PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO RELATIVA ALLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEI CENTRI DIURNI CDD 1 DI VIA PLATANI N.22 E CDD3 DI VIA TOFANE N.10 E DELLA COMUNITÀ SOCIO SANITARIA PER PERSONE CON DISABILITÀ CSS AZIENDA DI VIA CATTARO N.1 A CREMONA, ai sensi dell'art. 183 c. 15 D.lgs. 50/2016

PROGETTO DI FATTIBILITÀ

società dolce

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

1. PREMESSA

Il presente progetto ha l'obiettivo di presentare la proposta preliminare da parte di Società Dolce, da realizzare attraverso finanza di progetto, per l'affidamento in concessione della gestione e ristrutturazione dei Centri Diurni per Disabili denominati CDD1 di via Platani n.22, CDD3 di via Tofane 10, e della Comunità Socio Sanitaria per persone disabili, denominata CSS Azienda di Via Cattaro n. 1, in Cremona, assicurando interventi strutturali sugli immobili ed una gestione integrata dei servizi, per una sempre migliore erogazione delle attività previste ed assicurate dalle quattro Unità d'Offerta Socio-Sanitarie.

Si tratta di un progetto che consentirà di adattare all'evoluzione sociosanitaria i servizi resi all'utenza per il prossimo futuro, senza impattare sul bilancio dell'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale e sulle finanze dell'amministrazione del Comune di Cremona, proprietario degli immobili stessi. Condizione fondamentale per la realizzazione della proposta è il diritto, riconosciuto al concessionario, di poter disporre degli immobili, sedi dei servizi, per tutta il periodo di durata della concessione, al fine del mantenimento delle condizioni necessarie per poter effettuare l'investimento e realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici.

2. Inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento

2.1. Corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici

Il presente progetto riguarda l'adeguamento funzionale ed il restyling dei due centri diurni per disabili (CDD) di via Platani e di via Tofane del Comune di Cremona. Le strutture hanno le caratteristiche di seguito sintetizzate.

CDD1 (via Platani 22)

Il fabbricato è costituito da due livelli: piano seminterrato e piano terra, entrambi destinati alle attività sociali e didattiche. È provvisto di aule polifunzionali e servizi comuni, bagni per disabili, ampi spazi distributivi, amministrazione e locali tecnici. All'esterno è inoltre dotato di un giardino di pertinenza.

CDD 3 (via Tofane 10)

La struttura è costituita da un solo livello, ed è ospitata all'interno di una scuola elementare di cui occupa il piano terreno di un'ala. È dotata di aule polifunzionali e servizi comuni, bagni per disabili, spazi distributivi, amministrazione. Gli spazi esterni risultano in comune con la scuola.

Entrambi i fabbricati sono di proprietà comunale ma attualmente in gestione dalla Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale, ed ospitano centri diurni per disabili la cui attività è affidata alla Cooperativa Sociale Società Dolce.

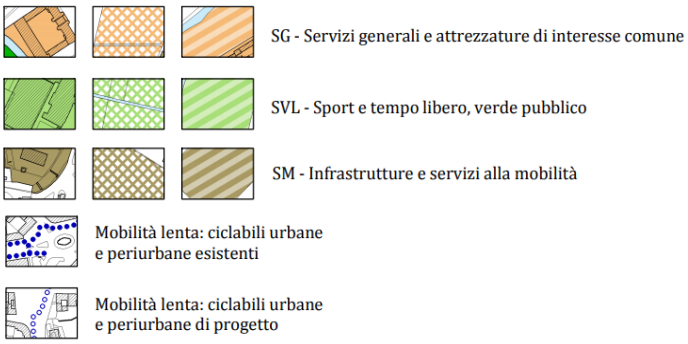
A seguire si riporta un inquadramento corografico, urbanistico e catastale delle due strutture (estratti cartografici), evidenziando la compatibilità delle funzioni in essere e degli interventi di manutenzione previsti rispetto alla vigente disciplina urbanistica.
In calce al presente paragrafo si riportano inoltre le disposizioni attuative del Piano dei Servizi (PdS), comprensive di parametri edilizi e di modalità di intervento.

CDD 1

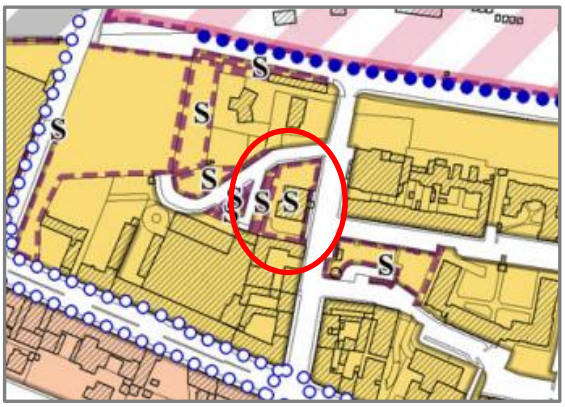
L'immobile, di proprietà del Comune di Cremona e sito in via Platani 22, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona al foglio 42, particella 72, e classificato secondo il vigente Piano di Governo del Territorio nel Piano delle Regole come "CER.2 - Ambiti di seconda espansione", e nel Piano dei Servizi come "servizi generali e attrezzature di interesse comune", ed in particolare come "servizi sociali e assistenziali (locale)".
Da quanto sopra consegue la piena compatibilità tra classificazione urbanistica, destinazione d'uso in essere e previsti interventi di adeguamento funzionale.

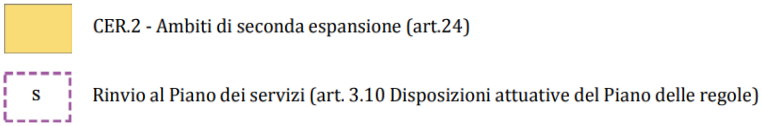
Inquadramento CDD 1 - Via dei Platani (fonte: Google)

Estratti PGT e mappa catastale

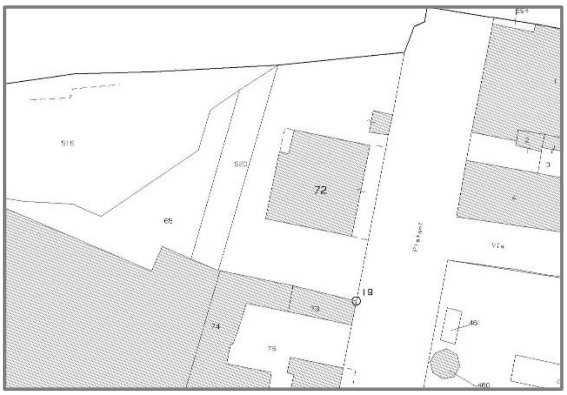


Estratto di PGT - PdS Tavola 3.2c (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)





Estratto di PGT - PdR Tavola 3.3c (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)



Estratto mappa catastale – foglio 42, particella 72

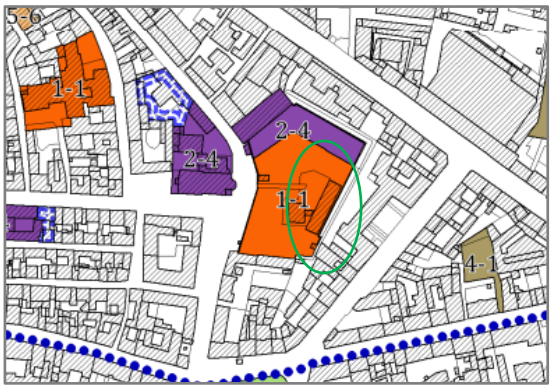
CDD 3

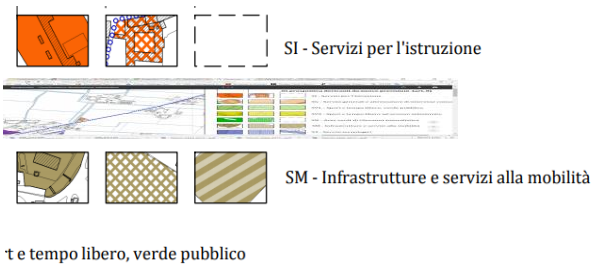
L'immobile, di proprietà del Comune di Cremona e sito in via Tofane 10, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cremona al foglio 86, particella 379, e classificato secondo il vigente Piano di Governo del Territorio nel Piano delle Regole come "CER.1 - Ambiti di prima espansione", e nel Piano dei Servizi come "servizi per l'istruzione", ed in particolare come "istruzione dell'obbligo comunale (locale)".

La destinazione individuata dal PdS fa riferimento alla funzione prevalente del complesso in cui la struttura è inserita, un edificio scolastico. La funzione di centro per disabili risulta comunque compatibile con la classificazione urbanistica, così come i previsti interventi di adeguamento funzionale, dal momento che la disciplina del piano consente in tutti i casi le manutenzioni nonché il completamento delle strutture esistenti.

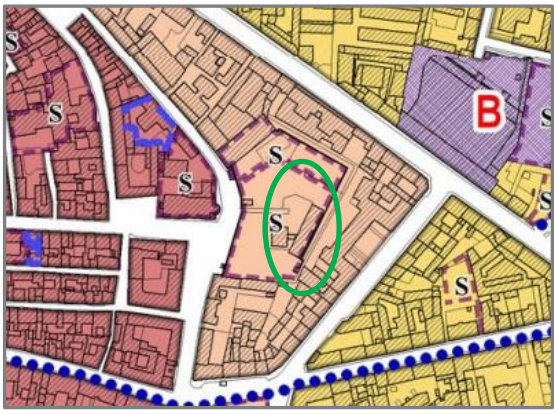
Inquadramento CDD 3 - Via Tofane (fonte: Google)

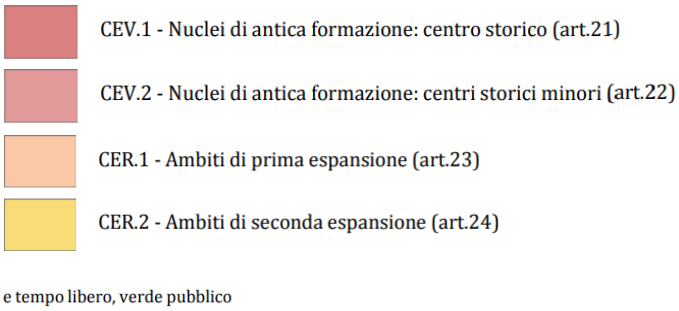
Estratti PGT e mappa catastale





Estratto di PGT - PdS Tavola 3.2c (cerchiata in verde l'area dell'intervento)





Estratto di PGT - PdR Tavola 3.3c (cerchiata in verde l'area dell'intervento)

Estratto mappa catastale – foglio 86, particella 379

Estratto dalle disposizioni attuative del PdS

Art. 7. Aree e attrezzature esistenti e confermate

7.1.
I *Servizi esistenti e confermati*, identificati nella tav. 3.2 (*Carta della conformazione dei suoli per servizi*) della Variante generale del Piano dei servizi, concernono le porzioni di territorio comunale che accolgono le attrezzature al servizio della popolazione residente o presente; in essi è consentito sia completare le attrezzature esistenti sia realizzare nuove attrezzature, coerentemente con la programmazione comunale della Variante generale del Piano dei servizi e del Programma triennale delle opere pubbliche.

7.2.
In detti ambiti sono consentiti interventi di soggetti pubblici o privati purché, in quest'ultimo caso, il servizio venga erogato sulla base della disciplina di cui al precedente art. 3, lett. c).

Art. 16. Parametri edilizi e modalità di intervento

16.1.
Negli interventi edilizi trovano applicazione i seguenti limiti tipo-morfologici:

Uf = da stabilire in seno al Permesso di costruire

H = da stabilire in seno al Permesso di costruire

Rc = da stabilire in seno al Permesso di costruire
Rp = da stabilire in seno al Permesso di costruire

Dc = 5 m
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammesse distanze inferiori purché ricavate all'interno della sagoma degli edifici esistenti.
Sono ammesse costruzioni a confine
Ds = 5 m
Sono ammesse distanze inferiori previa verifica di compatibilità in analogia alle distanze e allineamenti prevalenti esistenti
De = 10 m (tra edificio con parete finestrata e la parete dell'edificio antistante)
Negli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammesse distanze inferiori purché ricavate all'interno della sagoma degli edifici esistenti.

Pp = 1 mq per 3,33 mq di Slp

I parametri edilizi sono stabiliti in seno al Permesso di costruire in coerenza col contesto urbano esistente; a tal fine l'istanza di Permesso di costruire deve contenere una proposta di parametri edilizi unitamente a una dettagliata analisi morfo – tipologica e paesaggistica del contesto urbano che giustifichi i parametri proposti.
Gli interventi che non modificano i parametri edilizi esistenti possono essere assentiti con procedura asseverata ai sensi della vigente legislazione.

16.2.
Il grado d'intervenibilità edilizia ed eventuali ulteriori prescrizioni particolari di natura tipologica, morfologica e paesaggistica sono stabilite dal Piano delle regole.

16.3.
Per i nuovi edifici e per la riqualificazione di quelli esistenti vanno utilizzati i principi di edilizia bioclimatica e le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, oltre ad adottare criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva, e a utilizzare fonti energetiche rinnovabili.

16.4.
Gli spazi di pertinenza vanno prioritariamente attrezzati a verde e opportunamente piantumati; le aree da destinare a parcheggio devono essere opportunamente piantumate, prevedere idonee fasce alberate di mitigazione, venire preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (come il prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti.

16.5.
Le aree verdi di rilevanza naturalistica (***SN***) sono finalizzate: ***i***) a conservare e incrementare il patrimonio naturalistico – ambientale mediante interventi di manutenzione e gestione forestale, rinaturalizzazione, riforestazione; ***ii***) a conservare gli elementi caratteristici del paesaggio rurale come strade interpoderali, canali irrigui, manufatti idraulici, e a incrementare gli elementi vegetazionali come filari, siepi, parti boscate, incolti, ecc; ***iii***) a utilizzare gli spazi per scopi ricreativi, didattici e culturali median-

te la realizzazione di strutture non invasive come sentieri pedonali, segnaletica informativa, spazi di sosta, potendovi realizzare solo strutture leggere non permanenti e/o a carattere stagionale.

16.6.

I parcheggi in soprassuolo, previsti nelle infrastrutture e servizi alla mobilità (***SM***), devono essere opportunamente piantumati; prevedere fasce alberate di mitigazione; ricercare – se a contatto con parchi e giardini o con aree agricole – una compatibilità paesaggistica col contesto per finiture di superficie, piantumazione, percorsi, recinzioni; garantire – se in sottosuolo – una finitura superficiale coerente col contesto per materiali e percorsi e, per l'eventuale area non interessata dal parcheggio, collocare a dimora essenze d'alto fusto.

16.7.

Per i nuovi Servizi e impianti tecnologici (***ST***)e per la riqualificazione di quelli esistenti, vanno previste opere a verde di mitigazione ambientale, devono essere attentamente valutati gli impatti ambientali e paesaggistici generati ed, eventualmente, vanno previste opere per il loro contenimento.

16.8.

L'attuazione e la gestione dei Servizi cimiteriali (***SC***) è stabilita dal Piano cimiteriale comunale.

16.9.

I Servizi religiosi (***SR***), ai sensi dell'art. 71 della Lr. 12/2005 smi, sono costituiti da:

a) immobili destinati al culto, anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
b) immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e/o del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
c) immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, che non abbiano fini di lucro e che siano destinati all'esercizio del ministero pastorale;
d) immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

16.10.

Tutti gli interventi contemplati dalla Variante generale del Piano dei servizi debbono essere verificati rispetto ai vincoli, anche di natura sovraordinata, derivanti dal sistema storico, architettonico e paesaggistico, dai limiti territoriali e dalle classi di fattibilità geologica così come definiti nella Variante generale del Piano delle regole.

2.2. Analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti

Per illustrare l'impatto socio economico, i cambiamenti che la nostra proposta può produrre sui soggetti interessati e su tutta la cittadinanza, partiamo dall'analisi di alcuni indicatori, tratti da estrapolazioni Istat e dai dati pubblicati nel Piano di Zona 2015/2017 dell'Ambito Cremona e del Cremonese, a nostro avviso più rappresentativi, per una lettura del contesto del territorio dove hanno sede i servizi oggetto della proposta.

Quadro socio demografico di riferimento

Il Comune di Cremona si estende per 70,89 km², con una popolazione residente (dati al 31/12/2016) pari a 71.924 unità, di cui 34.195 maschi (Km 47,5 %) e 37.729 femmine (52,5 %). Si registra un leggero aumento dei residenti (+ 23 in valore assoluto) rispetto al 2015 (residenti 71.901). E' il comune più densamente popolato della provincia.

- ✓ *Popolazione residente*

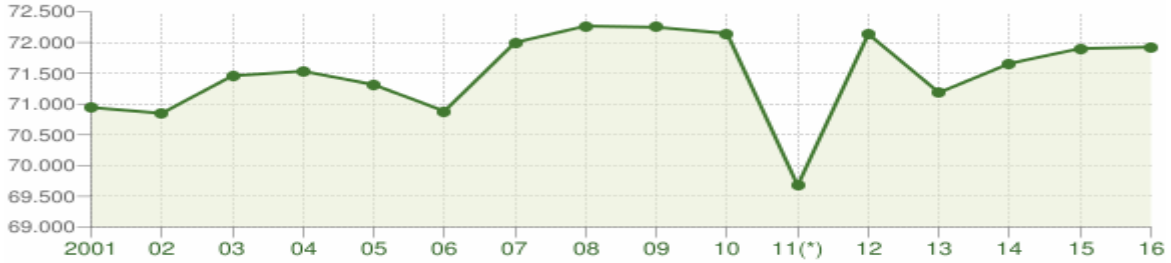
Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

La tabella in basso riporta i dati attinenti alla popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno, con specifiche rispetto ai nuclei familiari.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2012	31 dicembre	**72.137**	+2.462	+3,53%	33.969	2,10
2013	31 dicembre	**71.184**	-953	-1,32%	33.551	2,10
2014	31 dicembre	**71.657**	+473	+0,66%	33.631	2,11
2015	31 dicembre	**71.901**	+244	+0,34%	33.682	2,11
2016	31 dicembre	**71.924**	+23	+0,03%	33.598	2,11

- ✓ *Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Cremona*

Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CREMONA - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

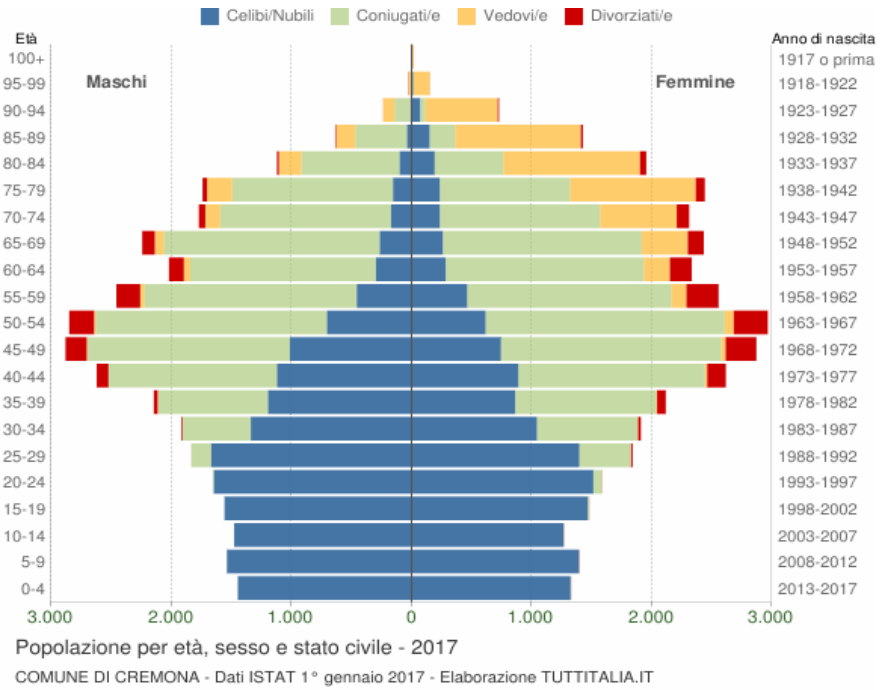
(*) post-censimento

✓ *Struttura della popolazione per fasce d'età*

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.
Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2012	8.108	43.379	18.188	69.675	**46,7**
2013	8.571	44.942	18.624	72.137	**46,4**
2014	8.455	43.963	18.766	71.184	**46,6**
2015	8.497	44.136	19.024	71.657	**46,7**
2016	8.508	44.152	19.241	71.901	**46,9**
2017	8.450	44.222	19.252	71.924	**47,0**

La distribuzione per fascia d'età della popolazione del territorio comunale conferma gli andamenti generali della popolazione italiana, con una progressiva distribuzione "a cipolla" che vede una maggioranza di popolazione nelle fasce d'età centrali e un restringimento in quelle più giovani.



Questo grafico, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Cremona per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2017, evidenziando quanto già descritto in precedenza, ossia una presenza più rilevante di popolazione nelle fasce

centrali. Con il tempo, visto l'andamento futuro della popolazione, questo grafico assumerà la forma di una *piramide rovesciata*.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

- ✓ *Indicatori demografici*

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Cremona.

Anno	*Indice di* ***vecchiaia***	*Indice di* ***dipendenza*** *strutturale*	*Indice di* ***ricambio*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***struttura*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***carico*** *di figli per donna feconda*	*Indice di* ***natalità*** *(x 1.000 ab.)*	*Indice di* ***mortalità*** *(x 1.000 ab.)*
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2012	224,3	60,6	167,1	142,0	19,4	8,3	12,4
2013	217,3	60,5	156,9	137,3	19,7	7,8	10,9
2014	222,0	61,9	150,0	140,8	20,3	7,9	11,1
2015	223,9	62,4	142,7	142,0	20,7	7,6	10,7
2016	226,2	62,8	139,9	143,5	21,2	6,6	11,9
2017	227,8	62,6	143,4	145,1	21,1	-	-

Tra i risultati più significativi si evidenzia quello di *vecchiaia,* che rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. Al 31.12.2017 l'indice di vecchiaia si colloca ad un valore di 228 sostanziando che, per ogni 100 bambini di età compresa tra 0 e 14 anni, sono presenti 228 persone di età superiore a 65 anni.

Un altro indice che assume una rilevanza di tipo economico- sociale è quello di *dipendenza totale*. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15 -64 anni) che si presume debba sostenerla con la propria attività. Tale indice si attesta ad un valore di 63 (in provincia di Cremona 58).
Nel 2016 si rilevano 63 *individui a carico* ogni 100 soggetti che lavorano.

Quadro economico e produttivo di riferimento

Il tessuto socio-economico del territorio (Cremona e Provincia) è tale da offrire ancora alla popolazione residente varie opportunità occupazionali, ed un reddito pro-capite con valori più alti rispetto alla media nazionale.

La provincia cremonese si colloca nell'andamento generale regionale con elevati apporti dei settori dell'industria e dei servizi, il cui contributo alla determinazione della ricchezza provinciale ha subito incrementi positivi, a fronte di una forte contrazione del contributo dell'agricoltura, come si evince dalle tabelle riportate di seguito, nonostante la crisi economica registrata negli ultimi anni.

Occupati per settore di attività e posizione occupazionale in provincia di Cremona (Fonte ISTAT - Rilevazione continua sulle forze di lavoro - dati in percentuale)

Posizione professionale settore di attività	2012	2013	2014	2015	2016
TOTALE OCCUPATI					
Agricoltura	7;2	5,6	7,2	6,8	6,6
Industria	54,2	53,0	55,5	53,9	52,7
Atre attività	91,9	92,3	90,2	92,3	91,4
TOTALE	***153,3***	***150,9***	***152,9***	***153,0***	***150,7***
DI CUI ALLE DIPEDENZE					
Agricoltura	2,2	2,8	4,5	3,5	2,7
Industria	44,6	43,6	45,4	46,0	45,2
Atre attività	69,0	65,9	66,7	71,7	68,1
TOTALE	115,9	112,3	116,6	121,3	116

Forze lavoro, tasso di occupazione e di disoccupazione per condizione e sesso in provincia di Cremona (Fonte ISTAT - Rilevazione continua sulle forze di lavoro - dati in migliaia, tassi in percentuale)

Condizioni lavorativa	2012	2013	2014	2015	2016
MASCHI					
Occupati	90,5	88,3	89,1	88,1	86,3
In cerca di occupazione	5,2	8,0	6,7	5,8	6,6
TOTALE FORZA LAVORO	**95,8**	**96,3**	**95,9**	**93,9**	**93**
Tasso di occupazione (occupati/popolazione 15-64 anni)	74,7	72,3	73,6	73,1	72,1
Tasso di disoccupazione (in cerca di occ./totale forze di lavoro)	5,5	8,3	7,0	6,2	7,1
FEMMINE					
Occupate	62,8	62,5	63,7	64,8	64,4
In cerca di occupazione	5,8	6,0	5,9	5,5	5,5
TOTALE FORZA LAVORO	**68,6**	**68,5**	**69,7**	**70,4**	**69,9**
Tasso di occupazione (occupati/popolazione 15-64 anni)	54,3	54,1	55,3	56,8	56,9
Tasso di disoccupazione (in cerca di occ./totale forze di lavoro)	8,5	8,7	8,5	7,9	7,8
TOTALE					
Occupati	153,3	150,9	152,9	153,0	150,7
In cerca di occupazione	**11,0**	**14,0**	**12,7**	**11,3**	**12,1**

TOTALE FORZA LAVORO	164,3	164,9	165,6	164,3	162,8
Tasso di occupazione (occupati/popolazione 15-64 anni)	64,7	63,3	64,6	65,1	64,6
Tasso di disoccupazione (in cerca di occ./totale forze di lavoro)	6,7	8,5	7,6	6,9	7,4

Il tasso di occupazione (occupati/popolazione 15-64 anni) in provincia di Cremona è pari al 64,6% (uomini 72,1%, donne 56,9%).

