lombardia per il tramite della ATS competente.~~

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "VILLA DE ASMUNDIS"**

La comunità dispone di numero 21 posti letto.

Gli alloggi sono in numero di quattro per 2 posti letto ciascuno.

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitività, /comportamento e comorbilità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione.

E' necessaria una presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione del servizio deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI.

Gli alloggi sociali, attigui alla comunità residenziale, permettono l'accoglienza di persone anziane con buone autonomie funzionali e cognitive che necessitano di un supporto socio psicologico e nella gestione di alcune delle attività quotidiane.

Gli ospiti accolti usufruiscono su richiesta dei servizi erogati nella comunità residenziale.

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "LASCITO ARVEDI"**

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitività, /comportamento e comorbilità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza e aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;

E' necessaria la presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis.

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI A. PAPA**

E' una struttura comunitaria con una capienza di 10 posti, riservati ad anziani con un buon grado di autosufficienza.

La gestione deve garantire:

- aiuto operativo agli ospiti nella preparazione dei pasti con fornitura degli alimenti;
- aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, di lavanderia e stireria degli effetti personali degli ospiti;
- interventi di socializzazione atti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- gestione della quota piccole spese per gli ospiti con retta ad integrazione comunale;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;
- vigilanza passiva notturna sia per gli utenti della casa albergo che dei minialloggi, con possibilità di intervento;

E' necessario rapportarsi in modo continuativo con i medici di base medicina generale degli ospiti, collaborando con gli stessi per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie degli ospiti stessi.

La Casa Famiglia può usufruire della consulenza e supervisione del medico operante presso il Centro diurno integrato collocato presso lo stesso fabbricato, nonché richiedere interventi infermieristici specifici laddove necessario.

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis

#### TRASPORTI SOCIALI DEI CENTRI DIURNI INTEGRATI "PRIMAVERE" E "ACHILLE PAPA" E PER I CENTRI DIURNI "CIMABUE" E "MANTOVANI"

Il servizio dovrà essere svolto con mezzi ed ausili adeguati al trasporto anche di anziani non deambulanti. L'organizzazione del servizio dovrà prevedere la presenza di un accompagnatore a supporto dell'autista quando sono trasportati più di cinque utenti. Dovranno essere garantiti tutti i trasporti necessari per consentire la massima frequenza nei centri diurni integrati. Nella pianificazione del percorso si dovrà tener conto degli orari di apertura e chiusura definiti dai CDI, nonché di garantire la minor permanenza possibile dei trasportati sugli automezzi.

#### CENTRO DIURNO CIMABUE E CENTRO DIURNO MANTOVANI

Si tratta di strutture per l'accoglienza diurna che offrono occasioni di aggregazione e servizi di sostegno alla vita quotidiana, nonché attività di animazione sia interne al servizio che esterne. Il servizio offre supporti eterogenei di natura assistenziale, relazionale e di promozione della salute e del benessere quali: somministrazione pranzo, attività ricreativo/culturali, prestazioni assistenziali come il bagno protetto.

Rispetto agli obiettivi ed ai destinatari elettivi questi servizi si prefiggono di:

- garantire un supporto alla quotidianità agli anziani che presentano un'iniziale compromissione delle autonomie fisiche o una lieve compromissione mentale;
- intercettare situazioni in fase di peggioramento sanitario, stati depressivi, trascuratezza delle cure della persona, al fine di intervenire prima che si trasformino in emergenza ed esplicando in tal senso una finalità preventiva;
- offrire occasioni di socializzazione quotidiana in un contesto protetto, nonché un pasto completo di tutti i principi nutritivi e diete individualizzate;
- contrastare il rischio di isolamento sociale e promuovere la dimensione comunitaria e territoriale.

Questa tipologia di offerta ha una forte valenza di sostegno alla domiciliarità, anche grazie alla partecipazione attiva delle associazioni di volontariato alla gestione del servizio.

Nel dettaglio:

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Cimabue è riconosciuto Unità Di Offerta Sociale per n. 60 posti con provvedimento autorizzativo dell'11/05/1999 N. 515/99 = 12/18 CDA Provincia di Brescia. L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Mantovani non rientra nelle UDOS riconosciute, ha una valenza di sostegno della domiciliarità e della vita di relazione analoga al Centro Diurno Cimabue e può accogliere 40 persone. Il centro Diurno Mantovani

rappresenta un valido sostegno anche per l'utenza anziana che vive negli alloggi sociali inseriti nel medesimo stabile.

#### B.I.R.D.: PROTEZIONE ALLOGGIATIVA APPARTAMENTI ERP

Si tratta di un complesso di alloggi Aler a carattere sperimentale (BIRD = bioedilizia, inclusione, risparmio energetico, domotica), co-finanziato dalla Regione Lombardia. E' un'articolazione di 52 alloggi, autonomi dal punto di vista energetico, di cui 48 destinati ad anziani e 4 assegnati a famiglie di supporto.

Vista la rilevante presenza di anziani ed il contesto di potenziale fragilità, è stato elaborato dal Comune un progetto di protezione:

1. primo livello: le famiglie di supporto con un ruolo di protezione basata sui principi del buon vicinato e su turni di presenza;
2. secondo livello: il custode sociale, un educatore che coordina complessivamente il servizio, le famiglie di supporto, mantiene i contatti con i servizi sociali e svolge funzioni di raccordo con l'Aler.
3. terzo livello il telesoccorso: sistema di allarme collegato alle famiglie di supporto, che consente l'intervento immediato in caso di cadute accidentali e malori.

Il gestore, oltre a garantire i livelli di protezione menzionati, dovrà accompagnare i nuovi inquilini Aler per favorire l'inserimento nel contesto abitativo, nonché individuare nuove famiglie di supporto, in collaborazione con il servizio sociale, nel caso quelle presenti rinuncino all'incarico, per non interrompere il servizio di protezione.

#### B.I.R.D.: CENTRO SERVIZI

Il "Centro Servizi" è una struttura adiacente agli alloggi BIRD, dove ha sede l'ufficio del custode sociale. E' un luogo adibito a:

- A. Sala mensa: per garantire un'alimentazione adeguata alle persone che hanno problemi a confezionare il pasto o che si trovano in temporanea difficoltà.
- B. Socializzazione: presenza pomeridiana di un animatore per organizzazione di momenti di intrattenimento e promozione della vita sociale.
- C. Ambulatorio settimanale: Croce Bianca garantisce un intervento infermieristico e si interfaccia con il custode sociale.

Il gestore dovrà assicurare il funzionamento del centro servizi, attraverso la dotazione di personale qualificato per lo svolgimento delle funzioni di custodia sociale e di animazione.

Il centro servizi rappresenta il luogo di aggregazione del complesso BIRD, che il gestore dovrà promuovere anche attraverso il coinvolgimento delle diverse realtà di volontariato della zona, già consolidate o in via di sviluppo, vista la recente istituzione del quartiere San Polino.

Trattandosi di locali di proprietà ALER e avendo il Comune un contratto di locazione con l'Azienda (6 anni+6 per il Centro Servizi con rinnovo formale e 4 anni+4 per le famiglie con rinnovo tacito), occorrerà volturare i contratti dal Comune alla Fondazione.

#### ALLOGGI SOCIALI ZONA EST

La zona Est è caratterizzata da tre distinti complessi di alloggi sociali, ognuno costituito da 5 appartamenti, adiacenti a servizi diurni di tipo assistenziale o socializzante:

- 5 alloggi di Via Indipendenza: sono annessi al centro diurno Mantovani, che garantisce il sostegno alla quotidianità tramite la possibilità di consumare il pasto e di partecipare a momenti aggregativi;
- 5 alloggi di Via Arici: sono attigui al centro aperto gestito dall'Auser, che offre attività di socializzazione;
- 5 alloggi di Via Zappa: rientrano nel disegno complessivo del lascito Arvedi e confinano con il "centro servizi" BIRD.

La tipologia degli anziani accolti è analoga a quella descritta nel paragrafo riguardante Villa De Asmundis ed A. Papa. Il servizio è rivolto a persone che sommano problemi abitativi a quelli che derivano da una limitata autonomia di ordine fisico e sociale.

In assenza di una struttura residenziale di riferimento, il gestore dovrà garantire la protezione e la supervisione attraverso accessi settimanali di un operatore. Gli utenti più fragili potranno usufruire del sistema di interventi di supporto alla domiciliarità che afferisce al Servizio Sociale Territoriale, sia in forma continuativa che temporanea.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO UNITA' D'OFFERTA**

<b>NOME UNITA' D'OFFERTA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CARATTERISTICA</b>	<b>NR. POSTI</b>
NUOVA RSA ARICI SEGA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	120
RSA VILLA ELISA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	62
CDI ACHILLE PAPA	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
CDI PRIMAVERE	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
COMUNITA' RESIDENZIALE VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	21
ALLOGGI VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	24
ALLOGGI LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	10
ALLOGGI A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
SERVIZIO TRASPORTI CDI	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>CENTRO DIURNO CIMABUE</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	60
<b><u>CENTRO DIURNO MANTOVANI</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	40
<b><u>PROTEZIONE ALLOGGIATIVA BIRD</u></b>	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>CENTRO SERVIZI BIRD</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA- VIA VITTORIO. ARICI-VIA ZAPPA</u></b>	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile

#### **VILLA ELISA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia Via S.Polo 2.  
Il fabbricato è a quattro piani fuori terra più interrato con ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 180 mapp. 50-51-52.

#### **COMUNITA' E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI VILLA DE ASMUNDIS**

Trattasi di immobile ubicato in Desenzano via Verona, 41.  
Il complesso immobiliare è costituito da due fabbricati, due piani fuori terra più seminterrato con ampia area verde di pertinenza con affaccio sul lago.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 27 mapp. 37-40-41.

#### **NUOVA R.S.A. ARICI SEGA E CDI "PRIMAVERE" IN ZONA SANPOLINO**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia, via Lucio Fiorentini.  
Il complesso è costituito da tre piani fuori terra e un seminterrato.  
Dispone di ampio parco e di un giardino esclusivamente riservato agli ospiti affetti da Alzheimer e di un parcheggio interrato per i dipendenti.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 map. 12p - 175 - 17p -1 78p.  
La nuova R.S.A. viene attivata completa di arredi ed attrezzature ivi compreso il centro diurno integrato.

#### **COMUNITÀ E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI LASCITO ARVEDI**

Trattasi di strutture inserite nel complesso di servizi per anziani ubicato in Brescia in via Giancarlo Zappa ai nr. civici 12, 14, 18, 20, 22, 30 (alloggi) 24-26-28 (corpo principale Casa famiglia) 16 (dépendance Casa famiglia) - zona Sanpolino.

Si tratta di fabbricati di recente costruzione inseriti in due schiere prospicienti a due piani fuori terra con piccola area pertinenziale.

Sono individuati al NCT/239 particella 241 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 18, 19 e 20.

#### **COMPLESSO ACHILLE PAPA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia via del Santellone, 2.  
E' un ex fabbricato scolastico costituito da tre piani fuori terra, un piano soppalcato ed un piano interrato.  
E' circondato da ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 78 mapp. 19-21p. - al N.C.E.U. foglio 78 map. 19.

