

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
del 15 APRILE 2025

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di APRILE alle ore 16:00 (sedici), 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 del Presidente.**
- 2. Attività di controllo della gestione del servizio di RSA. Determinazioni.**
- 3. Servizio generale di gestione della residenza per anziani "Città di Roncade" per persone non autosufficienti. Determinazioni.**
- 4. Varie ed eventuali.**

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

- avv. Simonetta Rubinato Consigliera Presidente;
- rag. Francesco Pavan Consigliere Vice Presidente;
- dott. Francesco Rocco Consigliere;
- signora Alida Beraldo Consigliera rappresentante dei partecipanti.

Sono altresì presenti il Direttore dott. Luigi Iacono, la dottoressa Laura Bravin, Responsabile amministrativa.

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

1. Comunicazioni della Presidente.

Non ci sono comunicazioni.

2. Attività di controllo della gestione del servizio di RSA. Determinazioni.

La Presidente, richiamato quanto deliberato dal Cda nella seduta del 14 novembre scorso al punto 3 dell'o.d.g. e quanto comunicato nella seduta del 18 febbraio scorso, passa la parola alla dottoressa Laura Bravin per relazionare in merito.

La Responsabile amministrativa ricorda al Consiglio:

- 1) che in data 11 maggio 2015, a seguito di procedura aperta, indetta ai sensi degli articoli 55 e 83 del d.lgs. n. 163/2006 s.m.i., Fondazione "Città di Roncade" ha stipulato con la Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione e Lavoro il Contratto n. 3758 rep. comunale, registrato a Treviso il 20 maggio 2015 al n. 73 serie 1, per l'affidamento in concessione alla Cooperativa del servizio generale di gestione della Residenza per anziani per persone non autosufficienti "Città di Roncade", essendosi la Cooperativa aggiudicata la Gara anche in forza del progetto tecnico che è stato presentato dalla Cooperativa e che forma parte integrante dello stesso Contratto di concessione;
- 2) che con deliberazione del Consiglio di amministrazione del 14 aprile 2021 Fondazione Città di Roncade ha accolto la richiesta di proroga del suddetto Contratto di concessione avanzata

dalla Cooperativa ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, comma 2, del medesimo atto e conseguentemente in data 28 aprile 2021 è stato sottoscritto il *“contratto di proroga dell'affidamento in concessione del servizio generale di gestione della residenza per anziani “Città di Roncade” per persone non autosufficienti”* per ulteriori quattro anni e, dunque, sino al 16 marzo 2025;

- 3) di aver provveduto, come stabilito dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 novembre scorso, ad affidare ad un soggetto terzo le attività di verifica e controllo *“in ordine al regolare espletamento delle prestazioni ed attività”* oggetto del contratto, nonché in ordine *“alla regolare osservanza delle obbligazioni”* poste a carico del concessionario (cfr. articolo 23 del capitolato speciale d'appalto, parte integrante del Contratto di concessione) individuandolo nella professionista dott.ssa Annalisa Faggionato, direttrice generale dell'A.s.p. *“Stati Uniti d'America”* di Villa Santina (UD) e dell'A.s.p. della Carnia San Luigi Scrosoppi di Tolmezzo (UD);
- 4) che l'incarico nello specifico aveva ad oggetto la *“verifica del monte ore dei singoli servizi e complessivo degli anni 2021, 2022, 2023 e 2024, confrontandolo con lo standard regionale e con quanto definito nel progetto presentato in sede di offerta”*.

Evidenzia che dalle conclusioni della relazione della dott.ssa Faggionato emerge che:

- a) *“la Cooperativa non è stata in grado di garantire nel periodo considerato il monte ore previsto contrattualmente per tutte le figure sanitarie per la nota carenza di personale disponibile su tutto il territorio nazionale”*;
- b) tuttavia ha erogato i servizi con una qualità sostanzialmente rispondente a quanto indicato nel progetto tecnico: invero *“la qualità dei servizi percepita è buona e il minutaggio garantito è in grado di rispondere in modo adeguato al fabbisogno assistenziale degli ospiti accolti”*;
- c) ha gestito in maniera adeguata la pianificazione assistenziale, implementando in particolare *“una comunicazione più efficiente ed efficace mediante l'informatizzazione delle cartelle cliniche e di schede di valutazione e pianificazione di tutti gli interventi sanitari, riabilitativi e assistenziali”*.