Nel 2016 il tasso di disoccupazione è del 7,4% Il tasso è decisamente inferiore rispetto a quello nazionale (11,6%) ed in linea con quello regionale (7,4%)

Gli iscritti al Centro per l'Impiego (disoccupati e inoccupati) domiciliati nel comune di Cremona sono pari a 10.304 di cui 4.683 maschi e 5.621 femmine. Il 20% è costituito da giovani tra i 15 e i 29 anni di età.

I dati dei Centri per l'Impiego della Provincia di Cremona relativi alla composizione delle forme contrattuali evidenziano per il 2016 un aumento degli avviamenti con contratti a tempo determinato 3.857, una diminuzione dei contratti a tempo indeterminato (-446) e del lavoro parasubordinato (da 526 a 349). Si evidenzia una ripresa delle forme di apprendistato che passano da 150 nel 2015 a 210 nel 2016.

Di seguito sono riportati i valori reddituali della popolazione della Provincia di Cremona

Redditi Irpef Provincia di Cremona							
Anno	**Dichiaranti**	**Popolazione**	**%pop**	**Importo**	**Media/Dich.**	**Media/Pop.**	**%Regionale**
2012	260.139	361.812	71,9%	5.449.386.775	20.948	15.061	3,7%
2013	257.949	362.141	71,2%	5.533.433.097	21.452	15.280	3,7%
2014	256.537	361.610	70,9%	5.583.043.802	21.763	15.439	3,7%
2015	256.893	360.444	71,3%	5.690.745.502	22.152	15.788	3,7%

Per quanto attiene in modo specifico alla popolazione del Comune di Cremona, in base ai i dati diffusi dal ministero delle finanze relativi alle dichiarazioni dei redditi dell'anno 2017, gli abitanti hanno un reddito medio pro capite pari a *23.063 euro* (nel 2015 la media era di 17.875 euro).

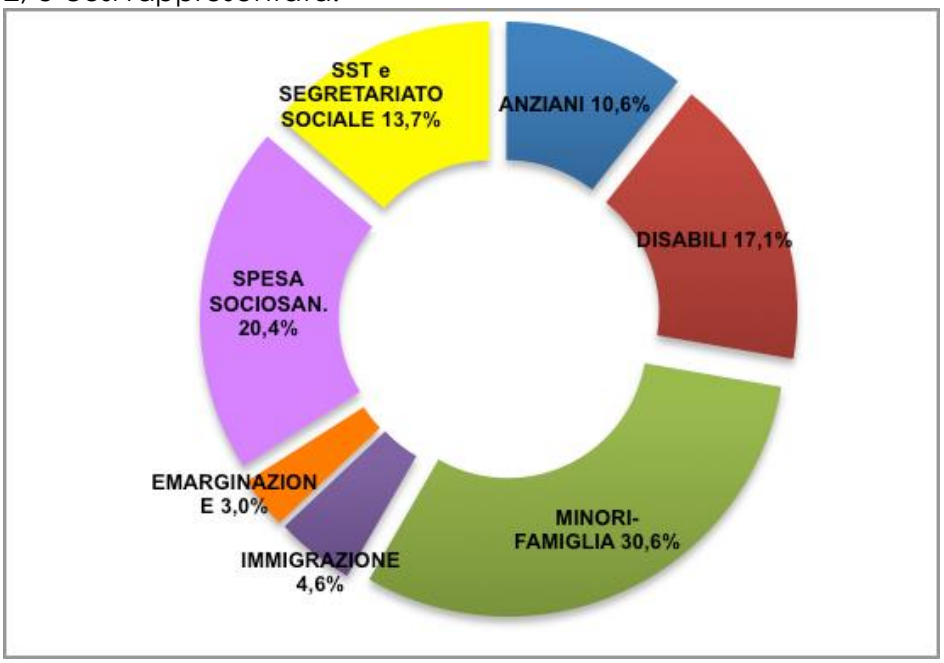
Spesa sociale

Ci sembra rilevante concludere l'analisi del contesto socio-economico riportando alcuni dati della spesa sociale dell'Ambito Distrettuale di Cremona (dati consuntivi anno 2012), in cui rientrano anche le spese sostenute dal Comune di Cremona:

	Spesa Totale	Spesa gestita in forma associata	Spesa gestita direttamente	% spesa gestita in forma associata
Totale Ambito Distrettuale di Cremona	€ 19.084.183	€ 3.571.415	€ 15.512.768	19%

La spesa sociale pro-capite complessiva, sempre relativa al 2012, è pari a 120 euro.

La destinazione della spesa sociale per target o ambito di intervento, sempre riferita all'anno 2012, è così rappresentata:



L'analisi sulla spesa per alcuni servizi disciplinati dalla normative regionali e il cui costo è parzialmente coperto dal Fondo Sociale Regionale (servizi di nidi/micronidi, comunità minori, ADM, RSA, CDI, SAD, RSD, CDD, CSE, SADH), ci offrono un'informazione sulle differenze di costo di tali servizi e sul livello di compartecipazione da parte degli utenti e delle famiglie a tale costo.

	Totale utenti beneficiari	Totale spesa a carico Comuni	Spesa comunale media utente	Co-partecipazione media per utente	Incidenza co- partecipazione utente
Totale Ambito	***1.991***	***€ 7.446.008***	***€ 3.740***	***€ 854***	***19%***

Un ultimo elemento di contesto riguarda l'andamento dei trasferimenti all'Ambito Distrettuale di Cremona a valere sui principali fondi di finanziamento della spesa sociale, ovvero il Fondo Nazionale Politiche Sociali, il Fondo Nazionale Non Autosufficienza e il Fondo Sociale Regionale. Il dato che emerge è quello di una rilevante incertezza dei trasferimenti, che risentono della ancora elevata instabilità del bilancio dello Stato.

	Anno 2012	**Anno 2013**	**Anno 2014**
Fondo Nazionale Politiche Sociali	€ 321.633,00	-	€ 677.105,00
Fondo nazionale Non Autosufficiente	€ 79.426,84	-	€ 508.438,00
Fondo Sociale Regionale	€ 850.000,00	€ 860.000,00	€ 780.000,00
Totale	**€ 1.251.059,84**	**€ 860.000,00**	**€ 1.965.543,00**

Servizi /interventi (esportazione dati Istat 2014)

Territorio	Cremona	
Periodo	2014	
Area di utenza	Servizio o intervento	Utenti sulla popolazione di riferimento dei servizi (percentuale)
Disabili	Assistenza domiciliare socio assistenziale	6,6
	Assistenza domiciliare integrata con servizi sanitari	0,1
	Voucher, assegno di cura, buono socio-sanitario	9,6

Conclusioni

Il territorio esprime una attenzione e una sensibilità ai diritti delle persone con disabilità che ha radici profonde nella comunità cremonese e che si è tradotta negli anni, da parte delle amministrazioni pubbliche, in politiche di carattere sociale, in investimenti di risorse e nell'attivazione di servizi che:

- ✓ rispondano in modo adeguato e appropriato al bisogno delle persone disabile;
- ✓ sostengano le loro famiglie;
- ✓ diano continuità alla capacità del Comune di Cremona di dare risposta attiva ai bisogni dei propri residenti disabili e a quelle anche dei territori limitrofi.

Detto fabbisogno è confermato dalla dotazione di servizi diurni e residenziali ai disabili nel Comune di Cremona, che ad oggi si compone, oltre al servizio SAAP, di:

- ✓ *Unità d'Offerta Sociale*

TIPOLOGIA UNITA' D' OFFERTA	DENOMINAZIONE	SEDE	INDIRIZZO	ENTE GESTORE
C.S.E.	"FILO CONTINUO"	CREMONA	Via Gioconda, 5	"Associazione Paolo Morbi Anffas"
C.S.E.	"LAE"	CREMONA	Via Gioconda, 5	"Lae"
C.S.E.	"MARASCO"	CREMONA	Via Marasco, 6	"Agropolis"
S.F.A.	"DOLCE"	CREMONA	Via Antiche Fornaci, 51	"Società Dolce"
S.F.A.	"Il CAMMINO"	CREMONA	Via Gioconda, 5	"Associazione Paolo Morbi Anffas
S.F.A.	"LA PRUA"	CREMONA	Via Marasco, 6	"Agropolis"

- ✓ *Unità d'Offerta Socio-Sanitaria*

TIPOLOGIA UNITA' D' OFFERTA	DENOMINAZIONE	N. POSTI	SEDE	INDIRIZZO	ENTE GESTORE ACCREDITATO
C.D.D.	C.D.D. 1 - Platani	28	CREMONA	Via Platani, 20	Azienda "Cremona Solidale"
C.D.D.	C.D.D. 2 - Mincio	18	CREMONA	Via Mincio, 25	Azienda "Cremona Solidale"
C.D.D.	C.D.D. 3 - Tofane	10	CREMONA	Via Tofane, 10	Azienda "Cremona Solidale"

TIPOLOGIA UNITA' D' OFFERTA	DENOMINAZIONE	N. POSTI	SEDE	INDIRIZZO	ENTE GESTORE ACCREDITATO
C.S.S.	CSS	9 autorizzati 8 accreditati	CREMONA	Via Cattaro,1	Azienda "Cremona Solidale"
C.S.S.	"Dopo di Noi Insieme"	8	CREMONA	Via Cattaro,1	Fondazione "Dopo di noi Insieme"
C.S.S.	"Casa Famiglia Lae"	10	CREMONA	Via Piave, 10	LAE
C.S.S.	"Dopo di Noi Insieme"	8	CREMONA	Via Cattaro,1	Fondazione "Dopo di noi Insieme"
C.S.S.	"Casa Famiglia Lae"	10	CREMONA	Via Piave, 10	LAE

Il fabbisogno sul territorio, rispetto alla dotazione di CDD e CSS, risulta soddisfatto dall'offerta attuale di servizi.

Entrando nel merito dell'oggetto della proposta, evidenziamo quanto segue:

- ✓ Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale è titolare dell'accreditamento socio-sanitario delle tre unità d'offerta di seguito elencate: Centro Diurno per Disabili "CDD 1", Centro Diurno per Disabili "CDD 3" e Comunità Socio Sanitaria per persone con disabilità "CSS Azienda" ubicate in Cremona rispettivamente negli edifici di via Platani 22, via Tofane 10 e via Cattaro 1, all'interno di immobili di proprietà del Comune di Cremona. (Specifichiamo che il CDD 2 non rientra nella proposta, recependo l'indicazione espressa da parte di Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale).
- ✓ Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale si avvale ad oggi, per la gestione delle unità d'offerta, delle prestazioni di soggetti terzi, individuati attraverso procedura a pubblica evidenza. In particolare la gestione dei servizi assistenziali e riabilitativi e alberghieri è affidata a Cooperativa Sociale Società Dolce, rimanendo in capo ad Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale la sola pianificazione strategica dei servizi, nonchè le opere di manutenzione straordinaria e/o di ripristino di immobili, impianti, arredi e attrezzature.
- ✓ L'affidamento delle due unità d'offerta semi-residenziali ("CDD 1" e "CDD 3") e dell'unità d'offerta residenziale ("CSS Azienda") al medesimo gestore è garanzia di integrazione progettuale tra unità d'offerta complementari.
- ✓ Gli immobili in cui hanno sede i Centri Diurni Disabili necessitano di interventi urgenti di manutenzione straordinaria. Gli interventi strutturali sono funzionali alla risoluzione di criticità all'interno dei servizi.

Come ulteriore elemento, si specifica che Società Dolce si occupa della gestione dei servizi assistenziali, riabilitativi e alberghieri all'interno dei due Centri Diurni Disabili oggetto della proposta (CDD1– CDD3) dal 1 Giugno 1999 e della gestione di servizi all'interno della Comunità Socio Sanitaria dal 1 Gennaio 2007, prima tramite contratti d'appalto stipulati direttamente con il Comune di Cremona, e dal 2004 con l'Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale.
La storia percorsa da questi servizi in questi ultimi 19 anni si è profondamente intrecciata con quella di Società Dolce, attraverso un denominatore comune e costante nel tempo: la qualità di vita della persona disabile e l'attenzione alla famiglia. L'inclusione sociale della persona con disabilità deve avvenire attraverso una presa in carico continua e definita nel tempo in un costante lavoro di rete.

La nostra proposta va in questa direzione, andando in continuità con il lavoro svolto finora in ambito disabilità, arricchendolo con progetti innovativi in risposta ad esigenze pubbliche e private e assumendo una diversa prospettiva.
La possibilità di generare innovazione oggi è legata al necessario cambio di prospettiva del ruolo che il privato sociale riveste all'interno di un sistema di welfare e di un modello economico profondamente mutati. In altre parole, una delle principali sfide che Società Dolce è pronta ad affrontare è quella di giocare un ruolo fondamentale, in termini di impegno sociale ed economico, all'interno dei territori nei quali è saldamente radicata e riconosciuta.
In virtù di quanto espresso, Società Dolce presenta una proposta che sviluppa due principali linee direttrici:

- ✓ la valorizzazione patrimoniale degli immobili di proprietà del Comune di Cremona, attraverso la realizzazione di un insieme sistematico di opere che ne consentano l'ammodernamento e l'ottimizzazione, nella prospettiva di un mantenimento in esercizio di lungo periodo (30 anni). Si tratta cioè di adeguare gli edifici a standard più moderni, non solo funzionali, ma anche di qualità e di sostenibilità del vivere, con l'obiettivo di offrire un servizio di eccellenza sia per gli utenti che per gli operatori.
- ✓ l'efficientamento gestionale dei servizi, tramite una maggiore specializzazione, l'implementazione di sinergie interne, una riqualificazione funzionale e progettuale di alcuni ambienti, l'ampliamento della capacità recettiva dei CDD (fino ad un massimo di 45 posti rispetto ai 38 attuali, in forza dell'effettiva disponibilità di metratura e spazi rispetto ai parametri regionali, salvo diversa indicazione da parte degli organi competenti), e il superamento della sovrapposizione organizzativa determinata dalla contemporanea azione, all'interno della medesima unità d'offerta, di due soggetti differenti (Azienda Speciale Comunale "*Cremona Solidale*" e soggetto gestore dei servizi in appalto). Ciò è fonte di appesantimenti gestionali, il cui superamento si tradurrebbe in un servizio meno oneroso e di maggior qualità. Questa scelta permetterebbe di raccogliere le indicazioni *della DGR 2569 del 31/10/2014 – allegato punto 6, "di confermare in continuità con quanto già introdotto con la D.G.R. n. 3540/2012, che l'accreditamento è posto in capo all'effettivo soggetto gestore dell'unità di offerta e che, conseguentemente, nel caso in cui detta gestione sia oggetto di affidamento da parte di enti pubblici, l'affidatario è l'unico soggetto titolato a richiedere l'accreditamento, con efficacia provvisoria limitata alla durata del contratto stesso*".

Impatto sul benessere degli utenti

Il presente progetto configura un "**Sistema di Servizi**", rivolti alle persone con disabilità del territorio e alle loro famiglie, che opereranno in modo integrato al fine di offrire interventi adeguati alle esigenze dei fruitori.
L'idea progettuale nasce dalle analisi effettuate da Società Dolce durante gli anni di gestione dei servizi in oggetto, da cui è emerso che:

- ✓ Gli inserimenti più recenti riguardano le disabilità acquisite e l'autismo.
- ✓ L'organizzazione, in particolare dei CDD, necessita di essere rivista, al fine di rispondere in modo ancor più adeguato ai bisogni degli utenti nell'ottica di miglioramento della Qualità della Vita.

Il risultato che si intende raggiungere, a fronte di queste premesse, è la **specializzazione dei servizi per tipologia di utenza**, al fine di soddisfare le differenti tipologie di bisogno.
Nella pratica, l'esistenza di un CDD specializzato su una determinata tipologia di disabilità comporta:

- ✓ Suddivisione funzionale degli utenti attualmente inseriti nei vari servizi
- ✓ Appropriatezza degli inserimenti futuri
- ✓ Progettazione e realizzazione ad hoc di attività specifiche
- ✓ Formazione e supervisione del personale mirata e specifica.

Un ulteriore vantaggio, che il progetto di ristrutturazione comporta, è il ripensamento e **una nuova organizzazione degli ambienti** secondo la lettura dei bisogni di tutti coloro che usufruiranno degli spazi (utenti, operatori, familiari, etc.). In particolare, saper leggere le esigenze della persona con disabilità, e aiutarla a mantenere un efficace rapporto con l'ambiente di vita, può compensare e attutire le difficoltà che essa può incontrare (a livello motorio, cognitivo, relazionale, etc.). Spesso l'incapacità di decodificare l'ambiente può portare a stati di ansia, frustrazione, paura; la persona infatti riconosce se stessa anche in relazione all'ambiente in cui agisce. Una corretta organizzazione degli ambienti consente:

- ✓ Adeguato livello di sicurezza
- ✓ Riconoscibilità degli spazi
- ✓ Orientamento e autonomia in spazi appositamente ideati
- ✓ Mantenimento delle capacità residue
- ✓ Riduzione e controllo dei disturbi comportamentali.

Al fine di garantire una progettazione adeguata degli ambienti, e una soddisfacente qualità estetico-funzionale degli arredi e delle attrezzature, saranno adottati i seguenti concetti guida:

- ✓ Orientamento
- ✓ Fruibilità e flessibilità
- ✓ Personalizzazione e familiarità
- ✓ Sicurezza
- ✓ Benessere e comfort ambientale.
- ✓ Ed infine una maggiore fruibilità del verde e degli spazi aperti.

Gli spazi collettivi svolgono un ruolo centrale nel servizio, per cui il progetto ne prevede uno specifico trattamento a livello di cromatismi, materiali e segnaletica, allo scopo non solo di migliorare la gradevolezza degli ambienti, ma soprattutto di favorire la riconoscibilità degli spazi e l'orientamento degli utenti. In questa prospettiva, si prevedono caratterizzazioni omogenee per gli ambienti con funzioni analoghe (distributivo, aule polifunzionali, cucina/pranzo, ecc.).

Saranno anche considerate le specifiche esigenze d'uso legate alle varie attività, ad esempio con la scelta di elementi di aggregazione (quali tavoli o divani) dimensionati per piccoli gruppi, che possano garantire un adeguato rapporto tra operatori ed utenti.

Per fare un altro esempio, nell'ambito della progettazione di un ambiente che andrà ad ospitare persone con sindrome dello spettro autistico, viene posta grande attenzione alla strutturazione del setting, modificandolo e adattandolo secondo tre criteri: prevedibilità; chiarezza; certezza, al fine di contenere ansie, stereotipie, possibili comportamenti "problema" degli utenti.

Si ricorre quindi concretamente a organizzare lo spazio fisico mediante collocazione di mobili e materiali in modo tale che sia facilitata l'identificazione dei vari ambiti di lavoro, di riposo, di tempo libero... Viene posta molta attenzione nel definire aree e confini chiari e coerenti con le varie attività: questo permette di identificare e ricordare le attività che si svolgono in quel luogo.

Impatto sociale

Il percorso delineato è orientato alla ricerca di nuove forme gestionali più adatte ad affrontare la complessità, oltre che alla ricerca di modelli di relazione sempre più in grado

di allargare il sistema di interazioni con i soggetti che possono svolgere un ruolo che concorre alla costruzione di un welfare locale, sviluppando un'interazione con le diverse realtà sociali ed economiche presenti sul territorio.
Il progetto intende implementare un percorso di innovazione sociale, volto a produrre impatto nel lungo periodo. Per innovazione sociale intendiamo l'applicazione di idee innovative, in un servizio/processo/modalità organizzativa, che generano un impatto, ovvero modificano in maniera stabile e positiva il livello di benessere della comunità territoriale, attraverso la creazione di valore aggiunto. Il presente progetto dunque creerà **valore sociale** che si declina, ad esempio, nella capacità di lettura dei bisogni del territorio, nella creazione di reti di partner mantenendo nel tempo tali relazioni, nella costruzione di sistemi aperti di governance multistakeholdership, nel potenziale sviluppo di ulteriori capacità di offerta.
Infine, il progetto sarà in grado di generare valore istituzionale contribuendo al rafforzamento della sussidiarietà su diversi livelli istituzionali, influenzando le politiche del territorio, istituendo partnership pubblico-private e condividendo visioni e obiettivi comuni con le istituzioni.

Impatto economico

La realizzazione del percorso illustrato genererà **valore economico** attraverso l'aumento (o non consumo) di ricchezza materiale, economica e finanziaria (investimento, risparmio). Ciò si traduce nella capacita di attivare risorse economiche e non (risparmio della spesa pubblica).
L'innovazione sociale, sopra descritta, gioca un ruolo fondamentale a livello di competitività - aumentando il grado di efficienza delle risorse impiegate – e di sostenibilità, nella misura in cui comporta:

- ✓ attivazione di risorse economiche dell'ente gestore per la ristrutturazione degli immobili e la corresponsione di un canone di concessione da parte del concessionario ad Azienda Speciale Comunale per i Servizi alla Persona Cremona Solidale, concessore dei servizi oggetto della presente proposta;
- ✓ maggior efficienza derivante dall'esternalizzazione da parte dell'ente pubblico, dei servizi offerti, ad un ente gestore operante nel territorio e in grado di fare economie di scala, ottimizzando l'utilizzo delle risorse;
- ✓ semplificazione dei processi al fine di ridurre gli oneri burocratici (ovvero gli "oneri amministrativi" e i costi sostenuti per adempiere all'obbligo, stabilito dalle norme, di conservare, produrre o fornire informazioni);
- ✓ cambiamenti nelle pratiche abituali dei soggetti partner, derivanti dalla collaborazione instaurata;
- ✓ assunzione di rischio di impresa da parte dell'ente gestore.

3. Analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione

3.1. Analisi della domanda

Per la determinazione del fabbisogno, partiamo dal fatto che i servizi oggetto della proposta sono servizi storici, presenti sul territorio da quasi trent'anni (il CDD 1 di Via Platani, è stato inaugurato il 9 Aprile 1995 come Centro Socio Educativo –CSE), con una posizione centrale all'interno del contesto cittadino, ed hanno sempre registrato un elevato tasso di occupazione, a fronte di un bisogno reale, espresso sia dalla comunità cremonese che dai territori limitrofi.

Esaminando in particolare i dati di occupazione degli ultimi 6 anni (2012/2017) per la CSS e per i CDD da noi gestiti (inserendo in questo caso anche i dati del CDD 2 di cui siamo in possesso, pur non più oggetto della proposta, per una maggiore completezza dell'analisi), rileviamo che gli 8 posti della CSS risultano sempre occupati e il nono posto di sollievo risulta occupato per 40 mesi su 72, mentre abbiamo una media annuale di 51 utenti per i CDD1, CDD2, CDD3.

- ✓ *Dati occupazione Comunità Socio Sanitaria (Anni 2012/2017)*

ANNO 2012												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	7	8	8	8	8	8	8	8	8	7	8	8
n° utenti progetto speciale	1											
n° utenti pronto intervento	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1
TOTALE	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

ANNO 2013												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	8	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
n° utenti progetto speciale												
n° utenti pronto intervento	1	1	1	1	2	1						
TOTALE	9	8	8	8	9	8	8	8	8	8	8	8

ANNO 2014												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
n° utenti progetto speciale												
n° utenti pronto intervento	1					1	1	1	1	1	1	1
TOTALE	9	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9

ANNO 2015												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
n° utenti progetto speciale												
n° utenti pronto intervento	1	1	1	1	1	1	1	1				
TOTALE	9	9	9	9	9	9	9	9	8	8	8	8

ANNO 2016												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
n° utenti progetto speciale												
n° utenti pronto intervento			2	1	1	1	1	1	1	1		
TOTALE	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	8	8

ANNO 2017												
CSS AZIENDA	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
n° utenti inseriti	8	8	7	7	8	8	8	8	8	8	8	8
n° utenti progetto speciale												
n° utenti pronto intervento				1			1			1	1	1
TOTALE	8	8	7	8	8	8	9	8	8	9	9	9

Prendendo in esame la situazione ospiti del 2017 all'interno della CSS, abbiamo un range di permanenza degli ospiti in struttura che varia da 1 a 22 anni, con una media di anni di permanenza pari a 13,37.