#### **COMPLESSO BIRD: ALLOGGI E CENTRO SERVIZI**

**Centro Servizi: trattasi di immobile ubicato in Brescia via Monsignor Carlo Manziana n.2.**

**E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 224 - sub 1 - sub 2 - sub 5.**

**Alloggi: trattasi di 4 alloggi per le famiglie di supporto: 2 nel plesso A e 2 nel plesso B, ubicati in via Monsignor Carlo Manziana n.1, 3 e 4.**

**Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 222 sub 6 e 7; e n. 223 - sub 3 e 12.**

CENTRO DIURNO CIMABUE

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Giovanni Cimabue n. 16/18.  
È individuato al N.C.T.R. foglio 217 - Particella 2 - sub 236.

CENTRO DIURNO MANTOVANI

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Indipendenza n. 27  
(restano esclusi la sala civica e l'ex centro sociale).  
È individuato al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 1.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA

Il fabbricato interessato è uno solo, annesso al Centro diurno Mantovani e  
costituito da 5 alloggi in Via Indipendenza al civico 27/A  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 2 - sub 3 - sub 4  
- sub 5 - sub 6.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA VITTORIO ARICI

L'immobile interessato è solo quello riferito al civico 7, costituito da 5  
alloggi, 2 a piano terra e 3 al primo piano.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 13 - sub 2 - sub 3 - sub 4  
- sub 5 - sub 6.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA ZAPPA

Il fabbricato interessato è uno solo, quello vicino al BIRD e costituito da 5  
appartamenti, con Civici da 72 ad 80.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 239 - sub 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
7, 8, 9 e 10.

ALLEGATO B) – EMENDATO - ALLA  
DELIBERAZIONE DI C.C. DEL COMUNE DI  
BRESCIA  
IN DATA 25.7.2017 N. 61

COMUNE DI BRESCIA

CONTRATTO DI SERVIZIO FRA COMUNE DI BRESCIA E FONDAZIONE BRESCIA SOLIDALE ONLUS

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia è stato disposto di costituire una Fondazione ONLUS per finalità socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di persone non autosufficienti, in stato di bisogno, in particolare a favore di anziani;
- che con atto in data 12.3. 2007 n. 86745 Rep. notaio Mistretta è stata formalmente costituita la Fondazione denominata "Brescia Solidale ONLUS", giuridicamente riconosciuta con provvedimento prefettizio in data 11.6.2007 n. prot. 3608/07 di iscrizione al Registro delle persone giuridiche;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia n. 57 del 8.4.2013, n- 154 del 28.10.2013, n. 13 del 26.1.2015 **e n. 95 del 29.9.2016** è stato modificato il contratto di servizio;

Tutto ciò premesso fra Comune di Brescia (di seguito individuato come Comune) e Fondazione Brescia Solidale ONLUS (di seguito individuata come Fondazione) si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Il Comune affida alla Fondazione la gestione ed il coordinamento dei seguenti servizi da attuarsi con l'osservanza delle specifiche operative **di cui all'allegato 3/A richiamate in coda al presente contratto:**

- RSA Villa Elisa
- Nuova RSA "A. Sega"
- Centro Diurno Integrato A. Papa
- Centro Diurno Integrato "Primavere" c/o nuova RSA "A. Sega"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani "Villa De Asmundis"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani lascito Arvedi
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani A. Papa
- Trasporti sociali dei Centri Diurni Integrati
- **CD Cimabue**
- **CD Mantovani**
- **BIRD: Centro servizi e protezione alloggiativa appartamenti ERP, previa voltura alla Fondazione dei rapporti contrattuali in corso**
- **Alloggi sociali di Via Zappa, Via Arici e Via Indipendenza**

2. Le strutture presso cui si esplicano i servizi di cui al primo comma devono mantenere l'intestazione di servizio comunale con la denominazione per ciascuno di essi stabilita. La Fondazione potrà proporre al Comune innovazioni al riguardo, ma ogni modifica dovrà essere specificamente autorizzata dal Comune stesso.

~~3. La Fondazione~~

- ~~riconosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:~~
  - d)  ~~la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;~~
  - e)  ~~la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;~~
  - f)  ~~l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;~~
- ~~promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;~~

- ~~favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;~~
- ~~promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.~~

~~Art. 1bis~~

~~Il Comune affida inoltre alla Fondazione alcune funzioni di tipo gestionale/amministrativo, da attuare a partire dall'anno 2015 per le RSA Villa Elisa e Arici Sega, e a partire dall'anno 2016 per le comunità e case famiglia Lascito Arvedi, Papa e Villa De Asmundis, come di seguito specificate:~~

**3. La Fondazione**

- ricosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:
  - a) la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;
  - b) la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;
  - c) l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;
- promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;
- favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;
- promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.

**4. La Fondazione opererà con le seguenti modalità:**

- ~~gestione autonoma da parte della Fondazione degli ingressi degli ospiti che compartecipano per intero al costo della retta, secondo criteri di appropriatezza con riferimento alle unità d'offerta, con sottoscrizione diretta del contratto di ingresso nei servizi;~~
- ~~fatturazione diretta da parte della Fondazione agli ospiti che compartecipano per intero al costo della retta, relativo incasso e gestione di eventuali morosità;~~
- ~~gestione autonoma delle liste d'attesa, previa definizione con il Comune di modalità di accesso prioritario per situazioni seguite dal servizio sociale. Per quanto riguarda le RSA sia la gestione autonoma della lista che la definizione di modalità di accesso prioritario da parte del Comune, cesseranno di sussistere nel caso diventi operativa la "lista d'attesa unica" delle RSA cittadine. gestione della lista d'attesa previa definizione con gli uffici dei Servizi Sociali dei criteri di gestione della lista, con particolare riguardo, nell'attribuzione dei punteggi, alle situazioni di compromissione non solo sanitaria ma anche sociale (ad es. fragilità/assenza di rete familiare, assenza/insufficienza di risorse economiche).~~

L'erogazione del servizio avverrà nel rispetto della normativa vigente sia a livello nazionale che a livello regionale.

L'attività di vigilanza e controllo come previsto dalla normativa è in capo alla Regione per il tramite della ATS competente per territorio, sia per le unità d'offerta socio sanitarie che per quelle sociali.

In particolare per ogni servizio verrà garantito il rispetto dei requisiti strutturali, tecnologici e gestionali come previsto dalla normativa di

**riferimento di ogni singola unità d'offerta socio sanitaria o sociale, secondo i riferimenti e le specifiche meglio dettagliate in coda al presente contratto.**

Art. 2

1. Ad esclusione dei cittadini che sottoscrivono il contratto d'ingresso a retta massima direttamente con la Fondazione, l'accesso ai servizi di cui sopra all'art. 1 avviene di norma su indicazione del Settore Servizi Sociali del Comune, a cui compete:
  - la presa in carico dei singoli utenti;
  - la definizione dei progetti individualizzati;
  - l'analisi dei problemi e delle risorse personali e di rete esistenti;
  - la definizione degli obiettivi generali da perseguire;
  - la definizione della tipologia del servizio cui viene ammesso, gli obiettivi specifici da raggiungere, le risorse con le quali interagire, la durata prevista della prestazione;
  - le verifiche intermedie e finali.
2. Con riferimento agli stessi servizi alla Fondazione compete:
  - la definizione analitica e operativa dei progetti attraverso piani di assistenza individuale e cioè:
    - qualità, quantità e frequenza delle singole prestazioni;
    - interfaccia tecnico del singolo caso (con l'utente, la sua famiglia, le risorse di rete individuate);
  - lo svolgimento di tutti i compiti gestionali;
  - la proposta al Comune di modifica degli elementi essenziali del piano di intervento individuale;
  - il monitoraggio degli interventi eseguiti;
  - la partecipazione ad ogni forma di coordinamento promossa dal Comune.

Art. 2bis

1. I rapporti tra Fondazione e gli utenti dei servizi oggetto di affidamento sono disciplinati dalla "Carta dei Servizi", quale strumento fondamentale finalizzato al controllo ed alla pubblicizzazione dei servizi prestati.
2. In particolare, la Carta dovrà assicurare l'informazione all'utenza circa i parametri dei livelli dei servizi a garanzia della qualità ed esplicitare gli obiettivi di miglioramento previsti in relazione ai relativi impegni assunti.
- ~~3. eliminato~~

Art. 3

1. La Fondazione per i diversi servizi applica le tariffe e corrispettivi approvati dal Consiglio direttivo, nell'ambito della disciplina generale stabilita dal Comune e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.
2. Le tariffe e corrispettivi di cui sopra al primo comma, potranno essere annualmente rideterminati dal Consiglio direttivo della Fondazione, a seguito delle indicazioni che emergeranno dalla contabilità di cui all'art. 12 e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.

3. Dette tariffe e corrispettivi potranno essere integrati per particolari fattispecie da parte del Comune. Dovranno essere determinati, d'intesa fra le parti, le tariffe e corrispettivi che il Comune dovrà corrispondere anche in caso di non utilizzo del servizio qualora ciò non sia imputabile alla Fondazione.

Art. 4

1. L'affidamento alla Fondazione dei nuovi servizi di cui all'art. 1 ~~è con la decorrenza~~ **decorre dalla data** fissata ~~con provvedimento della Giunta comunale~~ **dall'Amministrazione Comunale** d'intesa con la Fondazione stessa.
2. La Fondazione dovrà presentare al Comune un piano esecutivo, di cui il Comune formalmente prende atto, per la gestione dei servizi e/o per l'esecuzione degli interventi nel quale saranno tra l'altro individuati:
  - tipologia del servizio e/o intervento ed obiettivi da conseguire;
  - modalità di esecuzione del servizio e/o intervento;
  - risorse umane e materiali impiegate per l'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - standard qualitativi e quantitativi cui attenersi nell'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - modalità di esercizio dell'attività di monitoraggio nell'esecuzione del servizio e/o intervento.
3. **Il presente contratto avrà scadenza al 31 dicembre 2037 e non è suscettibile di rinnovo tacito.**

Art. 5

1. La Fondazione gestirà i servizi e gli interventi affidati nel pieno rispetto della vigente normativa, generale e di settore.
2. La Fondazione ha piena facoltà, nel rispetto degli standard di qualità e quantità prefissati, di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento dei più elevati livelli di efficienza ed economicità nella gestione dei servizi e degli interventi. ~~Resta inteso che la Fondazione è l'unica responsabile nei confronti del Comune, qualsiasi sia la forma di gestione scelta per i singoli servizi e interventi.~~

Art. 6

1. La Fondazione per il personale impiegato è tenuta, salvo ed impregiudicato quanto definito nello specifico protocollo di intesa concluso dal Comune con le OO.SS. a seguito della procedura di cui all'art. 47 della legge 29.12.1990 n. 428, ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente ed al pagamento dei contributi per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche ed a rispettare le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro. Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, la Fondazione si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività svolte o che il personale può causare agli utenti esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7

1. Per tutta la sua durata il presente atto conferisce alla Fondazione il diritto in via prioritaria a gestire i servizi e gli interventi di cui al precedente art. 1 e pertanto essa dovrà dotarsi, per quanto necessario e per la medesima durata, dei titoli abilitativi, degli accreditamenti ed ogni altro atto, permesso o licenza che risultino indispensabili per la gestione dei servizi stessi.

