

**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**  
**del 22 marzo 2023**

L'anno duemilaventitré il giorno ventidue del mese di marzo alle ore 18.30 (diciotto e trenta), presso la sede della Fondazione in via R. Selvatico n.17, si è riunito il Consiglio di amministrazione della Fondazione Città di Roncade per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Comunicazioni della Presidente;
2. Proposta studio di fattibilità per realizzazione opere minori nelle aree esterne della Rsa;
3. Contratto di concessione Rsa. Richiesta del gestore di aggiornamento rette ex art. 8 Capitolato di appalto;
4. Aggiornamento canone della Rsa e richiesta del gestore di rateizzazione;
5. Fornitura pasti a domicilio. Adeguamento contrattuale all'indice ISTAT prezzi al consumo FOI e conseguente adeguamento prezzo agli utenti;
6. Proposta ciclo incontri formativi per caregiver;
7. A.S.D. Calcio La Ronca. Richiesta contributo;
8. Relazione sullo stato manutentivo della Rsa. Illustrazione e determinazioni conseguenti;
9. Esame domande di ammissione ed eventuale nomina di nuovi partecipanti;
10. Proposta studio di fattibilità per la realizzazione di ulteriore impianto fotovoltaico.

Nel luogo e nell'ora indicata risultano presenti i Signori:

- avv. Simonetta Rubinato      Consigliera Presidente;
- dott. Giulio Antonini        Consigliere Vice Presidente;
- dott. Luca Campana         Consigliere;
- sig.ra Alida Beraldo        Consigliera rappresentante dei partecipanti.

Sono altresì presenti il Direttore dott. Luigi Iacono e la dottoressa Laura Bravin funzionaria direttiva.

La Presidente chiama ad assolvere alle funzioni di segretaria verbalizzante la dottoressa Laura Bravin che, presente, accetta, dopodiché, constatata la validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

**1. Comunicazioni.**

La Presidente informa il Consiglio di amministrazione che l'8 marzo scorso si è concluso il primo laboratorio intergenerazionale "Smartphone Istruzioni per l'uso" co-progettato tra la nostra Fondazione e H-FARM International School (H-Is), che ha visto gli studenti del terzo anno di H-Farm nel ruolo di tutor di 43 senior del territorio. Riferisce anche che il laboratorio è stato scelto per partecipare all'evento la "Fiera delle Belle notizie", curata dai ragazzi della secondaria di primo grado dell'Istituto comprensivo Don Bosco di Vedelago che si terrà il prossimo giugno.

Informa il Cda che il 19 gennaio scorso si è svolto presso la nostra sede un incontro a cui hanno preso parte Fondazione, Comune di Roncade, Ulss 2 e Rsa (presenti la Presidente e il Direttore di Fondazione, la Sindaca Pieranna Zottarelli, il Direttore dei Servizi Sociosanitari Azienda ULSS 2 dott. Roberto Rigoli, l'arch. Guido Stella della U.O.C. Servizi tecnici e patrimoniali dell'Azienda ULSS 2 e il Direttore della Rsa Giuliano Trevisiol) per valutare la possibilità di sviluppare ulteriori servizi di natura socio-sanitaria e assistenziale nella progettanda struttura di cui allo studio di prefattibilità di Fondazione.

Durante l'incontro è emerso che la stessa potrebbe ospitare:

- il Distretto sociosanitario di Roncade;
- i servizi inseriti nella programmazione locale (Piano di zona);
- eventuali servizi innovativi e di carattere sperimentale (di autorizzazione regionale).

Riferisce come su sua proposta sia stata quindi valutata favorevolmente l'ipotesi di costituire un gruppo di lavoro per definire le condizioni di un eventuale accordo tra le parti volto a realizzare a Roncade un Centro di servizi sociosanitari nell'area adiacente alla Rsa.