La dottoressa Laura Bravin illustra quindi la propria Relazione avente ad oggetto, sulla base delle suddette evidenze tecniche, *“Contratto di concessione. Considerazioni e valutazioni economiche finali”*, per porre all'attenzione del Cda gli aspetti rilevanti al fine di valutare, da un punto di vista economico, la corretta esecuzione della Concessione nel periodo 2021-2025 da parte della Cooperativa Promozione Lavoro, anche considerando il contesto attuale del settore.

Considerato che, come da consolidato orientamento della giurisprudenza, l'equilibrio economico-finanziario del contratto di concessione deve essere valutato non già nella prospettiva *“statica”* tipica dell'appalto, ove il corrispettivo è certo a fronte della realizzazione di un *opus* chiaramente identificato, ma in una prospettiva necessariamente *“dinamica”*, determinando e non penalizzando il Concessionario per quelle mancanze che sono state determinate da eventi straordinari e imprevedibili e quindi non imputabili allo stesso, la dottoressa Laura Bravin evidenzia in particolare i seguenti aspetti:

- 1) il rinnovo del CCNL delle cooperative sociali rappresenta una condizione non imprevedibile per gli operatori economici e pertanto i relativi maggiori costi non possono essere compensati al Concessionario;
- 2) invece la mancata erogazione di ore legate alle figure professionali degli OSS e degli infermieri è stata determinata da oggettive impossibilità legate alle attuali condizioni di mercato in seguito anche all'emergenza pandemica, le quali si sono rilevate notevolmente diverse e dunque imprevedibili rispetto alle condizioni sulle quali è stato formulato e

presentato in sede di gara il business plan. Anzi, per garantire i requisiti dello standard regionale, la Cooperativa ha dovuto effettuare investimenti non previsti (affitti e utenze di appartamenti da mettere a disposizione degli operatori) che vanno riconosciuti al Concessionario;

- 3) il concessionario ha effettuato inoltre interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio destinato a RSA, che ai sensi dell'art. 3 del Capitolato spettano a Fondazione e che vanno riconosciuti al Concessionario.

Conclude la sua Relazione sottolineando come *“il business plan presentato in sede di gara non poteva prevedere un numero considerevole di costi e spese che la cooperativa si è trovata a dover sostenere nel corso degli ultimi anni. Questo aspetto è stato ulteriormente evidenziato nella relazione redatta dal DIES – Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche – dell'Università di Udine che ha messo in luce le discrepanze tra le previsioni iniziali e la realtà economica affrontata dalla cooperativa”*.

Propone pertanto al Cda di riconoscere al Concessionario le spese straordinarie sostenute compensandole con il valore economico delle minori ore erogate, stante le conclusioni della dott.ssa Faggionato sulla qualità del servizio erogato, rispondente *“in modo adeguato al fabbisogno assistenziale degli ospiti accolti”*.

Dopo alcune richieste di approfondimento alla Responsabile amministrativa, il Cda delibera all'unanimità:

- 1) di prendere atto delle risultanze della *“Relazione finale”* a firma della dott.ssa Annalisa Faggionato, depositata agli atti di Fondazione;
- 2) di prendere atto della Relazione avente ad oggetto *“Contratto di concessione. Considerazioni e valutazioni economiche finali”* a firma della Responsabile amministrativa di Fondazione dott.ssa Laura Bravin, depositata agli atti di Fondazione;
- 3) di approvare conseguentemente la proposta della Responsabile amministrativa ovvero di riconoscere al Concessionario le spese straordinarie e imprevedibili sostenute, nonché quelle relative a interventi di manutenzione straordinaria, compensandole con il valore economico delle minori ore erogate che, tenuto anche conto delle note difficoltà a reperire personale nel settore, non hanno pregiudicato la qualità del servizio erogato, rispondente comunque *“in modo adeguato al fabbisogno assistenziale degli ospiti accolti”*, come da conclusione della dott.ssa Faggionato.