~~Art. 8~~

- ~~1. Le modalità tecnico-amministrative e gestionali dei servizi affidati alla Fondazione e le modalità di funzionamento della Fondazione stessa sono definite in apposito Regolamento di organizzazione approvato dal Consiglio direttivo della Fondazione.~~
- ~~2. Il Regolamento dovrà altresì disciplinare i rapporti di collaborazione e le forme di integrazione con gli altri servizi dell' A.S.L ed in particolare con il Distretto Sanitario.~~

~~Art. 9~~

- ~~1. Il Comune si impegna nei confronti della Fondazione ad agevolare il miglior espletamento e le attività disciplinate dal presente atto. Il Comune nell'ambito del suo ruolo di coordinamento e di indirizzo eserciterà le seguenti funzioni:~~
  - ~~- definizione delle priorità su cui focalizzare le principali fasi di esecuzione delle attività di cui al precedente art. 1;~~
  - ~~- monitoraggio e controllo dei servizi affidati e degli obiettivi e standard a cui attenersi ai sensi dell'art. 4~~
  - ~~-~~

Art. 8

- 1. Il Comune, nell'ambito del suo ruolo di socio fondatore della Fondazione, si impegna ad agevolare le attività disciplinate dal presente atto. Il Comune inoltre, nell'ambito delle funzioni di cui all'art. 12 del proprio Regolamento di Disciplina dei Controlli Interni, svolge in piena autonomia le attività di monitoraggio e controllo sull'esecuzione del presente contratto di servizio, tra l'altro - in particolare - attraverso il puntuale monitoraggio e controllo dei servizi affidati e degli obiettivi e standard a cui attenersi ai sensi dell'art. 4, come definiti nel piano esecutivo di gestione definito dalla Fondazione, nonché dalla disciplina nazionale e regionale di riferimento.**

~~Art. 10~~

Art. 9

1. La Fondazione nello svolgimento delle attività affidate si obbliga:
  - a garantire che la gestione dei beni e dei servizi avvenga con modalità che promuovano il miglioramento della qualità dei servizi offerti;
  - a garantire che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel rispetto dei principi di efficienza, economicità ed efficacia, tenuto conto degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici ~~secondo i parametri determinati dal Comune;~~
  - a custodire e mantenere tutti gli immobili, gli impianti e le strutture e le relative pertinenze, in stato di perfetta efficienza ed idoneità all'uso da parte degli utenti;

- a garantire la regolare esecuzione delle attività affidate nel rispetto di tutte le normative vigenti, con particolare riferimento di quelle in materia di sicurezza;
- a munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, accreditamenti, concessioni, licenze, permessi e quant'altro previsto dalla legge e dai regolamenti necessari all'esecuzione del presente atto;
- a garantire che al personale utilizzato nell'espletamento dei servizi e degli interventi, di cui al presente atto, venga corrisposto un trattamento retributivo nel rispetto dei contratti nazionali di categoria, nonché delle leggi e regolamenti vigenti;
- ad assicurare l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia previdenziale ed assistenziale, di sicurezza e protezione dei lavoratori;
- a garantire la totale estraneità del Comune da qualsivoglia controversia dovesse sorgere tra la Fondazione ed il personale proprio e/o tra la Fondazione e terzi;
- a garantire l'elevato livello qualitativo delle competenze del personale coinvolto nell'esecuzione di ogni attività oggetto del presente atto, con particolare riguardo agli standard che verranno in seguito definiti;
- ad assumere ogni onere e spesa relativi alle utenze ed a quant'altro connesso allo svolgimento dei servizi e degli interventi;
- ~~ad adottare entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto e aggiornare periodicamente una specifica carta dei servizi.~~

~~Art. 11~~

Art. 10

1. Il Comune, in ragione degli ospiti inseriti con integrazione totale e/o parziale al costo della retta, corrisponde alla Fondazione l'importo dovuto entro 60 giorni dalla ricezione di regolare fattura. ~~un acconto mensile e un saldo trimestrale secondo le seguenti scadenze:~~
  - ~~30 aprile (riferito al 1° trimestre)~~
  - ~~31 luglio (riferito al 2° trimestre)~~
  - ~~31 ottobre (riferito al 3° trimestre)~~
  - ~~31 gennaio (riferito al 4° trimestre)~~

~~Art. 12~~

1. ~~La Fondazione dovrà tenere una contabilità analitica che consenta la rilevazione dei costi e dei ricavi separatamente per ogni servizio e attività affidati, come previsto dalla normativa.~~

~~Art. 13~~

Art. 11

1. I beni immobili e gli impianti connessi ai servizi affidati di cui all'art. 1 - di proprietà del Comune - ~~individuati nell'allegato 3/B~~ individuati nelle specifiche operative richiamate in coda al presente atto, vengono conferiti in comodato d'uso gratuito alla Fondazione per la gestione dei relativi servizi ed interventi, **per una durata pari al presente contratto di servizio.** Altri beni immobili potranno essere conferiti oppure stralciati con provvedimento del Consiglio Comunale.
2. I beni mobili costituenti arredi, attrezzature, macchine elettroniche, ecc. di proprietà del Comune vengono ceduti, ~~con le decorrenze di cui all'art. 4~~ nello stato di fatto in cui si trovano, alla Fondazione. La Fondazione provvede a proprie spese alla sostituzione dei beni non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento la Fondazione dovrà riconsegnare al Comune

tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale iniziale di cui al terzo comma. Il Comune a sua volta riconoscerà alla Fondazione un indennizzo pari al valore dei beni non ancora ammortizzato.

3. I beni immobili con gli impianti connessi ed i beni mobili di cui ai commi precedenti, afferenti ai servizi oggetto del presente atto, sono specificatamente individuati in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.
4. La Fondazione all'inizio ed al termine dell'affidamento provvederà, a propria cura e spesa, a volturare tutte le utenze relative agli impianti in esercizio.
5. Alla scadenza contrattuale la Fondazione non avrà diritto a percepire dal Comune alcun compenso o rimborso per le opere migliorative eseguite sui beni immobili e impianti e sui beni mobili.

~~Art. 14~~

Art.12

1. La Fondazione si impegna a individuare le opere che si renderanno necessarie per il corretto svolgimento dei servizi nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia di affidamenti di lavori, forniture e servizi.
2. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune proprietario e, ove necessario, dovranno essere coerenti con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Tra le attività di manutenzione affidate alla Fondazione si individuano le seguenti tipologie:
  - manutenzione ordinaria, intendendosi per tali tutti gli interventi che servono per mantenere i beni e gli impianti esistenti nel corretto stato di decoro, efficienza e funzionalità;
  - manutenzione straordinaria per le fattispecie ~~di cui all'allegato 3/C~~ di cui **alle allegate Specifiche Operative**. Le altre manutenzioni straordinarie, intendendosi per tali gli interventi di recupero, consolidamento, ristrutturazione dei beni immobili di cui la Fondazione sia comodataria ~~ai sensi del precedente art. 13~~, competono al Comune.
4. Qualora la Fondazione non provveda all'esecuzione degli interventi di propria competenza, anche a seguito di indicazioni da parte del Comune entro il termine di ~~30 giorni~~ **60 giorni** da tale segnalazione, vi provvederà il Comune stesso con addebito delle relative spese alla Fondazione.

~~Art. 15~~

Art.13

1. La Fondazione provvederà a trasmettere al Comune entro il 10 luglio di ogni anno un programma delle attività e degli investimenti da realizzarsi sulle strutture affidate per il biennio successivo con connesse precisazioni economico finanziarie e l'indicazione delle modalità di utilizzo delle stesse. Entro il successivo 31 agosto, il Comune potrà chiedere eventuali variazioni ed integrazioni. Il piano si intenderà approvato se recepito all'interno del Documento Unico di Programmazione del Comune che dovrà precisare attraverso quali risorse del bilancio verranno finanziati gli oneri posti a carico del Comune con il piano medesimo. Comunque le attività

il cui onere sia previsto a totale o parziale carico del Comune potranno essere eseguite solo dopo l'approvazione da parte del Comune stesso.

2. Le manutenzioni straordinarie di competenza comunale realizzate dalla Fondazione andranno evidenziate in una specifica contabilità con determinazione separata dell'imposta sul valore aggiunto.

~~Art. 16~~

Art.14

1. Qualora dall'esecuzione del presente atto e dalle attività ad esso connesse, nonché dall'uso di beni ed impianti derivassero danni di qualunque natura alla Fondazione o a terzi, la Fondazione ne assume ogni responsabilità ed è tenuta ad intervenire tempestivamente per il ripristino immediato dei danni alle cose (ove possibile) con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri indennitari e/o risarcitori. In ogni caso la Fondazione è tenuta a dare tempestiva comunicazione al Comune di qualunque evento dannoso si sia verificato nel corso dell'esecuzione delle attività o degli interventi di cui al presente atto.
2. La Fondazione dovrà produrre copia di polizze assicurative con massimali adeguati a copertura dei rischi di responsabilità di qualsiasi tipo causati a terzi nonché per i danni alle opere preesistenti o a quelle sulle quali si eseguiranno servizi e/o lavori per l'intera durata dell'affidamento.
3. La Fondazione non risponderà dei danni derivanti dall'omessa, ritardata o incompleta attuazione di interventi qualora tali interventi derivino da ritardi o carenze contestati e formalizzati dalla Fondazione, imputabili al Comune, nell'adozione degli atti amministrativi di propria competenza.

~~Art. 17~~

Art.15

1. Il Comune si riserva il diritto di controllare, ~~attraverso specifici organi paritetici, la cui composizione verrà definita fra le parti entro il 31.12.2007,~~ che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente atto ed in particolare degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici prefissati.
2. Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la Fondazione si impegna a fornire tutte le informazioni richieste dagli uffici del Comune dall'organo paritetico di cui sopra, a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva di carattere tecnico, **che si svolgeranno senza preavviso alcuno.**
3. La Fondazione **è obbligata** a comunicare al Comune, entro il mese di giugno di ogni anno:
  - i dati relativi all'esercizio precedente concernenti il livello di servizio offerto, misurato attraverso idonei indicatori di prestazione, preventivamente concordati con il Comune;
  - i dati tipici della gestione, relativi all'esercizio precedente, con particolare riferimento:
    - al numero degli operatori utilizzati secondo idonee suddivisioni per singolo servizio;
    - al numero di ore di servizio;
    - a rilevazioni statistiche in ordine a livello di soddisfazione dell'utenza;
    - alla tipologia d'utenza accolta.

4. Ogni anno la relazione della Giunta Comunale da allegare al conto consuntivo deve contenere - per quanto attiene alla Fondazione - l'illustrazione dei dati più significativi dell'ultimo bilancio di esercizio chiuso, dell'attività svolta e dei programmi di gestione in corso. Quanto sopra va anche preventivamente comunicato alla Commissione consiliare servizi alla persona.

~~Art. 18~~

Art.16

1. Qualora la Fondazione si rendesse inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune dovrà darne formale diffida scritta contestando l'addebito.
2. La diffida dovrà contenere l'esatta descrizione dei fatti contestati ed un congruo termine per l'adempimento.
3. Entro il termine indicato, la Fondazione potrà presentare le proprie deduzioni o provvedere all'adempimento.

~~Art. 19~~

Art.17

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà pronunciare la decadenza totale o parziale della Fondazione dall'affidamento:
  - per ritardi o interruzioni delle attività ovvero per carenza degli standard qualitativi nella gestione dei servizi o nelle realizzazione degli interventi affidati, imputabili alla Fondazione, che non consentano o che comunque compromettano il regolare svolgimento dei servizi e degli interventi;
  - per gravi e reiterate infrazioni delle norme di legge o del presente contratto imputabili alla Fondazione;
  - per entrata in vigore di normative che disciplinano diverse modalità di gestione del servizio oggetto del presente atto o di alcuni di essi.

Tali cause dovranno essere comunicate dal Comune alla Fondazione per iscritto, con successivo contraddittorio tra le parti.

