



## COMUNE DI ROZZANO

Provincia di Milano

Direzione Affari generali ed Istituzionali, Sportello al cittadino, Organizzazione risorse umane,  
Promozione culturale e Servizi Sociali

### **AVVISO PER LA RICERCA DI PROMOTORE DI PROJECT FINANCING PER LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE SITO IN ROZZANO VIA BERGAMO E GESTIONE DI STRUTTURA SOCIALE PUBBLICA PER ANZIANI DENOMINATA COMUNITA' ALLOGGIO SOCIALE PER ANZIANI C.A.S.A. DA ATTIVARSI CON PROCEDURA ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. - A DOPPIA FASE**

Premesso che dall'osservazione e dall'analisi dei fenomeni legati all'invecchiamento della popolazione, dove cresce l'aspettativa di vita si è parimenti riscontrata la fragilità e vulnerabilità della stessa, in particolare nei contesti dove questo si accompagna a profili socio economici a rischio di marginalità;

Considerato che l'Amministrazione comunale, quindi, ai fine di:

- sostenere le esigenze abitative e di protezione delle persone anziane e di garantire un progetto di vita che risponda alle esigenze e ai desideri della persona;
  - favorire il mantenimento dell'autonomia e di promuovere il miglioramento e il mantenimento delle relazioni sociali e familiari nel rispetto della privacy;
  - favorire stili di vita che promuovano la salute e il benessere della persona (volti a prendersi cura di sé, alimentarsi in modo corretto, contrastare l'isolamento sociale, e culturale ecc.);
  - prevenire e ritardare il ricorso a strutture sociosanitarie e il ricorso improprio ai servizi di emergenza urgenza e di ricovero ospedaliero;
  - aiutare la famiglia, in caso di soggiorno temporaneo, a superare periodi di sovraccarico o di crisi (malattia del caregiver di riferimento, burn-out),
- intende attivare sul territorio comunale un servizio innovativo in grado di realizzare gli obiettivi sopra declinati;

**Il Dirigente della Direzione Affari generali ed Istituzionali, Sportello al cittadino,  
Organizzazione risorse umane, promozione culturale e Servizi Sociali  
Dott. Giancarlo Volpe**

**Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs n. 50/2016, come  
successivamente integrato e modificato,**

ad esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 30/11/2018 avente ad oggetto:  
"Atto di indirizzo della ex scuola dell'infanzia "Gramsci" di via Bergamo finalizzata a struttura sociale pubblica per anziani denominata Comunità Alloggio Sociale Anziani C.A.S.A";

**RENDE NOTO CHE**

Visti

- il Decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei Contratti Pubblici;
- le Linee Guida n. 9, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato», approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 318 del 28 marzo 2018;

Il Comune di Rozzano, con la deliberazione di G.C. n. 205 del 30/11/2018, intende procedere all'apertura dell'unità d'offerta sociale denominata Comunità Alloggio Sociale Anziani C.A.S.A che dovrà avere i requisiti di accesso, strutturali, organizzativi e funzionali previsti dall'Allegato A della D.G.R. n. X/7776 del 17.01.2018 di Regione Lombardia.

#### A TAL FINE

Vista la legge 8 novembre 2000, n. 328: "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", che all'art. 8 assegna alle Regioni il compito di definire i requisiti minimi di esercizio dei servizi e delle strutture;

Viste le seguenti leggi regionali:

- 30 agosto 2008, n. 1 "Legge Regionale statutaria";
- 2 marzo 2008, n. 3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e socio sanitario" ed in particolare l'art.13, "Competenze dei Comuni" che, tra l'altro, prevede la promozione della sperimentazione di unità d'offerta nell'ambito della rete sociale nel rispetto della programmazione regionale;
- 11 agosto 2015, n. 23 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n.33";
- 25 maggio 2015, n.15 "Interventi a favore del lavoro di assistenza e cura svolto dagli Assistenti familiari";

Richiamati i seguenti atti di programmazione regionale:

- DCR 17 novembre 2010, n. 88 Piano Socio Sanitario Regionale 2010-2014, che, in merito al percorso di riqualificazione della rete degli interventi e servizi sociali prevede l'individuazione di nuove unità d'offerta volte alla prevenzione dei rischi prettamente sociali, al sostegno e/o all'accoglienza diurna semiresidenziale o residenziale, di singoli o famiglie in situazione di povertà o di disagio sociale;
- DCR 9 luglio 2013, n. 78 "Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura" che, in relazione all'attuale livello di bisogni in continua evoluzione, prevede la differenziazione della rete d'offerta sociale e sociosanitaria anche attraverso una ridefinizione della rete e delle unità d'offerta per anziani in modo da consentire una flessibilità del sistema d'offerta in grado di rispondere anche a bisogni assistenziali leggeri e temporanei;
- DGR 14 maggio 2013, n. 116 "Determinazioni in ordine all'istituzione del fondo regionale a sostegno della famiglia e dei suoi componenti fragili: atto d'indirizzo" che prevede di tutelare il benessere di tutti i componenti della famiglia, agevolando e sostenendo armoniose relazioni familiari, pur in presenza di problematiche complesse derivanti da fragilità, individuando tra i destinatari prioritari degli interventi anche gli anziani fragili;
- DGR 5 dicembre 2016, n. 5954 "Determinazioni in ordine alla gestione del Servizio sociosanitario per l'esercizio 2017 con particolare riferimento a quanto determinato in merito alle attività di vigilanza delle ATS sulle unità d'offerta sociali;

