

**DETERMINA N.98 DEL 17/04/2021**

**CENTRO DIURNO PER ANZIANI “LA CLESSIDRA” – INDIVIDUAZIONE NUOVA SEDE -  
REALIZZAZIONE OPERE DI ADEGUAMENTO – STIPULA CONTRATTO DI  
SUBLOCAZIONE - APPROVAZIONE**

**IL DIRETTORE**

Premesso che

- *l'ASP è ai sensi della legge regionale 2/2003 azienda di diritto pubblico, dotata di personalità giuridica, di autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria e non ha fini di lucro.*
- *La sua missione è quella di garantire assistenza alle persone in condizioni di non autosufficienza psico-fisica e/o per le quali non è possibile la permanenza nel proprio ambiente familiare.*
- *L'Azienda persegue la predetta finalità in integrazione con i servizi socio-sanitari territoriali locali ed opera nell'ambito degli indirizzi programmatici della Regione e di zona sottoscritti a livello di Distretto sanitario dell'Azienda USL di Modena.*
- *I servizi e gli interventi svolti dall'Azienda sono rivolti ai residenti nei Comuni del distretto della provincia di Modena, soci dell'ASP (Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola, Ravarino e San Cesario sul Panaro) e si articolano:*
  - a) *nella Casa Residenza per anziani quale servizio socio-sanitario residenziale destinato ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, anziani non autosufficienti di grado medio ed elevato, che non necessitano di specifiche prestazioni ospedaliere. Fornisce ospitalità ed assistenza, offre occasioni di vita comunitaria e disponibilità di servizi per l'aiuto nelle attività quotidiane, offre stimoli e possibilità di attività occupazionali e ricreativo culturali, di mantenimento e riattivazione. Garantisce assistenza medica, infermieristica e trattamenti riabilitativi per il mantenimento ed il miglioramento dello stato di salute e di benessere della persona anziana ospitata.*

- b) nel Centro Diurno per anziani denominato “La Clessidra”, quale servizio socio-assistenziale a carattere semi-residenziale rivolto ad anziani con problemi di autonomia psico-fisica e/o socio-relazionale
- A seguito dell'emergenza sanitaria da Covid 19 esplosa nel marzo 2020 ed attualmente in corso nonché in applicazione dei conseguenti interventi normativi (dpcm, decreti legge, leggi, dgr, ordinanze regionali ecc..) che si sono succeduti nel tempo, si è determinata la necessaria chiusura del Centro Diurno per anziani, con la conseguente sospensione del servizio all'utenza
  - Alla luce dell'ultimo “protocollo operativo per la riapertura in sicurezza e la ripresa graduale della attività nei centri diurni” di cui all'Allegato B DGR 526 del 18.05.20, non è stato possibile consentire la riapertura del servizio stante l'inidonea strutturazione degli spazi del centro diurno anziani e la riorganizzazione delle attività socio-sanitarie nei locali che ospitano la CRA nel medesimo edificio;
  - conseguentemente, è stata avviata una ricerca preliminare tra gli enti soci, nell'ambito di una collaborazione istituzionale, finalizzata all'individuazione di nuovi spazi il cui esito non è stato proficuo;
  - successivamente si è determinato di procedere, attraverso pubblicazione di avviso d'indagine di mercato, a raccogliere manifestazioni di interesse per la ricerca di immobile da acquisire in locazione passiva e destinare a Centro diurno per anziani, tuttavia, entro il termine di scadenza non sono pervenute offerte;
  - in un secondo tempo ha assunto contatti con questa Amministrazione il dr. Giuseppe Masini, noto farmacista del luogo e legale rappresentante legale della società Effemme srl, manifestando la disponibilità di alcuni locali siti in Piumazzo, potenzialmente idonei allo scopo.

### **Considerato che**

- il centro diurno per anziani dell'Asp Delia Repetto rappresenta un punto di riferimento per i servizi del territorio rivolti all'utenza anziana ed ha forte valenza di sostegno alla stessa, con l'obiettivo di un miglioramento funzionale e di un orientamento temporale-spaziale, nonché un ruolo di supporto alla famiglia di provenienza, consentendo al tempo stesso che l'anziano non venga allontanato dal proprio ambito familiare e sociale, con la precisa



finalità di migliorare la qualità della vita dell'anziano e della sua famiglia, costituire uno spazio protetto per aiutarlo a mantenere il più a lungo possibile, o a recuperare, le capacità cognitive-psico-fisiche con programmi di mantenimento e di socializzazione;

- Di tale servizio se ne avverte ancor più la necessità in questo particolare momento storico in cui la popolazione più fragile, quella anziana, è a maggior rischio di isolamento sociale
- risulta, pertanto, necessario procedere quanto prima possibile alla riattivazione del servizio, nonostante il perdurare dell'emergenza sanitaria, non renda ancora possibile la riapertura del centro Diurno presso la sede di questa Azienda.