La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per la decadenza dell'affidamento, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

~~Art. 20~~

Art.18

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio comunale, può recedere unilateralmente dal presente atto per gravi motivi di pubblico interesse, non sussistendo in tal caso le ragioni di opportunità per la prosecuzione del rapporto con onere di preavviso di almeno dodici mesi.  
La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per il recesso, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

~~Art. 21~~

Art.19

1. Ogni e qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente atto verrà decisa da arbitro unico nominato su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Brescia.  
L'arbitro potrà decidere anche secondo equità.  
Il procedimento avrà natura di arbitrato rituale.

~~Art. 22~~ abrogato

~~Art. 23~~

Art.20

1. Entro **sei** mesi dalla scadenza del presente atto il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, accerterà la sussistenza di ragioni di convenienza o di pubblico interesse per il rinnovo e, ove verificata detta sussistenza, comunicherà alla Fondazione la volontà di procedere al rinnovo, **proponendo i contenuti e la nuova durata contrattuale.**
2. In caso di mancato rinnovo la Fondazione cesserà la gestione dei servizi e degli interventi.
3. La Fondazione, in caso di mancato rinnovo, rimetterà gli immobili alla stessa affidati a disposizione del Comune entro dieci giorni dalla scadenza contrattuale, ovvero nel termine indicato nel provvedimento di revoca senza che il Comune sia tenuto ad alcun onere ovvero a corrispondere alcunché a qualsiasi titolo dovuto, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.
4. In caso di inosservanza dei termini di cui al precedente comma il Comune provvederà d'ufficio a liberare da persone e cose gli immobili concessi per l'espletamento dei servizi e degli interventi con spese a carico della Fondazione.

~~Art. 24~~

Art.21

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle norme legislative ed alle altre disposizioni vigenti in materia.
2. La Fondazione subentra nei contratti stipulati dal Comune di Brescia, se richiesto, con riferimento ai servizi di nuova assegnazione. e di cui all'allegato 3/D con le decorrenze di cui all'art. 4.

~~Art. 25~~

Art.22

1. Spese, diritti ed imposte derivanti dal presente atto sono a carico del Comune.

## **SPECIFICHE OPERATIVE**

### **Competenze manutentive**

Sono a carico della Fondazione, oltre alle spese di manutenzione ordinaria (~~art. 14, comma 3~~ **art. 12** del contratto di servizio), anche le spese per la riparazione e/o sostituzione di quanto di seguito:

- IMPIANTI IDRO-SANITARI  
Rubinetterie, cassette wc, sanitari, accessori, scarichi, raccordi, pulizia e reintegro filtri presso le sale macchine
- IMPIANTI DI RISCALDAMENTO LOCALI  
Tutta la manutenzione straordinaria escluse le opere murarie
- IMPIANTI ELETTRICI  
Quadri generali, quadri di zona, canalizzazioni interne (in caso di manomissioni), prese, punti luce, punti luce di emergenza, termostati, corpi illuminanti e gruppo di continuità
- IMPIANTI ANTI INCENDIO  
Rilevatori, estintori, idranti, attacchi motopompe
- EDIFICI  
Mantenimento in perfetta efficienza di intonaci, tinteggiatura interna, verniciatura, rivestimenti e pavimentazioni, serramenti interni ed esterni vetri, sigillatura periodica serramenti, sostituzioni di eventuali canalette;
- ESTERNI  
Mantenimento in perfetta efficienza di recinzioni, verde, impianti innaffio/irrigazione, illuminazione

### **Specifiche unità d'offerta e servizi oggetto del contratto**

#### **RSA VILLA ELISA E NUOVA RSA ARICI SEGA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno residenziale della popolazione anziana non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 7435/01: "Attuazione dell'art. 12, commi 3 e 4 della LR 31/1997: requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento delle Residenze sanitario assistenziali"

DGR 12618/2003: "Definizione degli standard di personale per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento delle residenze sanitario assistenziali e prima revisione del sistema di remunerazione regionale"

DGR 6220: "Determinazioni in ordine all'assistenza di persone in stato vegetativo nelle strutture di competenza della Direzione Generale Famiglia e Solidarietà Sociale. Finanziamento a carico del FSR"

DGR 4222/2012: "Approvazione delle linee guida propedeutiche agli indirizzi per l'assistenza a persone in stato vegetativo nelle unità d'offerta socio sanitarie"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

~~È nella facoltà del Comune effettuare verifiche sul rispetto di quanto sopra anche tenuto conto della vigilanza e dei controlli previsti in capo a Regione Lombardia per il tramite della ATS competente.~~

#### **CDI PRIMAVERE C/O NUOVA RSA ARICI SEGA E CDI A. PAPA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno semi residenziale della popolazione anziana non autosufficiente e/o parzialmente non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 8494/02: "Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei Centri Diurni Integrati "

DGR 12903/2003: "Indirizzi e criteri per la remunerazione regionale dei Centri Diurni Integrati accreditati in attuazione della DGR 8494/2002"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: "Definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

~~È nella facoltà del Comune effettuare verifiche sul rispetto di quanto sopra anche tenuto conto della vigilanza e dei controlli previsti in capo a Regione Lombardia per il tramite della ATS competente.~~

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "VILLA DE ASMUNDIS"**

La comunità dispone di numero 21 posti letto.

Gli alloggi sono in numero di quattro per 2 posti letto ciascuno.

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitività, /comportamento e comorbidità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione.

E' necessaria una presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione del servizio deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI.

Gli alloggi sociali, attigui alla comunità residenziale, permettono l'accoglienza di persone anziane con buone autonomie funzionali e cognitive che necessitano di un supporto socio psicologico e nella gestione di alcune delle attività quotidiane.

Gli ospiti accolti usufruiscono su richiesta dei servizi erogati nella comunità residenziale.

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "LASCITO ARVEDI"**

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitività, /comportamento e comorbilità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza e aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;

E' necessaria la presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis.

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI A. PAPA**

E' una struttura comunitaria con una capienza di 10 posti, riservati ad anziani con un buon grado di autosufficienza.

La gestione deve garantire:

- aiuto operativo agli ospiti nella preparazione dei pasti con fornitura degli alimenti;
- aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, di lavanderia e stireria degli effetti personali degli ospiti;
- interventi di socializzazione atti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- gestione della quota piccole spese per gli ospiti con retta ad integrazione comunale;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;
- vigilanza passiva notturna sia per gli utenti della casa albergo che dei minialloggi, con possibilità di intervento;

E' necessario rapportarsi in modo continuativo con i medici di base medicina generale degli ospiti, collaborando con gli stessi per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie degli ospiti stessi.

La Casa Famiglia può usufruire della consulenza e supervisione del medico operante presso il Centro diurno integrato collocato presso lo stesso fabbricato, nonché richiedere interventi infermieristici specifici laddove necessario.

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis

#### TRASPORTI SOCIALI DEI CENTRI DIURNI INTEGRATI "PRIMAVERE" E "ACHILLE PAPA" E PER I CENTRI DIURNI "CIMABUE" E "MANTOVANI"

Il servizio dovrà essere svolto con mezzi ed ausili adeguati al trasporto anche di anziani non deambulanti. L'organizzazione del servizio dovrà prevedere la presenza di un accompagnatore a supporto dell'autista quando sono trasportati più di cinque utenti. Dovranno essere garantiti tutti i trasporti necessari per consentire la massima frequenza nei centri diurni integrati. Nella pianificazione del percorso si dovrà tener conto degli orari di apertura e chiusura definiti dai CDI, nonché di garantire la minor permanenza possibile dei trasportati sugli automezzi.

#### CENTRO DIURNO CIMABUE E CENTRO DIURNO MANTOVANI

Si tratta di strutture per l'accoglienza diurna che offrono occasioni di aggregazione e servizi di sostegno alla vita quotidiana, nonché attività di animazione sia interne al servizio che esterne. Il servizio offre supporti eterogenei di natura assistenziale, relazionale e di promozione della salute e del benessere quali: somministrazione pranzo, attività ricreativo/culturali, prestazioni assistenziali come il bagno protetto.

Rispetto agli obiettivi ed ai destinatari elettivi questi servizi si prefiggono di:

- garantire un supporto alla quotidianità agli anziani che presentano un'iniziale compromissione delle autonomie fisiche o una lieve compromissione mentale;
- intercettare situazioni in fase di peggioramento sanitario, stati depressivi, trascuratezza delle cure della persona, al fine di intervenire prima che si trasformino in emergenza ed esplicando in tal senso una finalità preventiva;
- offrire occasioni di socializzazione quotidiana in un contesto protetto, nonché un pasto completo di tutti i principi nutritivi e diete individualizzate;
- contrastare il rischio di isolamento sociale e promuovere la dimensione comunitaria e territoriale.

Questa tipologia di offerta ha una forte valenza di sostegno alla domiciliarità, anche grazie alla partecipazione attiva delle associazioni di volontariato alla gestione del servizio.

Nel dettaglio:

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Cimabue è riconosciuto Unità Di Offerta Sociale per n. 60 posti con provvedimento autorizzativo dell'11/05/1999 N. 515/99 = 12/18 CDA Provincia di Brescia. L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Mantovani non rientra nelle UDOS riconosciute, ha una valenza di sostegno della domiciliarità e della vita di relazione analoga al Centro Diurno Cimabue e può accogliere 40 persone. Il centro Diurno Mantovani

rappresenta un valido sostegno anche per l'utenza anziana che vive negli alloggi sociali inseriti nel medesimo stabile.

#### B.I.R.D.: PROTEZIONE ALLOGGIATIVA APPARTAMENTI ERP

Si tratta di un complesso di alloggi Aler a carattere sperimentale (BIRD = bioedilizia, inclusione, risparmio energetico, domotica), co-finanziato dalla Regione Lombardia. E' un'articolazione di 52 alloggi, autonomi dal punto di vista energetico, di cui 48 destinati ad anziani e 4 assegnati a famiglie di supporto.

Vista la rilevante presenza di anziani ed il contesto di potenziale fragilità, è stato elaborato dal Comune un progetto di protezione:

1. primo livello: le famiglie di supporto con un ruolo di protezione basata sui principi del buon vicinato e su turni di presenza;
2. secondo livello: il custode sociale, un educatore che coordina complessivamente il servizio, le famiglie di supporto, mantiene i contatti con i servizi sociali e svolge funzioni di raccordo con l'Aler.
3. terzo livello il telesoccorso: sistema di allarme collegato alle famiglie di supporto, che consente l'intervento immediato in caso di cadute accidentali e malori.

Il gestore, oltre a garantire i livelli di protezione menzionati, dovrà accompagnare i nuovi inquilini Aler per favorire l'inserimento nel contesto abitativo, nonché individuare nuove famiglie di supporto, in collaborazione con il servizio sociale, nel caso quelle presenti rinuncino all'incarico, per non interrompere il servizio di protezione.

#### B.I.R.D.: CENTRO SERVIZI

Il "Centro Servizi" è una struttura adiacente agli alloggi BIRD, dove ha sede l'ufficio del custode sociale. E' un luogo adibito a:

- A. Sala mensa: per garantire un'alimentazione adeguata alle persone che hanno problemi a confezionare il pasto o che si trovano in temporanea difficoltà.
  1. Socializzazione: presenza pomeridiana di un animatore per organizzazione di momenti di intrattenimento e promozione della vita sociale.
  2. Ambulatorio settimanale: Croce Bianca garantisce un intervento infermieristico e si interfaccia con il custode sociale.