3. Servizio generale di gestione della residenza per anziani “Città di Roncade” per persone non autosufficienti. Determinazioni.

La Presidente, ricordando che, sulla base di quanto deliberato dal Cda nella seduta del 14 novembre scorso al punto 3, la Responsabile amministrativa dott.ssa Bravin ha formalizzato l'incarico all'avvocato Diego Signor dello studio BM&A di Treviso per assistere sul piano legale Fondazione nella fase di scadenza della concessione e nuovo affidamento del servizio, ricordando altresì l'indirizzo dato dal Cda il 18 febbraio scorso al punto 2 dell'o.d.g., a seguito dello Studio consegnato nel gennaio scorso dall'Università di Udine, chiede al Direttore dottor Luigi Iacono e alla dottoressa Laura Bravin di illustrare la proposta all'ordine del giorno.

Il Direttore espone al Cda quanto segue:

- 1) in data 11 maggio 2015, a seguito di procedura aperta, indetta ai sensi degli articoli 55 e 83 del d.lgs. n. 163/2006 s.m.i., Fondazione “Città di Roncade” ha stipulato con la Cooperativa Sociale di Solidarietà Promozione e Lavoro il Contratto n. 3758 rep. comunale, registrato a

Treviso il 20 maggio 2015 al n. 73 serie 1, per l'affidamento in concessione alla Cooperativa del servizio generale di gestione della Residenza per anziani per persone non autosufficienti "Città di Roncade", essendosi la Cooperativa aggiudicata la Gara anche in forza del progetto tecnico che è stato presentato dalla Cooperativa e che forma parte integrante dello stesso Contratto di concessione;

- 2) in vista della scadenza (fissata da ultimo per il 16 marzo 2025) del rapporto concessorio con la Cooperativa e anche al fine di individuare le azioni maggiormente rispondenti all'interesse della Fondazione per la gestione della RSA dopo la su indicata scadenza, con comunicazione del 22 luglio 2024 la Fondazione ha affidato al Dipartimento di Scienze economiche e statistiche dell'Università degli Studi di Udine, nella persona del professore ordinario Andrea Garlatti, l'incarico di realizzare un approfondimento sulle prospettive di consolidamento e sviluppo della Fondazione;
- 3) con comunicazione pec del 24 gennaio 2025 il Dipartimento ha trasmesso un elaborato concernente i seguenti temi: a) *"definizione delle attività omogenee e delle condizioni di servizio del Centro per persone anziane non autosufficienti"*, b) *"definizione delle proiezioni per il Centro per persone anziane non autosufficienti"*, c) *"analisi e valutazione dell'assetto giuridico istituzionale della Fondazione e delle relative opzioni alternative anche in relazione ai rapporti con il Comune di Roncade per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile"* dove ha sede la RSA al fine di *"fornire indicazioni di breve periodo sulla base di condizioni ragionevolmente conosciute o conoscibili pur nella elevata complessità del presente"* (considerato che *"raffinare una visione di diversificazione a medio termine in un'ottica di prima approssimazione"* sconta il fatto che *"sia le variabili in campo che le ipotesi sottostanti sono al momento necessariamente più incerte e sfumate"*, visto che *"esse dipendono, tra l'altro, da obiettivi e azioni di soggetti terzi"*, quali ad esempio l'Azienda sanitaria di riferimento e il Comune di Roncade (cfr. pagg. 3-4 dello Studio);
- 4) nell'ambito del percorso avviato con la menzionata comunicazione del 22 luglio 2024 la Fondazione ha chiesto al Dipartimento di valutare *"a fondo quali ambiti di attività possano essere meglio gestiti internamente e quali, invece, risulterebbero più efficienti e sostenibili se affidati a gestori esterni"*, in particolare identificando *"nuclei omogenei di attività, sia per ottimizzare le risorse e migliorare i servizi offerti, sia per assicurare una continuità e qualità elevata delle prestazioni rivolte agli ospiti"* (cfr. pag. 5 dello Studio);
- 5) lo Studio consegnato nel gennaio scorso:
 - a) propone a Fondazione di valutare la gestione interna di alcune attività della RSA attualmente gestite con il ricorso ad operatori esterni (orientamento, accesso e inserimento in struttura; definizione terapie; gestione e coordinamento del personale infermieristico; gestione e coordinamento del personale OSS; relazione con utenti; manutenzione ordinaria e straordinaria), previa copertura del relativo e conseguente fabbisogno di maggior personale (cfr. pagg. 19-21 dello Studio);
 - b) ha evidenziato che, in attesa di completare il percorso per individuare tale copertura di maggior personale, *"sarebbe necessario un periodo transitorio prolungando il rapporto con l'attuale concessionario, in attesa della definizione di un nuovo assetto, che si potrà immaginare concretamente solo sulla base di una ritrovata comunione di intenti tra Comune e Fondazione"* (cfr. pag. 25 dello Studio);
 - c) fornisce un'ipotesi economica di *"assetto pro tempore (a breve)"*, relativo al periodo transitorio di prolungamento dell'attuale rapporto concessorio (cfr. pagg. 32-35 dello Studio); in detta ipotesi si evidenzia che *"il margine sui ricavi per il gestore subirebbe una sensibile riduzione rispetto al 2024"*, cosicché *"ove si intendesse garantire al gestore un margine del 5% sarebbe necessario ridurre il canone dallo stesso corrisposto alla Fondazione di circa 140.000 euro"* (cfr. pag. 34 Studio); inoltre lo Studio, in altra parte, evidenzia che *"... il taglio di 140.000 euro al canone corrisposto dal gestore alla Fondazione potrebbe non essere sufficiente, alla luce della complessa situazione di*