Richiamate le seguenti deliberazioni approvate dalla Giunta regionale:

- 13 giugno 2008, n. 7437 "Determinazione in ordine all'individuazione delle unità di offerta sociali ai sensi dell'art. 4, comma 2 della l.r. 3/2008";

– 17 marzo 2010 - n. 11497 “Definizione dei requisiti minimi di esercizio dell’unità di offerta sociale - Alloggio protetto per anziani- “;

Dato atto che la succitata deliberazione, n.11497/2010, anche valutati i risultati della ricerca regionale effettuata nel 2008 “Mappatura dei servizi socioassistenziali volti a contrastare la povertà estrema e le nuove forme di povertà nonché le condizioni di fragilità, in particolare degli anziani”, ha messo in evidenza la presenza sul territorio in particolare di due tipologie rivolte agli anziani fragili ma con un buon grado di autonomia per le quali non era pertinente l’accesso al sistema d’offerta sociosanitario: alloggio protetto e comunità alloggio, determinando di: – integrare la rete d’offerta sociale identificando la nuova unità d’offerta “Alloggio protetto per anziani” inserendola, con requisiti specifici, nel sistema regionale; – rinviare l’eventuale messa a regime delle Comunità alloggio dopo una ulteriore fase sperimentale che consentisse di acquisire nuovi elementi di approfondimento sulle caratteristiche specifiche della tipologia d’offerta;

Richiamate inoltre le D.G.R.:

– 8 maggio 2015, n. 3557 “Preso d’atto della comunicazione dell’Assessore Cantù avente oggetto: programma di lavoro “Comunità sociale per anziani autosufficienti” che definisce un programma di lavoro volto a costituire una nuova unità d’offerta sociale residenziale con specifici requisiti volti a garantire l’appropriatezza degli interventi con riferimento all’utenza anziana che necessita di supporto esclusivamente di tipo sociale;

– 3 ottobre 2016, n. 5648 “Approvazione del Piano delle azioni regionali e delle linee guida per l’istituzione degli sportelli per l’assistenza familiare e dei registri territoriali degli assistenti familiari in attuazione della l.r. n. 15/2015” che, tra l’altro, promuove percorsi formativi per assistenti familiari;

Richiamati:

– il DDG 15 febbraio 2010, n. 1254 “Prime indicazioni operative in ordine a esercizio e accreditamento” che ha fornito specifiche indicazioni e modalità per la presentazione della Comunicazione Preventiva di Esercizio (di seguito CPE) relativamente alle unità d’offerta inserite nel sistema dell’offerta sociale ai sensi della succitata DGR 13 giugno 2008, n. 7437;

– il DDG 17 dicembre 2008, n.15243 “Indicazioni regionali per percorsi formativi di Assistente familiare”;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. X/7776 del 17.01.2018 con la quale, alla luce di quanto suesposto, è stata istituita una nuova unità d’offerta sociale con propri specifici requisiti strutturali, gestionali e organizzativi, come analiticamente definiti nell’allegato A, parte integrante della deliberazione stessa, denominata Comunità Alloggio Sociale Anziani - C.A.S.A.-,

#### SI SPECIFICA CHE

La Comunità Alloggio Sociale Anziani C.A.S.A è un’unità d’offerta sociale residenziale, in grado di garantire tutela e protezione abitativa a persone anziane fragili e vulnerabili socialmente, autosufficienti, o con una parziale compromissione nelle attività strumentali della vita quotidiana e/o nella vita di relazione.

L’unità d’offerta sociale ha le seguenti caratteristiche:

-assicura servizi alberghieri e sociali interni alla struttura e alla capacità di integrarsi con i normali servizi sociali, sociosanitari e sanitari, di comunità e di rete.

- è caratterizzata dalla presenza di un gestore pubblico o privato che è responsabile della conduzione

- accoglie le persone in forma temporanea o a tempo indeterminato, compatibilmente con le loro richieste, capacità e autonomie, escludendo quelle che presentano un grado di compromissione che

comporta interventi ad alta intensità assistenziale e quelle che necessitano di cure sanitarie o sociosanitarie di carattere continuativo,

- è un'unità d'offerta che ha una capacità ricettiva da 5 a 12 posti con prevalente impostazione domestica, familiare e abitativa, il modello organizzativo garantisce alle persone la libera espressione delle autonomie, favorendo la socialità, l'arricchimento delle relazioni e operando per promuoverne salute e benessere;

- dovrà avere i requisiti di accesso, strutturali, sia organizzativi che funzionali previsti dall'Allegato A della D.G.R n. X/7776 del 17.01.2018, allegato parte integrante e sostanziale del presente bando;

### TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Rozzano con il presente Bando intende acquisire proposte, da formularsi ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei Contratti Pubblici e successive modifiche ed integrazioni, di progetto preliminare da presentarsi in sede di gara, successiva progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione nell'immobile di proprietà comunale individuato nella ex Scuola dell'Infanzia "Gramsci" di via Bergamo Rozzano identificato al NCEU Fg. 19 mappale 941 ed evidenziato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, nonché successiva gestione completa, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria di una unità d'offerta sociale denominata Comunità Alloggio Sociale Anziani C.A.S.A., avente i requisiti strutturali, organizzativi e funzionali previsti dalla D.G.R n. X/7776 del 17.01.2018.