Il gestore dovrà assicurare il funzionamento del centro servizi, attraverso la dotazione di personale qualificato per lo svolgimento delle funzioni di custodia sociale e di animazione.

Il centro servizi rappresenta il luogo di aggregazione del complesso BIRD, che il gestore dovrà promuovere anche attraverso il coinvolgimento delle diverse realtà di volontariato della zona, già consolidate o in via di sviluppo, vista la recente istituzione del quartiere San Polino.

Trattandosi di locali di proprietà ALER e avendo il Comune un contratto di locazione con l'Azienda (6 anni+6 per il Centro Servizi con rinnovo formale e 4 anni+4 per le famiglie con rinnovo tacito), occorrerà volturare i contratti dal Comune alla Fondazione.

#### ALLOGGI SOCIALI ZONA EST

La zona Est è caratterizzata da tre distinti complessi di alloggi sociali, ognuno costituito da 5 appartamenti, adiacenti a servizi diurni di tipo assistenziale o socializzante:

- 5 alloggi di Via Indipendenza: sono annessi al centro diurno Mantovani, che garantisce il sostegno alla quotidianità tramite la possibilità di consumare il pasto e di partecipare a momenti aggregativi;
- 5 alloggi di Via Arici: sono attigui al centro aperto gestito dall'Auser, che offre attività di socializzazione;
- 5 alloggi di Via Zappa: rientrano nel disegno complessivo del lascito Arvedi e confinano con il "centro servizi" BIRD.

La tipologia degli anziani accolti è analoga a quella descritta nel paragrafo riguardante Villa De Asmundis ed A. Papa. Il servizio è rivolto a persone che sommano problemi abitativi a quelli che derivano da una limitata autonomia di ordine fisico e sociale.

In assenza di una struttura residenziale di riferimento, il gestore dovrà garantire la protezione e la supervisione attraverso accessi settimanali di un operatore. Gli utenti più fragili potranno usufruire del sistema di interventi di supporto alla domiciliarità che afferisce al Servizio Sociale Territoriale, sia in forma continuativa che temporanea.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO UNITA' D'OFFERTA**

<b>NOME UNITA' D'OFFERTA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CARATTERISTICA</b>	<b>NR. POSTI</b>
NUOVA RSA ARICI SEGA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	120
RSA VILLA ELISA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	62
CDI ACHILLE PAPA	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
CDI PRIMAVERE	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
COMUNITA' RESIDENZIALE VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	21
ALLOGGI VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	24
ALLOGGI LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	10
ALLOGGI A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
SERVIZIO TRASPORTI CDI	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>CENTRO DIURNO CIMABUE</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	60
<b><u>CENTRO DIURNO MANTOVANI</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	40
<b><u>PROTEZIONE ALLOGGIATIVA BIRD</u></b>	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>CENTRO SERVIZI BIRD</u></b>	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
<b><u>ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA- VIA VITTORIO. ARICI-VIA ZAPPA</u></b>	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile

#### **VILLA ELISA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia Via S.Polo 2.  
Il fabbricato è a quattro piani fuori terra più interrato con ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 180 mapp. 50-51-52.

#### **COMUNITA' E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI VILLA DE ASMUNDIS**

Trattasi di immobile ubicato in Desenzano via Verona, 41.  
Il complesso immobiliare è costituito da due fabbricati, due piani fuori terra più seminterrato con ampia area verde di pertinenza con affaccio sul lago.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 27 mapp. 37-40-41.

#### **NUOVA R.S.A. ARICI SEGA E CDI "PRIMAVERE" IN ZONA SANPOLINO**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia, via Lucio Fiorentini.  
Il complesso è costituito da tre piani fuori terra e un seminterrato.  
Dispone di ampio parco e di un giardino esclusivamente riservato agli ospiti affetti da Alzheimer e di un parcheggio interrato per i dipendenti.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 map. 12p - 175 - 17p -1 78p.  
La nuova R.S.A. viene attivata completa di arredi ed attrezzature ivi compreso il centro diurno integrato.

#### **COMUNITÀ E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI LASCITO ARVEDI**

Trattasi di strutture inserite nel complesso di servizi per anziani ubicato in Brescia in via Giancarlo Zappa ai nr. civici 12, 14, 18, 20, 22, 30 (alloggi) 24-26-28 (corpo principale Casa famiglia) 16 (dépendance Casa famiglia) - zona Sanpolino.

Si tratta di fabbricati di recente costruzione inseriti in due schiere prospicienti a due piani fuori terra con piccola area pertinenziale.

Sono individuati al NCT/239 particella 241 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 18, 19 e 20.

#### **COMPLESSO ACHILLE PAPA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia via del Santellone, 2.  
E' un ex fabbricato scolastico costituito da tre piani fuori terra, un piano soppalcato ed un piano interrato.  
E' circondato da ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 78 mapp. 19-21p. - al N.C.E.U. foglio 78 map. 19.

#### **COMPLESSO BIRD: ALLOGGI E CENTRO SERVIZI**

Centro Servizi: trattasi di immobile ubicato in Brescia via Monsignor Carlo Manziana n.2.

E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 224 - sub 1 - sub 2 - sub 5.

Alloggi: trattasi di 4 alloggi per le famiglie di supporto: 2 nel plesso A e 2 nel plesso B, ubicati in via Monsignor Carlo Manziana n.1, 3 e 4.

Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 222 sub 6 e 7; e n. 223 - sub 3 e 12.

CENTRO DIURNO CIMABUE

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Giovanni Cimabue n. 16/18.  
È individuato al N.C.T.R. foglio 217 - Particella 2 - sub 236.

CENTRO DIURNO MANTOVANI

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Indipendenza n. 27  
(restano esclusi la sala civica e l'ex centro sociale).  
È individuato al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 1.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA

Il fabbricato interessato è uno solo, annesso al Centro diurno Mantovani e  
costituito da 5 alloggi in Via Indipendenza al civico 27/A  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 2 - sub 3 - sub 4  
- sub 5 - sub 6.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA VITTORIO ARICI

L'immobile interessato è solo quello riferito al civico 7, costituito da 5  
alloggi, 2 a piano terra e 3 al primo piano.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 13 - sub 2 - sub 3 - sub 4  
- sub 5 - sub 6.

ALLOGGI SOCIALI DI VIA ZAPPA

Il fabbricato interessato è uno solo, quello vicino al BIRD e costituito da 5  
appartamenti, con Civici da 72 ad 80.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 239 - sub 1, 2, 3, 4, 5, 6,  
7, 8, 9 e 10.

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 25.7.2017

**COMUNE DI BRESCIA**

CONTRATTO DI SERVIZIO FRA COMUNE DI BRESCIA E  
FONDAZIONE BRESCIA SOLIDALE ONLUS

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia è stato disposto di costituire una Fondazione ONLUS per finalità socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di persone non autosufficienti, in stato di bisogno, in particolare a favore di anziani;
- che con atto in data 12.3. 2007 n. 86745 Rep. notaio Mistretta è stata formalmente costituita la Fondazione denominata "Brescia Solidale ONLUS", giuridicamente riconosciuta con provvedimento prefettizio in data 11.6.2007 n. prot. 3608/07 di iscrizione al Registro delle persone giuridiche;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia n. 57 del 8.4.2013, n- 154 del 28.10.2013, n. 13 del 26.1.2015 e n. 95 del 29.9.2016 è stato modificato il contratto di servizio;

Tutto ciò premesso fra Comune di Brescia (di seguito individuato come Comune) e Fondazione Brescia Solidale ONLUS (di seguito individuata come Fondazione) si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Il Comune affida alla Fondazione la gestione ed il coordinamento dei seguenti servizi da attuarsi con l'osservanza delle specifiche operative richiamate in coda al presente contratto:

- RSA Villa Elisa
- Nuova RSA "A. Sega"
- Centro Diurno Integrato A. Papa
- Centro Diurno Integrato "Primavere" c/o nuova RSA "A. Sega"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani "Villa De Asmundis"
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani lascito Arvedi
- Comunità residenziale e alloggi sociali per anziani A. Papa
- Trasporti sociali dei Centri Diurni Integrati
- **CD Cimabue**
- **CD Mantovani**
- **BIRD: Centro servizi e protezione alloggiativa appartamenti ERP, previa voltura alla Fondazione dei rapporti contrattuali in corso;**
- **Alloggi sociali di Via Zappa, Via Arici e Via Indipendenza.**

2. Le strutture presso cui si esplicano i servizi di cui al primo comma devono mantenere l'intestazione di servizio comunale con la denominazione per ciascuno di essi stabilita. La Fondazione potrà proporre al Comune innovazioni al riguardo, ma ogni modifica dovrà essere specificamente autorizzata dal Comune stesso.

3. La Fondazione

- riconosce nell'apporto professionale degli operatori un fattore determinante per la qualità dei servizi alla persona. A tal fine promuove, favorisce e sostiene:
  - a) la partecipazione degli operatori alla progettazione e alla valutazione delle attività;
  - b) la formazione permanente degli operatori intesa come strumento di qualità nella produzione degli interventi e dei servizi;
  - c) l'integrazione professionale come ricomposizione unitaria delle diverse competenze e delle diverse attività;
- promuove l'innovazione organizzativa e gestione in un'ottica di sviluppo continuo secondo criteri di unitarietà ed integrazione fra i diversi ambiti operativi. A tale scopo assicura i necessari strumenti di affiancamento e supporto per il raggiungimento di obiettivi programmati;

- favorisce l'apporto ed il coinvolgimento delle rappresentanze collettive nel sistema delle relazioni sindacali;
- promuove altresì lo sviluppo delle relazioni interne attraverso forme strutturate di partecipazione organizzativa.

4. La Fondazione opererà con le seguenti modalità:

- gestione autonoma degli ingressi degli ospiti che compartecipano per intero al costo della retta, secondo criteri di appropriatezza con riferimento alle unità d'offerta, con sottoscrizione diretta del contratto di ingresso nei servizi;
- fatturazione diretta da parte della Fondazione agli ospiti che compartecipano per intero al costo della retta, relativo incasso e gestione di eventuali morosità;
- gestione autonoma delle liste d'attesa, previa definizione con il Comune di modalità di accesso prioritario per situazioni seguite dal servizio sociale. Per quanto riguarda le RSA sia la gestione autonoma della lista che la definizione di modalità di accesso prioritario da parte del Comune, cesseranno di sussistere nel caso diventi operativa la "lista d'attesa unica" delle RSA cittadine.
- L'erogazione del servizio avverrà nel rispetto della normativa vigente sia a livello nazionale che a livello regionale.  
L'attività di vigilanza e controllo come previsto dalla normativa è in capo alla Regione per il tramite della ATS competente per territorio, sia per le unità d'offerta socio sanitarie che per quelle sociali.  
In particolare per ogni servizio verrà garantito il rispetto dei requisiti strutturali, tecnologici e gestionali come previsto dalla normativa di riferimento di ogni singola unità d'offerta socio sanitaria o sociale, secondo i riferimenti e le specifiche meglio dettagliate in coda al presente contratto.

