



CI.ESSE. studio tecnico associato

attilio cavalleri architetto
isabella sberna geometra
mirco cavalleri geometra

progettazione residenziale, commerciale, industriale, sociale - piani attuativi - arredamento -
progettazione 3D e rendering - progettazione energetica efficiente - certificazioni energetiche

via fabio filzi 5, 20010 canegrate (mi) - telefono e fax 0331.404749 - email ciese01@libero.it

PARROCCHIA S. MARIA ASSUNTA Canegrate, via Zanzottera n° 18

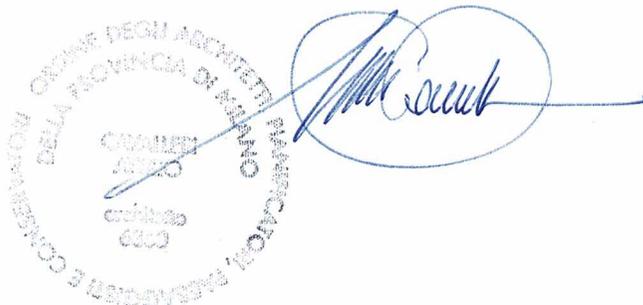
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO ATU 3

il committente:

Mania d'Virgi



il progettista:



PROGETTO COMUNALE

disegno:
regolamento d'uso

scala:
data:
luglio 2020

aggiornamenti:
settembre 2020
gennaio 2021

all. B

REGOLAMENTO D'USO

per la REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SOCIO-SANITARIA

ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ presso
_____ avanti a me (notaio/segretario comunale) _____

si sono personalmente presentati i signori:

_____ per il
Comune di Canegrate giusto delibera _____

E

don Virginio Mariani, in qualità di Parroco Pro-tempore e legale rappresentante della
Parrocchia Santa Maria Assunta di Canegrate, con sede a Canegrate in Via Zanzottera n° 18,
c.f. e p.iva 92003660153,

PREMESSO

- che la Parrocchia di CANEGRATE è proprietaria dell'area sita in Canegrate - Provincia di MILANO, in via Vivaldi, di mq. 7.867,26, identificata catastalmente come parte del mappale 269 del foglio n° 3 NCTR della Provincia di Milano - prevista nel vigente PGT (approvato con delibera di C. C. n°15 del 14.03.2012) con destinazione "centro socio assistenziale" ed inserita all'interno del Piano Integrato di Intervento denominato ATU3;
- che la Parrocchia di Canegrate intende trasferire tale bene a soggetti giuridici provvisti di requisiti tecnico-professionali e adeguate competenze al fine di realizzare una Residenza Sanitaria Assistenziale
- che il Comune di CANEGRATE, nel riconoscere la pubblica utilità di tale realizzazione, intende definire concretamente nella presente convenzione gli interessi ed i benefici di carattere sociale ed amministrativo che l'opera comporta per la comunità di Canegrate;

- che il Comune di CANEGRATE si rende pertanto disponibile a rilasciare, nel rispetto della normativa vigente, tutte le autorizzazioni e compiere gli atti amministrativi necessari alla realizzazione dell'opera e del servizio di pubblica utilità ivi sotteso;
- che il Comune di CANEGRATE, a fronte del riconoscimento dell'interesse di pubblica utilità e dei benefici derivanti dalla realizzazione e gestione della struttura socio-sanitaria è disposto a concedere l'esenzione degli oneri previsti;
- che la Parrocchia di CANEGRATE si impegna nei confronti del Comune di Canegrate, nell'ambito del P.I.I. - ATU3 a trasferire il bene di cui in premessa ai soggetti acquirente/gestore vincolando gli stessi all'accettazione degli obblighi e delle condizioni indicati nella presente convenzione che risultano essere compensativi rispetto alle esenzioni concesse.

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 - Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione determina l'interesse pubblico ed individua i benefici di carattere economico e sociale che l'opera comporta per la comunità di Canegrate a fronte dei quali il Comune è disposto a concedere l'esenzione dal versamento degli oneri previsti.

Art. 3 – Durata della Convenzione

Le condizioni disciplinate dalla presente convenzione sono in vigore per anni 20 (venti) con decorrenza dalla data di autorizzazione al funzionamento.

Art. 4 - Assunzione di obblighi nei confronti del Comune

Con la sottoscrizione della presente convenzione la Parrocchia di Canegrate come sopra rappresentata assume nei confronti del Comune di Canegrate, per i propri aventi causa, i

seguenti impegni:

OSPITI

- a) priorità di accesso alla struttura per i residenti nel Comune di Canegrate. Ai detti cittadini sarà riconosciuta la priorità di accesso ai servizi della RSA nel rispetto della tipologia dei posti disponibili - così come accertata dal responsabile sanitario della struttura - nonché della normativa regionale.

Per i cittadini residenti e/o con domicilio di soccorso nel Comune di Canegrate ed assistiti con compartecipazione retta a carico del bilancio comunale saranno applicate tariffe ridotte nella misura del 10% fino ad un massimo di n°6 posti letto. Tale riduzione sarà interamente scomputata dalla quota a carico del bilancio comunale.