I locali di proprietà comunale sopra evidenziati saranno messi a disposizione nello stato di fatto e saranno affidati in concessione ad un soggetto da individuarsi mediante project financing, a tale soggetto competerà l'adeguamento dei locali per il rispetto dei requisiti strutturali previsti dalla D.G.R n. X/7776 del 17.01.2018 nonché ogni altro onere relativo alla sussistenza dei requisiti organizzativi e funzionali previsti dalla medesima D.G.R. nonché ogni altro onere relativo gestione dell'unità d'offerta sociale denominata Comunità Alloggio Sociale Anziani C.A.S.A.

#### 1) Descrizione dell'opera, dei servizi e durata

#### REQUISITI PER L'ESERCIZIO DELL'UNITA' D'OFFERTA SOCIALE DENOMINATA "COMUNITA' ALLOGGIO SOCIALE ANZIANI" (C.A.S.A.)

##### DEFINIZIONE

La "Comunità Alloggio Sociale Anziani (di seguito C.A.S.A.) è un'unità d'offerta residenziale, di tipo sociale, in grado di garantire tutela e protezione abitativa a persone anziane fragili e vulnerabili socialmente, autosufficienti, o con una parziale compromissione nelle attività strumentali della vita quotidiana e/o nella vita di relazione. La C.A.S.A. assicura servizi alberghieri e sociali interni alla struttura e alla capacità di integrarsi con i normali servizi sociali, sociosanitari e sanitari, di comunità e di rete. E' caratterizzata dalla presenza di un gestore pubblico o privato che è responsabile della conduzione della C.A.S.A. Le persone possono essere accolte in forma temporanea o a tempo indeterminato, compatibilmente con le loro richieste, capacità e autonomie.

##### FINALITÀ

La finalità della C.A.S.A. è quella di garantire un'accoglienza, caratterizzata da piccolo numero di ospiti e prevalente impostazione domestica, familiare e abitativa. Il modello organizzativo della C.A.S.A. garantisce alle persone la libera espressione delle autonomie, favorendo la socialità, l'arricchimento delle relazioni e operando per promuoverne salute e benessere.

##### DESTINATARI

Persone di età uguale o superiore a 65 anni, in condizioni di vulnerabilità sociale, che richiedono interventi a bassa intensità assistenziale (come previsto dal DM 308/2001) senza necessità di

assistenza sociosanitaria continuativa che presentano bisogni di natura sociale quali: – abitazione non adeguata; 2 – solitudine o emarginazione; – criticità del sistema di accudimento familiare.

Le persone possono presentare limitazioni anche consistenti nelle IADL e minime limitazioni nelle attività di base della vita quotidiana – BADL (solo risposta 1 o 2 della scala).

Devono comunque essere in grado di:

- utilizzare autonomamente i servizi igienici, anche accompagnate in caso di necessità, e con eventuale supervisione;
- gestire autonomamente o con il minimo aiuto i trasferimenti letto-sedia;
- cambiare autonomamente posizione nel letto senza necessità di aiuto;
- essere in grado di alimentarsi da soli, con eventuale supervisione o minima assistenza durante i pasti (es. tagliare carne).

Entro questi limiti possono essere accolte, purché permangano tutte le funzioni sopradette, anche persone con limitazioni delle funzioni mentali superiori di grado lieve-moderato (MCI o demenza lieve-moderata) sostenibili con funzioni di assistenza minima (es. supervisione o aiuto nell'organizzazione di vita) in assenza di anomalie del comportamento maggiori e non compatibili con la vita in comunità (aggressività, vocalizzazione impropria e incessante).

Le persone che vivono nella C.A.S.A. mantengono l'iscrizione al proprio MMG che resta il responsabile clinico della loro salute.

## ACCESSO

L'accesso avviene a seguito di domanda della persona e colloquio con il gestore della C.A.S.A..

La domanda deve essere accompagnata da:

- documentazione che la persona ritiene utile portare a conoscenza del gestore;
- relazione del MMG o specialista curante, che attesti il livello di autonomia negli atti della vita quotidiana, evidenzi le eventuali terapie farmacologiche in atto e escluda la necessità di assistenza sanitaria o sociosanitaria di carattere continuativo.

Sono escluse le persone che presentano un grado di compromissione che comporta interventi ad alta intensità assistenziale.

In particolare sono escluse persone che:

- richiedano di essere imboccate per alimentarsi;
- siano totalmente incapaci di gestire autonomamente o con il minimo aiuto i trasferimenti letto-sedia;
- siano incapaci di cambiare autonomamente posizione nel letto;
- necessitino di assistenza totale e sostitutiva nella gestione dell'igiene.