✓ *Dati occupazione Centri Diurni (Anni 2012/2017)*

ANNO 2012												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	25	26	26	26	26	26	25	25	25	25	25	25
CDD2	17	17	16	16	16	16	16	15	15	15	14	14
CDD3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
totale	52	53	52	52	52	52	51	50	50	50	49	49

ANNO 2013												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	25	25	25	25	25	25	26	26	26	26	26	26
CDD2	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15	15
CDD3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
totale	49	49	49	49	49	50	51	51	51	51	51	51

ANNO 2014												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	27	27	27	26	25	25	25	25	25	25	25	25
CDD2	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
CDD3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
totale	53	53	53	52	51	51	51	51	51	51	51	51

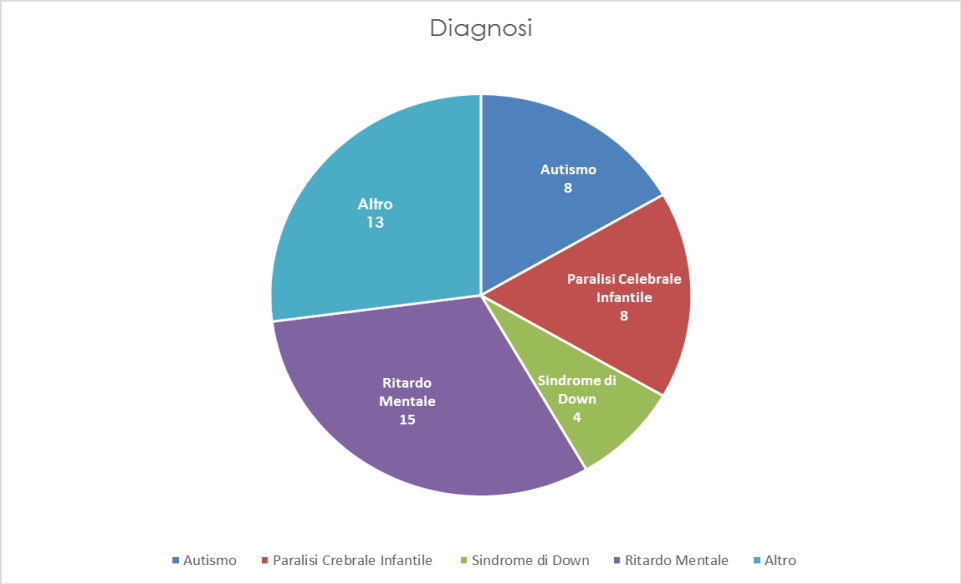
ANNO 2015												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
CDD2	17	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18	17
CDD3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
totale	52	52	53	53	53	53	53	53	53	53	53	52

ANNO 2016												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	25	25	25	24	23	23	23	23	23	24	24	24
CDD2	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
CDD3	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
totale	51	51	51	50	49	49	49	49	49	50	50	50

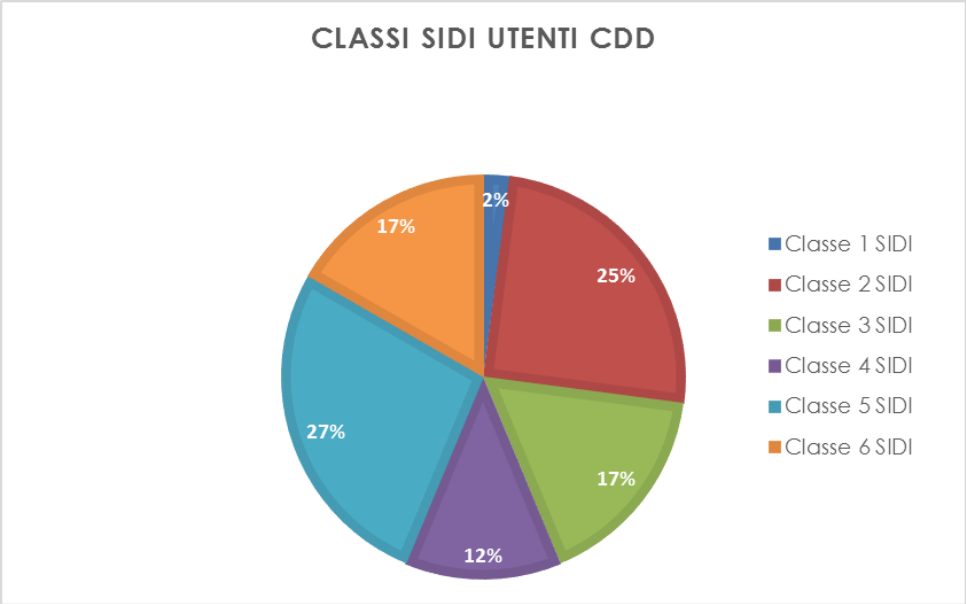
ANNO 2017												
n° utenti inseriti	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre
CDD1	24	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
CDD2	17	17	17	16	16	16	16	16	16	14	14	14
CDD3	10	9	9	9	9	9	9	8	8	10	10	10
totale	51	49	49	48	48	48	48	47	47	47	47	47

Prendendo in esame la situazione del 2017, il range di frequentazione degli utenti per i Centri Diurni varia da 1 a 32 anni, con una media di anni di frequenza pari a 19,36.

Le diverse diagnosi degli utenti sono state ricodificate nelle seguenti categorie:
a) Autismo;
b) Paralisi Cerebrale Infantile;
d) Sindrome di Down;
e) Ritardo mentale senza condizioni precedenti;
f) Altre diagnosi

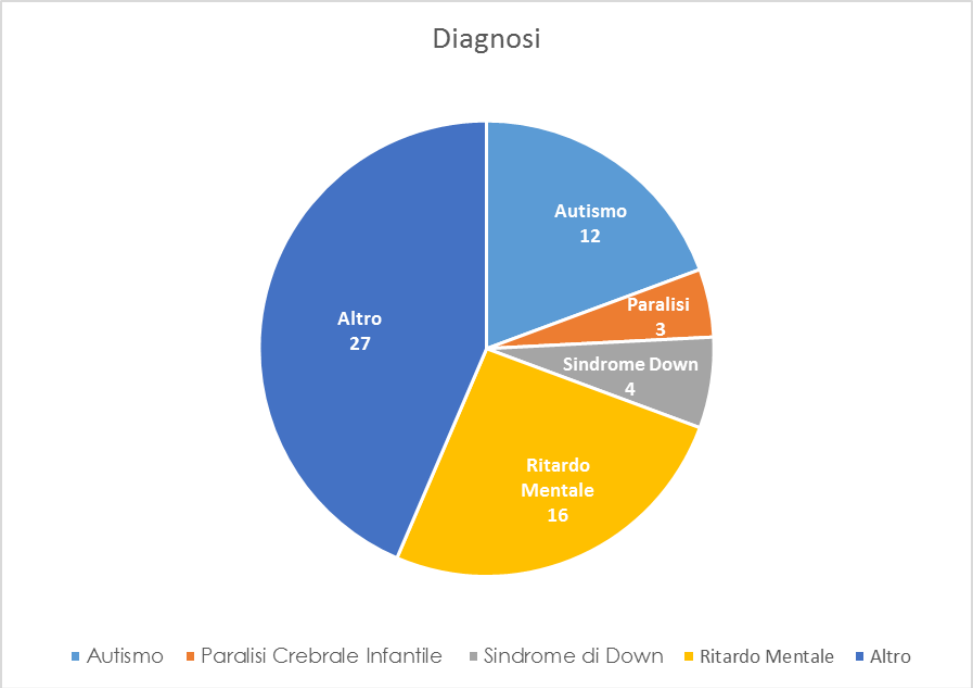


Gli utenti presentano la seguente classificazione SIDI



Possiamo tranquillamente affermare, anche a fronte dell'esperienza pregressa, che molti di questi utenti continueranno sicuramente a frequentare i due Centri Diurni, oggetto della proposta, nei prossimi anni. Inoltre, se ci soffermiamo ad analizzare alcuni dati del servizio SAAP, risalenti all'anno scolastico 2016-2017, frutto di un lavoro di studio condiviso con il Comune di Cremona, prendendo in esame solo gli utenti che frequentano le scuole secondarie di primo grado e di secondo grado, e procediamo con una ri-codificazione delle loro diagnosi utilizzando le medesime categorie prese in considerazione nel grafico precedente, ci troviamo di fronte al seguente scenario:

- ✓ 62 utenti;
- ✓ range d' età compresa tra i 12 e i 20 anni;
- ✓ un quadro diagnostico abbastanza in linea con quello delineato per gli utenti dei CDD, come si può vedere dal grafico riportato di seguito:



Ci troviamo quindi di fronte ad un numero considerevole di potenziali utenti che accederanno progressivamente ai servizi diurni del territorio (*SFA, CSE, CDD*), prevedendo con cognizione di causa che almeno una parte di loro fruirà dei CDD e della CSS, assicurando un ricambio generazionale e mantenendo sostanzialmente invariato il tasso di domanda all'interno dei servizi per i prossimi anni.

3.2. Analisi dell'offerta

La Tabella riassume l'offerta di Centri Diurni per Disabili e di Comunità Socio Sanitarie nel Comune di Cremona e nei comuni limitrofi, indicando il numero di posti complessivamente disponibili nell'Ambito Distrettuale di Cremona,

TIPOLOGIA UNITA' D' OFFERTA	DENOMINAZIONE	N. POSTI	SEDE	INDIRIZZO	ENTE GESTORE ACCREDITATO
C.D.D.	C.D.D. 1 - Platani	28	CREMONA	Via Platani, 20	Azienda "Cremona Solidale"
C.D.D.	C.D.D. 2 - Mincio	18	CREMONA	Via Mincio, 25	Azienda "Cremona Solidale"
C.D.D.	C.D.D. 3 - Tofane	10	CREMONA	Via Tofane, 10	Azienda "Cremona Solidale"
C.D.D.	"Il Calabrone"	20	SORESINA	Via Don Bosco, 9	Comune di Soresina
C.D.D.	"L'Incontro"	20 autorizzati 15 accreditati	PIZZIGHETTONE (CR)	Via Soresina, 2	"Oasi"
C.D.D.	"L'Orizzonte"	15	PESSINA CREMONESE	Via Magrini, 5	Società Dolce

TIPOLOGIA UNITA' D' OFFERTA	DENOMINAZIONE	N. POSTI	SEDE	INDIRIZZO	ENTE GESTORE ACCREDITATO
C.S.S.	CSS AZIENDA	9 autorizzati 8 accreditati	CREMONA	Via Cattaro,1	Azienda "Cremona Solidale"
C.S.S.	"Dopo di Noi Insieme"	8	CREMONA	Via Cattaro,1	Fondazione "Dopo di noi Insieme"
C.S.S	"L'Oasi 2"	10	PIZZIGHETTONE (CR)	Via Soresina, 2	"L'Oasi"
C.S.S.	"Casa Famiglia Lae"	10	CREMONA	Via Piave, 10	LAE
C.S.S	"L'Oasi"	9	CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE (CR)	Via Matteotti, 18	"L'Oasi"

I principali dati emergenti dall'analisi della distribuzione dell'offerta territoriale di posti di CDD e CSS sono:

- ✓ Una presenza diffusa dei servizi di CDD e CSS all'interno dell'Ambito Distrettuale
- ✓ Una maggior concentrazione dei servizi nel territorio di Cremona che rappresenta il comune più densamente popolato. D'altra parte le CSS rappresentano l'unica unità di offerta presente sul Comune di Cremona, non essendovi RSD.

Considerato il trend del bacino d'utenza potenziale, si ritiene che la soluzione proposta sia quella più equilibrata in termini sia organizzativi, sia economici, attivando le economie di scala rese possibili dal sufficiente dimensionamento dell'offerta e nel contempo contenendo i costi dell'investimento.

4. Analisi delle alternative progettuali

4.1. Individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista delle scelte tecnologiche, organizzative e finanziarie

Attestato che il fabbisogno, da parte della comunità residente nel Comune di Cremona e nei Comuni limitrofi dell'Ambito Distrettuale di Cremona, è soddisfatto dal numero dei posti messi a disposizione, le uniche alternative progettuali possibili alla nostra proposta di ristrutturazione del CDD 1 (via dei Platani) e del CDD 3 (via delle Tofane), sono:

1) Alternativa 1: Proseguimento dell'attività negli immobili che attualmente ospitano i servizi attraverso le modalità esistenti
2) Alternativa 2: Trasferimento dei servizi in immobili di nuova costruzione
3) Alternativa 3: Chiusura dei servizi

4.2. Matrice delle alternative progettuali

Il livello di appropriatezza delle 3 alternative progettuali è misurabile sulla base della capacità, percentualmente stimata, di risposta all'insieme dei bisogni che gli interventi strutturali sugli edifici ed i servizi in progetto sono chiamati a soddisfare, ossia:

1) Impatto socio-riabilitativo e di benessere: è valutata la conformità degli immobili alle più recenti linee di indirizzo in ordine alla realizzazione di progetti all'interno di servizi rivolti alle persone disabili.
2) Impatto sociale: è valutata la capacità del servizio di rispondere, per ubicazione ed orari di funzionamento, al fabbisogno dell'utenza attuale e potenziale.
3) Impatto economico: è valutata l'incidenza del progetto sul costo sostenuto dal Comune di Cremona e dalle famiglie degli utenti frequentanti.

Nelle tabelle di seguito, i termini "massimo", "medio" e "minimo" si riferiscono agli indici di desiderabilità.

	Impatto Benessere degli utenti	Impatto sociale	Impatto economico
Progetto presentato	**Massimo:** La proposta di ristrutturazione/restyling degli immobili che ospitano i due CDD, permette di migliorare gli ambienti interni ed esterni delle strutture, sia in termini funzionali che estetici e di adottare accorgimenti tecnico-architettonici a supporto della realizzazione di progettualità specifiche. Consente inoltre un miglioramento energetico, con ripercussioni positive sull'ambiente.	**Massimo:** Il funzionamento dei due CDD e della CSS consente la piena soddisfazione del bisogno qualitativo (continuità e prossimità territoriale in ambienti funzionali e accoglienti) e quantitativo (posti disponibili) attuale e stimato con l'aumento della capacità ricettiva del CDD 1.	**Massimo:** il progetto presentato comporta i costi della ristrutturazione di immobili già nelle disponibilità del Comune, senza modificarne l'uso di destinazione. L'impiego degli stessi immobili non comporta quindi una perdita di opportunità economica/sociale. I lavori di ristrutturazione migliorano il valore degli immobili, determinano inoltre una riduzione dei costi di conduzione in ragione di una maggior efficienza energetica.
Alternativa 1 *Proseguimento dell'attività attraverso le modalità esistenti*	**Medio:** lo stato di obsolescenza degli immobili non è compatibile con una progettazione aggiornata. Inoltre la mancata realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria comporterebbe il rischio, nel medio-lungo periodo, di non rispondere più in modo adeguato agli standard strutturali richiesti dalla normativa per il mantenimento dell'accreditamento.	**Massimo:** Il funzionamento dei due CDD e della CSS consente la soddisfazione del bisogno qualitativo (continuità e prossimità territoriale) e quantitativo (posti disponibili in continuità con quelli attuali).	**Medio:** Il mantenimento delle condizioni gestionali attuali, determina sul medio-lungo periodo, l'obbligo di realizzare, almeno in parte, gli interventi di manutenzione straordinaria, con costi a carico dell'amministrazione pubblica. Il layout degli spazi disponibili ed i conseguenti criteri di distribuzione degli utenti da questi imposti non permettono inoltre ulteriori ottimizzazioni gestionali.

	Impatto Benessere degli utenti	Impatto sociale	Impatto economico
Alternativa 2 *Trasferimento dei servizi in immobili di nuova costruzione*	**Massimo:** il trasferimento dei servizi in immobili di nuova costruzione permette di adottare tutti gli accorgimenti tecnico-architettonici a supporto della realizzazione di una progettualità degli spazi ed attività moderna ed aggiornata.	**Medio:** il trasferimento dei servizi in una diversa allocazione territoriale soddisfa il requisito quantitativo (garanzia di una disponibilità di posti sufficiente a soddisfare il bisogno, con eventuale aumento dei posti) ma può non soddisfare quello qualitativo di prossimità territoriale, rispetto all'attuale collocazione dei servizi.	**Minimo:** la costruzione di nuovi immobili comporta costi di costruzione elevati, senza introdurre elementi di risparmio rispetto all'ipotesi progettuale presentata.
Alternativa 3 *Chiusura dei servizi*	**Minimo:** la chiusura dei servizi creerebbe un danno notevole agli ospiti attuali e potenziali, privandoli della possibilità di continuare a frequentare i servizi e di avere una progettazione specifica.	**Minimo:** la chiusura dei servizi non soddisfa né il requisito quantitativo (garanzia di una disponibilità di posti sufficiente a soddisfare il bisogno) né quello qualitativo della prossimità territoriale.	**Minimo:** la chiusura dei servizi comporterebbe l'acquisto di posti presso servizi analoghi dislocati in altri Comuni dell'Ambito Distrettuale. Questa scelta causerebbe un danno economico rilevante sia all'Azienda Speciale Comunale Cremona Solidale, sia al Comune di Cremona, dovendo contribuire ai costi di gestione e di ammortamento degli investimenti fatti da altri Comuni, privandoli dell'azione di governo. Inoltre il Comune di Cremona avrebbe degli immobili inutilizzati, dovendo comunque sostenere dei costi di manutenzione.

Traducendo le valutazioni descrittive in misurazioni percentuali di desiderabilità delle alternative analizzate rispetto ai vari item considerati secondo il seguente criterio:

Indice di desiderabilità	**Punteggio percentuale assegnato**
Massimo	100%
Medio	50%
Minimo	0%

Si ottiene, per ciascuna alternativa, la seguente valutazione di desiderabilità

	Impatto socio-riabilitativo	**Impatto sociale**	**Impatto economico**	**Impatto medio complessivo**
Progetto	100%	100%	100%	100%
Alternativa 1	50%	100%	50%	67%
Alternativa 2	100%	50%	0%	50%
Alternativa 3	0%	0%	0%	0%

Tra tutte le ipotesi considerate, la proposta di affidamento in concessione della gestione e manutenzione straordinaria, tramite finanza di progetto, risulta pertanto quella maggiormente auspicabile sotto il profilo socio-riabilitativo, sociale, economico e finanziario.

5. Studio di prefattibilità ambientale

Nel presente studio, la pre-fattibilità ambientale degli interventi previsti sui CDD viene verificata analizzando il quadro dei vincoli idrogeologici e sismici disciplinati dal Piano di Governo del Territorio e dei vincoli sovraordinati in essere.

A questo fine, è opportuno ribadire che gli interventi di riqualificazione dei centri diurni per disabili non prevedono opere strutturali o ampliamenti ma solo manutenzioni straordinarie.

A seguire, si riportano gli estratti della "Carta di fattibilità geologica" (PdR 3.8) e delle norme geologiche, nonché, per maggiore dettaglio, delle vulnerabilità e delle pericolosità intrinseche del territorio di cui alla "Carta di sintesi" (PdR 3.7). Relativamente agli aspetti sismici si riporta invece un estratto della "Carta di pericolosità sismica locale di II livello" (PdR 3.9).

Come si evince dagli allegati, le prescrizioni derivanti dallo strumento urbanistico non risultano tali da condizionare la realizzazione di interventi manutentivi o da richiedere l'esecuzione di specifici studi relativi agli aspetti idraulici o geologici.

Per quel che riguarda gli aspetti sismici, va premesso che in base al d.d.u.o. 19904/2003, un centro per disabili può essere classificato tra gli edifici rilevanti ma non di importanza strategica.

Secondo il PGT (PdR 3.9, "Carta di Pericolosità Sismica locale di II livello – fattori di amplificazione sismica"), le due strutture (come del resto la quasi interezza del centro abitato di Cremona) ricadono nello scenario SPL Z2. Per tali ambiti la normativa prevede un approfondimento di III livello per gli edifici strategici e/o rilevanti, ma solo nei casi di nuova costruzione.

Considerando la DGR X/5001 del 2016, sovraordinata alle disposizioni del PGT, si potranno tuttavia eventualmente rendere opportuni approfondimenti geologici (fattibilità geologica, geologica/sismica, geotecnica) anche per interventi di piccola entità (allegati D ed E della norma stessa), ma in ogni caso non tali da condizionare la fattibilità delle opere previste.

I vincoli sovraordinati insistenti sulle aree d'intervento sono sintetizzati nella "Carta dei vincoli ambientali culturali e limiti insediativi" (DdP 2.1) e nella "Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico" (PdR 3.4.c). Nella carta sono rispettivamente riportati i seguenti vincoli: rischio idraulico/idrogeologico, rete ecologica regionale e provinciale, zone di valore naturalistico ed ecologico, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004, limiti insediativi quali fasce di rispetto stradali, cimiteriali, reti tecnologiche, zone di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi; beni di interesse artistico, storico e archeologico; beni di interesse paesaggistico.

Come risulta dagli estratti cartografici, nessuno dei due centri per disabili è soggetto ad alcun tipo di vincolo riportato in cartografia.

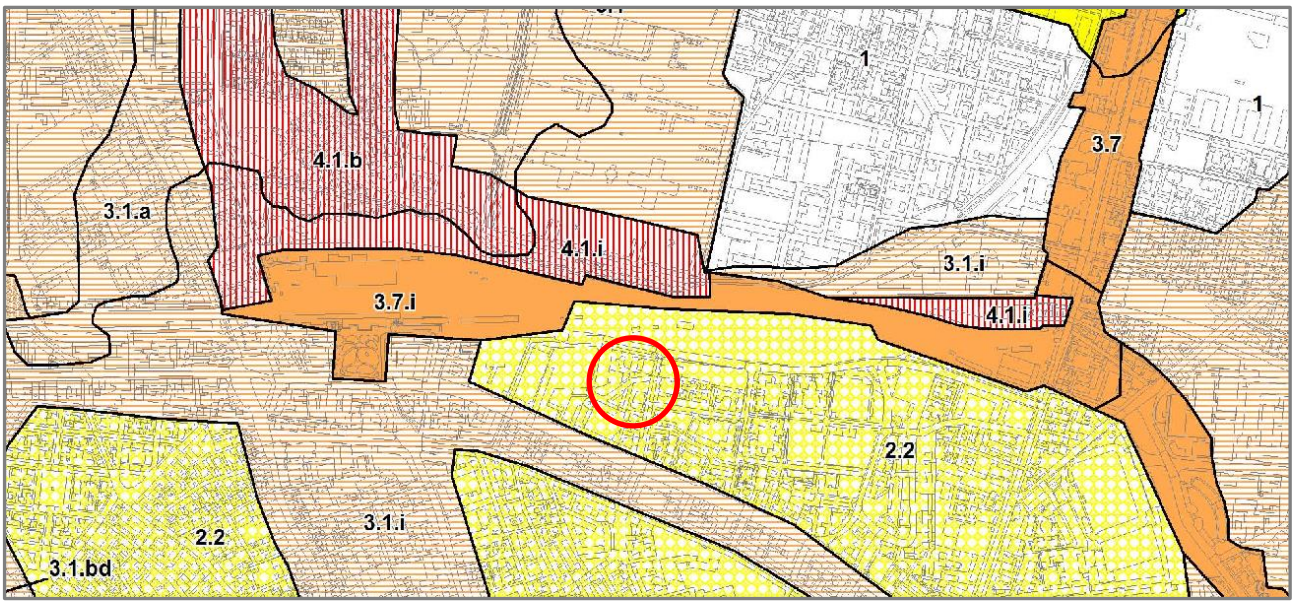
Il CDD3, trovandosi sull'antico bastione di San Michele, è adiacente ad un tratto di mura storiche, tutelate ai sensi dell'art. 47 delle disposizioni attuative del PdR. Dato che gli interventi previsti riguardano solo manutenzioni interne, non si determinando interferenze con i valori tutelati dalla norma di piano.

Il CDD1, in quanto edificio pubblico di oltre 70 anni, risulta inoltre soggetto alle disposizioni di cui all'art.12, comma 1 del D.Lgs 42/2004, previa verifica della sussistenza di un effettivo interesse di tipo storico-testimoniale, ai sensi di quanto previsto dal comma 2. Tale condizione implica – qualora il vincolo sia confermato – la eventuale necessità di richiedere una autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, ma non evidenzia profili di incompatibilità rispetto agli interventi previsti.

Fattibilità geologica

Fattibilità geologica – CDD 1

Il CDD 1 si colloca nella zona classificata nella Carta di fattibilità geologica del PGT come zona 2.2.



Estratto di PGT – PdR 3.8 Carta della fattibilità geologica (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)

Art.10 Definizione e descrizione della classe di fattibilità 2, prescrizioni

Zone con modeste limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine, accorgimenti tecnico costruttivi e precauzioni ambientali e senza l'esecuzione di opere di difesa (vedere testo integrale Punto 3.1.2 Parte I Dgr. 9/2616/2011).

Art.12 Sottoclasse 2.2: aree urbane con scavi e riporti storici di spessore plurimetrico e natura non precisata e/o forte alterazione dei terreni

Descrizione

Comprende le aree di urbanizzazione storica del centro città e quelle di trasformazione industriale recente nelle quali sono state riconosciute situazioni di aggradazione sistematica della superficie morfologica naturale e/o di alterazione spinta dei terreni . E' rappresentata da 4 poligoni ubicati in corrispondenza del nucleo storico cittadino e del terrazzo "Arvedi", per un totale di 206 ha circa; inoltre comprende aree con caratteristiche analoghe individuate con la lettera "i" nelle sottoclassi **3.1**, **3.3**, **3.7**, **3.8**, **4.1**, e **4.2**, ubicate attorno al nucleo storico e nel fondovalle del Po tra l'area Arvedi e il quartiere Po, comprensive cioè di tutte le grandi aree a destinazione produttiva (750 ha circa)

Indicazioni generali

Data la presenza di spessori significativi di materiale di riporto, eventuali fondazioni potrebbero essere confinate nel materiale non naturale. Per le aree industriali (es. Tamoil), dove il problema è legato sia ad opere di fondazione e movimentazione di volumi, sia alla alterazione qualitativa dei terreni, si pone il problema della verifica dello stato ambientale dei luoghi.

Non sono presenti limitazioni significative alla destinazione d'uso,

Prescrizioni

Fermo restando quanto previsto per la Classe di fattibilità **1,** si raccomanda la verifica puntuale della situazione geotecnica e delle interazioni tra intervento e substrato e, per interventi in aree di recente e nuova urbanizzazione, con o senza la modifica della destinazione d'uso, la verifica della qualità dei terreni anche nei casi in cui l'intervento interessi aree non produttive, secondo quanto prevede la normativa vigente e quanto ricordato al punto "*Altre prescrizioni*" della Classe di Fattibilità **1**.