- mercato” (v. pag. 38 Studio);
- d) evidenzia alcune importanti criticità di carattere generale nel reperimento di operatori socio-sanitari *“legate anche al momento storico e comuni a varie strutture”* (*“L’alto tasso di turnover del personale rappresenta una sfida costante, in quanto la continua rotazione degli OSS comporta la necessità di un continuo processo di selezione, formazione e inserimento, con ricadute sul servizio. Inoltre, il reclutamento di nuovo personale risulta difficile. Un ulteriore problema è il rischio di burnout dovuto al carico di lavoro elevato”*) (cfr. pag. 13 dello Studio);
- e) dà conto della *“obsolescenza degli impianti”* della RSA, con conseguente *“richiesta di numerosi interventi di manutenzione”* (cfr. pag. 15 dello Studio);
- f) considera come elementi importanti da valutare per definire le modalità di gestione: il rilevante aumento del costo di talune materie prime e dei vettori energetici e, dall’altro lato, nonché lo straordinario aumento del costo del personale discendente dal rinnovo nel 2024 del Contratto collettivo Nazionale di Lavoro (C.C.N.L.) *“per i dipendenti delle cooperative del settore socio-sanitario-assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo”* (cod. T151), che entrerà pienamente a regime da ottobre 2025. Al riguardo il legale incaricato ha evidenziato che detto significativo aumento non rileva solamente per le indicende procedure ad evidenza pubblica, ma rileva anche per la revisione dei rapporti concessori in essere (al riguardo, con decreto n. 52 del 04.09.2024 il Direttore della Direzione Programmazione e Controllo SSR della Regione Veneto ha fornito indicazioni in ordine ai presupposti per l’attivazione della procedura e l’iter istruttorio necessario per la revisione dei corrispettivi dei contratti per la fornitura di servizi in essere in relazione al rinnovo dei vari *“C.C.N.L. di settore”* per personale impiegato nei servizi oggetto di appalti e concessioni);
- 6) in ordine alle valutazioni sulla futura gestione della RSA vanno altresì considerate:
- la d.G.R. n. 1720/2022 con cui la Regione del Veneto ha, tra l’altro, stabilito: a) di aggiornare gli standard assistenziali dei centri di servizi per persone di norma anziane non autosufficienti di cui alla d.G.R. n. 996/2022 e di rideterminare conseguentemente i requisiti funzionali e gli standard assistenziali dei centri di servizi rispetto a quanto previsto dalla d.G.R. n. 84/2007, consentendo *inter alia* di impiegare anche personale ausiliario per alcune attività c.d. *“indirette”* (ovverosia attività che non sono in relazione diretta con l’ospite); b) di approvare un *“Nuovo modello assistenziale del centro di servizi per persone anziane di norma non autosufficienti”*, con il quale si definisce l’aggiornamento dei requisiti funzionali previsti dalla d.G.R. n. 84/2007 disposto dalla più recente d.G.R. n. 996/2022;
 - la d.G.R. n. 465/2024 con cui la Regione del Veneto ha approvato il *“Modello di sperimentazione triennale del finanziamento a budget degli enti gestori dei Centri di Servizi residenziali per anziani non autosufficienti con valorizzazione del case mix assistenziale”*, di cui all’allegato A alla ridetta delibera, definito sulla base delle risultanze dei lavori del Tavolo Interistituzionale di cui alla d.G.R. n. 1558/2023; l’Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, con deliberazione del Direttore generale n. 2893 del 31 dicembre 2024, ha dato applicazione alle disposizioni contenute nella d.G.R. n. 465/2024 per la definizione del budget con i Centri di Servizio dell’Azienda ULSS n. 2;
 - la d.G.R. n. 309 del 24 marzo 2025 con cui, dopo una prima fase di applicazione del nuovo modello di finanziamento a budget e l’emanazione di due circolari (circolare prot. reg. n. 492948 del 26 settembre 2024 e circolare prot. reg. n. 27938 del 17 gennaio 2025), la Regione ha rilevato il *“permanere di interpretazioni disomogenee e difformi rispetto alla volontà sottesa alla DGR n. 465 del 2 maggio 2024”* e ha dunque