Sono inoltre escluse le persone che necessitano di cure sanitarie o sociosanitarie di carattere continuativo, con particolare riferimento a:

- problemi psichiatrici attivi, comportamenti asociali preesistenti o gravi dipendenze da tossici esogeni non compatibili con la vita di comunità;
- grave instabilità clinica o malattie che richiedano monitoraggio medico o infermieristico continuo;
- demenza sintomatica non compatibile con la vita in comunità (aggressività, vocalizzazione impropria o incessante, deliri); – patologie, definite sulla scala CIRS, come disabilitanti per le quali la cura è urgente e necessita di prestazioni di natura sociosanitaria.

## PRESTAZIONI

Le prestazioni di carattere sociale erogate, anche in outsourcing, si concretizzano, in relazione al bisogno, in prestazioni/attività:

- alberghiere (pasti, lavanderia, stireria, pulizia ambienti ecc.);
- di supporto/aiuto alla persona nella “cura del sé”;
- di socializzazione, per il mantenimento delle relazioni e dell'autonomia;

- di supporto/aiuto nelle attività della vita quotidiana;
- di quant'altro contribuisce al benessere della persona, al mantenimento e al miglioramento delle abilità presenti.

#### REQUISITI SOGGETTIVI ENTE GESTORE

Il Legale Rappresentante dell'Ente Gestore privato, deve possedere i requisiti prescritti dal DDG n.1254/2010 "Prime indicazioni operative in ordine ad esercizio ed accreditamento delle UDO sociali"; inoltre deve autocertificare l'adempimento alla normativa in materia di igiene e sanità pubblica, di igiene dell'abitato, di sicurezza dei luoghi di lavoro ed in materia di privacy.

#### CAPACITÀ RICETTIVA

La C.A.S.A. ha una capacità ricettiva da 5 a 12 ospiti.

#### REQUISITI STRUTTURALI

La C.A.S.A., ai fini di facilitare la partecipazione degli ospiti alla vita sociale del territorio e favorire le visite, deve essere inserita in area definita urbanisticamente residenziale. Preferibilmente la struttura individuata deve essere su un unico livello; in caso contrario, il piano superiore deve essere accessibile anche ad anziani con possibili limitazioni del movimento (es. ascensore, montascale). Non possono essere realizzate più unità abitative nello stesso edificio, fatte salve le strutture già esistenti, per le quali è prevista la possibilità di mantenere o realizzare, (per divisione di un'unica struttura con capacità ricettiva superiore a alla massima concessa dalla presente deliberazione) due unità d'offerta nello stesso edificio purché garantiscano standard gestionali (ivi compreso il personale) e strutturali (cucina compresa) distinti. In sostanza possono avere in comune solo l'ingresso e i servizi generali (lavanderia, stireria, spogliatoio personale). I locali destinati alla C.A.S.A. devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per le civili abitazioni.

Ai sensi della normativa vigente, la struttura deve garantire i seguenti requisiti in materia di:

- accessibilità, ovvero eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza dei luoghi di lavoro;
- sicurezza impiantistica;
- preparazione e somministrazione degli alimenti.

La C.A.S.A. deve essere dotata di sistemi antincendio.

L'impianto di illuminazione deve essere provvisto di sistemi sussidiari di emergenza.

La struttura deve essere dotata di sistemi in grado di garantire condizioni microclimatiche di benessere termico sia in estate che inverno.

Le camere possono essere singole o doppie. La superficie delle camere non deve essere inferiore a 9 mq se singole ed a 14 mq se doppie. La superficie minima indicata si riferisce alla camera con esclusione, nel computo, del servizio igienico. La camera deve essere adeguatamente arredata, gli arredi devono essere tali da garantire fruibilità, benessere dell'ospite e spazio sufficiente sia per i movimenti della persona anziana sia del personale addetto, adottando idonei accorgimenti atti a prevenire situazioni di pericolo e possibili rischi come ad esempio spigoli vivi. Deve essere consentita agli utenti, ove possibile, la facoltà di utilizzare arredi e suppellettili personali, tale opportunità deve essere esplicitata nella Carta dei Servizi con l'indicazione delle relative modalità e limiti.

Devono essere garantiti almeno:

- locale/i pranzo/soggiorno avente/i superficie complessiva non inferiore a 28 mq per i primi 4 ospiti aggiungendo 3 mq ad ogni ulteriore ospite (totale complessivo mq. 46 per 10 posti);
- sistema di segnalazione, idoneo a rilevare le richieste di aiuto e di assistenza nelle camere e nei locali dedicati ai servizi collettivi;
- un servizio igienico ogni tre ospiti accessibile ai disabili e con sistema di chiamata di emergenza di facile uso;
- locale cucina secondo le dimensioni previste dal regolamento locale d'igiene.

Il locale cucina deve essere dotato di apparecchio di cottura, frigorifero per la conservazione degli alimenti, lavello con acqua calda e fredda, tavolo o piano di lavoro, contenitori per rifiuti con coperchi. L'apparecchio di cottura, preferibilmente ad induzione, deve essere dotato di cappa di aspirazione per l'espulsione di fumi o vapori. In ogni caso il locale cucina deve rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza;

- spazi/armadi per la biancheria pulita e sporca, pulizie e lavanderia;
- servizi igienici e spogliatoio per il personale.