Prescrizioni classe fattibilità 1

In ottemperanza a quanto previsto dal DM 14 gennaio 2008 e s.m.i., ogni intervento deve essere accompagnato da una valutazione geologico – geotecnica volta alla determinazione dei caratteri litotecnici dell'area, in particolare della capacità portante dei terreni e dei cedimenti previsti.
Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo, manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria che comportano rilevanti modifiche strutturali ad edifici esistenti, devono pertanto essere supportati da apposita relazione geologico tecnica redatta a seguito di:

a) indagini geognostiche volte a determinare i caratteri geotecnici del terreno di fondazione; lo spessore del terreno indagato sarà funzionale al tipo di fondazione e alle dimensioni dell'intervento;
b) determinazione della Velocità di propagazione delle onde di taglio nei 30 m di sottosuolo presenti al di sotto della fondazione (Vs30), meglio se con indagini specifiche, o, in alternativa alle Vs, analisi della risposta sismica locale.

La relazione dovrà, soprattutto nel caso di scavi di dimensioni significative, verificare anche la stabilità dei fronti di scavo ed eventualmente indicare la tipologia e il dimensionamento delle opere di sostegno necessarie.
Inoltre, data la scarsa soggiacenza della falda idrica in tutto il territorio comunale, la valutazione geologico tecnica degli interventi che interessano il sottosuolo oltre 4 – 5 m di profondità, dovrà considerare la possibilità di interferenza con la falda stessa.
Prove, indagini e valutazioni sono finalizzate alla scelta della tipologia costruttiva e al dimensionamento delle strutture e delle fondazioni, e sono subordinate alla definizione di un quadro geologico di dettaglio dell'area indagata.
Il quadro dovrà considerare anche la problematica relativa allo smaltimento delle acque superficiali, in generale difficoltoso durante periodi di intense o prolungate precipitazioni. La scelta delle tipologie costruttive e la programmazione degli interventi insediativi dovranno prevedere accorgimenti sulla rete delle acque bianche e nere finalizzati alla riduzione del rischio idraulico (si veda, per più specifiche indicazioni, il "Regolamento di Polizia Idraulica" Comune di Cremona – AEM). In particolare le aree di espansione urbana dovranno prevedere:

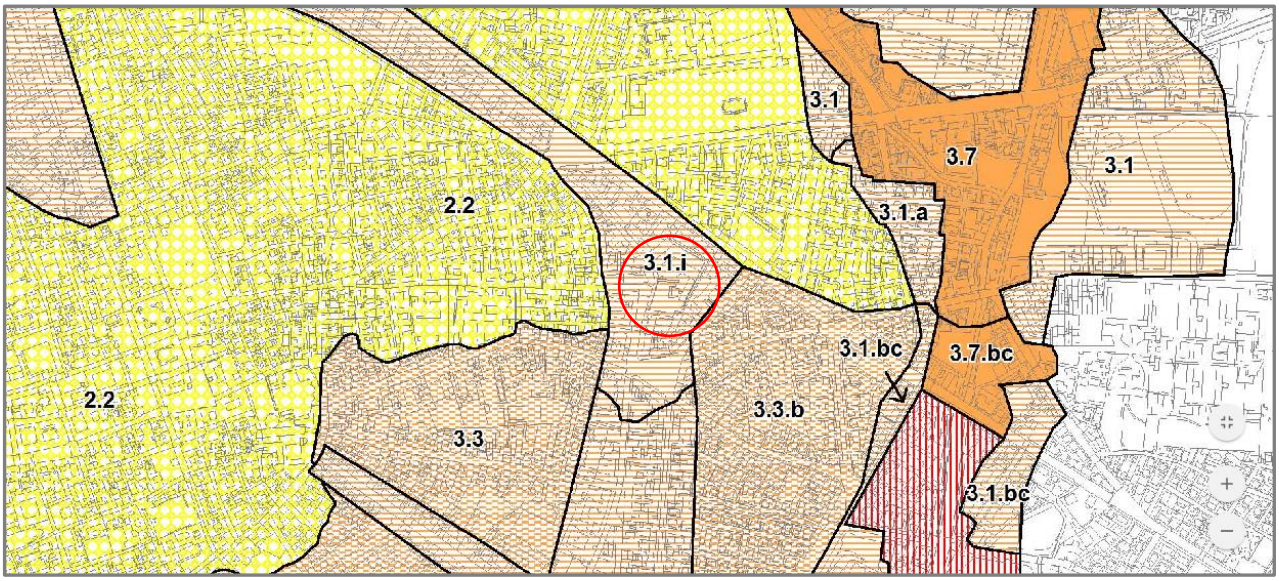
a) la raccolta e il convogliamento in fognatura, nei casi previsti dal R.R. 4/2006, delle acque di prima pioggia e la possibilità, ove la quota di falda e la granulometria dei terreno lo permettano, di infiltrazione nel terreno e del convogliamento in acque superficiali della quota rimanente delle acque meteoriche, nel rispetto delle disposizioni tecniche minime previste dalla normativa vigente (portate massime 20 l/s x ha) o di disposizioni locali di maggiore tutela, se previste dalla regolamentazione idraulica (punto successivo);
b) nei casi previsti, la realizzazione di sistemi che garantiscano l'invarianza della portata in uscita dalle zone di nuova edificazione rispetto alla portata drenate dalla superficie agricola originaria, attraverso la realizzazione di vasche di laminazione;
c) il riutilizzo delle acque piovane all'interno dell'insediamento per gli usi che non necessitano di acque potabili

Altre prescrizioni

Nel caso di interventi in aree già a destinazione produttiva, è obbligatorio procedere all'analisi delle matrici ambientali attraverso la predisposizione di un Piano di Indagine Ambientale finalizzato all'individuazione di eventuali alterazioni dello stato dei suoli e/o delle acque dovute alla attività produttiva stessa. Tale Piano dovrà essere sottoposto alla Autorità competente.
Tutti gli interventi che prevedono scavi e movimenti terra sono soggetti alle prescrizioni dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006.

Fattibilità geologica – CDD 3

Il CDD 3 si colloca nella zona classificata nella carta di fattibilità geologica del PGT come zona 3.1.i.



Estratto di PGT – PdR 3.8 Carta della fattibilità geologica (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)

Art.13 Definizione e descrizione della classe di fattibilità 3, prescrizioni

Zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'uso a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa (vedere testo integrale Punto 3.1.3 Parte I Dgr. 9/2616/2011).

Prescrizioni classe 3.1

Art.14 Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili

Descrizione

Si tratta di numerosi poligoni per un totale di 1941 ha circa, appartenenti sia al fondovalle Po che al Piano Terrazzato della Pianura.

I principali poligoni interessano le zone limitrofe ai più importanti tracciati idrici (Roggia Cavo, Naviglio Civico, Fregalino, Morbasco) esternamente alle aree di Zona I (si vedano le sottoclassi **4.1 e 3.7**); comprendono anche la parte ovest del fondovalle Po e un'ampia zona a nord della città (indicativamente tra Migliaro e Boschetto), alcune aree agricole nella parte nord est del territorio comunale, le aree a sud di San Sigismondo, la zona di Bonemerse e, nel centro cittadino, le zone in prossimità della vecchia cinta muraria, l'area tra Corso Garibaldi e via Palestro, la zona a sud di Porta Mosa, nonché la zona del cimitero, i quartieri S. Bernardo e Maristella, lo Stadio e l'Ospedale Maggiore.

Specifiche della sottoclasse

Specifica "**a**": falda idrica tra 3 e 5 m dalla superficie
Specifica "**b**": falda idrica entro 3 m dalla superficie
Specifica "**c**": substrati a caratteri geotecnici scadenti e probabile presenza di sedimenti organici
Specifica "**d**": riempimenti o riporti di natura e/o caratteri litotecnici non noti
Specifica "**e**": aree a tergo del sistema arginale del Po, in gran parte ricedenti in fascia C del Pai, potenzialmente allagabili in caso di eventi eccezionali
Specifica "**i**": aree urbane con scavi e riporti storici di spessore plurimetrico e natura non precisata e/o forte alterazione dei terreni

Indicazioni generali

Si tratta di aree nelle quali sono stati segnalati episodi di esondazione ad opera del reticolo idrico naturale o canalizzato, rigurgiti (anche ad opera dei tratti tombinati e dei tracciati fognari), allagamenti in genere, anche dovuti a scarso drenaggio delle superfici agricole. Sono aree esterne alle aree definite "Zone I", che presentano maggiore pericolosità idraulica.
Allo stato attuale delle conoscenze non è possibile definire puntualmente l'effettivo coinvolgimento delle aree in episodi di allagamento di un certo rilievo, le dinamiche che hanno portato all'allagamento segnalato, il tipo e il grado di rischio locale, nonché l'effettiva attuale persistenza dei fenomeni.
Sono pertanto ammessi tutti gli interventi previa verifica, da effettuare prima della progettazione, del reale livello di rischio esistente e dell'impatto che l'intervento comporterà sulla situazione pregressa.
L'ammissibilità degli interventi è dunque, in questo caso, condizionata dall'esito delle verifiche obbligatorie.

Prescrizioni

Le aree inserite in questa sottoclasse dovranno essere assoggettate:
Precedentemente alla fase di progettazione:
Verifica della reale consistenza del rischio individuato per la sottoclasse attraverso:

a) la ricognizione dello stato degli interventi di messa in sicurezza del reticolo idrografico e del sistema fognario effettuati dal Comune, da AEM o dai Consorzi di Bonifica e l'individuazione degli eventuali benefici apportati sull'area interessata
b) la verifica della compatibilità idraulica dell'intervento previsto effettuata ai sensi dell'Allegato 4 alla Dgr. 9/2616/2011, nonché la verifica delle ricadute generate dal nuovo intervento sui territori limitrofi

Qualora tali verifiche individuassero la persistenza di un livello di rischio troppo alto (determinato, secondo la citata Dgr. 2616/2011 da Pericolosità idraulica molto elevata, Danno potenziale grave o Rischio idraulico R4) gli interventi sono da considerare incompatibili e le indicazioni generali da seguire sono quelle previste per la Classe di fattibilità geologica 4. Secondo questo criterio risultano comunque ammissibili le infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (si rimanda alle norme specifiche della Classe **4**)
Successivamente alla verifica del rischio idraulico, solo per gli interventi compatibili con il rischio presente e in funzione del grado di rischio localmente riscontrato, dovranno essere previsti e adottati accorgimenti costruttivi e misure di mitigazione del rischio che impediscano danni a cose e persone e/o che consentano l'immediata e sicura evacuazione da parte di persone e beni mobili. A tal proposito viene riportato di seguito, a solo titolo esemplificativo e senza pretesa di esaustività, un elenco mutuato dal citato Allegato 4 alla Dgr. 9/2616 dei possibili accorgimenti che dovranno essere presi in considerazione per la messa in sicurezza degli interventi.

Prescrizioni classe 2.1

Nell'ambito generale del livello di rischio previsto per la Classe **2**, le indagini, da effettuarsi secondo quanto indicato per la Classe 1, dovranno comprendere approfondimenti volti alla verifica locale della profondità della falda e delle sue oscillazioni stagionali misurabili e/o prevedibili secondo le tendenze evolutive in atto o deducibili da dati osservativi precedenti.
Per interventi edilizi significativi la soggiacenza dovrà essere misurata e monitorata per un tempo significativo (almeno un anno).
Per ogni intervento sarà necessario verificare la sua ricaduta sull'acquifero sottostante. In particolare sarà necessario adottare sistemi che impediscano l'infiltrazione nel terreno di sostanze inquinanti, pur garantendo l'alimentazione degli acquiferi.

Serbatoi e cisterne interrate dovranno prevedere sistemi di sicurezza quali doppie camere. Le nuove fognature dovranno essere progettate e costruite con tubazione doppia, o soluzioni tecniche equivalenti, per evitare perdite e contaminazioni della falda.
Per gli interventi che interessano l'acquifero, dovranno essere indicati gli accorgimenti messi in atto per la protezione delle strutture, sia in fase di cantiere che ad opera conclusa, oltre agli accorgimenti individuati per evitare la contaminazione della falda.

ELENCO DI ACCORGIMENTI E MISURE PER LE AREE SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO (da Allegato 4 Dgr. 9/2616/2011)

Misure per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

a) realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento, evitando in particolare la realizzazione di piani interrati
b) realizzare le aperture degli edifici poste sotto il livello di piena di riferimento a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente
c) progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso di scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità
d) progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale
e) favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo

Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni

a) opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche dei terreni di fondazione
b) opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali
c) fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento o rigonfiamento di suoli coesivi

Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione

a) uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena centennale aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori
b) vie di evacuazione situate sopra il livello della piena di riferimento

Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche

Utilizzo di materiali per costruzioni poco danneggiabili al contatto con l'acqua

Dovranno comunque essere sempre effettuate, per le opere ammesse, le indagini e le verifiche di routine descritte per la classe **1**

Ulteriori prescrizioni

Le aree con livello di rischio compatibile con nuovi interventi di urbanizzazione sono da assoggettare anche ad ulteriori verifiche in funzione degli elementi secondari di vulnerabilità presenti.

Le aree individuate con le specifiche "**a**" e "**b**" dovranno essere assoggettate a misure di controllo della falda e gli interventi previsti dovranno anche attenersi, rispettivamente, alle prescrizioni delle sottoclassi **2.1** e **3.2**.

Le zone di specifiche "**i**", "**c**" e "**d**" dovranno considerare, rispettivamente, anche le prescrizioni delle sottoclassi **2.2**, **3.3** e **3.4**.

Per quanto riguarda le aree con specifica "**e**", le valutazioni da effettuarsi precedentemente alla fase di progettazione dovranno considerare obbligatoriamente la presenza di un supplemento di rischio idraulico dovuto alla possibilità del verificarsi dell'evento di piena catastrofica, come indicato per la sottoclasse **3.8.**

Prescrizioni classe 1 e 2.2

Vedi sopra

Vulnerabilità e Pericolosità idrogeologica, idraulica, geotecnica, sismica

Vulnerabilità e Pericolosità – CDD 1

aree urbane con scavi e riporti di spessore plurimetrico e natura non precisata e/o forte alterazione dei terreni

Estratto di PGT – PdR 3.7 Carta di sintesi delle vulnerabilità e delle pericolosità (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)

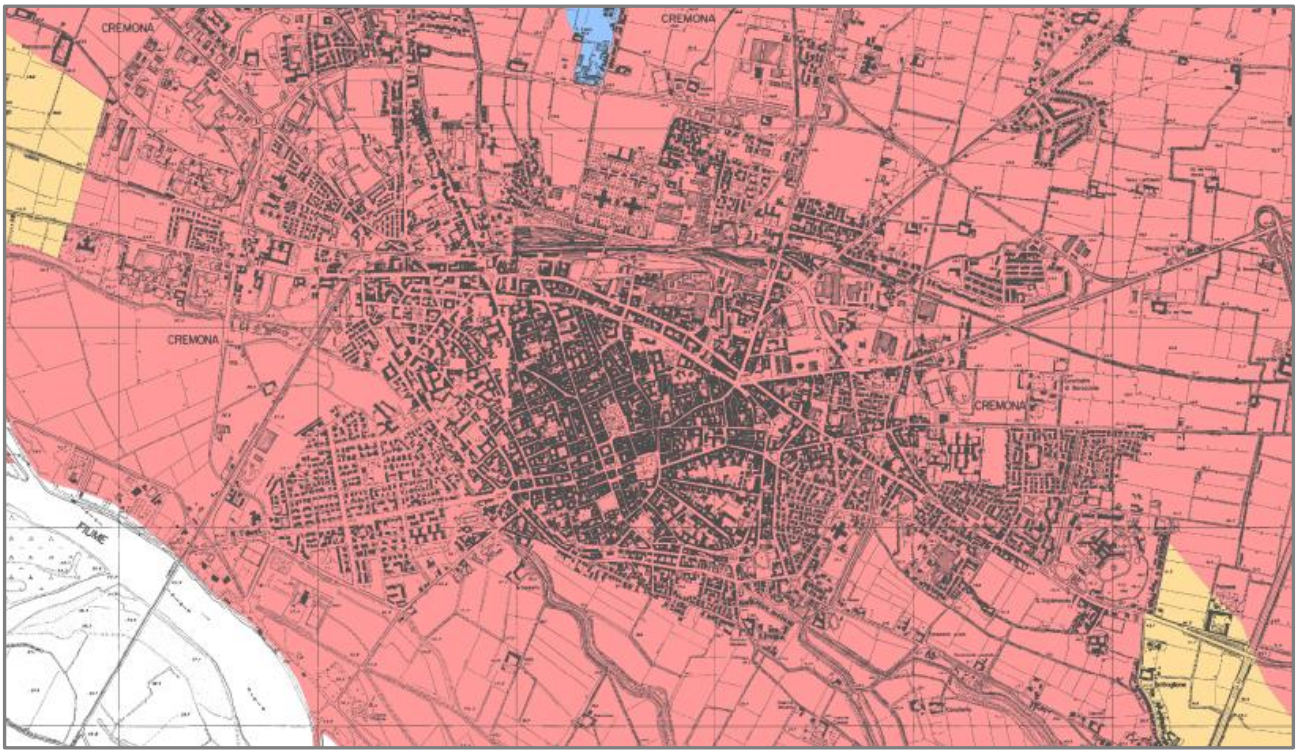
Vulnerabilità e Pericolosità – CDD 3

Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico

Aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali o frequentemente inondabili

Estratto di PGT – PdR 3.7 Carta di sintesi delle vulnerabilità e delle pericolosità (cerchiata in rosso l'area dell'intervento)

Pericolosità sismica locale



Estratto di PGT – PdR 3.9 Carta di Pericolosità Sismica locale di II livello – fattori di amplificazione sismica

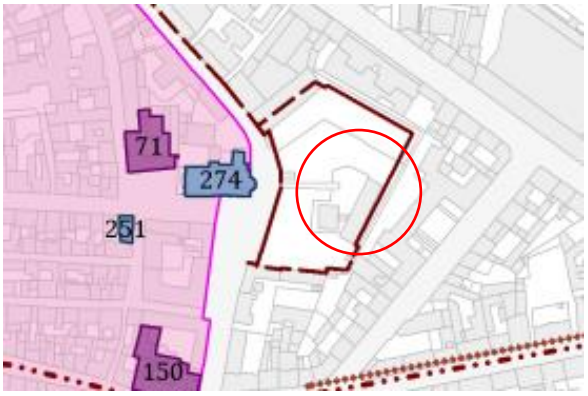
SCENARIO PSL Z2
Dalla carta di Pericolosità Sismica Locale (1° livello), aree su cui risulta necessario, per gli edifici Strategici e Rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore.

Vincoli ambientali, storico-culturali, paesaggistici

Estratto di PGT – DdP 2.1c – CDD 1

Estratto di PGT – PdR 3.4.c – CDD 1

Estratto di PGT – DdP 2.1c – CDD 3



Estratto di PGT – PdR 3.4.c – CDD 3

Mura storiche (art. 47)

Tutela delle mura storiche visibili

Tutela delle mura storiche inglobate

B) RELAZIONE TECNICA

b.1 Caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare

b.1.1 Oggetto della proposta e stato di fatto

La proposta progettuale riguarda l'adeguamento funzionale ed il restyling di due dei tre centri diurni per disabili (CDD) attualmente presenti nel territorio del Comune di Cremona:

- ✓ CDD1, sito in via Platani 22;
- ✓ CDD 3, sito in via Tofane 10.

Di seguito si illustrano le caratteristiche delle attuali strutture.

CDD1 (via Platani)

Il CDD1 è il primo centro per disabili realizzato a Cremona, all'epoca dell'istituzione degli allora centri socio-educativi (1985). La struttura, in precedenza una scuola materna, è stata in quell'occasione riadattata per ospitare il nuovo tipo di attività, in particolare attraverso interventi di eliminazione delle barriere architettoniche. Il fabbricato consta di due livelli (piano seminterrato e piano terra), con aule polifunzionali e servizi comuni, bagni per disabili, ampi spazi distributivi, amministrazione e locali tecnici, nonché di un giardino.
Nel tempo l'edificio ha manifestato fisiologici fenomeni di degrado, in parte attenuati dalle manutenzioni straordinarie effettuate da Dolce nel 2014 (tinteggiature interne ed esterne, rifacimento della rampa carrabile e per disabili). Attualmente la struttura evidenzia problemi legati all'umidità dei muri contro terra, allo stato di conservazione ed alle scarse performance dei serramenti esterni, all'obsolescenza delle finiture interne e degli arredi. Il centro appare inoltre bisognoso di un rinnovamento riguardo ad alcune dotazioni impiantistiche, oltre che relativamente all'utilizzo di spazi interni ed alla miglior valorizzazione degli spazi esterni.
A seguito della DGR 14369 del 30.09.2003, il centro socio-educativo è stato riclassificato come centro diurno per disabili. Attualmente il CDD 1 è accreditato per 28 utenti e ne ospita 24.

CDD3 (via Tofane)

Il CDD3 è il più piccolo dei centri per disabili della città. In precedenza scuola speciale, è stato convertito in centro socio-educativo nel 1996. Si presenta attualmente in discrete condizioni sia per l'epoca di costruzione abbastanza recente, sia per gli interventi di manutenzione straordinaria realizzati da Dolce nel 2013 (ritinteggiatura interna).
La struttura è ospitata all'interno di una scuola elementare di cui occupa il piano terreno di un'ala. Il centro ha un solo livello con aule polifunzionali e servizi comuni, bagni per disabili, spazi distributivi, amministrazione.
Lo stato di conservazione non evidenzia particolari criticità, ma alcuni spazi (ad esempio la sala pranzo) non appaiono compiutamente dimensionati per le attività ospitate.
A seguito della DGR 14369 del 30.09.2003, il centro socio-educativo è stato riclassificato come centro diurno per disabili. Attualmente il CDD 3 è accreditato per 10 utenti e ne ospita 9.

b.1.2 Dati dimensionali di progetto

La proposta per l'affidamento della concessione tiene conto della verifica dei requisiti strutturali ed organizzativi previsti dalle vigenti normative generali e di settore, con specifico riferimento alla DGR 18334 del 23.07.2004.

In particolare, come illustrato nelle seguenti tabelle, le dotazioni di spazi previste consentono il raggiungimento delle capienze di seguito elencate secondo nel rispetto degli standard prescritti dalla normativa di riferimento.

Il progetto prevede la massimizzazione dell'utenza del CDD1 (30 utenti rispetto ai 28 attuali), considerando il sovradimensionamento della struttura rispetto ai requisiti regionali ma anche l'effettiva disponibilità di spazi. Gli interventi previsti consentiranno peraltro il recupero di un'aula polifunzionale riutilizzando un locale in disuso.
Per quanto riguarda il CDD3, in considerazione del fatto che gli spazi effettivamente utilizzabili (in particolare la zona cucina/pranzo) risulterebbero non adeguati ad un incremento troppo consistente dell'utenza, il progetto prevede un aumento a 15 utenti rispetto ai 10 attuali, compatibilmente con eventuali prescrizioni degli organismi preposti al rilascio dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento socio-sanitario. Il progetto prevede inoltre l'ampliamento della zona pranzo allo scopo di migliorare lo standard prestazionale del servizio.

CDD1: 30 utenti

PARAMETRO	*DOTAZIONI*	*DGR 18334 del 23.07.2004*
1. numero utenti	30	max 30
1.a. superficie netta totale	496,3 mq	-
1.b. rapporto mq/utente	16,5 mq/utente	≥ 10 mq/utente
2. locali attività educative e riabilitative	sì	necessari
2.a.numero locali polifunzionali	3	-
2.b. numero locali fisioterapia	1	-
2.c. numero utenti/locale	7	-
3. servizi igienici		
3.a. ospiti	5	da 16 a 30 utenti: minimo 2 attrezzati + 1 non attrezzato
3.b. personale	1	da 16 a 30 utenti: minimo 1
4. locali cucina/pranzo	sì	necessari
4.a. spazio dispense	2 (open space)	
4.b. spazio porzionamento/riscaldamento	2 (open space)	
4.c. spazio pranzo	2 (open space)	
5. spogliatoi personale	1	necessari
6. uffici amministrazione	1	necessari
7. infermeria	1	necessaria
8. altre dotazioni		
8.a. ripostigli	3	necessari
8.b. sala riunioni personale	1	
8.c. archivi	-	
8.d. lavanderia	1	
8.d. spazi inutilizzati	-	
8.f. altri spazi	connettivo (90,4 PT, 100,3 P1)	
9. larghezza corridoi	sempre > 1,5 m	larghezza ≥ 1,5 m
10. corrimano scala	sì	presenza su ambo i lati

CDD3: 15 utenti

PARAMETRO	*DOTAZIONI*	*DGR 18334 del 23.07.2004*
1. numero utenti	12	max 15
1.a. superficie netta totale	246,4 mq	-
1.b. rapporto mq/utente	20,5 mq/utente	≥ 10 mq/utente
2. locali attività educative e riabilitative	sì	necessari
2.a.numero locali polifunzionali	3	-
2.b. numero locali fisioterapia	1 (inclusa in 2.a)	-
2.c. numero utenti/locale	3	-
3. servizi igienici		
3.a. ospiti	2	fino a 15 utenti: minimo 2 attrezzati
3.b. personale	1	fino a 15 utenti: minimo 1
4. locali cucina/pranzo	sì	necessari
4.a. spazio dispense	1 (open space)	
4.b. spazio porzionamento/riscaldamento	1 (open space)	
4.c. spazio pranzo	1 (open space)	
5. spogliatoi personale	1 (nell'infermeria)	necessari
6. uffici amministrazione	1	necessari
7. infermeria	1 (con spogliatoi)	necessaria
8. altre dotazioni		
8.a. ripostigli	ricavabili in 2.a	necessari
8.b. sala riunioni personale	-	
8.c. archivi	-	
8.d. lavanderia	1	
8.d. spazi inutilizzati	-	
8.f. altri spazi	connettivo (78,1)	
9. larghezza corridoi	sempre > 1,5 m	larghezza ≥ 1,5 m
10. corrimano scala	scale non presenti	-
11. luce netta porte	90 cm	≥ 90 cm

b.2 Concept, sostenibilità ambientale e compatibilità del progetto

b.2.1 Strategia progettuale

Il progetto si pone l'obiettivo di valorizzare le strutture CDD1 e CDD3 con un insieme sistematico di opere che ne consentano l'ammodernamento e l'ottimizzazione nella prospettiva di un mantenimento in esercizio di lungo periodo (30 anni).