Comunica che successivamente, il 28 febbraio scorso, ha partecipato ad un ulteriore incontro presso la Direzione dell'ULSS 2 al quale hanno presenziato oltre alla Sindaca di Roncade e al dott. Rigoli anche la Presidente della Conferenza dei Sindaci Paola Roma e il Direttore Generale Francesco Benazzi, incontro avente ad oggetto le tre *"manifestazioni di interesse per l'inserimento di strutture sperimentali/innovative nella programmazione locale"* predisposte da Fondazione d'intesa con il Comune di Roncade e presentate all'ULSS 2 (illustrate al Cda nella seduta del 21 ottobre scorso). All'esito dell'incontro si è stabilito che il progetto *"Cohousing, per anziani non autosufficienti"* e quello denominato *"Progetti personalizzati di assistenza integrata a domicilio con il budget di salute"* verranno inseriti nel Piano di zona, mentre la proposta progettuale *"Al mio paese per anziani con Alzheimer"* sarà riproposta da Fondazione e Comune di Roncade il prossimo settembre ove l'ULSS 2 riesca a ottenere dalla Regione Veneto ulteriori posti SAPA nel distretto di Treviso, essendo quelli previsti già occupati e insufficienti rispetto all'effettivo bisogno della popolazione.

La Presidente sottolinea che durante lo stesso incontro il Direttore Generale Francesco Benazzi ha confermato la disponibilità a trasferire il Distretto di Roncade nel progettando edificio, mediante contratto di locazione di un piano della Struttura.

La Presidente comunica inoltre che il Direttore della Fondazione e la dott.ssa Bravin hanno avuto un incontro con la rappresentante dei lavoratori della Casa di riposo e con il segretario territoriale Uil Fpl Treviso Roberto Meneghello, su richiesta degli stessi. Nell'incontro è stata rappresentata la richiesta di attivazione di forme di incentivazione e fidelizzazione per il personale, aspetto che in ogni caso rimane in capo alla Cooperativa Promozione Lavoro in quanto datrice di lavoro.

La Presidente, con riferimento a quanto stabilito dal Cda del 16.11.2021 in ordine ai difetti dei lavori realizzati dalla Ditta Dafne, legge la nota del Direttore della Fondazione, nella quale quest'ultimo afferma di aver interpellato, come richiesto dal Cda, un legale del Foro interessato al fine di verificare l'opportunità di procedere nei confronti della ditta stessa. Il legale ha ritenuto:

- *"che il semplice sospetto e la mancanza di certezza del nesso di causalità, non sarebbero elementi sufficienti per la chiamata in causa della Ditta;*
- *l'azione di responsabilità, potrebbe comportare una spesa superiore a quella dovuta".*

Pertanto la pratica può ritenersi conclusa, non apparendo opportuno procedere a contestazione in sede giudiziale.

Infine, con riferimento alla proposta risalente a circa un anno fa di una concittadina di cedere a Fondazione la propria quota di proprietà di un edificio storico, stante il tempo trascorso senza che si siano ancora realizzate le condizioni per tale cessione, la Presidente informa il Consiglio di aver scritto alla stessa una raccomandata a.r. per verificare se sia confermata o meno la sua volontà di cedere il bene, al fine di valutare se procedere o meno nel percorso per l'acquisizione al patrimonio di Fondazione del bene in questione.

## **2. Proposta studio di fattibilità per realizzazione opere minori nelle aree esterne della Rsa.**

A seguito dell'incarico dato all'ing. Nicola Bernardi di predisporre un progetto di fattibilità tecnica ed economica di alcune opere minori da realizzare nelle aree esterne alla Rsa, la Presidente passa la parola alla dottoressa Laura Bravin affinché illustri quanto presentato dal progettista.

Il progetto si articola in sei aree di intervento, come da elaborati grafici:

- nell'AREA A, coincidente con la corte interna del primo stralcio, si prevede la sistemazione del verde con un intervento di arredo urbano e la realizzazione di un healing garden (giardino

terapeutico) con orti rialzati a diverse altezze, piante aromatiche, ornamentali e essenze arboree, un pergolato con piante rampicanti sempreverdi. Per questa opera il professionista stima un costo di 50.000,00 Euro (Iva esclusa) e per le competenze professionali un costo di 2.600,00 Euro (contributi professionali e Iva esclusi);