## REQUISITI ORGANIZZATIVI GENERALI

Il Legale Rappresentante della struttura garantisce i seguenti requisiti:

- carta dei Servizi comprensiva di modalità di accesso, servizi e prestazioni offerte, rette con costi inclusi ed esclusi, eventuali corsie preferenziali d'accesso per i residenti nel Comune o nell' Ambito La Carta dei servizi deve essere esposta presso l'unità d'offerta e consegnata a ciascun ospite al momento dell'ingresso nella C.A.S.A.;
- contratto d'ingresso esaustivo di tutte le informazioni e degli adempimenti a carico dell'ospite e del gestore;
- fascicolo dell'ospite contenente:
  - scheda informativa (con i dati anagrafici ecc.);
  - documentazione sanitaria/sociosanitaria e sociale consegnata dall'ospite/famiglia all'accesso;
  - relazione d'ingresso MMG o specialista e successivi accessi o visite (anche ambulatoriali);
  - progetto di vita completo degli interventi;
  - diario delle eventuali criticità sanitarie o sociosanitarie, registrate nel corso dell'accoglienza;
  - tracciatura/copia di eventuali segnalazioni effettuate alla famiglia, al MMG o ai servizi territoriali (ATS, ASST, Comune ecc.);
  - documentazione relativa agli interventi attivati in ordine alle criticità riscontrate, e quant'altro si ritenga utile nell'interesse del benessere della persona;
- registro delle presenze degli ospiti;
- piano gestionale con organigramma e funzionigramma del personale (con relativi titoli di studio, ove previsti);
- sistema di rilevazione delle presenze degli operatori in turno;
- documento che attesti le modalità attuate dalla struttura per le manovre rapide in caso di evacuazione dei locali;
- piano gestionale delle risorse per le attività di pulizia e preparazione/distribuzione dei pasti secondo lo standard previsto;
- documento relativo all'eventuale inserimento di volontari.

Tutta la documentazione e le certificazioni devono essere adeguatamente conservate nella sede dell'Unità d'offerta sociale in apposito fascicolo a disposizione per i controlli.

## REQUISITI ORGANIZZATIVI FUNZIONALI

### Obblighi del Legale Rappresentante

Il Legale Rappresentante in quanto responsabile della C.A.S.A., garantisce:

- la presenza delle figure professionali più sotto dettagliate, che costituiscono requisito di funzionamento;
- la verifica del possesso dei titoli e delle qualifiche degli operatori in relazione alle attività/funzioni svolte;
- la definizione dei contratti con i lavoratori secondo la normativa vigente in materia;
- la formazione e l'aggiornamento del personale attraverso un piano annuale (minimo 10 ore annue);

– il raccordo con il MMG di riferimento di ogni ospite;  
– la predisposizione, all'ingresso nella C.A.S.A., del progetto di vita condiviso con la persona ed eventualmente con la famiglia, e l'aggiornamento periodico dello stesso, con cadenza almeno semestrale;

– una tempestiva informazione alla famiglia, al MMG e alla ATS, di eventuali eventi o cambiamenti della persona residente, con particolare riferimento a variazioni dei livelli di autonomia che richiedano la ricerca di soluzioni alternative in modo che l'ospite venga adeguatamente ricollocato. 6 Personale Devono essere garantite all'interno della C.A.S.A. le seguenti figure:

– Coordinatore, almeno diplomato, in possesso di curriculum professionale e formativo adeguato alle funzioni da svolgere, comprensivo di documentata esperienza lavorativa, almeno triennale in ambito sociale o sociosanitario e specificatamente nell'area delle persone anziane. Il coordinatore può svolgere anche funzioni operative. Il gestore della C.A.S.A., se in possesso dei requisiti sopra definiti, può assumere funzioni di coordinamento;

– Personale di Assistenza Tutelare: deve essere garantita, attraverso una specifica turnazione del personale, la presenza di tale personale per 24 ore al giorno per tutto l'anno. Nell'ambito dell'assistenza tutelare deve essere anche prevista la presenza dell'ASA/OSS per almeno 6 ore al giorno. Gli operatori di assistenza tutelare (Assistente familiare, tutelare, operatore di assiste 7 3. eventuale partecipazione al "Corso Base", definito da Regione Lombardia con Decreto n.15243/2008 della durata minima di 160 ore, così articolato:

- Modulo introduttivo, minimo 40 ore;

- Modulo base, minimo 120 ore;

Il gestore della C.A.S.A. ai fini dell'assunzione delle Assistenti familiari può avvalersi anche dei registri territoriali delle Assistenti familiari.

– personale addetto alle attività di animazione/socializzazione e di tutte quelle previste dalla Carta dei servizi con titolo di scuola media superiore e adeguata formazione professionale ovvero esperienza almeno triennale conseguita presso una struttura sociale e/o sociosanitaria. Non costituiscono requisito, prestazioni di natura sanitaria e sociosanitaria assicurabili:

- dal MMG cui la persona è iscritta;

- dal servizio di A.D.I. e/o prestazioni infermieristiche/fisioterapiche occasionali, laddove l'ospite abbia l'esigenza temporanea di tali prestazioni.