pubb. 2025

HR

ritenuto necessario intervenire nuovamente fornendo l'interpretazione autentica di alcuni passaggi contenuti nell'Allegato A della d.G.R. n. 465/2024.

Pertanto, alla conclusione, il 31 dicembre 2026, dell'attuale fase sperimentale di durata triennale dovranno trovare definizione le modalità per l'applicazione a regime del sistema di rendicontazione delle quote sanitarie per gli ospiti non autosufficienti;

- 7) in ordine allo stato di obsolescenza della Struttura, quale naturalmente si registra decorso oltre un decennio dall'ultimazione del secondo stralcio (e ciò nonostante interventi manutentivi periodicamente eseguiti), e, dall'altro, alla necessità di intervenire in particolare sull'impianto di raffrescamento a fronte delle più alte temperature che si stanno registrando in questi ultimi anni, il Cda ha approvato un Piano triennale per ulteriori manutenzioni, nel quale si prevedono interventi per un importo complessivo stimato di euro 358.000,00 per l'anno 2025, euro 199.500,00 per l'anno 2026, euro 275.000,00 per l'anno 2027.

Ciò premesso, il Direttore evidenzia che, anche alla luce delle risultanze dello Studio consegnato dall'Università di Udine e del supporto legale dell'avvocato Diego Signor:

- 8) la Fondazione è chiamata valutare, quale sia la scelta migliore da adottare per la futura gestione della RSA, vagliando, *in primis*, se e quali attività della RSA gestire internamente (previa copertura del relativo e conseguente fabbisogno di maggior personale) e quale istituto contrattuale (appalto di servizi o concessione) utilizzare per affidare ad un nuovo operatore economico i restanti servizi per la miglior gestione della struttura;
- 9) l'individuazione della soluzione maggiormente rispondente all'interesse e allo scopo statutario della Fondazione necessita di una puntuale istruttoria che tenga in considerazione tutti gli interessi rilevanti nel caso di specie;
- 10) solamente una volta assunte, a valle della su indicata istruttoria, le decisioni definitive sulle modalità da seguire per la gestione della RSA, si potrà procedere all'indizione di procedure ad evidenza pubblica al fine di individuare operatori economici cui affidare i servizi all'interno della Struttura nelle modalità che si riterranno maggiormente rispondenti all'interesse e allo scopo statutario della Fondazione;
- 11) nelle more del completamento del suindicato percorso, al fine di assumere le determinazioni definitive sul nuovo assetto della Struttura, vi è la necessità di stipulare un cosiddetto "contratto-ponte" per la gestione della RSA (al fine di evitare soluzioni di continuità nell'erogazione dei servizi a favore degli ospiti della Struttura) e ciò per il lasso di tempo necessario al completamento del su indicato percorso.

La Responsabile amministrativa Laura Bravin, in qualità di Rup della procedura di affidamento della concessione, facendo seguito a quanto illustrato dal Direttore, evidenzia altresì che:

- 12) nel caso di specie, la stipulazione di un c.d. "contratto-ponte" per la durata di due anni risulta in particolar modo opportuna a fronte del fatto che:
- ✓ l'attuale contesto sociosanitario regionale non permette di definire compiutamente gli elementi essenziali per la valutazione della sostenibilità economico finanziaria della concessione nell'orizzonte temporale di riferimento corrispondente alla durata di una concessione, condizione imprescindibile per procedere con una gara e per permettere agli operatori economici di effettuare le opportune valutazioni (si evidenzia in particolare che l'attuale fase sperimentale del finanziamento a budget degli enti gestori di Centri di Servizio per anziani non autosufficienti si concluderà il 31.12.2026);
 - ✓ il programma di manutenzioni approvato dal Cda permetterà di superare lo stato di obsolescenza della Struttura quale si registra decorso oltre un decennio dall'ultimazione del secondo stralcio, stante la previsione di realizzare i principali interventi entro i prossimi due anni che consentiranno di meglio valorizzare la Struttura che sarà posta a base della procedura ad evidenza pubblica.

- ✓ in questo periodo sarà anche possibile completare il percorso già avviato e finalizzato a definire la migliore forma di gestione;
- 13) anche alla luce delle risultanze della Relazione inerente lo svolgimento del servizio da parte della Cooperativa tra gli anni 2021 e il 2024 (relazione che è stata predisposta dalla dott.ssa Anna Faggionato e le cui risultanze sono state approvate dal Consiglio di Amministrazione con specifica delibera assunta in data odierna) si ritengono sussistenti i presupposti per la stipula di un c.d. "contratto ponte" con l'attuale gestore, considerato che:
- a) da un lato, la Cooperativa, anche all'esito delle verifiche intercorse, ha dimostrato di garantire:
- un servizio sostanzialmente rispondente e anzi superiore agli standard regionali (*"in generale si evidenzia una buona rispondenza dei servizi erogati con il progetto tecnico presentato"* e *"nonostante non venga garantito il monte ore previsto contrattualmente, la qualità dei servizi percepita è buona e il minutaggio garantito è in grado di rispondere in modo adeguato al fabbisogno assistenziale degli ospiti accolti"* - v. Relazione finale, pag. 12);
 - un servizio apprezzato dagli utenti della struttura e dalle loro famiglie, come confermato dai questionari di gradimento vagliati dalla dott.ssa Faggionato (v. Relazione finale, pagg. 11-12);
- b) dall'altro lato, la formalizzazione di un c.d. "contratto ponte" con l'attuale gestore, in possesso di tutti i necessari requisiti (anche economico-finanziari e tecnico-organizzativi), rappresenta nel contesto dato l'unica soluzione che permette di evitare problematiche nell'erogazione dei servizi a favore degli utenti della RSA e così pure nell'erogazione dei servizi esterni assicurati da Fondazione a favore della popolazione fragile della Comunità;
- 14) per le ragioni su esposte è stato avviato un negoziato con il Presidente della Cooperativa con l'assistenza dello Studio legale summenzionato per arrivare a definire il contenuto del c.d. "contratto ponte", fermo restando che in questo confronto la Fondazione ha considerato come elementi imprescindibili:
- la garanzia del mantenimento di un elevato livello di qualità del servizio, superiore agli standard regionali e comunque non inferiore a quello assicurato attualmente nella RSA e ben apprezzato dagli utenti della struttura;
 - il contenimento della durata massima del c.d. Contratto-ponte, evidenziando in particolare che tale durata dovesse essere contenuta nel tempo strettamente necessario a garantire, da un lato, il completamento del percorso sopra indicato che porterà alla definizione delle nuove modalità da seguire per la gestione della RSA e alla individuazione, in esito a procedure a evidenza pubblica, degli operatori economici affidatari dei servizi da erogarsi nella struttura nella configurazione che verrà definita e, dall'altro lato, assicurare l'equilibrio economico-finanziario nella gestione del servizio da parte della Cooperativa;
 - il riconoscimento a favore della Fondazione di un canone in linea con l'attuale situazione del mercato, quale risultante in esito ad una verifica delle condizioni che attualmente regolano, in similari strutture, l'erogazione del servizio di gestione a fronte di un canone riconosciuto al soggetto concedente (stimato dalla sottoscritta Responsabile in 350.000,00 euro quale attendibile base di gara).