- nell'AREA B, coincidente con lo spazio scoperto a verde a nord, adiacente al parcheggio retrostante il monumento a Selvatico, si prevede la piantumazione di biancospini sulla recinzione in continuazione con la siepe ubicata sul lato est, la realizzazione di un pergolato coperto con rampicanti, fruibile dagli ospiti e dai familiari, e la piantumazione di nuove alberature. Per questo intervento il professionista stima un costo di 32.000,00 Euro (Iva esclusa) e per le competenze professionali un costo di 2.300,00 Euro (compreso il collaudo statico, esclusi i contributi professionali e l'Iva);
- nell'AREA C, coincidente con una porzione dello spazio scoperto a verde a sud, si prevede la realizzazione di un'area di manovra per agevolare la mobilità veicolare sul lato ovest, ove oggi gli automezzi (non solo quelli di Fondazione e del gestor, ma anche quelli dei fornitori e le ambulanze) per uscire dalla struttura utilizzano come spazio di manovra gli esigui spazi antistanti gli accessi di servizio alla Rsa (spazi di destinazione non esclusivamente veicolare ma mista veicolare e pedonale), oppure procedono in retromarcia. Inoltre si prevede di realizzare due/tre posti auto coperti per gli autoveicoli di Fondazione. Per questo intervento il professionista stima un costo di 36.000,00 Euro (Iva esclusa) e per le competenze professionali un costo di 2.500,00 Euro (compreso il collaudo statico, esclusi i contributi professionali e l'Iva);
- nell'AREA D, retrostante la RSA si prevede la sostituzione della recinzione di confine e la sistemazione con mattonelle autobloccanti dell'area a confine a sud ovest per renderla idonea al passaggio dei veicoli. Per questo intervento il professionista stima un costo di 36.000,00 Euro (Iva esclusa) e per le competenze professionali un costo di 2.500,00 Euro (compreso il collaudo statico, esclusi i contributi professionali e l'Iva);
- nelle AREE E-F, coincidenti con gli spazi scoperti a verde a nord est e a sud est, si prevede di piantumare alberi da frutto. Per questo intervento il professionista stima un costo di 36.000,00 Euro (Iva esclusa) e per le competenze professionali un costo di 2.500,00 Euro (compreso il collaudo statico, esclusi i contributi professionali e l'Iva).

La dottoressa Laura Bravin precisa che alle spese professionali sopra riportate è necessario aggiungere anche le competenze relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per un costo complessivo di 1.500,00 Euro, come stimato dal progettista incaricato.

La Presidente, ricordando la finalità delle opere in progetto, finalizzati da un lato al maggior decoro e funzionalità degli spazi esterni alla Rsa, dall'altro a realizzare spazi a verde maggiormente fruibili da ospiti e familiari della Casa di Riposo, propone di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, di affidare all'ing. Nicola Bernardi la progettazione esecutiva degli interventi sopra descritti e di procedere successivamente all'esecuzione per stralci funzionali e funzionanti indicando come interventi afferenti al primo stralcio quelli sugli ambiti di intervento C e D.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità approva la proposta della Presidente.

### **3. Contratto di concessione Rsa. Richiesta del gestore di aggiornamento rette ex art. 8 Capitolato di appalto.**

La Presidente riferisce che il gestore della Rsa con nota del 6 marzo scorso, ai sensi dell'art. 8 del Capitolato speciale d'appalto, ha chiesto di aggiornare, a far data dal prossimo primo aprile, le rette degli ospiti come di seguito riportato:

- di 2,50 Euro al giorno per gli ospiti in regime di convenzione (corrispondente ad un aumento circa del 4,5%);
- di 4,50 Euro al giorno per le rette degli ospiti in regime privatistico (corrispondente ad un

aumento del 5,61%).

Fa presente che la variazione percentuale dell'indice FOI (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) a gennaio 2023 è pari a 9,8% (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente). Pertanto la richiesta è inferiore e in linea con quelli attuati o previsti da altre Strutture.

Il Vicepresidente conferma che gli aggiornamenti richiesti dal gestore sono assolutamente adeguati considerato il difficile contesto economico, legato all'inflazione e all'aumento dei costi energetici e del costo del lavoro, nel quale stanno operando le strutture residenziali.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità approva pertanto la proposta della Presidente di accogliere la richiesta di aumento delle rette formulata dal gestore.