Si tratta cioè di adeguare edifici realizzati o allestiti decenni or sono a più moderni standard non solo funzionali, ma anche di qualità e di sostenibilità del vivere, con l'obiettivo di offrire un servizio di eccellenza sia per gli utenti che per gli operatori. In parallelo, occorre anche prevenire i fenomeni di degrado in fieri o cui comunque i fabbricati andranno incontro nel tempo.

In questa prospettiva, il progetto si fonda sui seguenti capisaldi.

a) Valorizzazione degli spazi collettivi

Gli spazi di accoglienza, distributivi e di aggregazione svolgono un ruolo centrale nel servizio di assistenza offerto agli utenti dei servizi CDD ed ai loro accompagnatori. Il progetto prevede uno specifico trattamento a livello di cromatismi, materiali e segnaletica, allo scopo non solo di migliorare la gradevolezza degli ambienti, ma soprattutto di favorire la riconoscibilità degli spazi e l'orientamento degli utenti. In questa prospettiva, si prevedono caratterizzazioni omogenee per gli ambienti con funzioni analoghe (distributivo, aule polifunzionali, cucina/pranzo, ecc.), e la possibilità di connotare gli spazi di distribuzione tramite una segnaletica a terra indicatrice dei percorsi, con l'obiettivo di configurare una dimensione più interattiva anche per gli utenti, stimolandone la capacità di orientamento ed il senso di appropriazione degli spazi stessi.

b) Fruibilità del verde e degli spazi aperti

Il CDD1 è provvisto di ampi spazi verdi, o comunque esterni, sicuri e recintati, oggi tuttavia scarsamente utilizzati per la mancanza di idonee attrezzature.

Nella convinzione che l'attività all'aperto, nelle stagioni di clima mi-te, sia una componente essenziale per il benessere degli utenti e per lo svolgimento dei percorsi socio-educativi, il progetto prevede una serie di interventi per migliorare la possibilità di utilizzo dei giardi-ni e degli spazi complementari, con puntuali opere di adeguamento per la manutenzione del verde e l'allestimento di punti di sosta o di fruizione.

c) Efficientamento delle performance energetiche

Il tema del rendimento energetico è oggi centrale per la progettazione architettonica, ed assume ancora maggiore risalto per gli edi-fici di pubblica utilità, fisiologicamente caratterizzati da elevati con-sumi e dalla necessità di garantire un comfort ottimale per l'utenza ospitata.

Il progetto prevede in particolare una serie di interventi sul CDD1, la struttura più vetusta sia in termini di epoca di costruzione che di riutilizzo come centro per disabili, in particolare prevedendo un cappot-to esterno, coibentazioni interne dei muri contro terra e l'integrale sostituzione dei serramenti, obsoleti ed in precario stato di conservazione. Il progetto prevede inoltre l'adeguamento degli impianti elettrici e la sostituzione dei corpi illuminanti con sistemi LED ad alta efficienza energetica sia nel CDD1 sia nel CDD3. A parità di potenza assorbita, il LED genera un flusso luminoso di circa 5 volte superiore rispetto alle lampade a incandescenza e alogene. L'elevata effi-cienza della tecnologia LED permette di abbattere il costo dei con-sumi anche in quanto non disperde energia sotto forma di calore anche dopo un uso intenso. La quantità e tipologia dei corpi lumino-si garantiranno una luminosità diffusa dei locali, tale da permettere lo svolgimento delle attività con il giusto comfort luminoso.

d) Longevità dei materiali

Gli interventi di adeguamento garantiranno requisiti di facilità d'uso e di manutenzione delle componenti installate. Inoltre i materiali impiegati saranno prescelti in base alla durevolezza nel tempo ed alla resistenza agli urti, anche considerando l'utilizzo dei centri, dove si movimentano continuativamente carrozzelle per disabili e carrelli per la mensa.

Per quanto riguarda il rivestimento di pareti e pavimenti, l'impiego del linoleum garantirà i requisiti necessari, oltre ad essere un mate-riale ecologico ed a bassa emissione di composti organici volatili.

Per i nuovi serramenti (laddove è ne previsto il rinnovo) si opterà per il PVC, materiale che garantisce elevate performance, resistenza agli urti e lunga tenuta nel tempo.

La sostituzione dei punti luce è a sua volta concepita con l'obiettivo di ridurre l'usura delle componenti. La tecnologia LED garantisce in-fatti una durata sino a 50.000 ore a fronte delle circa 5.000 delle lampade ad incandescenze e delle circa 6.000 delle lampade alo-gene.

Anche il mobilio sarà prescelto in modo da garantire requisiti di elevata maneggevolezza e resistenza agli urti.

Gli elementi esterni (come le lamelle frangisole o i gazebo) avranno strutture in materiale metallico in modo da poter resistere agli agenti atmosferici senza necessità di particolari manutenzioni.

e) Rinnovamento degli arredi

Il progetto prevede un integrale rinnovo degli arredi interni alle strutture, ivi comprese le attrezzature per gli spazi cucina/pranzo ed i relativi elettrodomestici.

La componentistica verrà individuata secondo criteri di riconoscibili-tà e gradevolezza, oltre che con riferimento ai requisiti dell'antinfortunistica e dell'antincendio. A questo fine, si privilegerà in particolare la scelta di sedie e poltrone con braccioli ed altri accorgimenti per evitare cadute e infortuni.

Saranno anche considerate le specifiche esigenze d'uso legate alle varie attività, ad esempio con la scelta di elementi di aggregazione (quali tavoli o divani) dimensionati per piccoli gruppi, che possano garantire un adeguato rapporto tra operatori ed utenti.

Considerando le esigenze di flessibilità delle strutture, si sceglieranno mobili leggeri tali poter essere facilmente spostati, ma anche con materiali e colori riconoscibili per stimolare il senso di appropriazione e facilitare l'uso da parte di un'utenza con disabilità diversificate. Sempre allo scopo di favorire la riconoscibilità e l'appartenenza, si potranno anche realizzare caratterizzazioni coordinate per conferire ai locali connotazioni omogenee e specifiche.

f) Mantenimento in efficienza degli edifici

Il progetto considera con attenzione il tema del mantenimento in esercizio dei fabbricati, specie in considerazione della durata trentennale proposta per la concessione. A questo fine si prevedono una serie di interventi manutentivi di medio e lungo periodo, con specifico riferimento alle componenti già in parte degradate o co-munque ragionevolmente bisognose di una riqualificazione nel tempo (coperture, tinteggiature, finiture esterne, impianti).

b.2.2 Programma funzionale

Il progetto non prevede radicali modifiche al layout funzionale delle strutture, consolidatosi nel tempo sulla scorta della disciplina regionale prima dei centri socio-educativi e poi dei centri diurni per disabili, nonché in base agli spazi disponibili all'interno delle strut-ture.

Tale layout si fonda sul sistema di accoglienza, di successivo smistamento e quindi di raccolta degli utenti nelle varie fasi svolgimento dell'attività. Una volta recapitati in struttura, gli utenti transitano per lo spazio distributivo e vengono ospitati nella sala riunioni, ove si svolge la programmazione dell'attività giornaliera. Da qui, passando nuovamente per la distribuzione interna, vengono poi indirizzati alle aule per le attività o condotti in uscite guidate. Verso mezzogiorno le attività di gruppo si concludono e gli utenti sono portati nella zona mensa per il pranzo. Nel pomeriggio prevalgono le attività collettive presso la sala riunioni, in attesa della raccolta per il ritorno alle rispettive abitazioni. Un'idonea e capillare dotazione di bagni attrezzati e collocati lungo il distributivo assicu-ra la possibilità di accedere ai servizi igienici in diversi punti delle strutture. Gli spazi per il personale comprendono ambienti amministrativi e spogliatoi, dove possibile collocati in zone escluse dai flussi degli utenti. Le dotazioni sono completate da altri servizi e locali tecnici, a loro volta tendenzialmente collocati in spazi ad accessibilità filtrata.

Pur nella conferma di questo schema funzionale, il progetto prevede alcuni adeguamenti, basati in primis sulla riqualificazione degli ambienti distributivi, riconcepiti per non configurarsi come semplici spazi di risulta o di mero transito, quanto piuttosto come luo-ghi qualificanti e compartecipi del servizio complessivo offerto dalle strutture (si veda in particolare il punto a) del paragrafo precedente). Il progetto individua inoltre la necessità di riconfigurare alcuni spazi, in particolare per aumentare – laddove possibile – le dotazioni per le attività e la funzionalità dei servizi igienici attrezzati. Infine, il progetto prevede la messa a sistema degli spazi verdi come complemento degli spazi interni.

b.2.3 Prefattibilità e compatibilità ambientale

Il progetto si caratterizza per un impatto nullo ed anzi si qualifica per un approccio vir-tuoso sotto il profilo ambientale. No sono previsti ampliamenti o opere strutturali, ma solo adeguamenti finalizzati alla riqualificazione dell'esistente.

In particolare, il progetto non prevede aumento del consumo di suolo o delle superfici impermeabilizzate, quanto piuttosto la valorizzazione degli spazi verdi oggi sottoutilizzati, attraverso opportuni allestimenti e la posa di impianti di irrigazione.

Il progetto persegue inoltre i principi del risparmio energetico, in particolare preveden-do una serie di migliorie sul CDD1 (coibentazioni esterne ed interne, sostituzione di tutti i serramenti), oltre che in generale nuovi sistemi di illuminazione a miglior resa ed efficien-za.

b.3 Analisi sommaria degli interventi proposti e indicazione delle norme da applicare

b.3.1 Tecniche costruttive e materiali

Gli interventi previsti sono di seguito descritti illustrando distintamente le opere in programma per le tre strutture per disabili.

Gli interventi previsti sono di seguito descritti illustrando distintamente le opere in programma per le tre strutture per disabili.

CDD1 (via Platani)

Strutture:
- nessun intervento.

Infissi esterni:
- integrale rimozione e rifacimento di battenti, telai, cassonetti e sistemi di avvolgimento, con nuovi infissi a taglio termico in PVC in struttura a multicamere con elevate performance termo-acustiche, vetri a bassa emissività e gas argon;
- installazione di nuove zanzariere su tutte le aperture.

Copertura:
- diagnostica e manutenzione straordinaria, con sostituzione/ripristino degli elementi ammalorati.

Partizioni interne:
- demolizione e diversa ricostruzione dei divisori tra l'attuale spazio vasca idromassaggio e l'attiguo bagno disabili, con rimozione della vasca oggi inutilizzabile, e realizzazione di due nuovi locali: nuova sala polifunzionale per il miglioramento dell'offerta di spazi per l'attività degli utenti; nuovo bagno disabili dimensionato in modo da poter ospitare anche lettini per le attività di lavaggio.

Pavimentazioni e rivestimenti verticali:
- integrale rifacimento delle pavimentazioni in vinilico degli spazi comuni e delle aule polifunzionali e dei rivestimenti verticali in PVC tramite nuova finitura in linoleum.

Controsoffittatura:
- rifacimento della controsoffittatura al piano terra dell'edificio con nuova pannellatura appesa, ispezionabile, fonoassorbente e requisiti REI.

Intonaco e tinteggiatura:
- integrale rifacimento della tinteggiatura esterna su nuovo cappotto;
- integrale rifacimento della tinteggiatura interna con vernici antimuffa traspiranti.

Infissi interni:
- integrale rimozione e rifacimento di battenti e telai con nuovi infissi in laminato.

Isolamento:
- posa di coibentazione a cappotto lungo tutto il perimetro esterno del fabbricato;
- posa di contropareti in cartongesso lungo le pareti interne confinanti con i terrapieni.

Arredi e attrezzature:
- realizzazione di nuovi arredi per tutti i locali (sedute, tavoli, divani, ecc.) e degli spazi soggiorno-cucina con nuovi elettrodomestici (lavastoviglie, forno, microonde, frigorifero, freezer, ecc.);
- installazione di nuovi sollevatori a binario su soffitto per la movimentazione in sicurezza degli utenti non deambulanti.

Impianti:
- verifica dell'impianto elettrico e rifacimento del sistema di illuminazione con nuovo impianto a LED ad alta efficienza energetica;
- adeguamento dell'impianto termico con realizzazione di by-pass a soffitto delle tubazioni a pavimento e nuovo allaccio ai corpi scaldanti esistenti;
- adeguamento dell'impianto idraulico per la nuova configurazione del bagno disabili attiguo al locale idromassaggio attualmente in disuso;
- sostituzione dell'ascensore esistente con nuova cabina e impianto a norma per disabili.

Spazi esterni:
- rifacimento della pavimentazione in piastrelle di gres ed impermeabilizzazione della scala esterna verso il giardino;
- sistemazione del giardino con realizzazione di aree di sosta all'aperto;
- realizzazione di un nuovo gazebo;
- installazione di un impianto di irrigazione.

CDD3 (via Tofane)

Strutture:
- nessun intervento.

Infissi esterni:
- nessun intervento.

Copertura:
- nessun intervento.

Partizioni interne:
- ampliamento dello spazio mensa recuperando ambiti di risulta del sistema distributivo.

Pavimentazioni e rivestimenti verticali:
- integrale rifacimento delle pavimentazioni in vinilico degli spazi distributivi comuni e della zona pranzo tramite nuova finitura in linoleum e manutenzione e delle pavimentazioni delle aule polifunzionali e dei rivestimenti verticali in PVC.

Controsoffittatura:
- non presente.

Intonaco e tinteggiatura:
- integrale rifacimento della tinteggiatura interna con vernici antimuffa traspiranti.

Infissi interni:
- manutenzione di battenti e telai con puntuali interventi di riparazione, sostituzione, ripristino.

Isolamento:
- nessun intervento.

Arredi e attrezzature:
- realizzazione di nuovi arredi per tutti i locali (sedute, tavoli, divani, ecc.) e degli spazi soggiorno-cucina con nuovi elettrodomestici (lavastoviglie, forno, microonde, frigorifero, freezer, ecc.).

Impianti:
- verifica dell'impianto elettrico e rifacimento del sistema di illuminazione con nuovo impianto a LED ad alta efficienza energetica.

Spazi esterni:
- nessun intervento.

b.3.2 Quadro normativo

Il progetto è concepito in coerenza con tutte le vigenti normative, con particolare riferimento ai seguenti ambiti.

EDILIZIA
- DGR 18334 del 23.07.2004;
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- D.P.R. 380/2001 - Testo unico per l'edilizia;
- L. 13/1989 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI
- D.M. 14/01/2008 - Nuove norme tecniche per le costruzioni;
- Circolare 02/02/2009 n° 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le
  costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008;

PREVENZIONE INCENDI
- D.P.R n.151 del 01/08/2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122."
- D.M. 10/03/1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"
- Circolare P2244/4122 - Chiarimenti applicativi e deroghe in via generale.

IMPIANTI
- Decreti M. 26/06/2015 – Requisiti minimi, APE, Relazione sul contenimento dei consumi energetici
- D.M. 37/2008 - Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti
- all'interno di edifici;
- D.Lgs. 192/2005 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia
- integrato con il D.Lgs. 311/2006 - Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/05;
- L. 10/91 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso

razionale
- dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

SICUREZZA
- D.Lgs. 81/2008 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
- D.Lgs. 42/2004 – Cod. dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale.

b.3.3 Prime indicazioni sicurezza

Il piano di sicurezza e coordinamento sarà redatto in conformità a quanto previsto all'art. 100 del D.Lgs. 81/08 e quindi dall'Allegato XV; il fascicolo dell'opera secondo l'Allegato XVI allo stesso decreto. I contenuti del presente documento saranno inoltre sviluppati ed integrati nell'ambito della redazione del progetto definitivo ed esecutivo in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016.

A questo fine si terranno in considerazione quattro distinti fattori di rischio: i fattori esterni che comportano rischi per il cantiere; i rischi che le lavorazioni di cantiere implicano per le aree circostanti; i rischi intrinseci alle lavorazioni; i rischi legati alle interferenze.

Il Piano di Sicurezza che sarà sviluppato nei successivi step progettuali avrà per oggetto la salvaguardia dell'incolumità delle maestranze addette ai lavori come quella delle persone eventualmente presenti nella struttura (utenti e/o personale). In particolare dovrà essere prevista una gestione del cantiere tale per cui i lavori specifici e tutto ciò che genera la presenza del cantiere stesso non creino interferenze al normale andamento delle attività svolte nell'ambito delle strutture da parte sia del personale addetto che degli assistiti.

Questi principi implicheranno diversi accorgimenti nelle due sedi di intervento.
Per quanto riguarda il CDD1, si prevede di eseguire i lavori su di un livello per volta (si veda il paragrafo successivo), andando a compartimentare il vano scala allo scopo di evitare qualsiasi contatto dei lavoratori con gli utenti. Saranno previsti accessi e percorsi differenziati per il cantiere e per gli utenti, così da non ingenerare alcuna situazione di conflitto. Di concerto con ATS, saranno inoltre allestiti spazi temporanei per sopperire ai locali a destinazione specifica occupati dal cantiere (quali ad esempio gli spogliatoi degli operatori al piano terra).
Per quanto concerne i lavori al CDD3, che per la durata dell'intervento non sarà in attività, si dovrà porre particolare attenzione al fatto che la struttura è parte di un complesso più ampio utilizzato come scuola elementare. In particolare si dovrà assicurare la protezione degli spazi esterni che verranno adibiti ad area di cantiere, e saranno adottate idonee misure per ridurre i problemi di interferenze o rumore durante le attività scolastiche, evitando movimentazioni di mezzi, materiali, carico e scarico durante gli orari di ingresso/uscita o di utilizzo degli spazi stessi da parte degli alunni.
Come meglio illustrato nel successivo paragrafo, la sequenza degli interventi comporterà, almeno per il centro di via Tofane, lo spostamento degli utenti in altra sede (ad esempio presso la sede di via Platani o, in accordo con il Concedente e con gli organi di Vigilanza socio-sanitaria, presso altra sede nelle disponibilità del Concessionario), così da consentire lo svolgimento dei lavori in piena sicurezza, evitando interferenze e a tutela quindi

dell'utenza.

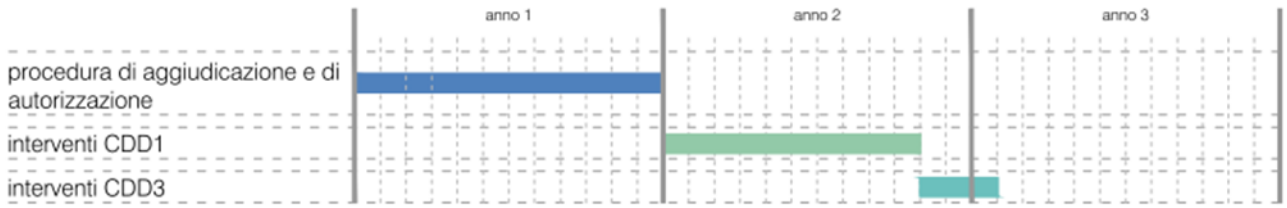
In linea generale si dovrà inoltre prevedere anche una stretta collaborazione tra il RUP, il coordinatore per la sicurezza ed il committente in modo che il cantiere non debba subire ritardi dovuti a interferenze con lavori non compresi nell'appalto in oggetto. Tutte le scelte di natura logistica, annoverate nel normale andamento dei lavori in cantiere, saranno prese in accordo con il settore e/o ufficio tecnico che si occuperà di gestire l'opera e riportate nel piano di sicurezza o nei successivi aggiornamenti operativi.

b.4 Cronoprogramma[1]

Gli interventi previsti si svolgeranno secondo il cronoprogramma di seguito allegato[2].

I lavori inizieranno con le opere di riqualificazione del CDD1 di via Platani. Allo scopo di minimizzare le ricadute sul servizio, i lavori saranno suddivisi in due lotti: prima al piano seminterrato, poi al piano terra, compartimentando di volta in volta la struttura in modo da non ingenerare interferenze o situazioni di rischio rispetto all'attività in essere. Questa compartimentazione sarà resa possibile grazie alla presenza di rampe ed accessi separati, tali da consentire la praticabilità di un livello senza implicare l'attraversamento del rimanente quando questo sarà impegnato dai lavori. A questo si aggiunga che entrambi i piani sono provvisti di zona cucina e pranzo, dei servizi igienici e della maggior parte delle dotazioni necessarie per far funzionare la struttura in base ai requisiti della DGR 18334 del 23.07.2004 senza riduzioni del servizio, con alcuni e limitati accorgimenti temporanei, quale il trasferimento dell'infermeria al piano interrato o lo spostamento degli spogliatoi personale a livello superiore. Con tali accorgimenti, mantenendo gli utenti attuali (<=28), il servizio potrebbe essere ospitato su un solo piano rispettando nella quasi interezza i requisiti per il funzionamento della struttura. Una parte degli utenti potrà nel caso essere temporaneamente trasferita presso il CDD3, struttura dotata di margini ulteriori di capienza rispetto agli standard della delibera regionale.

Successivamente si eseguiranno i lavori sul CDD3 di via Tofane, trasferendo temporaneamente gli utenti presso il CDD1 o altre strutture.



I dettagli di questo programma saranno in ogni caso discussi e messi a punto con ATS preventivamente all'avvio dei cantieri.

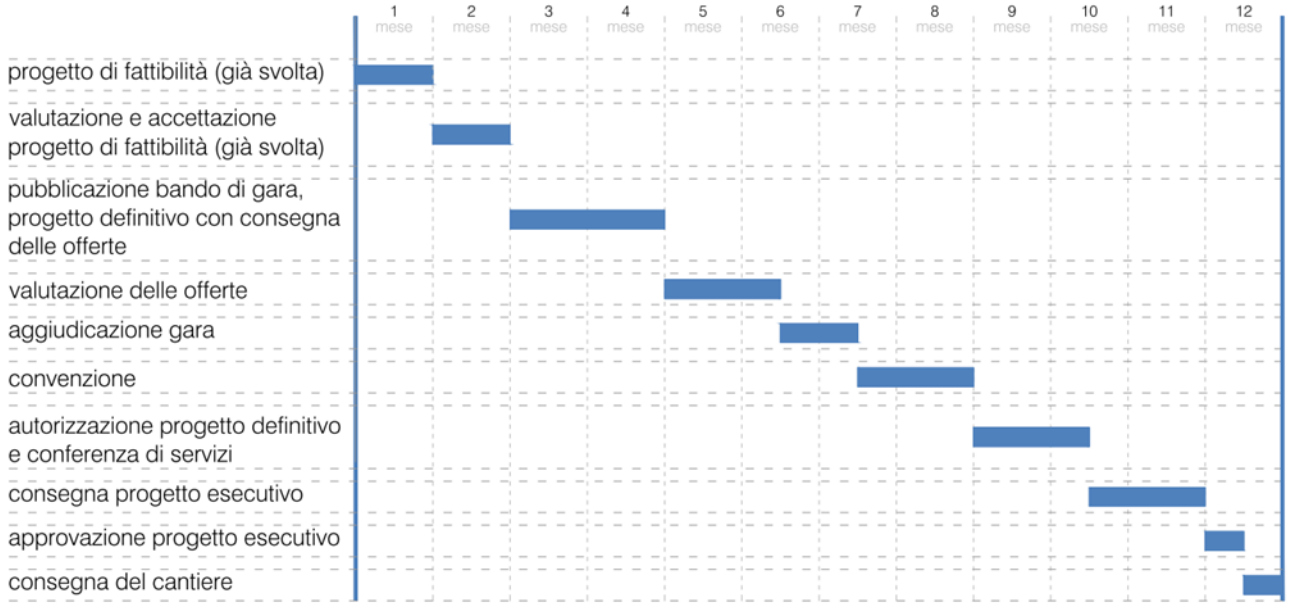
Nella successiva fase di progettazione, saranno inoltre meglio dettagliate le fasi di lavoro, compresi l'allestimento e lo smontaggio del cantiere, e di tutte le misure atte a provvedere

[1] I tempi sono stimati considerando la disponibilità della documentazione tecnica di pertinenza delle strutture, con particolare riferimento agli elaborati relativi ai tracciati impiantistici ed alle verifiche di vulnerabilità sismica.

[2] I tempi sono stimati considerando la disponibilità della documentazione tecnica di pertinenza delle strutture, con particolare riferimento agli elaborati relativi ai tracciati impiantistici ed alle verifiche di vulnerabilità sismica.

alla messa in sicurezza del cantiere stesso. Ogni fase così definita sarà caratterizzata da un arco temporale per la redazione del necessario Diagramma di Gantt in cui saranno verificate le contemporaneità tra le fasi e individuate le opportune azioni di coordinamento.

Entrando nello specifico dell'organizzazione temporale degli interventi, come meglio dettagliato negli schemi grafici seguenti, il cronoprogramma individua il punto di partenza con la predisposizione e la consegna dello studio di fattibilità da parte del proponente, a cui farà seguito un periodo di valutazione e di eventuale accettazione della offerta da parte dell'amministrazione, nel mese successivo. Si prevede quindi la pubblicazione del bando di gara con due mesi di tempo per la presentazione di offerte. A tale scadenza faranno seguito 45 giorni per la loro valutazione, per addivenire così ad una aggiudicazione provvisoria. Dopo l'aggiudicazione definitiva si procederà alla stesura della convenzione, con la previsione di quarantacinque giorni di tempo per l'approvazione del progetto definitivo mediante conferenza di servizi, in cui verranno acquisite le necessarie autorizzazioni dall'ufficio patrimonio del Comune di Cremona, oltre alla eventuale autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (il CDD1 - bene pubblico avente più di 70 anni - potrebbe essere assoggettato a vincolo). I successivi 45 giorni saranno invece dedicati alla realizzazione del progetto esecutivo, a cui farà seguito un ulteriore mese per la sua approvazione. Ulteriormente a seguire è prevista la consegna del cantiere.