- b) favorire il trasferimento nella RSA dei cittadini attualmente ospitati presso strutture ubicate in altri comuni ma che al momento dell'ingresso risultavano residenti nel comune di Canegrate;
- c) favorire lo svolgimento di due iniziative all'anno condivise con il comune di Canegrate. Tali eventi potranno essere aperti ai residenti, ai parenti, ai cittadini.
- d) predisporre un nucleo della RSA di almeno 20 posti letto, appositamente delineato e protetto, per ospiti affetti da patologia Alzheimer.
- e) concordare con l'Amministrazione comunale, compatibilmente con l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge, la corresponsione dei compensi previsti e con modalità da definire, i seguenti ulteriori servizi:
- Centro Diurno Integrato il cui servizio è normato dalla DGR 22 marzo 2002 n. 7/8494 e s.m.i.;
 - Servizio di assistenza domiciliare agli anziani;
 - Servizio fornitura pasti a domicilio;

PERSONALE

- f) al fine di garantire il puntuale ed integrale adempimento delle obbligazioni assunte, avvalersi di personale con le qualifiche e nel numero necessario a garantire il più assoluto rispetto degli standard previsti dalla normativa vigente;

- g) riservare al Comune di Canegrate la facoltà di sottoporre al processo di selezione del personale, cittadini residenti, anche individuati mediante avviso pubblico, in possesso dei requisiti e dei titoli richiesti.

FORMAZIONE

- h) promuovere – direttamente o attraverso terzi – corsi di formazione professionale per l'abilitazione ad Operatore Socio Sanitario o Assistente Socio Assistenziale di parte del personale necessario per il funzionamento della struttura. Ai cittadini residenti nel comune di Canegrate verrà riservato, per il primo corso utile, il 50% delle iscrizioni nonché uno sconto del 25% sulla tariffa applicata a tutti i partecipanti.

RETTE

- i) le rette a carico degli utenti saranno determinate dal soggetto gestore nel rispetto della normativa regionale vigente. Il gestore sarà tenuto a comunicare preventivamente, sia al Comune che alle famiglie dei residenti, le variazioni delle rette.

CONVENZIONI CON ENTI

- j) ferma ed impregiudicata l'inderogabilità della presente convenzione, riserva ai propri aventi causa la facoltà di stipulare convenzioni con altri enti o associazioni per la gestione dei servizi della RSA.
- k) individuare i soggetti incaricati di eventuali attività esternalizzate connesse alla gestione della struttura impegnandosi a valutare sempre almeno una offerta economica proveniente dal territorio cittadino.

INCONTRI PERIODICI

- l) si impegna ad effettuare incontri periodici con il Comune di Canegrate, entro il mese di ottobre di ogni anno, allo scopo di valutare congiuntamente il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo. In particolare, per quanto riguarda il punto a), in caso non venisse raggiunta la quota annua stimata come da allegato 2, saranno definite soluzioni alternative volte al raggiungimento del suddetto beneficio a favore del Comune di Canegrate.

Art. 5 – Agevolazioni

Il Comune di Canegrate, nell'ambito del P.I. ATU3, concede/riconosce alla Parrocchia di Canegrate/soggetto gestore, subordinatamente all'accettazione da parte di quest'ultimi degli obblighi/condizioni indicate nella presente convenzione l'esenzione dal versamento dei dovuti oneri.

Art. 6

Qualora l'operatore privato, dante causa della Parrocchia Santa Maria Assunta, non adempia, anche parzialmente, agli obblighi/condizioni oggetto della presente convenzione, il Comune di Canegrate si riserva la facoltà di procedere chiedendo servizi alternativi a compensazione, che saranno concordati tra le parti.

Parrocchia S. Maria Assunta

il Parroco pro-tempore

don Virginio Mariani

Comune di Canegrate

Allegato 1

PIANO INTEGRATO ATU3 - CANEGRATE

oneri a carico dell'operatore

Stima oneri di urbanizzazione:

primaria	mq. 6.550,00	x € 12,70 =	€	83.185,00
secondaria	mq. 6.550,00	x € 8,10 =	€	53.055,00
costo di costruzione	€ 4.000.000	x 5% =	€	200.000,00

Importo opere di urbanizzazione da realizzare

sulla via Vivaldi - a scomputo degli oneri

come da computo metrico (tav.10) € - 98.594,38

Bilanciamento indice territoriale

(St mq. 7.867,26 - Slp mq. 6.550,00 - It 0,83)

mq. 7.867,26 x 0,48 = mq. 3.776,28

mq. 3.776,28 x € 30,00 = € 113.288,40

Totale importo minimo da compensare € 350.934,02

Allegato 2

PIANO INTEGRATO ATU3 - CANEGRATE

benefici pubblici

TARIFFA UTENZA (art. 4 punto a)

Stima tariffa RSA in apertura 30.000 €/anno (+/- 10%)

sconto 10% = 3.000€/anno x 6 posti letto x 20 anni = € 360.000,00

UTILIZZO STRUTTURA (art. 4 punto c)

Previste n° 2 iniziative/anno x 20 anni - RSA

spesa a carico ente gestore RSA al valore stimato di € 750/cad.

(location, allestimento, riscaldamento/raffrescamento,

buffet, pulizie)

n° 40 iniziative x € 750,00 = € 30.000,00

PERSONALE (art. 4 punto f)

Processo selettivo dedicato cittadini di Canegrate

ipotesi n° 50 candidature x 4 ore di attività x 4 persone (Team HR)

(analisi CV, colloquio preselettivo, colloquio specifico,

verbalizzazione)

Ore lavoro 200 x 4 = ore 800 x € 30,00 /ora = € 24.000,00

Totale benefici economici diretti stimati: € 414.000,00