Art. 2

1. Ad esclusione dei cittadini che sottoscrivono il contratto d'ingresso a retta massima direttamente con la Fondazione, l'accesso ai servizi di cui sopra all'art. 1 avviene di norma su indicazione del Settore Servizi Sociali del Comune, a cui compete:
  - la presa in carico dei singoli utenti;
  - la definizione dei progetti individualizzati;
  - l'analisi dei problemi e delle risorse personali e di rete esistenti;
  - la definizione degli obiettivi generali da perseguire;
  - la definizione della tipologia del servizio cui viene ammesso, gli obiettivi specifici da raggiungere, le risorse con le quali interagire, la durata prevista della prestazione;
  - le verifiche intermedie e finali.
2. Con riferimento agli stessi servizi alla Fondazione compete:
  - la definizione analitica e operativa dei progetti attraverso piani di assistenza individuale e cioè:
    - qualità, quantità e frequenza delle singole prestazioni;
    - interfaccia tecnico del singolo caso (con l'utente, la sua famiglia, le risorse di rete individuate);
  - lo svolgimento di tutti i compiti gestionali;
  - la proposta al Comune di modifica degli elementi essenziali del piano di intervento individuale;
  - il monitoraggio degli interventi eseguiti;
  - la partecipazione ad ogni forma di coordinamento promossa dal Comune.

Art. 2bis

1. I rapporti tra Fondazione e gli utenti dei servizi oggetto di affidamento sono disciplinati dalla "Carta dei Servizi", quale strumento fondamentale finalizzato al controllo ed alla pubblicizzazione dei servizi prestati.
2. In particolare, la Carta dovrà assicurare l'informazione all'utenza circa i parametri dei livelli dei servizi a garanzia della qualità ed esplicitare gli obiettivi di miglioramento previsti in relazione ai relativi impegni assunti.

#### Art. 3

1. La Fondazione per i diversi servizi applica le tariffe e corrispettivi approvati dal Consiglio direttivo, nell'ambito della disciplina generale stabilita dal Comune e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.
2. Le tariffe e corrispettivi di cui sopra al primo comma, potranno essere annualmente rideterminati dal Consiglio direttivo della Fondazione, a seguito delle indicazioni che emergeranno dalla contabilità di cui all'art. 12 e previo assenso da parte del Comune con atto della Giunta Comunale.
3. Dette tariffe e corrispettivi potranno essere integrati per particolari fattispecie da parte del Comune. Dovranno essere determinati, d'intesa fra le parti, le tariffe e corrispettivi che il Comune dovrà corrispondere anche in caso di non utilizzo del servizio qualora ciò non sia imputabile alla Fondazione.

#### Art. 4

1. L'affidamento alla Fondazione dei nuovi servizi di cui all'art. 1 decorre dalla data fissata dall'Amministrazione Comunale d'intesa con la Fondazione stessa.
2. La Fondazione dovrà presentare al Comune un piano esecutivo, di cui il Comune formalmente prende atto, per la gestione dei servizi e/o per l'esecuzione degli interventi nel quale saranno tra l'altro individuati:
  - tipologia del servizio e/o intervento ed obiettivi da conseguire;
  - modalità di esecuzione del servizio e/o intervento;
  - risorse umane e materiali impiegate per l'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - standard qualitativi e quantitativi cui attenersi nell'esecuzione del servizio e/o intervento;
  - modalità di esercizio dell'attività di monitoraggio nell'esecuzione del servizio e/o intervento.
3. Il presente contratto avrà scadenza al 31 dicembre 2037 e non è suscettibile di rinnovo tacito.

#### Art. 5

1. La Fondazione gestirà i servizi e gli interventi affidati nel pieno rispetto della vigente normativa, generale e di settore.
2. La Fondazione ha piena facoltà, nel rispetto degli standard di qualità e quantità prefissati, di utilizzare le forme e gli strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento dei più elevati livelli di efficienza ed economicità nella gestione dei servizi e degli interventi.

Art. 6

1. La Fondazione per il personale impiegato è tenuta, salvo ed impregiudicato quanto definito nello specifico protocollo di intesa concluso dal Comune con le OO.SS. a seguito della procedura di cui all'art. 47 della legge 29.12.1990 n. 428, ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente ed al pagamento dei contributi per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche ed a rispettare le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro. Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, la Fondazione si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività svolte o che il personale può causare agli utenti esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7

1. Per tutta la sua durata il presente atto conferisce alla Fondazione il diritto in via prioritaria a gestire i servizi e gli interventi di cui al precedente art. 1 e pertanto essa dovrà dotarsi, per quanto necessario e per la medesima durata, dei titoli abilitativi, degli accreditamenti ed ogni altro atto, permesso o licenza che risultino indispensabili per la gestione dei servizi stessi.

Art. 8

1. Il Comune, nell'ambito del suo ruolo di socio fondatore della Fondazione, si impegna ad agevolare le attività disciplinate dal presente atto. Il Comune inoltre, nell'ambito delle funzioni di cui all'art. 12 del proprio Regolamento di Disciplina dei Controlli Interni, svolge in piena autonomia le attività di monitoraggio e controllo sull'esecuzione del presente contratto di servizio, tra l'altro - in particolare - attraverso il puntuale monitoraggio e controllo dei servizi affidati e degli obiettivi e standard a cui attenersi ai sensi dell'art. 4, come definiti nel piano esecutivo di gestione definito dalla Fondazione, nonché dalla disciplina nazionale e regionale di riferimento.

Art.9

1. La Fondazione nello svolgimento delle attività affidate si obbliga:
  - a garantire che la gestione dei beni e dei servizi avvenga con modalità che promuovano il miglioramento della qualità dei servizi offerti;
  - a garantire che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel rispetto dei principi di efficienza, economicità ed efficacia, tenuto conto degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici;
  - a custodire e mantenere tutti gli immobili, gli impianti e le strutture e le relative pertinenze, in stato di perfetta efficienza ed idoneità all'uso da parte degli utenti;
  - a garantire la regolare esecuzione delle attività affidate nel rispetto di tutte le normative vigenti, con particolare riferimento di quelle in materia di sicurezza;
  - a munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, accreditamenti, concessioni, licenze, permessi e quant'altro previsto dalla legge e dai regolamenti necessari all'esecuzione del presente atto;
  - a garantire che al personale utilizzato nell'espletamento dei servizi e degli interventi, di cui al presente atto, venga corrisposto un

- trattamento retributivo nel rispetto dei contratti nazionali di categoria, nonché delle leggi e regolamenti vigenti;
- ad assicurare l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia previdenziale ed assistenziale, di sicurezza e protezione dei lavoratori;
  - a garantire la totale estraneità del Comune da qualsivoglia controversia dovesse sorgere tra la Fondazione ed il personale proprio e/o tra la Fondazione e terzi;
  - a garantire l'elevato livello qualitativo delle competenze del personale coinvolto nell'esecuzione di ogni attività oggetto del presente atto, con particolare riguardo agli standard che verranno in seguito definiti;
  - ad assumere ogni onere e spesa relativi alle utenze ed a quant'altro connesso allo svolgimento dei servizi e degli interventi;

#### Art. 10

1. Il Comune, in ragione degli ospiti inseriti con integrazione totale e/o parziale al costo della retta, corrisponde alla Fondazione l'importo dovuto entro 60 giorni dalla ricezione di regolare fattura.

#### Art. 11

1. I beni immobili e gli impianti connessi ai servizi affidati di cui all'art. 1 - di proprietà del Comune - individuati nelle specifiche operative richiamate in coda al presente atto, vengono conferiti in comodato d'uso gratuito alla Fondazione per la gestione dei relativi servizi ed interventi, per una durata pari al presente contratto di servizio. Altri beni immobili potranno essere conferiti oppure stralciati con provvedimento del Consiglio Comunale.
2. I beni mobili costituenti arredi, attrezzature, macchine elettroniche, ecc. di proprietà del Comune vengono ceduti nello stato di fatto in cui si trovano, alla Fondazione. La Fondazione provvede a proprie spese alla sostituzione dei beni non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento la Fondazione dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale iniziale di cui al terzo comma. Il Comune a sua volta riconoscerà alla Fondazione un indennizzo pari al valore dei beni non ancora ammortizzato.
3. I beni immobili con gli impianti connessi ed i beni mobili di cui ai commi precedenti, afferenti ai servizi oggetto del presente atto, sono specificatamente individuati in apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.
4. La Fondazione all'inizio ed al termine dell'affidamento provvederà, a propria cura e spesa, a volturare tutte le utenze relative agli impianti in esercizio.
5. Alla scadenza contrattuale la Fondazione non avrà diritto a percepire dal Comune alcun compenso o rimborso per le opere migliorative eseguite sui beni immobili e impianti e sui beni mobili.

#### Art.12

1. La Fondazione si impegna a individuare le opere che si renderanno necessarie per il corretto svolgimento dei servizi nel pieno rispetto delle

norme vigenti ed in conformità alle disposizioni vigenti in materia di affidamenti di lavori, forniture e servizi.

2. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune proprietario e, ove necessario, dovranno essere coerenti con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Tra le attività di manutenzione affidate alla Fondazione si individuano le seguenti tipologie:
  - manutenzione ordinaria, intendendosi per tali tutti gli interventi che servono per mantenere i beni e gli impianti esistenti nel corretto stato di decoro, efficienza e funzionalità;
  - manutenzione straordinaria per le fattispecie di cui alle allegate Specifiche Operative. Le altre manutenzioni straordinarie, intendendosi per tali gli interventi di recupero, consolidamento, ristrutturazione dei beni immobili di cui la Fondazione sia comodataria, competono al Comune.
4. Qualora la Fondazione non provveda all'esecuzione degli interventi di propria competenza, anche a seguito di indicazioni da parte del Comune entro il termine di 60 giorni da tale segnalazione, vi provvederà il Comune stesso con addebito delle relative spese alla Fondazione.

#### Art.13

1. La Fondazione provvederà a trasmettere al Comune entro il 10 luglio di ogni anno un programma delle attività e degli investimenti da realizzarsi sulle strutture affidate per il biennio successivo con connesse precisazioni economico finanziarie e l'indicazione delle modalità di utilizzo delle stesse. Entro il successivo 31 agosto, il Comune potrà chiedere eventuali variazioni ed integrazioni. Il piano si intenderà approvato se recepito all'interno del Documento Unico di Programmazione del Comune che dovrà precisare attraverso quali risorse del bilancio verranno finanziati gli oneri posti a carico del Comune con il piano medesimo. Comunque le attività il cui onere sia previsto a totale o parziale carico del Comune potranno essere eseguite solo dopo l'approvazione da parte del Comune stesso.
2. Le manutenzioni straordinarie di competenza comunale realizzate dalla Fondazione andranno evidenziate in una specifica contabilità con determinazione separata dell'imposta sul valore aggiunto.

#### Art.14

1. Qualora dall'esecuzione del presente atto e dalle attività ad esso connesse, nonché dall'uso di beni ed impianti derivassero danni di qualunque natura alla Fondazione o a terzi, la Fondazione ne assume ogni responsabilità ed è tenuta ad intervenire tempestivamente per il ripristino immediato dei danni alle cose (ove possibile) con assunzione diretta, a proprio esclusivo carico, di tutti gli oneri indennitari e/o risarcitori. In ogni caso la Fondazione è tenuta a dare tempestiva comunicazione al Comune di qualunque evento dannoso si sia verificato nel corso dell'esecuzione delle attività o degli interventi di cui al presente atto.
2. La Fondazione dovrà produrre copia di polizze assicurative con massimali adeguati a copertura dei rischi di responsabilità di qualsiasi tipo causati a terzi nonché per i danni alle opere preesistenti o a quelle sulle quali si eseguiranno servizi e/o lavori per l'intera durata dell'affidamento.
3. La Fondazione non risponderà dei danni derivanti dall'omessa, ritardata o incompleta attuazione di interventi qualora tali interventi derivino da

ritardi o carenze contestati e formalizzati dalla Fondazione, imputabili al Comune, nell'adozione degli atti amministrativi di propria competenza.