In prima istanza si procederà all'avvio dei lavori con gli interventi sul CDD1. Come già anticipato, si prevede di avviare i lavori edili coinvolgendo il solo piano terra per una durata complessiva di 4 mesi, proseguendo poi con le opere al piano superiore che si concluderanno in tempi analoghi. Contemporaneamente prenderanno avvio le opere esterne, a partire dalla manutenzione della copertura e proseguendo con la sistemazione delle facciate. Tali opere potranno essere eseguite anche con il centro pienamente funzionante. A conclusione delle opere sul CDD1 si interverrà sul giardino, compatibilmente anche con la stagione ed il ciclo vegetativo del periodo.

In seguito si procederà all'esecuzione delle opere relative al CDD 3, che verranno realizzate nei 3 mesi finali dell'intervento.

b.5 Stima sommaria dell'intervento

Calcolo sommario della spesa

CDD1 (via Platani)				
LAVORAZIONI	*IMPORTI*	*SICUREZZA*	*TOTALE*	*CATEGORIA*
opere edili	427'898.84 €	10'697.47 €	438'596.31 €	OG1
opere a verde	21'400.00 €	535.00 €	21'935.00 €	OS24
impianti elettrici	50'900.00 €	1'272.50 €	52'172.50 €	OS30
impianti termici e di condizionamento	80'000.00 €	2'000.00 €	82'000.00 €	OS28
impianti idrico-sanitario	47'050.00 €	1'176.25 €	48'226.25 €	OS3
impianto ascensore	23'500.00 €	587.50 €	24'087.50 €	OS4
TOTALE	**650'748.84 €**	**16'268.72 €**	**667'017.56 €**	

CDD3 (via Tofane)				
LAVORAZIONI	*IMPORTI*	*SICUREZZA*	*TOTALE*	*CATEGORIA*
opere edili	66'706.00 €	1'667.65 €	68'373.65 €	OG1
impianti elettrici	10'000.00 €	250.00 €	10'250.00 €	OS30
TOTALE	**76'706.00 €**	**1'917.65 €**	**78'623.65 €**	

Quadro economico di progetto[3]

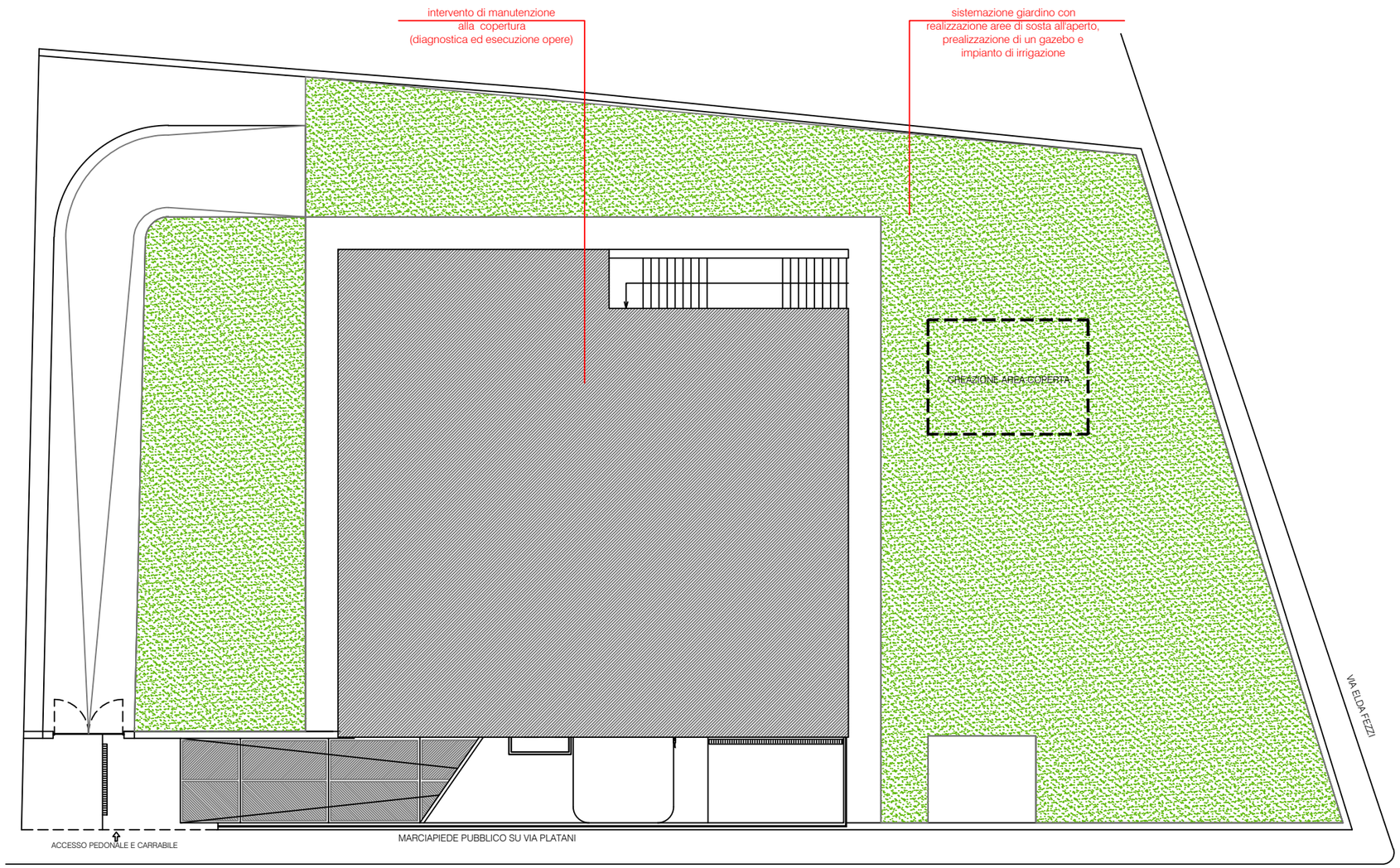
CDD1 (via Platani)		
A	**LAVORI**	
A1	Importo lavori	€ 650'748.84
A2	Oneri per la sicurezza	€ 16'268.72
A3	Imprevisti 10%	€ 65'074.88
	TOTALE LAVORI	**€ 732'092.44**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	IVA sui lavori 10%	€ 73'209.24
B2	Spese tecniche progettazione, pratica, DL, sicurezza, agibilità/collaudo, catasto (esclusa IVA e oneri previdenziali)	€ 62'227.86
B3	Cassa di previdenza 4%	€ 2'489.11
B4	Spese accatastamento	€ 50.00
B5	Spese arredi e attrezzature	€ 100'000.00
B6	IVA su B2, B3, B5	€ 36'237.73
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 274'213.95**
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	**€ 1'006'306.39**

[3] Gli importi delle spese tecniche sono stimati la disponibilità della documentazione tecnica di pertinenza delle strutture, con particolare riferimento agli elaborati relativi ai tracciati impiantistici ed alle verifiche di vulnerabilità sismica.

CDD3 (via Tofane)		
A	**LAVORI**	
A1	Importo lavori	€ 76'706.00
A2	Oneri per la sicurezza	€ 1'917.65
A3	Imprevisti 10%	€ 7'670.60
	TOTALE LAVORI	**€ 86'294.25**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	IVA sui lavori 10%	€ 8'629.43
B2	Spese tecniche progettazione, pratica, DL, sicurezza, agibilità/collaudo, catasto (esclusa IVA e oneri previdenziali)	€ 8'629.43
B3	Cassa di previdenza 4%	€ 345.18
B4	Spese accatastamento	€ 50.00
B5	Arredi	€ 20'000.00
B6	IVA su B2, B3, B5	€ 6'374.41
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€ 44'028.44**
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	**€ 130'322.69**

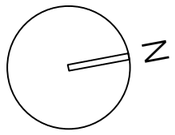
PLANIMETRIE

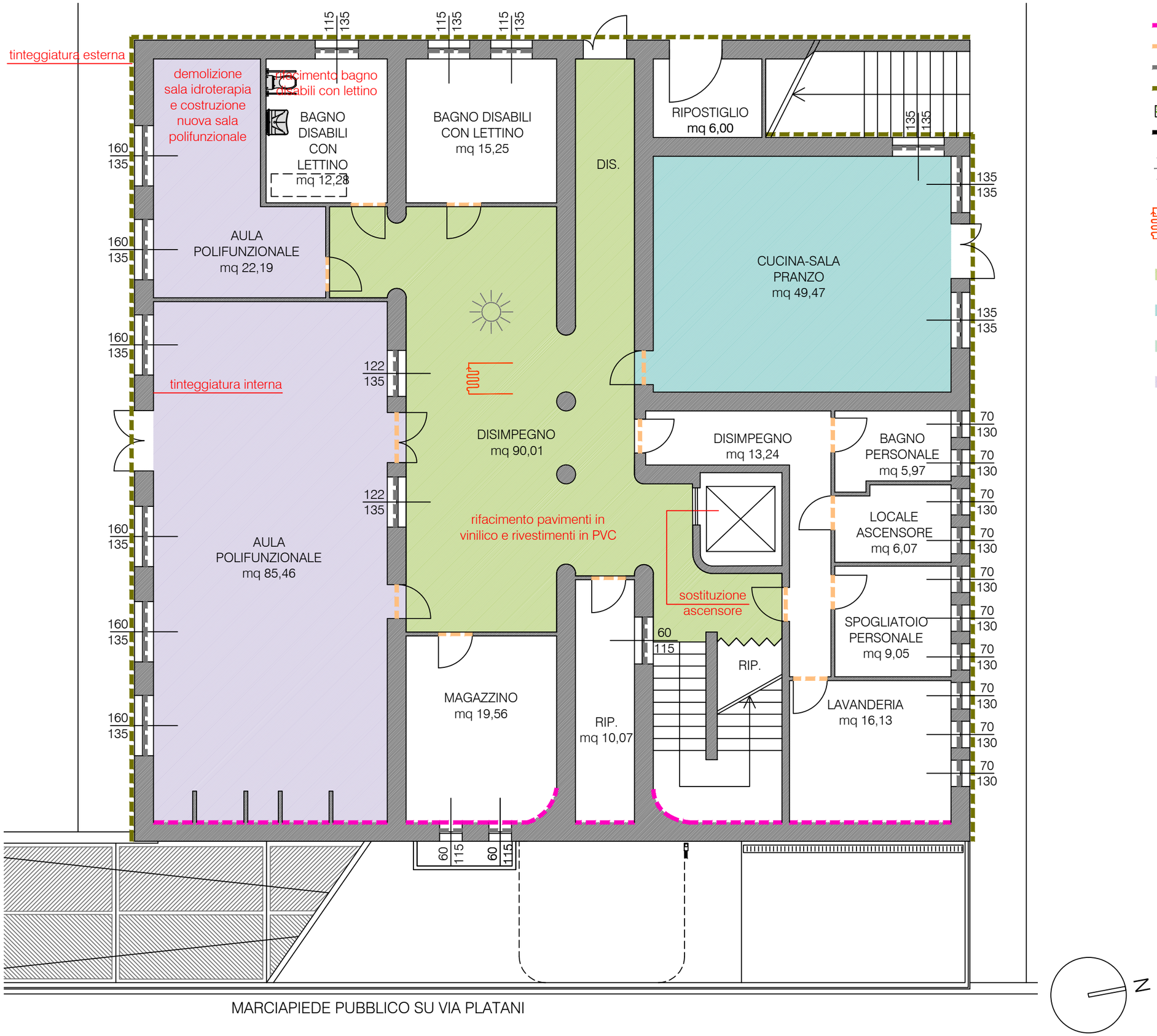
ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RESTYLING CCD1



- contropareti su terrapieno
- sostituzione porte interne
- sostituzione finestre interne ed esterne
- cappotto esterno
- formazione prato
- gazebo
- verifica impianto illuminazione e sostituzione ottiche (intero piano)
- by-pass a soffitto tubazioni a pavimento e nuovo allaccio corpi scaldanti (intero piano)
- caratterizzazione spazio di distribuzione
- caratterizzazione minima sala da pranzo
- caratterizzazione minima sala riunioni
- caratterizzazione aule e laboratori

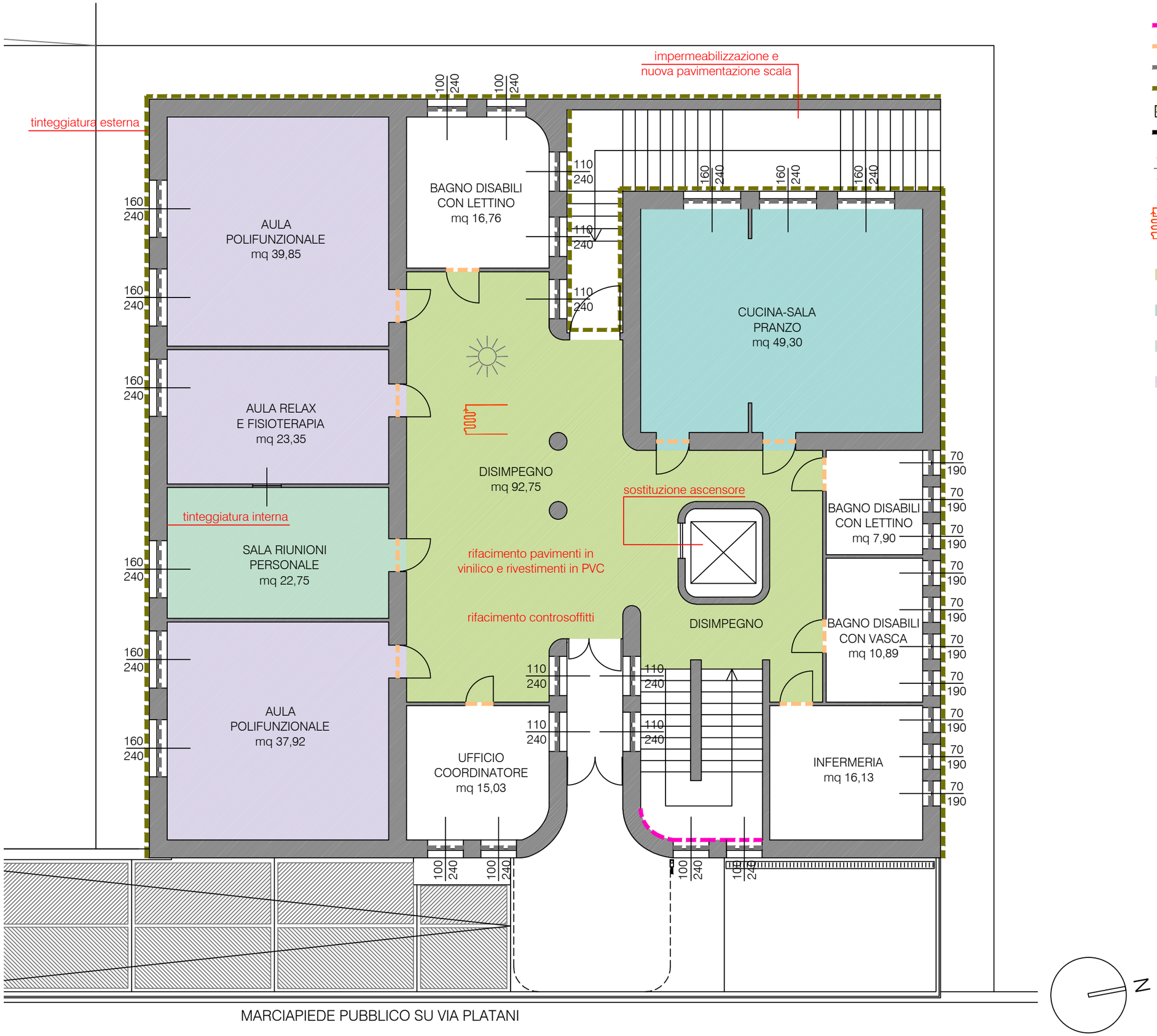
CDD1 STATO DI PROGETTO AREA VERDE PERTINENZIALE





- contropareti su terrapieno
- sostituzione porte interne
- sostituzione finestre interne ed esterne
- cappotto esterno
- formazione prato
- gazebo
- verifica impianto illuminazione e sostituzione ottiche (intero piano)
- by-pass a soffitto tubazioni a pavimento e nuovo allaccio corpi scaldanti (intero piano)
- caratterizzazione spazio di distribuzione
- caratterizzazione minima sala da pranzo
- caratterizzazione minima sala riunioni
- caratterizzazione aule e laboratori

CDD1 STATO DI PROGETTO PIANO INTERRATO - scala 1:100

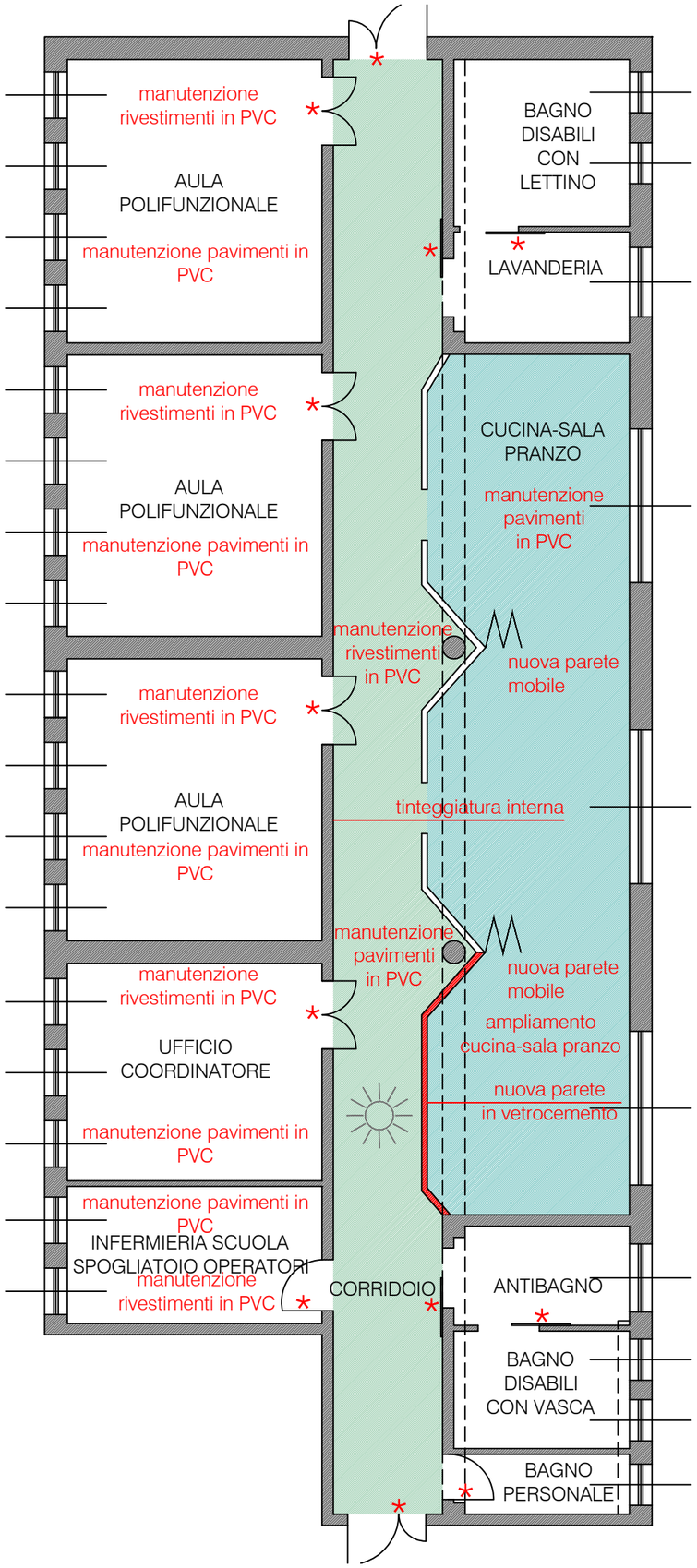


- contropareti su terrapieno
- sostituzione porte interne
- sostituzione finestre interne ed esterne
- cappotto esterno
- formazione prato
- gazebo
- verifica impianto illuminazione e sostituzione ottiche (intero piano)
- by-pass a soffitto tubazioni a pavimento e nuovo allaccio corpi scaldanti (intero piano)
- caratterizzazione spazio di distribuzione
- caratterizzazione minima sala da pranzo
- caratterizzazione minima sala riunioni
- caratterizzazione aule e laboratori

CDD1 STATO DI PROGETTO PIANO TERRA - scala 1:100

PLANIMETRIE

ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RESTYLING CCD3



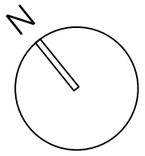
manutenzione porte interne

caratterizzazione spazio di distribuzione

caratterizzazione minima sala da pranzo

verifica impianto illuminazione e sostituzione ottiche (intero piano)

CDD3 STATO DI PROGETTO-scala 1:100



c) RELAZIONE SULLE CARATTERISTICHE DEI SERVIZI E DELLA GESTIONE

Oggetto dei Servizi e Finalità

Oggetto della concessione è la **gestione di n. 2 Centri Diurni per persone Disabili (**CDD 1_Via Platani 22 e CDD3_Via Tofane n.10) **e di n.1 Comunità Socio-Sanitaria** (CSS "Azienda Cremona Solidale" Via Cattaro n.1), in Cremona.

I **Centri Diurni Disabili (CDD)** sono unità di offerta semi-residenziale per disabili all'interno del sistema socio-sanitario regionale, che accolgono persone con disabilità grave di età compresa tra i 18 e i 65 anni, i cui livelli di fragilità sono compresi nelle cinque classi della scheda individuale (SIDi). I minori potranno essere eccezionalmente accolti in presenza di tre condizioni contestuali, ovvero:

- ✓ Specifica richiesta del genitore o tutore/curatore/amministratore di sostegno
- ✓ Una valutazione della necessità di interventi di lungo assistenza da parte dell'ASST e dell'U.O. di Neuropsichiatria Infantile di riferimento
- ✓ Disponibilità dell'ente gestore della struttura ad adeguare i propri interventi al minore.

I CDD si configurano come "strutture di appoggio alla famiglia" e mirano a sviluppare un percorso di crescita dell'individuo nella prospettiva di una progressiva e costante socializzazione, con il duplice obiettivo di sviluppare le capacità residue, pur nella consapevolezza dei limiti oggettivi, e di operare per il mantenimento dei livelli acquisiti. I Centri offrono agli utenti la specifica e continua assistenza, nonché gli interventi educativi, socio-riabilitativi e socio-sanitari mirati e personalizzati di cui essi necessitano.
Gli obiettivi generali dei CDD sono di seguito descritti:

- ✓ mirare alla crescita evolutiva ed al mantenimento/miglioramento delle residue capacità/autonomie, nella prospettiva di una costante e progressiva socializzazione ed integrazione con il territorio e le sue risorse;
- ✓ favorire una risposta educativa individualizzata rispetto ai bisogni ed alle capacità/risorse espressi da ciascun utente;
- ✓ garantire un'adeguata struttura d'appoggio ai familiari degli utenti, anche al fine di facilitarne la permanenza nell'ambiente familiare.

La **Comunità Socio Sanitaria (CSS)** è un servizio residenziale, a cui possono accedere persone disabili di età compresa tra i 18 e i 65 anni, con differenti livelli di fragilità, che risultino prive di adeguato sostegno familiare. Il servizio è alternativo o di supporto alla famiglia d'origine e integra i propri interventi con quelli della rete dei servizi diurni quali i CDD. Si connota come comunità di tipo familiare e offre quotidianamente alloggio in un ambiente affettivamente in grado di consentire legami significativi per la crescita e l'autonomia della persona. La Comunità:

- ✓ risponde al bisogno della persona disabile di trovare un'adeguata risposta residenziale in assenza o impossibilità della famiglia di origine di mantenere la persona al suo interno;
- ✓ mira alla crescita evolutiva, al benessere ed alla integrazione sociale delle persone accolte realizzando per ogni ospite un progetto educativo, assistenziale, socializzante e riabilitativo, prevedendo attività ed interventi atti al raggiungimento degli obiettivi contenuti nel progetto individuale, in raccordo con le attività diurne e territoriali, in modo da poter realizzare un intervento il più possibile omogeneo, vario e completo;
- ✓ accompagna e sostiene il distacco dalla famiglia d'origine, sia con un intervento rivolto all'ospite che con un sostegno rivolto ai familiari, mantenendo, laddove possibile e opportuno, i legami;
- ✓ promuove l'inserimento dei propri ospiti nel contesto sociale, in modo da creare un forte legame tra realtà individuale e realtà sociale cittadina.

