

Il sotto riportato Ordine del Giorno, presentato dal consigliere Stella (Art.1 MDP PerMeModena), così come emendato in corso di seduta (emendamento prot. 162818 del Consigliere Pellacani), è stato approvato dal Consiglio comunale con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli 24: i consiglieri Arletti, Bortolamasi, Campana, Carpentieri, Chincarini, Cugusi, De Lillo, Di Padova, Fantoni, Forghieri, Lenzini, Liotti, Maletti, Malferrari, Montanini, Morini, Pacchioni, Pellacani, Poggi, Rabboni, Rocco, Stella, Trande e Venturelli.

Astenuti 3: i consiglieri Galli, Morandi e Santoro.

Risultano assenti i consiglieri Baracchi, Bortolotti, Bussetti, Fasano, Scardozzi ed il Sindaco Muzzarelli.

““Premesso che

quello delle CRA è un servizio strutturale, di assistenza e welfare di assoluta importanza che deve essere governato con la massima cura per garantire il migliore benessere degli anziani

con Delibera consiliare n.94 del 21/12/2017 venivano approvate le linee programmatiche per il sostegno degli anziani non autosufficienti attraverso il potenziamento dell'attuale offerta di CRA presenti nell'ambito del territorio comunale

il trend demografico vede Modena come una città sempre più proiettata ad una crescente presenza di anziani, fatto di per se positivo perché sintomo di aumentata aspettativa della vita media dei cittadini, ma contemporaneamente viene accentuata la necessità di attivare e potenziare servizi e strutture altamente qualificate da dedicare ai non più giovani.

il solo intervento del pubblico, viste le insufficienti risorse economiche di cui può disporre in conseguenza degli importanti tagli finanziari governativi, non è più in grado di far fronte con le sue sole strutture a garantire i servizi per gli anziani e deve inevitabilmente compensarle con interventi/convenzioni con privati

Modena vede la presenza della Casa residenza per anziani “Ramazzini” gestita tramite accreditamento definitivo per 70 posti che mostra elevati livelli di obsolescenza sia strutturali che impiantistici, che impone all'Amministrazione la necessità trovare un'alternativa sostitutiva della sua attuale sede

oltre alla nuova sede del Ramazzini, tenuto conto del sopra citato trend del numero in aumento delle persone anziane, si rende ulteriormente necessario incrementare il numero delle strutture residenziali per mettere a disposizione nuovi posti necessari per l'accoglienza degli anziani presenti oggi sul nostro territorio comunale

preso atto che

a seguito del bando per le riqualificazioni o realizzazione di nuove strutture identificate per le seguenti zone d'intervento:

Per la Z.E. 1202 area 03 (parte) lotto Windsor (ex P.P. Corassori):

- introduzione tra le destinazioni ammesse dell'uso B1
- incremento della capacità insediativa per servizi da 2.500 a 4.000 mq di SU
- definizione dell'altezza massima in 2 piani + piano terra (le altezze massime non sono specificate nel Piano Particolareggiato vigente)

Per la Z.E. 1430 area 01 (parte) lotto Madonnina (ex PP Madonnina):

- introduzione tra le destinazioni ammesse degli usi B1 e B5
- specificazione che capacità insediativa per servizi di quartiere pari a 5.510 mq di SU è disponibile anche per gli usi B1 e B5 (il Piano Particolareggiato non specificava in dettaglio gli usi per servizi consentiti)
- definizione dell'altezza massima in 2 piani + piano terra

Per la Z.E. 1580 aree 01 e 03:

- introduzione tra le destinazioni ammesse dell'uso B1
- applicazione della capacità insediativa per funzioni produttive pari a 7.500 mq di SU/ha anche per gli usi a servizi ed in particolare per l'uso B

considerato che

l'Amministrazione intende, ricomprendendo anche i 70 posti da rigenerare in previsione della dismissione del Ramazzini, aumentare di circa 300 unità l'offerta dei posti che verranno realizzati nelle strutture realizzate sulle aree assegnate in diritto di superficie

richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 06/03/2018 dove si approvava lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse per la costituzione del diritto di superficie di aree comunali per la realizzazione di "Case residenza per anziani non autosufficienti CRA da parte di soggetti privati da localizzarsi su immobili di proprietà pubblica appositamente messi a disposizione, mediante alienazione del diritto di superficie, aventi le caratteristiche e le destinazioni urbanistiche ed edilizie indicate nella delibera del Consiglio Comunale n. 94 /2017;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 79 del 06/03/2018 veniva approvato lo schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse per la realizzazione di "Case residenza per anziani non autosufficienti CRA" da parte di soggetti privati relative ad immobili ed aree private aventi le caratteristiche e le destinazioni urbanistiche ed edilizie indicate nella delibera del Consiglio Comunale n. 94 /2017;

con successiva determinazione dirigenziale n. 1466/2018 esecutiva dal 09/08/2018, sono stati aggiudicati i due lotti di terreno pubblici, messi a disposizione per la gara, denominati "Lotto Madonnina" e "Lotto Windsor", rispettivamente:

- a) alla Cooperativa Sociale Società Dolce C.F e P.I 03772490375, con sede in Via Cristina da Pizzano 5 a Bologna;
- b) alla Domus Assistenza Soc. Coop. R.L.- C.F e P.I. 01403100363 con sede in Via Emilia Ovest 101 a Modena;

tutte le imprese aggiudicatrici dei Lotti sopra citati si sono impegnate alla realizzazione, su dette aree, delle nuove case residenze per anziani non autosufficienti con tempistiche ben definite e nei modi indicati nell'avviso pubblico e nell'offerta tecnica-economica presentata;

con riferimento al “Lotto Madonnina” la Società provvisoriamente aggiudicataria propone, oltre alla realizzazione della CRA oggetto del bando, anche altre due strutture di servizi (vasca per riabilitazione e scuola d’infanzia) che presuppongono investimenti e tempi di realizzazione maggiori rispetto alla sola realizzazione della CRA dovuti a servizi supplementari non espressamente richiesti sul bando e che, una volta ultimati i lavori, saranno servizi gestiti per 60 anni su suolo pubblico ma ad uso privato.

tutto ciò premesso

il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta

a controllare costantemente il mantenimento degli impegni assunti dalle società aggiudicatrici degli interventi di realizzazione dei nuovi CRA descritti in premessa

a verificare preventivamente e con attenzione le effettive capacità patrimoniali e d’investimento dei soggetti realizzatori dei progetti

a monitorare costantemente il rispetto delle tempistiche dichiarate per la realizzazione delle opere

ad intervenire tempestivamente nei confronti di inadempienze, applicando le clausole contrattuali previste in caso del non rispetto dei patti sottoscritti

a controllare, in regime di svolgimento del servizio, la qualità del servizio offerto agli anziani dalle nuove strutture

a verificare il rispetto di requisiti strutturali (caratteristiche dell’immobile nel quale vengono erogate le prestazioni) ed organizzativi (sufficienza, sotto il profilo quantitativo, e qualificazione del personale impiegato) in relazione ai servizi erogati

a richiedere il rispetto di adeguati standard di trasparenza ovvero di informazione al pubblico, anche attraverso proprio sito web, in particolare per quanto riguarda le rette e i servizi di base e opzionali forniti””