Nell'ambito delle attività programmate possono essere anche inseriti volontari che però non devono sostituire il personale eccetto che per le attività di tipo animativo e di socializzazione (purchè i volontari siano in possesso dei requisiti sopra evidenziati per le figure animative e di socializzazione).

## CARATTERISTICHE DEL PROGETTO DI VITA

La mission istituzionale dell'unità d'offerta deve essere quella di favorire l'espressione della persona e delle sue autonomie residue, in un contesto abitativo che valorizza la percezione di normalità e di continuità esistenziale, pertanto anche la vivibilità degli spazi è una condizione necessaria per un progetto di vita di qualità, in tal senso sono previsti tra i requisiti strutturali, locali che intendono garantire agli ospiti la possibilità di fruire contemporaneamente di attività diverse. I bisogni e le aspettative della persona vanno accolti e integrati nel percorso di accompagnamento quotidiano e nel progetto individuale di vita che deve essere condiviso con lei ed eventualmente con la famiglia. Il progetto di vita ha come obiettivo il benessere soggettivo della persona e la continuità con le sue abitudini e la sua storia. Per questo, nella valutazione di ingresso e negli aggiornamenti successivi, è necessario acquisire, attraverso il dialogo con la persona ed i suoi familiari, le principali informazioni biografiche riguardanti la sua storia personale, il suo vissuto, gli interessi, i gusti, gli hobby ed eventuali avversioni e antipatie ecc. Una particolare attenzione va prestata alle normali abitudini di vita e alle preferenze alimentari. Vanno inoltre registrati i desideri espressi e gli obiettivi personali rispetto all'accoglienza nella C.A.S.A..



## GESTIONE DELLA TERAPIA FARMACOLOGICA DI CONDIZIONI DI TEMPORANEA ASSISTENZA SANITARIA

Gli anziani residenti devono essere in grado di assumere autonomamente le proprie eventuali terapie farmacologiche, prescritte e periodicamente aggiornate dal MMG. Gli operatori possono aiutare la persona a ricordare gli orari di assunzione e verificare le sue capacità di corretta assunzione, segnalando tempestivamente al MMG e ai familiari eventuali criticità. La terapia farmacologica degli Ospiti, prescritta e periodicamente aggiornata dal MMG, di norma, deve essere autogestita. In caso di condizioni di temporanea (max. 90 gg.) necessità di assistenza sanitaria, o sociosanitaria, il gestore deve tempestivamente informare la famiglia, il MMG e l'ATS. Il MMG, o lo specialista, certifica la prognosi sulla base delle condizioni della persona, e delle possibilità terapeutiche, e indica i percorsi assistenziali, sanitari o sociosanitari, domiciliari o territoriali (servizi di cure primarie, continuità assistenziale, emergenza/urgenza, assistenza ospedaliera e specialistica, ADI, assistenza infermieristica e farmaceutica ecc.). Durante questa fase è importante che sia mantenuta la relazione e lo scambio di informazioni tra chi ha in cura la persona, la famiglia e gli operatori coinvolti (MMG, coordinatore/gestore della C.A.S.A. ecc.) affinché siano determinabili, per tempo, le condizioni per il mantenimento in sede o un rientro compatibile con l'unità d'offerta o le eventuali soluzioni alternative. E' inoltre necessario che il fascicolo della persona sia aggiornato con la documentazione sanitaria degli eventuali ricoveri o interventi sanitari/sociosanitari intercorsi in questa fase.

### IMMISSIONI DELL'OSPITE

Se, in caso di aggravamento delle condizioni di salute, la rivalutazione svolta dal MMG o specialista, evidenzia un quadro di non autosufficienza, che richiede un'assistenza sociosanitaria continuativa, il gestore della C.A.S.A. segnala alla persona/famiglia il superamento delle soglie di sostenibilità presso la C.A.S.A. e collabora con la famiglia e i servizi territoriali (ATS, ASST, Servizio Sociale comunale ecc.) nella ricerca delle soluzioni più opportune. Nel contratto d'ingresso deve essere definito il tempo limite (max 30 gg.) per trovare la soluzione alternativa alla C.A.S.A. Nel caso di documentata e comprovata impossibilità di accoglienza in Unità d'Offerta sociosanitarie, l'ATS può concedere un'ulteriore proroga di max 30 giorni, eventualmente anche favorendo, in accordo con strutture sociosanitarie idonee, la determinazione di un criterio di priorità per l'accesso.

Per quanto riguarda l'adeguamento, la riqualificazione e la sistemazione dei locali della ex Scuola dell'Infanzia "Gramsci" di via Bergamo Rozzano identificata al NCEU Fg. 19 mappale 941 l'Amministrazione comunale non ha redatto alcun studio di prefattibilità che fornisca informazioni di carattere tecnico per il successivo studio, a carico del proponente privato, della fattibilità e della gestione dell'opera stessa.

Prima della presentazione della manifestazione d'interesse è necessario effettuare un sopralluogo obbligatorio presso la struttura; il sopralluogo avverrà su appuntamento telefonico da concordarsi con l'ufficio Servizi Sociali (telefono 02.82.26.325).