#### **4. Aggiornamento canone della Rsa e richiesta del gestore di rateizzazione.**

La Presidente ricorda che ai sensi dell'art. 6 del Capitolato speciale d'appalto la Fondazione procede alla rivalutazione del canone mediante applicazione allo stesso della variazione percentuale dell'Indice ISTAT FOI e specifica che la stessa risulta pari, a febbraio 2023, a +8,9%.

Inoltre riferisce che con nota del 23 febbraio scorso il gestore ha chiesto la rateizzazione in sei rate del versamento semestrale del canone, considerato *“il delicato momento che tutto il Paese sta attraversando relativamente al contesto inflazionistico con contestuale aumento generalizzato di materie prime e utenze”* con il fine di *“regolarizzare i flussi di cassa”*.

La Presidente propone un adeguamento del +4,5% in analogia con quello autorizzato al gestore per le rette e di autorizzare la rateizzazione per le motivazioni espresse dal gestore, che corrispondono a circostanze notorie e comuni a tutte le strutture residenziali.

Il canone annuale viene pertanto a rideterminarsi in 577.445,59 Euro e la rata semestrale in 288.722,79 Euro (oltre Iva di legge), da versarsi come segue:

- 48.120,46 Euro entro il 31 marzo, oltre Iva pari a 63.519,01 Euro;
- 48.120,46 Euro entro il 16 aprile;
- 48.120,46 Euro entro il 16 maggio;
- 48.120,46 Euro entro il 16 giugno;
- 48.120,46 Euro entro il 16 luglio;
- 48.120,46 Euro entro il 16 agosto.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità approva la proposta della Presidente.

#### **5. Fornitura pasti a domicilio. Adeguamento contrattuale all'indice ISTAT prezzi al consumo FOI e conseguente adeguamento prezzo agli utenti.**

La Presidente informa che ai sensi dell'art. 5 (“Corrispettivo della fornitura”) del contratto stipulato in data 27.10.2021 con la Ditta Ottavia Ristorazione spa, il fornitore ha comunicato a Fondazione il 10 gennaio scorso che il costo di ogni singolo pasto avrebbe subito a partire dal primo gennaio una rivalutazione sulla base della variazione percentuale dell'indice FOI di dicembre, pari a +11,3%, e che pertanto sarebbe passato da 4,97 Euro a 5,53 Euro.

La Presidente, anche alla luce di una verifica effettuata dall'ufficio sui costi di servizi similari erogati nei comuni contermini, tenuto conto anche dell'aumento dei costi per il trasporto a carico di Fondazione e dell'Iva, propone di adeguare il costo del pasto agli utenti a 8,00 Euro a partire dal primo aprile.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità prende atto che il costo di ogni singolo pasto per Fondazione è passato da 4,97 Euro a 5,53 Euro e approva la proposta della Presidente che prevede di portare il costo del pasto agli utenti finali da 7,00 a 8,00 Euro a partire dal primo aprile.

#### **6. Proposta ciclo incontri formativi per caregiver.**

La Presidente riferisce che si sta co-progettando con la direzione della RSA un ciclo di incontri di formazione e informazione per i caregiver e le persone anziane per i mesi di maggio e giugno in cui

verranno trattati quali temi: la difficoltà di essere caregiver, la diagnosi precoce e i servizi di supporto per le demenze, le tecniche e le tecnologie per la sicurezza degli anziani a casa propria e quale futuro per l'assistenza degli anziani a domicilio.

Il Vicepresidente ritiene di interesse le tematiche proposte e assolutamente in target con i caregiver informali.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità pertanto approva l'organizzazione del ciclo di incontri proposto.

#### **7. A.S.D. Calcio La Ronca. Richiesta contributo.**

La Presidente riferisce che l'ASD La Ronca ha presentato in data 27 febbraio scorso una richiesta di contributo per consentire ai bambini e i ragazzi delle categorie "Primi calci 2014/2015" e Pulcini 2013 di partecipare ad un torneo organizzato dall'Empoli Football Club, stante le spese delle due trasferte, rispettivamente nei giorni 24-25 aprile e 30 aprile e primo maggio.

Il Cda rilevate le finalità sociali e formative della predetta attività sportiva a favore dei ragazzi e bambini coinvolti, propone di sostenere l'iniziativa con un contributo di 1.500,00 Euro da imputare al cosiddetto "fondo Iacono".