Ritenuto di provvedere ad eseguire, attraverso sopralluoghi a cura di tecnici incaricati allo scopo, la valutazione di idoneità degli immobili messi a disposizione dal dr. Giuseppe Masini nella sua qualità di legale rappresentante della società Effemme srl

Rilevato che

- dalla relazione tecnica a cura Ing. è risultato che i locali sono idonei allo scopo previa esecuzione delle opere, dettagliate nella medesima e volte ad ottenere l'autorizzazione al funzionamento secondo la vigente normativa in materia.
- L'Asp Delia Repetto è interessata ad assumere in locazione la porzione d'immobile descritto nella suddetta relazione al fine di adibirlo a centro diurno per anziani ed ivi esercitarvi la relativa attività assistenziale, stante la non fruibilità dell'attuale centro diurno "La Clessidra" e previa la realizzazione delle opere meglio descritte nella richiamata relazione agli atti
- Nel corso delle trattative è emerso che la società EFFEMME srl, ha la disponibilità dei suddetti immobili quale utilizzatore in forza di contratto di leasing immobiliare sottoscritto con banca Privata leasing Spa
- In qualità di utilizzatore la Effemme srl in persona del suo legale Rappresentante dr. Giuseppe Masini dovrà acquisire autorizzazione alla sublocazione, mentre ha già dato prova di aver acquisito l'autorizzazione all'esecuzione delle opere necessarie per rendere i locali idonei all'attività di centro diurno per anziani secondo quanto definito nella relazione tecnica descrittiva a firma arch. Thomas Biasetti

- La Effemme srl si è altresì resa disponibile ad incaricare imprese di sua fiducia al fine di eseguire, a propria cura e con anticipazione delle relative spese, le opere di cui sopra e a tenere costantemente aggiornata la parte sub - conduttrice sullo stato di avanzamento degli stessi, nonché si è impegnata all'occorrenza a completare/integrare con ulteriori opere, a propria cura e con anticipazione delle relative spese, quanto verrà eventualmente prescritto dalle competenti Autorità ai fini dell'autorizzazione al funzionamento.
- L'Asp provvederà al rimborso di tutte le anticipazioni sostenute da Effemme srl nei limiti degli importi contenuti nel computo metrico che si allega alla presente quale parte formale e sostanziale del presente atto e secondo quanto meglio dettagliato nell'allegato contratto di sublocazione

Ritenuto che

- il particolare servizio svolto dal centro Diurno dell'Asp Delia Repetto risponde all'interesse pubblico generale rispetto alla collettività, che compete alle Istituzioni locali di cui l'Asp si compone
- quindi è necessario trasferire in altra sede le attività del centro diurno denominato "La Clessidra", col quale si rende un servizio di interesse collettivo in favore della popolazione anziana del territorio;

Visti

- la delibera dell'A.U prof. Giuseppe Masellis n.3 del 12/04/2021 con la quale si è deliberato l'interesse dell'Asp ad assumere in locazione la porzione d'immobile di cui infra al fine di adibirlo a centro diurno per anziani ed ivi esercitarvi la relativa attività assistenziale e di procedere in tal senso, dando mandato al Direttore di porre in essere il relativo procedimento amministrativo volto a stipulare contratto di sublocazione, ad eseguire i lavori di adeguamento dell'immobile come da relazione tecnica descrittiva a firma arch. Thomas Biasetti, di porre in essere ogni atto propedeutico, esecutivo e conseguente
- lo Statuto di questa ASP approvato con deliberazione della Giunta della regione Emilia Romagna n. 1825 del 11.11.2014,
- la deliberazione dell'Amministratore unico di questa Asp n. 27 del 01.10.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si attribuivano alla sottoscritta le funzioni di Direttore



## DETERMINA

- di dare atto che stante il perdurare dell'emergenza sanitaria, non sussistono allo stato, secondo i vigenti protocolli di sicurezza in materia, le condizioni per procedere, in tempi brevi, alla riapertura del centro diurno per anziani "la Clessidra" presso la sede dell'Asp Delia Repetto
- di dare atto delle necessità di riattivare il predetto servizio stante la particolare natura di servizio rispondente all'interesse pubblico generale rispetto alla collettività, che compete alle Istituzioni locali di cui l'Asp si compone e, conseguentemente, di dare atto della necessità di trasferire in altra sede le attività del centro diurno denominato "La Clessidra", col quale si rende un servizio in favore della popolazione anziana del territorio;
- di dare atto che a tal fine sono stati individuati quali idonei allo scopo, previa realizzazione delle opere contenute nella relazione descrittiva a firma arch. Thomas Biasetti :in atti, i locati siti in Piumazzo via dei Mille n.24 messi a disposizione dal dr. Giuseppe Masini nella sua qualità di legale rappresentante della società Effemme srl
- di assumere in locazione la porzione d'immobile di cui infra al fine di adibirlo a centro diurno per anziani ed ivi esercitarvi la relativa attività assistenziale e di procedere in tal senso
- di stabilire che il contratto di sublocazione è sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dall'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di interesse dell'Asp (esercizio di attività socio-assistenziale –centro diurno), previa realizzazione delle opere descritte nella richiamata relazione descrittiva
- di approvare allo scopo il contratto di sublocazione che si allega alla presente per formarne parte integrante formale e sostanziale e di procedere alla stipula del medesimo