#### Art.15

1. Il Comune si riserva il diritto di controllare che la gestione dei servizi e degli interventi avvenga nel pieno rispetto delle condizioni fissate dal presente atto ed in particolare degli obiettivi e degli standard qualitativi, quantitativi ed economici prefissati.
2. Al fine di consentire al Comune di esercitare tale controllo, nonché per la verifica dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, la Fondazione si impegna a fornire tutte le informazioni richieste dagli uffici del Comune, a consentire visite ed ispezioni ed ogni altra operazione conoscitiva di carattere tecnico, che si svolgeranno senza preavviso alcuno.
3. La Fondazione, è obbligata a comunicare al Comune, entro il mese di giugno di ogni anno:
  - i dati relativi all'esercizio precedente concernenti il livello di servizio offerto, misurato attraverso idonei indicatori di prestazione, preventivamente concordati con il Comune;
  - i dati tipici della gestione, relativi all'esercizio precedente, con particolare riferimento:
    - al numero degli operatori utilizzati secondo idonee suddivisioni per singolo servizio;
    - al numero di ore di servizio;
    - a rilevazioni statistiche in ordine a livello di soddisfazione dell'utenza;
    - alla tipologia d'utenza accolta.
4. Ogni anno la relazione della Giunta Comunale da allegare al conto consuntivo deve contenere - per quanto attiene alla Fondazione - l'illustrazione dei dati più significativi dell'ultimo bilancio di esercizio chiuso, dell'attività svolta e dei programmi di gestione in corso. Quanto sopra va anche preventivamente comunicato alla Commissione consiliare servizi alla persona.

#### Art.16

1. Qualora la Fondazione si rendesse inadempiente rispetto agli obblighi assunti con il presente atto, il Comune dovrà darne formale diffida scritta contestando l'addebito.
2. La diffida dovrà contenere l'esatta descrizione dei fatti contestati ed un congruo termine per l'adempimento.
3. Entro il termine indicato, la Fondazione potrà presentare le proprie deduzioni o provvedere all'adempimento.

#### Art.17

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà pronunciare la decadenza totale o parziale della Fondazione dall'affidamento:
  - per ritardi o interruzioni delle attività ovvero per carenza degli standard qualitativi nella gestione dei servizi o nelle realizzazioni

degli interventi affidati, imputabili alla Fondazione, che non consentano o che comunque compromettano il regolare svolgimento dei servizi e degli interventi;

- per gravi e reiterate infrazioni delle norme di legge o del presente contratto imputabili alla Fondazione;
- per entrata in vigore di normative che disciplinano diverse modalità di gestione del servizio oggetto del presente atto o di alcuni di essi.

2. Tali cause dovranno essere comunicate dal Comune alla Fondazione per iscritto, con successivo contraddittorio tra le parti. La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per la decadenza dell'affidamento, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

#### Art.18

1. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio comunale, può recedere unilateralmente dal presente atto per gravi motivi di pubblico interesse, non sussistendo in tal caso le ragioni di opportunità per la prosecuzione del rapporto con onere di preavviso di almeno dodici mesi. La Fondazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi corrispettivo per il recesso, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie di competenza comunale.

#### Art.19

1. Ogni e qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente atto verrà decisa da arbitro unico nominato su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Brescia. L'arbitro potrà decidere anche secondo equità. Il procedimento avrà natura di arbitrato rituale.

#### Art.20

1. Entro sei mesi dalla scadenza del presente atto il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale, accerterà la sussistenza di ragioni di convenienza o di pubblico interesse per il rinnovo e, ove verificata detta sussistenza, comunicherà alla Fondazione la volontà di procedere al rinnovo, proponendo i contenuti e la nuova durata contrattuale.
2. In caso di mancato rinnovo la Fondazione cesserà la gestione dei servizi e degli interventi.
3. La Fondazione, in caso di mancato rinnovo, rimetterà gli immobili alla stessa affidati a disposizione del Comune entro dieci giorni dalla scadenza contrattuale, ovvero nel termine indicato nel provvedimento di revoca senza che il Comune sia tenuto ad alcun onere ovvero a corrispondere alcunché a qualsiasi titolo dovuto, fatto salvo il rimborso della quota residua, non ammortizzata, di eventuali spese sostenute per manutenzioni straordinarie
4. di competenza comunale.
5. In caso di inosservanza dei termini di cui al precedente comma il Comune provvederà d'ufficio a liberare da persone e cose gli immobili concessi per l'espletamento dei servizi e degli interventi con spese a carico della Fondazione.

Art.21

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia alle norme legislative ed alle altre disposizioni vigenti in materia.
2. La Fondazione subentra nei contratti stipulati dal Comune di Brescia, se richiesto, con riferimento ai servizi di nuova assegnazione.

Art.22

1. Spese, diritti ed imposte derivanti dal presente atto sono a carico del Comune.

## **SPECIFICHE OPERATIVE**

### **Competenze manutentive**

Sono a carico della Fondazione, oltre alle spese di manutenzione ordinaria (art. 12 del contratto di servizio), anche le spese per la riparazione e/o sostituzione di quanto di seguito:

- IMPIANTI IDRO-SANITARI  
Rubinetterie, cassette wc, sanitari, accessori, scarichi, raccordi, pulizia e reintegro filtri presso le sale macchine
- IMPIANTI DI RISCALDAMENTO LOCALI  
Tutta la manutenzione straordinaria escluse le opere murarie
- IMPIANTI ELETTRICI  
Quadri generali, quadri di zona, canalizzazioni interne (in caso di manomissioni), prese, punti luce, punti luce di emergenza, termostati, corpi illuminanti e gruppo di continuità
- IMPIANTI ANTI INCENDIO  
Rilevatori, estintori, idranti, attacchi motopompe
- EDIFICI  
Mantenimento in perfetta efficienza di intonaci, tinteggiatura interna, verniciatura, rivestimenti e pavimentazioni, serramenti interni ed esterni vetri, sigillatura periodica serramenti, sostituzioni di eventuali canalette;
- ESTERNI  
Mantenimento in perfetta efficienza di recinzioni, verde, impianti innaffio/irrigazione, illuminazione

### **Specifiche unità d'offerta e servizi oggetto del contratto**

#### **RSA VILLA ELISA E NUOVA RSA ARICI SEGA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno residenziale della popolazione anziana non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 7435/01: "Attuazione dell'art. 12, commi 3 e 4 della LR 31/1997: requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e per l'accreditamento delle Residenze sanitarie assistenziali"

DGR 12618/2003: "Definizione degli standard di personale per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento delle residenze sanitarie assistenziali e prima revisione del sistema di remunerazione regionale"

DGR 6220: "Determinazioni in ordine all'assistenza di persone in stato vegetativo nelle strutture di competenza della Direzione Generale Famiglia e Solidarietà Sociale. Finanziamento a carico del FSR"

DGR 4222/2012: "Approvazione delle linee guida propedeutiche agli indirizzi per l'assistenza a persone in stato vegetativo nelle unità d'offerta socio sanitarie"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

## **CDI PRIMAVERE C/O NUOVA RSA ARICI SEGA E CDI A. PAPA**

Trattasi di unità d'offerta rispondenti al bisogno semi residenziale della popolazione anziana non autosufficiente e/o parzialmente non autosufficiente, espressamente normate da Regione Lombardia come segue:

DGR 8494/02: "Requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento dei Centri Diurni Integrati "

DGR 12903/2003: "Indirizzi e criteri per la remunerazione regionale dei Centri Diurni Integrati accreditati in attuazione della DGR 8494/2002"

DGR 1765/2014: "Il sistema dei controlli in ambito socio sanitario: "Definizione degli indicatori di appropriatezza in attuazione della DGR X/1185/2013"

L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

## **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "VILLA DE ASMUNDIS"**

La comunità dispone di numero 21 posti letto.

Gli alloggi sono in numero di quattro per 2 posti letto ciascuno.

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitivtà,/comportamento e comorbilità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione.

E' necessaria una presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione del servizio deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI.

Gli alloggi sociali, attigui alla comunità residenziale, permettono l'accoglienza di persone anziane con buone autonomie funzionali e cognitive che necessitano di un supporto socio psicologico e nella gestione di alcune delle attività quotidiane.

Gli ospiti accolti usufruiscono su richiesta dei servizi erogati nella comunità residenziale.

## **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI "LASCITO ARVEDI"**

Destinatari delle comunità residenziali sono persone anziane con livelli diversi di autonomia, ma con quadro clinico stabilizzato e bisogni diversificati, di

ordine non solo abitativo, ma anche psicologico, relazionale, assistenziale, sanitario e sociale riconducibili ad un grado di compromissione moderato lieve/moderato per mobilità, cognitività, /comportamento e comorbilità.

Non sono ammissibili in Comunità residenziale le persone totalmente non autosufficienti o con gravi disturbi psico comportamentali, poiché le caratteristiche strutturali e assistenziali non garantiscono livelli di protezione adeguati.

La gestione deve garantire:

- servizio ristorazione;
- sorveglianza e aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, lavanderia e stireria degli effetti personali;
- interventi di socializzazione volti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;

E' necessaria la presenza continuativa, sulle 24 ore, di almeno un ausiliario/operatore socio assistenziale con vigilanza passiva notturna.

L'organizzazione deve garantire:

- il raccordo con il MMG per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie
- l'attivazione, se prescritto, del servizio ADI

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis.

#### **COMUNITA' RESIDENZIALE E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI A. PAPA**

E' una struttura comunitaria con una capienza di 10 posti, riservati ad anziani con un buon grado di autosufficienza.

La gestione deve garantire:

- aiuto operativo agli ospiti nella preparazione dei pasti con fornitura degli alimenti;
- aiuto nella cura della persona;
- servizi di pulizia, di lavanderia e stireria degli effetti personali degli ospiti;
- interventi di socializzazione atti a contrastare l'emarginazione sociale, favorendo la partecipazione dell'ospite alla vita della struttura ed al corretto utilizzo delle risorse offerte dal territorio;
- gestione della quota piccole spese per gli ospiti con retta ad integrazione comunale;
- trasporto degli ospiti nell'ambito delle loro esigenze sanitarie, assistenziali e relazionali, nonché gli spostamenti legati alle attività di animazione;
- vigilanza passiva notturna sia per gli utenti della casa albergo che dei minialloggi, con possibilità di intervento;

E' necessario rapportarsi in modo continuativo con i medici di medicina generale degli ospiti, collaborando con gli stessi per l'ottimale cura delle problematiche sanitarie degli stessi.

La Casa Famiglia può usufruire della consulenza e supervisione del medico operante presso il Centro diurno integrato collocato presso lo stesso fabbricato, nonché richiedere interventi infermieristici specifici laddove necessario.

Per gli alloggi sociali vale quanto indicato per quelli di Villa De Asmundis

## **TRASPORTI SOCIALI DEI CENTRI DIURNI INTEGRATI "PRIMAVERE" E "ACHILLE PAPA" E PER I CENTRI DIURNI "CIMABUE" E "MANTOVANI"**

Il servizio dovrà essere svolto con mezzi ed ausili adeguati al trasporto anche di anziani non deambulanti. L'organizzazione del servizio dovrà prevedere la presenza di un accompagnatore a supporto dell'autista quando sono trasportati più di cinque utenti. Dovranno essere garantiti tutti i trasporti necessari per consentire la massima frequenza nei centri diurni integrati. Nella pianificazione del percorso si dovrà tener conto degli orari di apertura e chiusura definiti dai CDI, nonché di garantire la minor permanenza possibile dei trasportati sugli automezzi.