Inquadramento normativo di riferimento

Per l'inquadramento tecnico e giuridico, nonché per la determinazione degli standard gestionali, organizzativi, e strutturali dei CDD e della CSS, il concessionario farà riferimento alle seguenti normative:

- ✓ L.104 del 05/02/1992, Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate
- ✓ L. 328 del 08/11/2000, Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali
- ✓ L. R. 3 del 12/03/2008, Governo della rete dei servizi alle persone in ambito sociale e socio –assistenziale
- ✓ Dgr. 7/18333 del 23/07/2004, Definizione della nuova unità di offerta Comunità Alloggio Socio –Sanitaria per persone con disabilità (CSS): requisiti per l'accreditamento
- ✓ Dgr. 7/18334 del 23/07/2004, Definizione della nuova unità di offerta Centro Diurno per persone con disabilità (CDD): requisiti per l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento
- ✓ Dgr. 7/20763 del 16/02/2005, Definizione dei requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione al funzionamento dei servizi sociali per persone disabili
- ✓ Dgr. 7/20943 del 16/02/2005, Definizione dei criteri per l'accreditamento dei servizi sociali per la prima infanzia, dei servizi di accoglienza residenziale per minori e dei servizi sociali per persone disabili
- ✓ L.R. 23 del 11/08/2015, Evoluzione del sistema socio – sanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo III della L.R. 33 del 30/12/2009
- ✓ Dgr. X/2569 del 31/10/2014, Revisione del sistema di esercizio e accreditamento delle unità d'offerta socio- sanitarie e linee operative per le attività di vigilanza e controllo
- ✓ Dgr. 6164 del 30/01/2017, Governo della domanda: avvio della presa in carico di pazienti cronici o fragili. Determinazioni in attuazione dell'art.9 della legge 23/2015

Si richiamano altresì le seguenti normative regionali:

- ✓ Dgr. 8496 del 26/11/2008, Disposizioni in materia di esercizio, accreditamento, contratto e linee di indirizzo per la vigilanza ed il controllo delle unità di offerta socio – sanitarie
- ✓ Dgr. 7438 del 13/06/2008, Individuazione delle unità di offerta socio – sanitarie
- ✓ Dgr. 19874 del 16/12/2004, Prima definizione del sistema tariffario delle CSS e dei CDD, in attuazione alle Dgr. 18333 e 18334 del 23/07/2004 e successiva modifica dgr. 6677/2008
- ✓ Dgr. 399 del 05/08/2010, Disposizioni in merito alla remunerazione a carico del Fondo Sanitario Regionale delle prestazioni erogate nelle RSA, nelle RSD, nei CDI, nei CCD, nelle CSS e negli Hospice
- ✓ Dgr. IX/2734 del 22/12/2011, Testo unico delle regole di gestione del sistema socio-sanitario regionale

Il concessionario infine si impegna a rispettare ed applicare tutti gli atti adottati e adottandi da Regione Lombardia, che richiedano nuovi adempimenti.

Sedi e capacità ricettiva

A seguito dell'adeguamento funzionale e del restyling dei servizi, previsti dalla presente proposta progettuale, si procederà ad un ampliamento della capacità ricettiva, al fine di poter soddisfare sia eventuali esigenze future, qualora ci fosse il bisogno sul territorio, sia di poter dare spazio a progettualità innovative:

CDD di via Platani: via Platani n. 22, Cremona

Il CDD di via Platani avrà una capacità ricettiva di 30 posti.

CDD di via Tofane: via Tofane n.10, Cremona

Il CDD di via Tofane avrà una capacità ricettiva fino ad un massimo di 15 posti (salvo indicazioni diverse da parte degli organi competenti).

CSS di via Cattaro n. 1, Cremona

La CSS ha una capacità ricettiva di 9 posti, di cui 1 è destinato a progetti sociali di sollievo alle famiglie e di pronto intervento sociale. Per "sollievo alla famiglia" si intende la realizzazione di progetti brevi e medio brevi (di norma non superiori ai 6 mesi) di accoglienza programmata di persone disabili, al fine di garantire alle famiglie, periodi di sollievo dal lavoro di cura del proprio congiunto.

Durata

Si propone che la concessione dei CDD e della CSS possa avere una durata di 30 anni.

Destinatari del Servizio

CDD

Destinatarie del servizio sono persone:

- ✓ con disabilità tali da comprometterne l'autonomia e le funzioni elementari, per i quali siano già stata esperite le tecniche riabilitative, sanitarie, psico sociali, necessarie a sperimentare l'inserimento in contesti di normalità, con età compresa tra i 18 e i 65 anni, classificati nelle classi comprese tra 1 e 5 della scheda SIDi.
- ✓ In via straordinaria, minori disabili per i quali l'accesso a d CDD rappresenti uno degli elementi significativi all'interno di un più complessivo progetto di vita, previa acquisizione del consenso da parte dei familiari/tutori e di una valutazione di necessità da parte dell'ASST, purché anch'essi classificati in classi comprese tra 1 e 5 della scheda SIDi.

CSS

Destinatarie del servizio sono persone disabili di età compresa tra i 18 e i 65 anni:

- ✓ Con differenti livelli di fragilità
- ✓ Che risultino prive di adeguato sostegno familiare, con famiglie impossibilitate in via definitiva o temporanea alla loro cura, o con famiglie che concordino con il disabile percorsi di vita autonoma o avvicinamento alla residenzialità
- ✓ Che presentino livelli di autonomia relazionale tali da consentire la partecipazione alla vita della Comunità
- ✓ Che non presentino patologie di tipo prevalentemente psichiatrico
- ✓ Che non presentino patologie tali da richiedere un'assistenza sanitaria continua.

Orari e giorni di funzionamento del servizio

CDD

Il concessionario assicura l'apertura dei CDD, dal lunedì al venerdì, garantendo la permanenza degli utenti per almeno 7 ore al giorno (35 ore settimanali) per 47 settimane (escluso il periodo delle festività, la chiusura estiva, e le feste comandate), così come previsto dalla *D.G.R. n.7/18334 del 23 luglio 2004*.

CSS

Il concessionario garantisce l'apertura della CSS per 365 giorni all'anno, favorendo la frequenza degli ospiti della CSS ai servizi diurni, alle attività riabilitative e professionali. Durante i giorni feriali, ossia dal lunedì al venerdì, il personale non sarà in servizio negli orari in cui gli ospiti non sono presenti in struttura (indicativamente per 7 ore al giorno dalle ore 9.00 alle ore 16.00), mentre sarà garantita la presenza di personale nell'arco delle 24 ore il sabato e la domenica e durante le festività, ed in caso di malattia degli utenti residenti.

Inserimento utenti

Il concessionario si impegna a mantenere, nella totalità dei servizi oggetto della concessione, l'inserimento di tutti gli utenti frequentanti al momento dell'avvio della concessione. Potranno essere inseriti nuovi utenti sino al raggiungimento della capienza massima di ciascun servizio. Gli ingressi, le eventuali dimissioni o trasferimenti avverranno secondo le modalità previste dalla Carta dei Servizi e dal Contratto d'Ingresso.

Modalità di erogazione del servizio

I CDD e la CSS dovranno, nel rispetto delle caratteristiche degli utenti, effettuare una presa in carico dal punto di vista sanitario, psico-educativo, riabilitativo, assistenziale attraverso un Progetto Individualizzato, con obiettivi mirati per ciascun ospite, in un'ottica di presa in carico globale. Elemento fondamentale per una migliore presa in carico è la collaborazione con le famiglie, sia in termini di condivisione del Progetto Individuale (co-costruzione e partecipazione ai momenti salienti) che di partecipazione alla vita del servizio. Il concessionario, presso ciascun CDD e la CSS si impegna:

- ✓ a effettuare tutte le procedure di accoglimento degli ospiti;
- ✓ a tenere la lista di attesa dei richiedenti l'accesso, secondo le modalità stabilite dalla normativa regionale;
- ✓ a redigere, all'ingresso dell'ospite, la scheda SIDi (Scheda individuale del disabile) e a rivederla periodicamente come stabilito dalle norme regionali;
- ✓ a verificare che i richiedenti ammessi abbiano i requisiti corrispondenti alle diverse classi predeterminate;
- ✓ a redigere per ogni utente ammesso il Progetto Individualizzato e ad aprire il fascicolo socio assistenziale e sanitario (FaSAS) da aggiornare come previsto dalla normativa regionale.

I CDD offrono agli ospiti le seguenti prestazioni, individuali o di gruppo:

- ✓ attività socio-sanitarie ad elevato grado di integrazione:
- ✓ attività di riabilitazione (es. fisioterapia, psicomotricità, musicoterapia) volte a contrastare la perdita di abilità funzionali
- ✓ attività di socio riabilitazione (es. uscite sul territorio, collaborazioni con agenzie scolastiche, formative e di volontariato del territorio, attività di tipo occupazionale)
- ✓ attività educative: prestazioni rivolte alla crescita e allo sviluppo della persona nelle autonomie personali, cognitive, relazionali, comportamentali, attività tese al mantenimento delle relazioni del disabile con il contesto esterno

- ✓ attività assistenziali: prestazioni di supporto alla cura di sé, e di assistenza nell'espletamento dei bisogni primari del disabile (igiene personale, alimentazione, bagno assistito, necessità fisiologiche, etc.)
- ✓ attività di animazione
- ✓ soggiorni climatici.

Il concessionario, per ogni utente, formula un Progetto Individualizzato, prevedendo anche il coinvolgimento delle famiglie, che sarà conservato presso la struttura e regolarmente aggiornato.
Il Centro articola organicamente le proprie attività di socializzazione, intese a mantenere il massimo livello di integrazione tra gli utenti del servizio, i loro familiari e la comunità locale.

La CSS offre agli ospiti le seguenti prestazioni:

- ✓ Servizi di assistenza alla persona
- ✓ Prestazioni socio- sanitarie integrate
- ✓ Servizi di animazione e socializzazione
- ✓ Servizio di riabilitazione motoria e cognitiva
- ✓ Servizi alberghieri.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- ✓ Assicurare spazi di vita idonei ed adeguati allo sviluppo della persona in conformità agli standard previsti dalle norme regionali,
- ✓ Realizzare per ogni singolo ospite un Progetto Individualizzato annuale, atto a rispondere ai bisogni, sostenere le autonomie, potenziare le capacità
- ✓ Garantire l'igiene delle persone accolte e la pulizia degli ambienti della Comunità
- ✓ Favorire, laddove possibile, la frequenza di Centri Diurni, attività riabilitative e professionali
- ✓ Garantire la partecipazione a soggiorni climatici
- ✓ Adottare provvedimenti opportuni e contingenti in caso di malattie o di altri eventi che possono pregiudicare il benessere psicofisico dell'ospite
- ✓ Sostenere e favorire il mantenimento dei rapporti con la famiglia di origine, se opportuno e se presente
- ✓ Sostenere e favorire l'inserimento sociale tramite la partecipazione alle attività ed iniziative del territorio ed il contatto con il mondo dell'associazionismo locale
- ✓ Usufruire del SSN, anche garantendo un costante contatto con i medici di medicina generale degli ospiti.

Il concessionario assicura la direzione e l'organizzazione di tutte le attività, nonché il coordinamento del personale operante nei servizi.
Sono previste, sia per i CDD che per la CSS, periodiche riunioni di equipe, coordinate dal coordinatore del servizio, e con la partecipazione di tutto il personale educativo e assistenziale, finalizzate alla programmazione e supervisione delle attività svolte, nonché alla progettazione individualizzata e relative verifiche. E' prevista inoltre per ogni CDD una giornata di programmazione annuale.

Progettazione individualizzata

Il processo di Progettazione Individualizzata si estende dalla prima valutazione delle caratteristiche e delle esigenze dell'utente, per tutta la durata della sua permanenza nel servizio (CDD o CSS).
Scopo del processo di Progettazione Individualizzata è la definizione di un progetto multidimensionale a partire dalle caratteristiche dell'utente, sia in termini di bisogni

individuali, sia in termini di capacità espresse, che favorisca un percorso orientato alla costruzione di una sempre maggiore qualità di vita.
Il modello di presa in carico dell'utente adottato da Società Dolce è il **Modello della Qualità della Vita**. La valutazione multidimensionale dell'utente è elaborata prendendo dall'analisi gli 8 Domini del Modello QdV, ed è ulteriormente completata dalla somministrazione di scale specifiche per ciascun profilo professionale.
Il Progetto Individualizzato rappresenta lo strumento metodologico fondamentale per affermare la centralità della persona e dei suoi bisogni e per garantirle i sostegni assistenziali, educativi, sanitari e riabilitativi, in relazione all'intensità del bisogno.
A partire dalla valutazione multidimensionale, il Progetto Individualizzato si declina, a seconda dei bisogni dell'utente, in:

- ✓ Progetto Educativo Individualizzato (PEI)
- ✓ Piano Assistenziale Individualizzato (PAI)
- ✓ Progetto Infermieristico Sanitario (PIS)
- ✓ Progetto Riabilitativo Individualizzato (PRI).

Il Progetto Individualizzato, di durata annuale, è compilato a cura dell'equipe multi-dimensionale entro 30 giorni al massimo dall'ingresso dell'utente e revisionato integralmente almeno ogni 6 mesi.
E' assicurato il rispetto delle credenze sociali, culturali, religiose di ogni utente e le specifiche esigenze o richieste vengono recepite all'interno del progetto individualizzato.
Per entrambi i servizi è previsto l'utilizzo della cartella utente informatizzata.

Aspetti sanitari

Il concessionario assicura tutte le prestazioni ed attività socio – sanitarie previste dai Progetti Individualizzati in area sanitaria ed infermieristica, attraverso l'impiego di personale medico e infermieristico in possesso dei requisiti professionali richiesti, e adottando le procedure e i protocolli previsti dalle dgr 2569/14 e 18334/2004.
Sono garantiti: la predisposizione della terapia individuale, la somministrazione e l'aiuto all'assunzione dei farmaci, le medicazioni al bisogno, il monitoraggio delle condizioni di salute dei singoli utenti, la prevenzione e trattamento delle lesioni da decubito, l'utilizzo dei presidi di protezione degli ospiti in congruenza con specifica prescrizione medica.
Il concessionario assicura la collaborazione con:

- ✓ i Medici di Medicina Generale, sia in occasione del primo ingresso sia periodicamente per il reciproco aggiornamento della valutazione e l'eventuale necessità di adeguamento delle terapie;
- ✓ gli Ospedali per l'eventuale necessità di ricovero degli ospiti, con particolare riferimento all'importanza del trasferimento di informazioni al momento del ricovero e viceversa al momento della dimissione;
- ✓ I Centro Psico-Sociali (per la trasmissione delle informazioni in occasione delle rivalutazioni psico-sociali degli ospiti e il conseguente adeguamento della presa in carico.
- ✓ Sono in generale garantiti l'organizzazione e l'accompagnamento a visite mediche ed esami clinici presso le strutture preposte, nonché lo scambio di informazioni con tutti i servizi e gli operatori territoriali, finalizzato all'aggiornamento dei dati clinici e sanitari degli ospiti.

Inoltre, in funzione delle caratteristiche degli ospiti inseriti e dei bisogni da questi espressi, il concessionario si impegna a garantire la presenza di **figure specialistiche per consulenze ad hoc**, quali ad esempio: medico psichiatra, medico neurologo, medico fisiatra, logopedista, psicologo e supervisore esperto in disturbi dello spettro autistico.

Gestione dei rapporti con le famiglie

Il concessionario adotta misure organizzative ed iniziative volte a coinvolgere attivamente le famiglie nei Progetti Individualizzati e nella vita del servizio. Il coinvolgimento della famiglia inizia sin da prima dell'inserimento, con incontri conoscitivi finalizzati alla raccolta anamnestica e alla presentazione del servizio, proseguendo poi con le seguenti azioni al fine di consolidare la relazione e la collaborazione con i familiari:

- ✓ Consegna della Carta dei Servizi, Regolamento e Contratto d'Ingresso;
- ✓ Colloqui di condivisione del PI: i familiari sono chiamati a partecipare nel momento della progettazione individuale annuale e nel momento della verifica e riprogettazione, oltre che in qualunque altro momento venga reputato necessario un confronto fra il servizio e la famiglia;
- ✓ Scambio informativo quotidiano;
- ✓ Questionario annuale di gradimento.

Il concessionario si impegna inoltre a realizzare incontri annuali di **Co-progettazione** del servizio, tra l'equipe educativa ed i famigliari degli utenti inseriti, dedicati all'individuazione di ambiti di possibile progettazione congiunta. La co-progettazione si contraddistingue per il coinvolgimento attivo dei famigliari in ciascuna fase progettuale, sotto la guida metodologica dell'equipe educativa. In ogni servizio è prevista l'istituzione di un **Comitato di Gestione**, che ha funzioni di monitoraggio del rispetto del Contratto di Servizio e della Carta del Servizio, di valutazione dell'andamento complessivo e di indirizzo. I familiari sono invitati inoltre a partecipare ai momenti di convivialità organizzati all'interno dei servizi e/o all'esterno, quali feste, gite, iniziative aperte alla cittadinanza.
Il concessionario si impegna infine a promuovere **azioni di sostegno ai familiari**, tramite l'apporto di professionisti, anche esterni all'equipe.

Servizio di Trasporto

Il concessionario garantisce per tutti i servizi il trasporto degli utenti per uscite sul territorio, attività esterne e accompagnamenti, e per gli utenti del CDD il trasporto da casa ai CDD e viceversa, qualora previsti dal contratto di servizio con l'utente, con automezzi adeguatamente attrezzati secondo la normativa vigente.
Il personale addetto alla guida è in possesso di adeguata patente di guida, secondo la tipologia degli automezzi messi a disposizione dal concessionario. I mezzi di trasporto, muniti di apposita assicurazione, saranno dotati di tutte le misure e i dispositivi di sicurezza previsti dalla legge per il trasporto di persone con disabilità, e di idonei dispositivi per caricare le carrozzine, e mantenuti in perfetta efficienza e pulizia.

Servizi aggiuntivi

Il concessionario potrà realizzare, presso gli immobili sedi dei servizi oggetto della concessione, ulteriori attività rivolte agli utenti dei servizi e alla cittadinanza e finalizzate ad integrare l'offerta territoriale dei servizi per persone con disabilità (come ad esempio pre orario, post orario, centri estivi), o funzionali alle attività di back office e promozione.

Figure Professionali impiegate

Il concessionario si impegna:

- ✓ ad impiegare personale adeguato rispetto agli standard di accreditamento ed alle normative vigenti;
- ✓ ad utilizzare personale in possesso dei titoli di studio, dei requisiti professionali e giuridici per l'espletamento dei compiti affidati;
- ✓ ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro .
- ✓ a sostituire il personale assente a qualsiasi titolo con altro di pari professionalità.

Il concessionario garantisce per i CDD e la CSS, la presenza di personale qualificato e rapportato al numero e alla classificazione di fragilità degli ospiti effettivamente presenti nel servizio, in modo da garantire l'assistenza adeguata durante l'arco dell'intera giornata.

Titoli di studio e requisiti degli operatori

Coordinatore

Qualifica: laurea in scienze pedagogiche, psicologiche o sociali, o un dipendente in servizio, con funzioni educative ed esperienza acquisita di almeno 5 anni;
Mansioni: predispone, in collaborazione con gli operatori presenti nel servizio, la programmazione delle attività e la loro organizzazione, la programmazione degli interventi individuali e risponde delle verifiche dei programmi attuati. Mantiene il raccordo con le famiglie degli ospiti, cura i rapporti con l'esterno (risorse del territorio quali volontariato, agenzie educative, ecc.) e promuove collaborazioni sul territorio funzionali a garantire percorsi di integrazione sociale a favore degli utenti. E' responsabile della compilazione della scheda SIDI e della tenuta del fascicolo individuale per ogni ospite, compilato all'ingresso e aggiornato ogni qual volta vi sia un cambiamento significativo della condizione biopsicosociale dell'ospite o eventi la cui registrazione sia utile o necessaria alla corretta compilazione della scheda di rilevazione SIDI e alla definizione dei Progetti Individualizzati. Cura tutti gli aspetti inerenti i flussi informativi nei confronti dell'Ente Committente e della Regione Lombardia. Assolve le funzioni di carattere amministrativo necessarie al buon funzionamento della struttura.

Personale educativo

Qualifica:
- ✓ diploma triennale, post scuola secondaria di secondo grado, di Educatore Professionale, conseguito in scuole riconosciute a livello regionale o università
- ✓ diploma di laurea in scienze dell'educazione con specifico indirizzo di Educatore Professionale, o altri titoli equipollenti riconosciuti
- ✓ titolo di Educatore Professionale Classe 2 rilasciato dalle Facoltà di Medicina e Chirurgia (ex DM 520/98).
- ✓ operatori sprovvisti di specifico titolo di studio, in deroga all'ATS di Cremona, come previsto dalla DGR 18334/2004 – Allegato A.

Mansioni:
- ✓ elaborare l'anamnesi psico-sociale
- ✓ valutare dei bisogni della persona
- ✓ proporre e definire i progetti individuali (P.I.) e la conseguente pianificazione individuale degli interventi anche in collaborazione con le altre professionalità previste;
- ✓ realizzare i progetti individuali dei singoli utenti e procedere al loro monitoraggio e verifica;
- ✓ partecipare ai momenti di discussione e di approfondimento circa l'andamento dei casi e delle attività;
- ✓ partecipare agli incontri con le famiglie, individuali e di gruppo, organizzati dal coordinatore;
- ✓ raccogliere sistematicamente, mediante osservazioni sugli utenti, elementi utili alla discussione e alla programmazione degli interventi educativi e assistenziali;
- ✓ collaborare con il coordinatore della struttura nella compilazione del FaSAS degli ospiti
- ✓ partecipare ai momenti di formazione/supervisione ed attuazione dei progetti di formazione permanente;
- ✓ garantire il benessere psicofisico degli ospiti in collaborazione con gli altri operatori.

Addetti all'assistenza

Qualifica: possesso della qualifica professionale di Operatore Socio-Sanitario (O.S.S.) o Ausiliario Socio-Assistenziale (A.S.A);

Mansioni:

- ✓ igiene e cura degli ospiti;
- ✓ preparazione sala mensa, porzionamento e distribuzione del pasto;
- ✓ supporto al personale educativo nella realizzazione del P.I.
- ✓ individuazione e valutazione bimestrale degli obiettivi assistenziali se presenti;
- ✓ cura del benessere psicofisico degli ospiti in collaborazione con gli altri operatori
- ✓ in particolare il personale A.S.A./O.S.S. dovrà garantire collaborazione con il personale infermieristico e sanitario.

Medico

Qualifica: Laurea in Medicina con relativa specializzazione e iscrizione all'albo professionale

Mansioni:

- ✓ visita annuale e/o al bisogno degli utenti inseriti, con valutazione dei bisogni sanitari ed eventuale prescrizione di attività riabilitative o motorie
- ✓ visita in caso di nuovi inserimenti con valutazione dei bisogni sanitari ed eventuale prescrizione di attività riabilitative o motorie
- ✓ aggiornamento delle equipe di lavoro, sull'andamento delle attività prescritte
- ✓ aggiornamento periodico delle cartelle e del fascicolo sanitario
- ✓ consulenza alle famiglie.

Infermiere

Qualifica: possesso di idonea qualifica professionale (Diploma di Infermiere Professionale o Laurea in Infermieristica, con relativa iscrizione al Collegio Professionale.)

Mansioni:

- ✓ redazione dell'anamnesi infermieristica
- ✓ esecuzione delle necessarie prestazioni infermieristiche (misurazione pressione, controllo peso, ecc.);
- ✓ rilevazione delle condizioni generali degli ospiti, dal punto di vista sanitario;
- ✓ preparazione delle terapie prescritte dal medico di base e/o dello specialista;
- ✓ verifica della scadenza dei farmaci, sia contenuti nel kit di pronto soccorso presso il servizio, sia relativi alle terapie prescritte, nonché gestione delle scorte del materiale sanitario;
- ✓ aggiornamento periodico del fascicolo sanitario dell'utente, per quanto riguarda l'aspetto infermieristico;
- ✓ supporto e orientamento del personale socio assistenziale in servizio
- ✓ supporto alle famiglie degli ospiti.

Fisioterapista

Qualifica: possesso di idonea qualifica professionale (Diploma di Fisioterapista);

Mansioni:

- ✓ Stesura dell'anamnesi riabilitativa
- ✓ Realizzazione dell'intervento fisioterapico
- ✓ Collaborazione con gli operatori dell'equipe per fornire indicazioni utili alla postura dell'utente in tutti i momenti della giornata;
- ✓ aggiornamento periodico del fascicolo sanitario dell'utente, per quanto riguarda l'aspetto riabilitativo.

Psicologo

Qualifica: Laurea in Psicologia con relativa specializzazione e iscrizione all'albo professionale

Mansioni:
- ✓ partecipazione alla valutazione multidimensionale dell'utente;
- ✓ supervisione alla realizzazione dei P.I. e delle attività;
- ✓ supervisione alle equipe di lavoro;
- ✓ supporto ai familiari.

La dotazione di ulteriore personale, viene definita sulla base dei progetti individualizzati; pertanto i minuti di assistenza settimanali dovuti, in base agli standard SIDI, saranno suddivisi tra le diverse figure professionali previste dalla normativa ed in possesso di titoli e requisiti necessari per l'esercizio della professione. Come sopra descritto, è prevista la presenza, in base ai bisogni degli utenti, di figure sanitarie specializzate (es. medico psichiatra, neurologo, fisiatra, etc.)

Formazione del personale

Il concessionario provvederà al costante aggiornamento professionale di tutto il personale impiegato nei CDD e nella CSS, per almeno 20 ore annuali per ciascun dipendente. Il Piano Formativo sarà redatto a partire dall'analisi dei bisogni formativi del personale impiegato, al fine di garantire standard prestazionali di qualità e in conformità alla normativa vigente, e sarà condiviso con l'Ente Committente.

Standard di assistenza

CDD

Per ogni ospite frequentante, i **minuti di assistenza** sono rapportati alla tipologia di fragilità, che deve essere ricompresa nelle classi rilevate con la procedura SIDi (Scheda Individuale del disabile), ed ai tempi di frequenza che non possono essere inferiori alle 4 ore al giorno per 5 giorni settimanali. La Scheda di rilevazione SIDi classifica gli ospiti ed i carichi assistenziali in cinque classi come definito nella seguente tabella:

Classe	Livello di fragilità	Misura del carico assistenziale minuti settimanali medi per ospite
1	ALTO	1.300
2	MEDIO ALTO	1.100
3	MEDIO	900
4	MEDIO BASSO	750
5	BASSO	600

In ogni CDD (ai fini dell'accreditamento) per garantire lo standard globale di minuti settimanali per ospite, è assicurato il rispetto dei seguenti rapporti:
- ✓ 20% ausiliari socio assistenziali A.S.A. e operatori socio assistenziali O.S.S.
- ✓ 50% figure professionali appartenenti all'area educativa, riabilitativa ed infermieristica;
- ✓ 30% definito sulla base dei progetti individualizzati, tra le diverse figure professionali sopra indicate, a cui può concorrere anche personale medico e psicologico;
- ✓ concorrono al raggiungimento dello standard, limitatamente alla quota massima del 20% anche volontari in possesso del titolo previsto ad erogare le prestazioni richieste.