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata un'attestazione da allegare ai documenti di gara (Plico documentazione amministrativa).

Le proposte devono essere presentate in conformità all'art. 183 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. e devono contenere uno studio di inquadramento territoriale e ambientale, un progetto preliminare conforme alle normative vigenti, una bozza di convenzione, un piano economico – finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° Settembre 1993, n 385 o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966, una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, le garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione

aggiudicatrice dando conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto.

Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice civile. Tale importo, non può superare il 2,5% del valore dell'investimento.

L'Amministrazione aggiudicatrice valuta, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta. A tal fine l'amministrazione aggiudicatrice può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione che saranno approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato.

Il Concessionario, sarà individuato a seguito della successiva procedura ad evidenza pubblica, il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale sarà invitato il proponente. I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti del concessionario e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° Settembre 1993, n 385 o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice.

Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta progettuale posta a base di gara nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento.

Spettano al concessionario la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esercizio dell'unità d'offerta sociale.

Il concessionario dovrà inoltre gestire l'unità d'offerta sociale garantendone la funzionalità e dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sede dell'unità d'offerta.

## **2) Modalità di pagamento**

La realizzazione dell'intervento avverrà con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario e dunque l'opera sarà realizzata interamente mediante apporto di capitali privati (100%) in Project Financing, in quanto suscettibile di gestione economica; il Comune di Rozzano (Ente appaltante) non metterà a disposizione alcun contributo finanziario in conto capitale.

Il Comune informa, ai sensi dell'art. 183 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., che il progetto di fattibilità sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice.

Il corrispettivo per la realizzazione di tali opere è esclusivamente costituito dalla gestione economica della struttura residenziale e dei rispettivi servizi.

La proposta di gestione avrà durata di anni quindici (15) decorrenti dalla data dell'attivazione del servizio.

L'Amministrazione comunale potrà valutare di affidare la gestione per un periodo superiore sulla base del piano economico finanziario presentato; la proposta di gestione non potrà comunque essere superiore ai trenta anni (30) decorrenti dalla data dell'attivazione del servizio.

### **3) Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione**

I soggetti ammessi a partecipare alla presente procedura devono:

- essere in possesso dei prescritti dal DDG n.1254/2010 "Prime indicazioni operative in ordine ad esercizio ed accreditamento delle UDO sociali"
- autocertificare l'adempimento alla normativa in materia di igiene e sanità pubblica, di igiene dell'abitato, di sicurezza dei luoghi di lavoro ed in materia di privacy
- attestare il possesso dei requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000, ed in particolare:

#### *A) Requisiti generali e speciali di partecipazione*

Possono partecipare al presente Avviso i soggetti che non siano incorsi, all'atto della presentazione della domanda:

- a) nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50/2016 e s.m.i.. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei sopraelencati requisiti di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 445/2000;
- b) in procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n. 1423/1956 e s.m.i. o i una o più cause ostative previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.;
- c) in una delle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs n.159/2011 e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4, del DLgs n. 490/1994;
- d) in sentenze di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, o condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- e) in violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17, della Legge n. 55/1990;
- f) in gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e di ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- g) in gravi negligenze o di azioni in malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione; di errori gravi nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
- h) in violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- i) in false dichiarazioni nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e di selezione per l'assegnazione di contributi, né per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- j) in gravi negligenze o malafede nell'esecuzione delle prestazioni professionali derivanti da procedure di gara finanziate con fondi comunitari e/o nazionali;

k) in violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;

l) in sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del Dlgs n. 231/2001 e s.m.i., o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del DL n. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248/2006.

I soggetti partecipanti dovranno rendere dichiarazione di disponibilità a diventare, in luogo del Comune di Rozzano, stazione appaltante per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione e adeguamento della struttura

#### **4) Modalità di presentazione della proposta**

I soggetti interessati dovranno far pervenire idonea proposta, in lingua italiana, in apposito plico chiuso e firmato su tutti i lembi di chiusura, da recapitare a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, corriere ovvero anche a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Rozzano, P.zza G. Foglia n.1 - 20086 ROZZANO (MI) - entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06/03/2019. Si precisa che faranno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo comunale.

Le dichiarazioni, rese e sottoscritte, hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; nel caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, oltre all'esclusione dalla graduatoria.

Non saranno ammesse le domande non corredate di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso e quelle pervenute fuori termine.