La Presidente illustra quindi ai Consiglieri i contenuti della Proposta di accordo trasmessa dalla Cooperativa già sottoscritta per preventiva accettazione dal Presidente Piubello, la quale in sintesi prevede:

- che la Fondazione affidi alla Cooperativa la concessione del servizio generale di gestione della RSA fino al 16 marzo 2027 alle condizioni indicate nella Proposta di accordo e, limitatamente a quanto non in contrasto con la Proposta di accordo, *"alle condizioni fissate nel Contratto di concessione e nei suoi allegati (tra essi: il Capitolato d'oneri), nonché nel Progetto Tecnico"*

- ad integrazione e specificazione del Capitolato d'oneri per la concessione del servizio allegato al Contratto di concessione*" (cfr. art. 2.1. Proposta di accordo);
- che la Cooperativa prosegua senza soluzione di continuità nella detenzione dell'immobile dove ha sede la RSA (con le precisazioni di cui all'art. 2.2. della Proposta di accordo sui locali che rimangono ad uso esclusivo della Fondazione o che possono essere utilizzati dalla Fondazione);
 - che nell'espletamento del servizio la Cooperativa garantisca *"un elevato livello di qualità, superiore agli standard regionali e comunque non inferiore a quello assicurato [...] durante la vigenza del Contratto di Concessione secondo le risultanze della Relazione finale"* (cfr. art. 3, Proposta di accordo);
 - che la Cooperativa preli un *"un numero di ore/anno di attività non inferiore in ogni caso al numero di ore/anno"* indicato all'art. 3.2., lett. b, della Proposta di accordo e *"comunque non inferiore a quello necessario per garantire la qualità nell'erogazione del servizio assicurata nella vigenza del Contratto di concessione"* (cfr. art. 3.2, Proposta di accordo);
 - che la qualità del Servizio venga valutata anche *"attraverso questionari di gradimento somministrati ai famigliari degli ospiti"*; e che, nell'ipotesi in cui la Fondazione dovesse riscontrare criticità sul livello di qualità del Servizio prestato, la Concedente si confronti in buona fede con la Cooperativa (cfr. art. 3.4, Proposta di accordo):
 - *"per definire eventuali modifiche organizzative"* ritenute necessarie per superare le criticità riscontrate;
 - o per rimodulare il numero minimo di ore/anno di attività che la Cooperativa, ai sensi del punto 3.2. della Proposta di accordo, si impegna a prestare, qualora le suddette criticità dovessero dipendere dal numero di ore prestate dal personale;
 - che la Cooperativa preli in favore della Fondazione una serie di servizi aggiuntivi e, più nel dettaglio, il Servizio di supporto e accompagnamento *"La Bussola"*, i *"Servizi di supporto alla domiciliarità"* e il servizio di *"Attività amministrativa di supporto alla Fondazione"*, così come dettagliati all'art. 4 della Proposta di accordo;
 - che la Cooperativa sia altresì chiamata a curare la *"gestione operativa delle attività e il coordinamento del proprio personale impiegato"* (cfr. art. 4.2, Proposta di accordo);