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità approva la proposta sopra formulata.

#### **8. Relazione sullo stato manutentivo della Rsa. Illustrazione e determinazioni conseguenti.**

La Presidente dà la parola al Direttore per illustrare l'argomento. Il Direttore ricorda di aver affidato l'incarico allo studio Greggio-Donà e & C. nella persona dell'Ing. Aleardo Scalco che in data 17 febbraio scorso ha consegnato la relazione tecnica sullo stato manutentivo della Rsa dalla quale emergono alcuni elementi di criticità e i vari interventi da realizzare, con riguardo alla parte strutturale e alla parte impiantistica. In particolare è necessario procedere alla riparazione o sostituzione del gruppo frigo AERMEC del secondo stralcio, la cui rottura dal tecnico incaricato viene attribuita probabilmente alla non corretta manutenzione da parte del gestore.

Il Direttore sottolinea che in data 28 febbraio la relazione è stata trasmessa quindi al gestore e che si attendono le controsservazioni tecniche dello stesso.

La Presidente propone, in attesa delle controsservazioni del gestore, di sollecitare lo Studio Greggio-Donà e & C. affinché presenti i costi delle due diverse soluzioni tecniche (riparazione o sostituzione), al fine di consentire al Cda di individuare la scelta più adeguata da un punto di vista tecnico e qualitativo, oltre che economico, per procedere con urgenza alla risoluzione della problematica dell'unità frigorifera, al fine di garantire il benessere e il comfort degli ospiti della struttura nei prossimi mesi.

Il Consiglio di amministrazione all'unanimità approva la proposta dalla Presidente e dà mandato al Direttore di procedere in tal senso con lo Studio Greggio-Donà e & C.

#### **9. Esame domande di ammissione ed eventuale nomina di nuovi partecipanti.**

La Presidente fa presente che ha presentato domanda di adesione alla Fondazione Città di Roncade in qualità di partecipante:

- DALL'ANTONIA PATRIZIA in qualità di insegnante dando la disponibilità per le attività di recupero scolastico per le attività del progetto STUDIOSI'.

Esaminate l'istanza e valutato che la richiedente risulta in possesso dei requisiti previsti dal relativo Regolamento, il Consiglio di amministrazione all'unanimità delibera che la signora DALL'ANTONIA PATRIZIA sia ammessa quale Partecipante della Fondazione, dando altresì atto che faranno parte del Collegio dei Partecipanti, ai sensi dell'articolo 12 dello Statuto.

#### **10. Proposta studio di fattibilità per la realizzazione di ulteriore impianto fotovoltaico.**

La Presidente riferisce che, considerato il rilevante aumento dei costi energetici e l'importanza di attuare scelte ambientali sostenibili, si è verificato con una primaria azienda ESCo (Energy Service

Company, ovvero un soggetto che fornisce servizi volti a conseguire risparmi energetici e una maggior efficienza degli impianti utilizzatori di energia) la fattibilità tecnica ed economica della realizzazione di un altro impianto fotovoltaico sulla copertura della Struttura. La dott.ssa Laura Bravin precisa che l'ESCO ha stimato che sulla copertura del primo stralcio è realizzabile un impianto da 71,00 kWp, la cui produzione potrebbe abbattere i costi della fascia F1 di energia elettrica e che la fornitura e posa dei pannelli avrebbe un costo stimabile nell'ordine di circa 105.000,00 Euro, ai quali andrebbero sommati i costi per le competenze professionali e l'Iva.

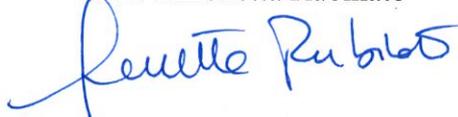
Il Consiglio di amministrazione ritiene che sia di interesse effettuare ulteriori approfondimenti su tale opportunità, valutando anche i tempi di ammortamento di un tale investimento.

A tal fine il Consiglio ad unanimità delega il consigliere Luca Campana di effettuare gli approfondimenti del caso.

La seduta termina alle ore 20:30 (venti e trenta).

LA PRESIDENTE

avv. Simonetta Rubinato



LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE

dott.ssa Laura Bravin