Sul plico, oltre all'indirizzo del Comune di Rozzano, come sopra indicato, dovrà essere specificato in modo completo e leggibile il nome e l'indirizzo completo del proponente e dovrà essere riportata la dicitura: **RICERCA DI PROMOTORE DI PROJECT FINANCING PER LA RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILE SITO IN ROZZANO VIA BERGAMO E GESTIONE DI STRUTTURA SOCIALE PUBBLICA PER ANZIANI DENOMINATA COMUNITA' ALLOGGIO SOCIALE PER ANZIANI C.A.S.A. DA ATTIVARSI CON PROCEDURA ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. – A DOPPIA FASE”**

Il plico dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato con ceralacca, a garanzia della segretezza dell'offerta. La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile la/e firma/e sui lembi di chiusura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione integro, chiuso e nel termine temporale sopra stabilito, il quale è perentorio.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, le seguenti buste, nelle quali dovrà porsi la documentazione indicata per ciascuna di esse:

**BUSTA "A" - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**

**BUSTA "B" - PROPOSTA GESTIONALE**

**BUSTA "C" - PROGETTO PRELIMINARE dell'opera da eseguire**

**Nella busta "A":**

Istanza di partecipazione, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta certificata del soggetto richiedente con espressa autorizzazione al suo utilizzo per le comunicazioni inerenti la presente procedura, unitamente ad una copia fotostatica del documento del sottoscrittore. Nell'istanza, il promotore dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art. 80, del D.Lgs. 50/2016;

una dichiarazione resa ai sensi del DPR . 445/2000 che attesti l'iscrizione del soggetto interessato al registro CCIAA;

di possedere i requisiti tecnico ed economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal punto 3) del presente avviso.

Alla domanda va allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

**Nella busta "B" :**

1) Lo studio di fattibilità con specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione, completo asseverato dai soggetti indicati dall'art. 183, comma 15, del D.lgs n.50/2016 e - s.m.i. e contenente i seguenti elementi:

- cronoprogramma (comprensivo del dettaglio delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, costruzione, gestione);
- analisi fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi);
- analisi di fattibilità economica e sociale (costi- benefici);
- schema di sistema tariffario.

2) Il piano economico-finanziario che dovrà necessariamente specificare il costo della gestione e degli eventuali investimenti previsti

Le proposte dovranno indicare, inoltre, l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensiva dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2758 del c.c., nel limite di cui all'art. 183, comma 15, ultimo periodo del Decreto Legislativo n. 50/2016; tale importo non potrà superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario.

3) una bozza di convenzione con allegata bozza di capitolato.

**Nella Busta "C" – Progetto preliminare completo degli elaborati tecnici previsti dall'art. 17 D.P.R.207/2010**

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei e di Consorzi, anche se non ancora costituiti, la richiesta di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, fermo restando che debba essere individuato il mandatario il quale rappresenterà il raggruppamento che si costituirà successivamente.

I requisiti di carattere generale, ossia l'insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 83 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i devono essere posseduti e dichiarati da tutti i soggetti componenti il raggruppamento concorrente.

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine perentorio indicato; che non siano stati formati secondo le modalità sopra descritte, che non riportino nella busta le scritte sopra indicate. Tali plichi saranno esclusi dalla procedura.

Non si darà corso alla valutazione delle proposte che non siano complete di tutta la documentazione richiesta.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del c.c. Si specifica altresì che la presentazione della manifestazione d'interesse non genera diritti a favore dei soggetti proponenti, non impegna in nessun modo l'Amministrazione comunale a dar seguito ai conseguenti adempimenti amministrativi, non dà luogo in alcun caso a pretese economiche nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese. Gli elaborati grafici presentati a corredo delle manifestazioni di interesse sono valutati come materiali informativi o esplicativi e non come schemi grafici progettuali vincolanti nei confronti dell'Amministrazione comunale. La proprietà

intellettuale dei medesimi pertanto, una volta depositati presso il Comune, non potrà essere reclamata e il Comune ha diritto ad apportarvi tutte le modifiche che ritenga necessarie.

## **5) Procedura di scelta del promotore**

Il modus procedendi che caratterizza la finanza di progetto è improntato alla logica della collaborazione, in funzione del perseguimento del pubblico interesse, tra promotore ed amministrazione che ispira tutta la fase preliminare di scelta e di approvazione della proposta di project financing da sottoporre poi a gara ad evidenza pubblica. La scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione stessa di un interesse pubblico che giustifichi, alla stregua della programmazione delle opere pubbliche, l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore.

Pertanto l'Amministrazione procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse.

La scelta del promotore nel project financing, da un punto di vista strettamente procedimentale, consta di una prima fase, propedeutica e preordinata, coincidente con l'istruttoria e la verifica dell'ammissibilità della proposta, attività rientranti nella sfera tecnico - gestionale dell'Amministrazione aggiudicatrice, e successivamente se superata la prima fase di ammissibilità, di una seconda, finalizzata alla valutazione della rispondenza della medesima proposta al pubblico interesse, che, viceversa, essendo di matrice puramente discrezionale, secondo criteri di pubblico interesse, è di competenza dell'organo di governo del Comune di Rozzano.

## **6) Privacy**

Ai sensi del D.L.vo 196/2003 e s.m.i. i proponenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa, finalizzata all'espletamento delle procedure di scelta dei responsabili delle proposte.

· Titolare del trattamento è il Comune di Rozzano.

Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti di interesse generale devono essere presentati

all'indirizzo pec: [protocollo.comune.rozzano@pec.regione.lombardia.it](mailto:protocollo.comune.rozzano@pec.regione.lombardia.it)

Le risposte ai quesiti di interesse generale saranno oggetto di pubblicazione in calce al presente sul sito web comunale [www.comune.rozzano.mi.it](http://www.comune.rozzano.mi.it).