### **CENTRO DIURNO CIMABUE E CENTRO DIURNO MANTOVANI**

Si tratta di strutture per l'accoglienza diurna che offrono occasioni di aggregazione e servizi di sostegno alla vita quotidiana, nonché attività di animazione sia interne al servizio che esterne. Il servizio offre supporti eterogenei di natura assistenziale, relazionale e di promozione della salute e del benessere quali: somministrazione pranzo, attività ricreativo/culturali, prestazioni assistenziali come il bagno protetto.

Rispetto agli obiettivi ed ai destinatari elettivi questi servizi si prefiggono di:

- garantire un supporto alla quotidianità agli anziani che presentano un'iniziale compromissione delle autonomie fisiche o una lieve compromissione mentale;
- intercettare situazioni in fase di peggioramento sanitario, stati depressivi, trascuratezza delle cure della persona, al fine di intervenire prima che si trasformino in emergenza ed esplicando in tal senso una finalità preventiva;
- offrire occasioni di socializzazione quotidiana in un contesto protetto, nonché un pasto completo di tutti i principi nutritivi e diete individualizzate;
- contrastare il rischio di isolamento sociale e promuovere la dimensione comunitaria e territoriale.

Questa tipologia di offerta ha una forte valenza di sostegno alla domiciliarità, anche grazie alla partecipazione attiva delle associazioni di volontariato alla gestione del servizio.

Nel dettaglio:

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Cimabue è riconosciuto Unità Di Offerta Sociale per n. 60 posti con provvedimento autorizzativo dell'11/05/1999 N. 515/99 = 12/18 CDA Provincia di Brescia. L'organizzazione del servizio dovrà pertanto garantire il rispetto della normativa di riferimento sia per quanto concerne gli aspetti strutturali che organizzativi e gestionali.

IL CENTRO DIURNO PER ANZIANI Mantovani non rientra nelle UDOS riconosciute, ha una valenza di sostegno della domiciliarità e della vita di relazione analoga al Centro Diurno Cimabue e può accogliere 40 persone. Il centro Diurno Mantovani rappresenta un valido sostegno anche per l'utenza anziana che vive negli alloggi sociali inseriti nel medesimo stabile.

### **B.I.R.D.: PROTEZIONE ALLOGGIATIVA APPARTAMENTI ERP**

Si tratta di un complesso di alloggi Aler a carattere sperimentale (BIRD = bioedilizia, inclusione, risparmio energetico, domotica), co-finanziato dalla Regione Lombardia. E' un'articolazione di 52 alloggi, autonomi dal punto di

vista energetico, di cui 48 destinati ad anziani e 4 assegnati a famiglie di supporto.

Vista la rilevante presenza di anziani ed il contesto di potenziale fragilità, è stato elaborato dal Comune un progetto di protezione:

1. primo livello: le *famiglie di supporto* con un ruolo di protezione basata sui principi del buon vicinato e su turni di presenza;
2. secondo livello: il *custode sociale*, un educatore che coordina complessivamente il servizio, le famiglie di supporto, mantiene i contatti con i servizi sociali e svolge funzioni di raccordo con l'Aler.
3. terzo livello il *telesoccorso*: sistema di allarme collegato alle famiglie di supporto, che consente l'intervento immediato in caso di cadute accidentali e malori.

Il gestore, oltre a garantire i livelli di protezione menzionati, dovrà accompagnare i nuovi inquilini Aler per favorire l'inserimento nel contesto abitativo, nonché individuare nuove famiglie di supporto, in collaborazione con il servizio sociale, nel caso quelle presenti rinuncino all'incarico, per non interrompere il servizio di protezione.

#### **B.I.R.D.: CENTRO SERVIZI**

Il "Centro Servizi" è una struttura adiacente agli alloggi BIRD, dove ha sede l'*ufficio del custode sociale*. E' un luogo adibito a:

- A. *Sala mensa*: per garantire un'alimentazione adeguata alle persone che hanno problemi a confezionare il pasto o che si trovano in temporanea difficoltà.
- B. *Socializzazione*: presenza pomeridiana di un animatore per organizzazione di momenti di intrattenimento e promozione della vita sociale.
- C. *Ambulatorio settimanale*: Croce Bianca garantisce un intervento infermieristico e si interfaccia con il custode sociale.

Il gestore dovrà assicurare il funzionamento del centro servizi, attraverso la dotazione di personale qualificato per lo svolgimento delle funzioni di custodia sociale e di animazione.

Il centro servizi rappresenta il luogo di aggregazione del complesso BIRD, che il gestore dovrà promuovere anche attraverso il coinvolgimento delle diverse realtà di volontariato della zona, già consolidate o in via di sviluppo, vista la recente istituzione del quartiere San Polino.

Trattandosi di locali di proprietà ALER e avendo il Comune un contratto di locazione con l'Azienda (6 anni+6 per il Centro Servizi con rinnovo formale e 4 anni+4 per le famiglie con rinnovo tacito), occorrerà volturare i contratti dal Comune alla Fondazione.

#### **ALLOGGI SOCIALI ZONA EST**

La zona Est è caratterizzata da tre distinti complessi di alloggi sociali, ognuno costituito da 5 appartamenti, adiacenti a servizi diurni di tipo assistenziale o socializzante:

- 5 alloggi di *Via Indipendenza*: sono annessi al centro diurno Mantovani, che garantisce il sostegno alla quotidianità tramite la possibilità di consumare il pasto e di partecipare a momenti aggregativi;
- 5 alloggi di *Via Arici*: sono attigui al centro aperto gestito dall'Auser, che offre attività di socializzazione;

- 5 alloggi di Via Zappa: rientrano nel disegno complessivo del lascito Arvedi e confinano con il "centro servizi" BIRD.

La tipologia degli anziani accolti è analoga a quella descritta nel paragrafo riguardante Villa De Asmundis ed A. Papa. Il servizio è rivolto a persone che sommano problemi abitativi a quelli che derivano da una limitata autonomia di ordine fisico e sociale.

In assenza di una struttura residenziale di riferimento, il gestore dovrà garantire la protezione e la supervisione attraverso accessi settimanali di un operatore. Gli utenti più fragili potranno usufruire del sistema di interventi di supporto alla domiciliarità che afferisce al Servizio Sociale Territoriale, sia in forma continuativa che temporanea.

**PROSPETTO RIEPILOGATIVO UNITA' D'OFFERTA**

<b>NOME UNITA' D'OFFERTA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CARATTERISTICA</b>	<b>NR. POSTI</b>
NUOVA RSA ARICI SEGA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	120
RSA VILLA ELISA	RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	62
CDI ACHILLE PAPA	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
CDI PRIMAVERE	SEMI RESIDENZIALE	SOCIO SANITARIA	25
COMUNITA' RESIDENZIALE VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	21
ALLOGGI VILLA DE ASMUNDIS	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	24
ALLOGGI LASCITO ARVEDI	RESIDENZIALE	SOCIALE	8
COMUNITA' RESIDENZIALE A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	10
ALLOGGI A. PAPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
SERVIZIO TRASPORTI CDI	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
CENTRO DIURNO CIMABUE	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	60
CENTRO DIURNO MANTOVANI	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	40
PROTEZIONE ALLOGGIATIVA BIRD	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
CENTRO SERVIZI BIRD	SEMI RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile
ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA-VIA VITTORIO. ARICI-VIA ZAPPA	RESIDENZIALE	SOCIALE	variabile

#### **VILLA ELISA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia Via S.Polo 2.  
Il fabbricato è a quattro piani fuori terra più interrato con ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 180 mapp. 50-51-52.

#### **COMUNITA' E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI VILLA DE ASMUNDIS**

Trattasi di immobile ubicato in Desenzano via Verona, 41.  
Il complesso immobiliare è costituito da due fabbricati, due piani fuori terra più seminterrato con ampia area verde di pertinenza con affaccio sul lago.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 27 mapp. 37-40-41.

#### **NUOVA R.S.A. ARICI SEGA E CDI "PRIMAVERE" IN ZONA SANPOLINO**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia, via Lucio Fiorentini.  
Il complesso è costituito da tre piani fuori terra e un seminterrato.  
Dispone di ampio parco e di un giardino esclusivamente riservato agli ospiti affetti da Alzheimer e di un parcheggio interrato per i dipendenti.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 map. 12p - 175 - 17p -1 78p.  
La nuova R.S.A. viene attivata completa di arredi ed attrezzature ivi compreso il centro diurno integrato.

#### **COMUNITÀ E ALLOGGI SOCIALI PER ANZIANI LASCITO ARVEDI**

Trattasi di strutture inserite nel complesso di servizi per anziani ubicato in Brescia in via Giancarlo Zappa ai nr. civici 12, 14, 18, 20, 22, 30 (alloggi) 24-26-28 (corpo principale Casa famiglia) 16 (dépendance Casa famiglia) - zona Sanpolino.

Si tratta di fabbricati di recente costruzione inseriti in due schiere prospicienti a due piani fuori terra con piccola area pertinenziale.

Sono individuati al NCT/239 particella 241 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20.

#### **COMPLESSO ACHILLE PAPA**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia via del Santellone, 2.  
E' un ex fabbricato scolastico costituito da tre piani fuori terra, un piano soppalcato ed un piano interrato.  
E' circondato da ampia area pertinenziale interamente cintata.  
E' individuato al N.C.T.R. foglio 78 mapp. 19-21p. - al N.C.E.U. foglio 78 map. 19.

#### **COMPLESSO BIRD: ALLOGGI E CENTRO SERVIZI**

*Centro Servizi:* trattasi di immobile ubicato in Brescia via Monsignor Carlo Manziana n.2.

E' individuato al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 224 - sub 1 - sub 2 - sub 5.

*Alloggi:* trattasi di 4 alloggi per le famiglie di supporto: 2 nel plesso A e 2 nel plesso B, ubicati in via Monsignor Carlo Manziana n.1, 3 e 4.

Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particelle n. 222 sub 6 e 7. e n. 223 - sub 3 e 12 -

#### **CENTRO DIURNO CIMABUE**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Giovanni Cimabue n. 16/18.  
È individuato al N.C.T.R. foglio 217 - Particella 2 - sub 236.

#### **CENTRO DIURNO MANTOVANI**

Trattasi di immobile ubicato in Brescia in via Indipendenza n. 27  
(restano esclusi la sala civica e l'ex centro sociale).  
È individuato al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 1.

#### **ALLOGGI SOCIALI DI VIA INDIPENDENZA**

Il fabbricato interessato è uno solo, annesso al Centro diurno Mantovani e costituito da 5 alloggi in Via Indipendenza al civico 27/A  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 191 - Particella 179 - sub 2 - sub 3 - sub 4 - sub 5 - sub 6.

#### **ALLOGGI SOCIALI DI VIA VITTORIO ARICI**

L'immobile interessato è solo quello riferito al civico 7, costituito da 5 alloggi, 2 a piano terra e 3 al primo piano.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 13 - sub 2 - sub 3 - sub 4 - sub 5 - sub 6.

#### **ALLOGGI SOCIALI DI VIA ZAPPA**

Il fabbricato interessato è uno solo, quello vicino al BIRD e costituito da 5 appartamenti con relativi box, con Civici da 72 ad 80.  
Sono individuati al N.C.T.R. foglio 239 - Particella 239 - sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10