 - che il canone annuo dovuto dalla Cooperativa alla Fondazione sia pari ad euro 500.00,00, al netto dell'Iva e l'importo delle rette riscosse dalla Cooperativa rappresenti il corrispettivo per il servizio assistenziale offerto, comprensivo di tutti gli oneri per l'esecuzione del servizio (personale, attrezzature, materiale di consumo ecc.) ed in generale per l'esatto adempimento contrattuale (cfr. art. 5, Proposta di accordo);
 - che le rette da applicare siano disciplinate secondo quanto previsto nell'articolo 5, punti 5 e seguenti, precisandosi che la tariffa rimarrà invariata fino al 30 giugno 2026, con l'impegno delle Parti a incontrarsi entro il mese di marzo 2026 al fine di avviare una specifica istruttoria congiunta per verificare in buona fede la sussistenza dei presupposti per un eventuale adeguamento delle rette, con eventuale decorrenza dal 1° giugno 2026 (l'eventuale adeguamento delle rette sarà formalizzato in apposito verbale sottoscritto da entrambe le Parti e costituirà integrazione al presente contratto);
 - che nella retta mensile siano inclusi i servizi di lavanderia e quello di parruccheria una volta al mese e in occasione delle festività rilevanti, nonché quello di barberia; che, inoltre, per i residenti nel Comune di Roncade da almeno cinque anni prima dell'ingresso nella RSA la tariffa sia diminuita, per tutti i profili in regime di convenzione, di euro 1,00/die (uno/00/die), nonché per i coniugi residenti nel comune di Roncade da almeno 5 anni prima dell'ingresso nella RSA la tariffa sia diminuita, per tutti i profili, di un ulteriore 1,00/die a coniuge a condizione che il reddito annuale complessivo degli stessi sia inferiore a euro 36.000,00;
 - una puntuale disciplina sulla manutenzione dell'immobile (regolamentata secondo quanto previsto nell'articolo 6);

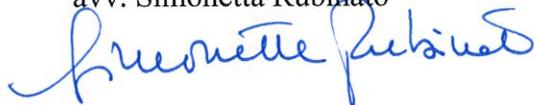
- una puntuale disciplina sulle tematiche relative alle garanzie e alle penali (rispettivamente regolamentate dagli articoli 7 e 8);
- una specifica disciplina sul recesso delle Parti (regolamento nell'articolo 10).

Tutto ciò premesso e considerato, il Cda, dopo approfondita discussione, delibera all'unanimità:

- 1) di approvare, per tutte le ragioni su esposte, la Proposta di accordo avente ad oggetto un Contratto-Ponte per la gestione della Residenza per anziani per persone non autosufficienti "Città di Roncade", sita in Roncade in via Riccardo Selvatico, n. 17;
- 2) di autorizzare la Presidente ad accettare la Proposta di accordo, sottoscrivendo per accettazione il relativo Contratto-Ponte;
- 3) di riservarsi ogni valutazione e ogni decisione sulle future scelte gestionali che interesseranno la Residenza per anziani per persone non autosufficienti "Città di Roncade", in esito ad un ulteriore approfondimento sulle prospettive di consolidamento e sviluppo della Fondazione (anche alla luce delle analisi effettuate dal Dipartimento di Scienze economiche e statistiche dell'Università degli Studi di Udine, nonché di ulteriori valutazioni che si ritenessero opportune e necessarie) e ad un confronto con le Istituzioni del territorio, tra cui il Comune, nonché con gli enti o associazioni che operano nel settore.

La riunione è tolta alle ore 20:00.

LA PRESIDENTE
avv. Simonetta Rubinato



LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
dott.ssa Laura Bravin