Ai fini del raggiungimento degli standard possono concorrere dunque operatori diversi, nella misura del 30%, che abbiano sostenuto corsi di formazione aggiornamento specializzazione in musicoterapia, arte-terapia, danzaterapia e teatroterapia oltre che esperti in lavori artigianali (maestri d'arte), laureati in pedagogia, diplomati o laureati ISEF

o laureati in scienze delle attività motorie o sportive (classe 33), ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati nel progetto individualizzato.

CSS

Lo standard medio settimanale di assistenza sarà almeno pari a 800 minuti per ospite (Allegato B della D.G.R. n. VII/18333 del 23/07/2004)

Servizio di pulizie e sanificazione

Il concessionario provvede all'esecuzione degli interventi di pulizia e sanificazione degli ambienti costituenti i Centri Diurni Disabili e la Comunità Socio Sanitaria, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, inclusa la normativa relativa ai Criteri Minimi Ambientali (CAM). Le pulizie riguardano tutti i locali delle strutture nonché le aree esterne; saranno eseguite sia le pulizie ordinarie di carattere giornaliero e continuativo, sia le pulizie periodiche e straordinarie, tramite l'impiego di personale addetto alle pulizie e sanificazione degli ambienti e secondo standard di igiene adeguati e conformi alla destinazione dei locali stessi. Gli interventi di pulizia e sanificazione saranno svolti con modalità e tempistiche tali da non interferire con il regolare svolgimento dei servizi e garantendo la massima sicurezza degli ospiti e del personale operante all'interno delle strutture (CDD e CSS). Il concessionario fornisce e mette a disposizione del personale, in luogo sempre accessibile, le schede tecniche e di sicurezza di tutti i materiali e attrezzature utilizzati per lo svolgimento degli interventi di pulizia e sanificazione.

Servizio di ristorazione

CDD

Il concessionario provvede al servizio di ristorazione, attraverso servizio di catering, con porzionatura/somministrazione di pasti e bevande secondo le esigenze individuali degli ospiti. Nell'ambito del servizio di preparazione e somministrazione dei pasti saranno garantiti:

- ✓ il rispetto della normativa vigente;
- ✓ la sicurezza igienica;
- ✓ l'equilibrio nutrizionale;
- ✓ l'appetibilità delle preparazioni presentate;
- ✓ la varietà delle preparazioni tenendo conto anche della stagionalità e delle richieste;
- ✓ la fornitura di diete differenziate per gli ospiti con particolari patologie.

Le derrate alimentari fornite e utilizzate saranno conformi alle caratteristiche previste nelle tabelle merceologiche approvate dall'ATS e in generale:

- ✓ avranno la denominazione di vendita secondo quanto stabilito dalla legge e dai regolamenti
- ✓ avranno una corretta etichettatura, facilmente leggibile, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti
- ✓ possiederanno imballaggi integri e idonei senza alcun segno di deterioramento
- ✓ per i surgelati non saranno ammessi i prodotti che abbiano subito uno scongelamento anche parziale.

Sarà presentato un menù stagionale tipo, che garantisca un equilibrato apporto calorico – proteico – vitaminico, rispondente alle tabelle stabilite dal Servizio Igiene dell'ATS in merito alle grammature, alle caratteristiche merceologiche degli alimenti e alle loro combinazioni. La grammatura di ogni singola porzione corrisponderà alle quantità previste nelle tabelle dietetiche per soggetti adulti non sottoposti a diete particolari.
Per quanto riguarda il pranzo, si precisa che ogni pasto sarà composto da:

- ✓ 1 primo piatto
- ✓ 1 secondo piatto
- ✓ 1 porzione di contorno
- ✓ 1 razione di pane
- ✓ 1 razione di frutta fresca o cotta (a giorni alterni)
- ✓ 1 bevanda

Gli utenti frequentanti i CDD corrisponderanno mensilmente al concessionario il rimborso spese sostenuto per la fornitura dei pasti effettivamente consumati.

CSS

I pasti sono preparati dall'operatore con l'aiuto di alcuni utenti in base al menù giornaliero e tenendo conto di eventuali esigenze particolari. Le derrate alimentari sono acquistate nell'ambito dell'attività di spesa.

Servizio di segreteria e riscossione delle rette

Il concessionario assume titolo all'introito di tutti i ricavi concernenti la gestione dei servizi, sia per quanto riguarda le rette a carico dell'utenza, sia per quanto riguarda la quota sanitaria di contribuzione regionale, e per ogni altra contribuzione corrente a qualunque titolo erogata da enti, istituti o strutture aventi funzioni pubbliche previdenziali, assistenziali, assicurative, etc.
Alla persona disabile, priva di sostegno familiare, ospitata presso la CSS, viene riconosciuta la possibilità di acquistare le prestazioni socio-sanitarie di lungo assistenza tramite l'erogazione del voucher socio-sanitario. Sono individuati tre profili di voucher che corrispondono alle classi di fragilità rilevate con la scheda SIDi:

- ✓ Classe 5 – 1° profilo o di base;
- ✓ Classi 3 e 4 – 2° profilo o per pazienti critici;
- ✓ Classi 1 e 2 – 3° profilo o per pazienti di alta complessità.

Gestione dell'immobile

Il concessionario garantisce relativamente alla gestione delle strutture:

- ✓ Il mantenimento di un microclima consono alle esigenze dell'utenza ed alle caratteristiche dei servizi attraverso il riscaldamento/raffrescamento degli ambienti
- ✓ Il mantenimento di standard di luminosità consono alle esigenze dell'utenza ed alle caratteristiche dei servizi attraverso un corretto utilizzo dei dispositivi di illuminazione/oscuramento in dotazione alle strutture
- ✓ La continuità della fornitura elettrica ed idrica
- ✓ La sicurezza e l'accessibilità di tutte le aree delle strutture
- ✓ La sicurezza degli immobili, degli impianti e degli arredi in essi contenuti, che dovranno essere integri, non pericolanti e conformi alla normativa vigente
- ✓ La conformità degli ambienti, rispetto alle disposizioni in materia di prevenzione incendi
- ✓ La conformità degli ambienti rispetto alle disposizioni in materia di salubrità degli edifici pubblici.

Il concessionario dovrà adottare uno specifico piano di prevenzione incendi, evacuazione degli edifici, di gestione delle emergenze di tipo strutturale e impiantistico, di primo soccorso.

Servizio di manutenzione dell'immobile

Il concessionario è tenuto ad assicurare il normale mantenimento in efficienza delle strutture, delle pertinenze, degli impianti e dei beni mobili destinati ad uso esclusivo dei CDD e della CSS. È responsabile del mantenimento, nel tempo, dei requisiti strutturali,

impiantistici, logistici, funzionali ed organizzativi necessari ai fini dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento delle strutture. Il concessionario, pertanto, si impegna a sostenere gli oneri derivanti dalle manutenzioni ordinarie e straordinarie degli immobili.

Rete territoriale

E' intenzione del concessionario proseguire il processo di sistematica integrazione delle proprie attività con quelle degli enti pubblici, fondazioni ed associazioni attivi nel territorio, finalizzata alla messa a sistema di tutte le risorse progettuali e materiali ed all'arricchimento dell'offerta a favore degli utenti. I servizi oggetto della presente proposta infatti saranno progettati, organizzati e condotti in modo integrato con la rete di servizi che il territorio mette a disposizione.
I CDD e la CSS si interfacceranno in modo costante con i Servizi Sociali invianti in tutte le fasi di erogazione del servizio, in particolare per: ammissione/inserimento nuovo utente; modalità di raccordo con le famiglie; presentazione dei progetti individualizzati; segnalazione emergenze e/o eventi particolarmente significativi; raccordo e confronto per eventuale attivazione di altri servizi; dimissione utente.
Oltre che con i Servizi Sociali, i servizi si interfacciano con gli altri punti di riferimento significativi per la presa in carico degli ospiti, in particolare con: Medici di Medicina Generale, Ospedali; Centro Psico-Sociale (CPS), ASST; Servizio ADI; Servizio SADH, istituti di Cura, RSD, etc.
Sarà inoltre data continuità alle relazioni e progettualità attualmente in essere con le realtà locali che operano sul territorio, quali:

- Realtà impegnate sulla disabilità: Anffas Cremona Onlus, Fondazione Sospiro, Cooperativa Sociale Lae, Cooperativa Sociale Cosper, Cooperativa Sociale Agropolis, Cooperativa Sociale Agorà, Cooperativa Sociale Il Cortile, Associazione Il Cireneo, etc.
- Associazioni e centri sportivi
- Asili nido, scuole materne, primarie e secondarie, istituti superiori
- Associazioni culturali e di promozione sociale
- Associazioni di volontariato
- Parrocchie e oratori
- Musei, teatri, biblioteche
- Università ed enti di formazione.

Specializzazione dei servizi e progettualità flessibile

Il concessionario eroga sul territorio di Cremona diverse tipologie di servizi per disabili: CDD, CSE, SFA, CAH, CSS, SAAP, SADH e ADI, garantendo la disponibilità di una ampia filiera di servizi specializzati, e la presenza di personale con competenze nell'ambito della disabilità trasversali e diversificate. Inoltre, sono consolidati significativi rapporti con gli altri enti gestori del territorio, sia attraverso la gestione di alcuni servizi in ATI, sia attraverso la collaborazione su specifici ambiti quali la disabilità gravissima, la disabilità acquisita, la gestione di minori con gravi disabilità.
Questa condizione consente di collaborare con il committente e con gli altri attori del territorio nell'individuazione di tutti i possibili interventi attivabili, in base ai bisogni individuati, e di metterli in una relazione dialogica partecipata, dove l'obiettivo sia garantire alla persona disabile un percorso fortemente personalizzato ed armonico.
Il concessionario dunque si rende disponibile ad attuare e a formalizzare buone prassi di lavoro, in particolare in relazione alle modalità di integrazione degli interventi offerti e alla cura dei passaggi tra un intervento e l'altro, in modo da supportare la committenza nell'integrazione e nel coordinamento degli interventi attivati.

A titolo esemplificativo potranno essere individuate modalità operative condivise per Percorsi di ammissione e Dimissione, Progetti Ponte con le scuole, Progetti relativi a periodi di ospedalizzazione dell'utente, Progetti di assistenza domiciliare.

Progettualità innovative per la CSS: Il concessionario si impegna a sviluppare nuove progettualità per la CSS secondo moduli che rispondano a diverse tipologie di bisogno: realizzazione di laboratori finalizzati all'apprendimento di autonomie personali, o alla sperimentazione in concreto della vita di comunità, cicli di pernottamento dalla durata variabile, percorsi di avvicinamento alla residenzialità. In continuità con le riflessioni fatte in questi anni, il concessionario promuoverà la realizzazione di soluzioni residenziali rivolte a persone con disabilità lieve, anche in raccordo con le altre realtà del territorio, in modo da individuare e ottimizzare le risorse disponibili, per garantirne la sostenibilità.
Infine in ragione degli utenti inseriti, i servizi erogati nella CSS potranno essere integrati da moduli più specializzati per le disabilità gravi.

Polifunzionalità dei servizi

Il concessionario si impegna, anche in relazione a quanto sopra detto, a sostenere le eventuali strategie istituzionali che saranno approntate nel tempo, promuovendo servizi basati sulla personalizzazione e sulla partecipazione degli utenti interessati, ed in grado di modularsi a seconda del bisogno espresso dall'utente, evitando di proporre risposte confezionate a priori, che replichino acriticamente l'esistente. A tal proposito, Società Dolce ha sviluppato al proprio interno un apposito progetto di innovazione nell'ambito dei servizi rivolti a persone con disabilità, denominato **Progetto In**, finalizzato a valorizzare e promuovere progetti e servizi innovativi mirati a favorire l'integrazione e ad offrire prestazioni professionali individualizzate che integrano l'insieme delle risorse in un costante lavoro di rete, in risposta alle richieste pubbliche e private.

Ulteriori obblighi

Il concessionario si atterrà alle prescrizioni normative in tema di trasferimento dell'autorizzazione al funzionamento e dell'accreditamento, subordinato all'emanazione di un provvedimento di voltura da parte dell'ATS (Agenzia di Tutela della Salute), finalizzato ad attestare la sussistenza dei requisiti soggettivi del concessionario. Quest'ultimo è tenuto ad attivare il procedimento attraverso la presentazione di una istanza alla Regione e alla ATS competente. Ai fini della voltura dell'accreditamento il concessionario sarà in possesso di tutti i requisiti generali e specifici per l'esercizio e l'accreditamento dei CDD e della CSS definiti dalla normativa regionale di riferimento in materia.
Il concessionario:

- ✓ assume tutte le funzioni connesse al mantenimento dell'accreditamento ai sensi della normativa regionale vigente;
- ✓ assume tutti gli oneri diretti ed indiretti connessi all'esercizio dell'attività caratteristica dei CCD e della CSS;
- ✓ assume tutti gli oneri relativi all'acquisto del materiale consumabile e semiconsumabile per le attività assistenziali, per le attività educative e materiale di consumo che dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza e di prevenzione, assume inoltre gli oneri di tutte le utenze
- ✓ assume, altresì, la responsabilità dei rapporti con gli utenti ed i loro familiari garantendo loro opportune forme di partecipazione.

D) ELABORATO TECNICO-ECONOMICO

1. VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE RISPETTO ALL'APPALTO

Premessa: ciò che caratterizza la concessione, sia essa di lavori che di servizi, differenziandola dal contratto di appalto, è la ripartizione del rischio tra amministrazione e concessionario.

Nel caso di specie, la componente economica prevalente riguarda la gestione di servizi, configurando quindi l'eventuale concessione come, appunto, una concessione di servizi: la verifica della possibilità di realizzare il progetto presentato mediante concessione, richiede quindi, innanzitutto, l'analisi dello schema di ripartizione dei rischi tra concedente e concessionario.

Gli ambiti di rischio da considerare per un progetto che preveda la progettazione e la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria su immobili nella disponibilità del soggetto pubblico per la realizzazione di servizi residenziali e semi-residenziali per disabili ed il successivo sfruttamento economico degli stessi, sono:

Rischio di costruzione, in questo caso da intendersi come rischio di esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e a sua volta declinato secondo le seguenti categorie di rischio: 1) rischio normativo-regolamentare e politico; 2) rischio amministrativo; 3) rischio espropri; 4) rischio di progettazione; 5) rischio varianti di progetto.

Rischio di gestione, a sua volta declinato secondo le seguenti categorie di rischio: 1) Rischio di domanda; 2) Rischio di disponibilità.

Altri rischi, a sua volta declinato secondo le seguenti categorie di rischio: 1) Rischio finanziario; 2) Rischio di approvvigionamento e/o incremento di rischi produttivi; 3) Rischio di fallimento del gestore; 4) Rischio di inflazione; 5) Rischio nelle relazioni industriali; 6) Rischio di commissariamento/stakeholders; 7) Rischio operativo

Le matrici di rischio sottostanti indicano, per ciascun ambito e ciascuna categoria di rischio, l'allocazione del rischio che il progetto presentato determina, con particolare riferimento a quanto contenuto nello Schema di convenzione allegato.

RISCHIO COSTRUZIONE **Rischio che la realizzazione dell'opera non avvenga nei tempi, nei costi e con le specifiche concordate**						
TIPOLOGIA SPECIFICA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE SOGGETTO PUBBLICO	ALLOCAZIONE SOGGETTO PRIVATO	NON ALLOCATO	PRINCIPALI RIFERIMENTI IN CONVENZIONE
Rischio amministrativo	Rischio connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti, pubblici e privati, competenti.	Ritardi nella realizzazione			X	La realizzazione dell'investimento prevede il milgioramento dei requisiti di immobili attualmente autorizzati e accreditati
Rischio espropri	Rischio connesso a ritardi da espropri o a maggiori costi di esproprio per errata progettazione e/o stima	Ritardi e incrementi di costo			X	La realizzazione dell'investimento non richiede espropri
Rischio di progettazione	E' il rischio connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera	Ritardi e costi di nuova progettazione		X		Schema di convenzione, art. 5.1
Rischio varianti di progetto	Rischio di modifiche di progettazione richieste dal Concedente che incidano significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera	Aumento dei costi o ritardi nella progettazione e nella costruzione		X		Schema di convenzione, art. 5.2

RISCHIO DI DOMANDA **Rischio legato alla variabilità della domanda di servizi, non dipendente dalla quantità e dalla qualità del servizio prestato dal partner privato**						
TIPOLOGIA SPECIFICA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE SOGGETTO PUBBLICO	ALLOCAZIONE SOGGETTO PRIVATO	NON ALLOCATO	PRINCIPALI RIFERIMENTI IN CONVENZIONE
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di una contrazione della domanda nel caso di servizi a tariffazione sull'utenza	Diminuzione ricavi		X		Schema di Convenzione Art. 6.11, Art. 6.12, Art. 15
Rischio di offerta	Rischio che insorga un'offerta competitiva di altri operatori	Diminuzione ricavi		X		Schema di Convenzione Art. 6.11, Art. 6.12, Art. 15
RISCHIO DI DISPONIBILITÀ **Capacità del concessionario di fornire il servizio di gestione previsto dal contratto di concessione**						
TIPOLOGIA SPECIFICA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE SOGGETTO PUBBLICO	ALLOCAZIONE SOGGETTO PRIVATO	NON ALLOCATO	PRINCIPALI RIFERIMENTI IN CONVENZIONE
Rischio disponibilità	Capacità del concessionario di fornire il servizio di gestione previsto dal contratto di concessione	Diminuzione dei ricavi ed aumento dei costi causa applicazione delle penali previste dal contratto di concessione		X		Schema di Convenzione Art. 14 e Art. 16.1

ALTRI RISCHI						
TIPOLOGIA SPECIFICA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE SOGGETTO PUBBLICO	ALLOCAZIONE SOGGETTO PRIVATO	NON ALLOCATO	PRINCIPALI RIFERIMENTI IN CONVENZIONE E NOTE
Rischio normativo regolamentare e politico	Rischio che modifiche legislative non prevedibili allo stato attuale determinino la necessità, nel corso della concessione, di ulteriori investimenti di adeguamento degli immobili e/o delle dotazioni dei servizi	Aumento degli investimenti e conseguente abbattimento della remuneratività del progetto	X			Schema di Convenzione, Art. 15
Rischio finanziario	Rischio di Finanziamento (capitale di rischio o di debito) non disponibile. Rischio di un aumento dei tassi di interesse.	Maggiori costi o impossibilità di proseguire nell'operazione		X		Schema di Convenzione, Art. 6 e Art. 7
Rischio di approvvigionamento e/o incremento costi fattori produttivi	Possibile mancanza di coordinamento o altri problemi relazionali con i soggetti che debbano fornire i fattori produttivi necessari alla gestione del progetto, nonché rischio di costi di fattori produttivi significativamente maggiori di quelli preventivati	Ritardi e/o incrementi di costo		X		Schema di Convenzione, Art. 6 e Art. 7
Rischio di fallimento del gestore	Rischio che il gestore fallisca o sia inadeguato per l'erogazione dei servizi secondo gli standard stabiliti.	Possibile blocco dei servizi		X		Schema di Convenzione, Art. 7
Rischio di inflazione	Rischio di un aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti	Diminuzione ricavi		X		Schema di Convenzione, Art. 7
Rischio delle relazioni industriali	E' il rischio che le relazioni con altri soggetti (parti sociali) influenzi negativamente costi e tempi della consegna	Incremento dei costi e nei ritardi nella realizzazione			X	E' un rischio che richiede una valutazione caso per caso

ALTRI RISCHI						
TIPOLOGIA SPECIFICA DI RISCHIO	DESCRIZIONE	EFFETTI	ALLOCAZIONE SOGGETTO PUBBLICO	ALLOCAZIONE SOGGETTO PRIVATO	NON ALLOCATO	PRINCIPALI RIFERIMENTI IN CONVENZIONE E NOTE
Rischio commissionamento/ stakeholders	E' il rischio che l'infrastruttura non riceva l'approvazione, da parte di altri soggetti pubblici o della collettività (portatori di interessi nei confronti dell'Opera), necessaria per procedere alla realizzazione dell'Opera.	Ritardi nella realizzazione. Contenziosi			X	Il consenso degli stakeholders deve essere verificato e acquisito prima
Rischio Operativo (art. 5 e Considerando 18 direttiva 23/2014)	Rischio economico tout court	Mancato recupero / remunerazione degli investimenti e/o perdita operativa nel corso della concessione		X		La Convenzione è impostata per trasferire il rischio economico in capo al partner privato e non prevede forme di garanzie pubbliche

Con riferimento a quanto contenuto nell'art.3.1 della Determinazione dell'ANAC n.10 del 23 settembre 2015 occorre innanzitutto rilevare come il trasferimento del rischio operativo totalmente in capo al concessionario introduca la possibilità che il concessionario non riesca a recuperare gli investimenti effettuati e i costi sostenuti per l'operazione a causa di fattori anche differenti dalla corretta valutazione dei costi di costruzione, dalla qualità della gestione, dal rispetto degli adempimenti contrattuali da parte dell'operatore economico e/o da cause di forza maggiore, che tipicamente costituiscono gli unici fattori di rischio che i contratti di appalto pongono in capo all'appaltatore.

Ricordando che l'Eurostat prescrive che i contratti di concessione pongano in capo al concessionario minimo 2/3 delle forme di rischio, evidenziamo che il rischio di costruzione , quello di disponibilità e quello di domanda siano integralmente posti in capo al concessionario.

Il ricorso all'istituto della concessione in luogo dell'appalto appare pertanto sufficientemente motivato ed appropriato.

2. della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione

Convenienza nell'utilizzo dello strumento della finanza di progetto, rispetto a modalità di costruzione e gestione alternative

Prima di procedere alla valutazione di convenienza, è opportuno effettuare una premessa metodologica. Sia la prassi professionale che le linee guida dell'Autorità Anticorruzione, prevedono che la valutazione dell'opportunità e convenienza nell'utilizzo di strumenti di partenariato pubblico privato (P.P.P.) vada effettuata tramite una valutazione del cosiddetto Value for money (Vfm). Questa metodologia ha l'obiettivo di rappresentare il beneficio in termini finanziari derivante per la pubblica amministrazione dal ricorso a tale tipo di operazione. A tal fine occorre valutare, oltre al costo dell'investimento anche il costo totale dell'opera nel corso di tutta la sua vita utile prendendo in considerazione i costi di manutenzione e gestione nonché le diverse tipologie di rischi associati al progetto, che possono tradursi in elementi di costo.

La metodologia può essere applicata utilizzando diversi strumenti, tra i quali nel caso delle opere di maggiore rilevanza e per le quali è a disposizione una base informativa completa sulle diverse alternative di gestione, il metodo del Public Sector Comparator (Psc). In sintesi, tale metodologia prevede il confronto del Van (Valore Attuale Netto) complessivo, dato dalla somma del valore attuale netto della costruzione, della gestione, del servizio e della gestione dei rischi, nelle diverse alternative di affidamento. La differenza tra i valori riportati, rappresenta la misura del value for money. Nel caso di specie non si dispone delle informazioni necessarie per implementare questa metodologia pertanto, anche in considerazione degli importi del progetto che non sono particolarmente elevati, verrà valutato il value for money tramite l'analisi e valutazione delle sue diverse componenti:

1.1 Analisi dei costi di gestione;

1.2 Analisi dei costi di investimento e manutenzione;

1.3 Analisi dei rischi;

1.4 Analisi dei benefici.

Analisi dei costi di gestione

L'attuale modello di gestione dei servizi oggetto della proposta prevede l'incasso diretto da parte di Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale sia delle rette sia del budget socio-sanitario stanziato dall'ATS di riferimento e la conseguente corresponsione all'appaltatore del prezzo individuato tramite procedura di appalto per tutte le prestazioni necessarie alla gestione dei servizi oggetto della proposta.

La differenza trattenuta da Cremona Solidale tra quanto incassato e quanto corrisposto all'appaltatore serve alla copertura delle attività di pianificazione dei servizi e di gestione delle attività amministrative e di rendicontazione.

La proposta di concessione dei servizi tramite P.P.P. prevede l'incasso, da parte di Cremona Solidale, di un canone concessorio a fronte del sollevamento da ogni onere di pianificazione, amministrativo e di rendicontazione.

Nel complesso quindi la proposta abbatte i costi in capo al soggetto pubblico.

Analisi dei costi di investimento

Si effettua la valutazione del valore degli investimenti infrastrutturali e delle manutenzioni sugli stessi. L'analisi verrà effettuata al netto dell'IVA sia sugli investimenti che su eventuali canoni pagati dal soggetto pubblico.

In base alla progettazione preliminare contenute nella proposta di project financing, investimento previsto è pari a euro 1.030.108,43.

Non sono inoltre previsti contributi a sostegno dell'investimento da parte di Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale né sotto forma di contributi una-tantum né sotto forma di canoni annuali.

Cremona Solidale incassa un canone di concessione annuale commisurato al valore economico dei servizi concessi.

Analisi dei rischi

L'analisi dei rischi è elemento chiave per la valutazione della convenienza dell'operazione di project financing in quanto costituisce un elemento caratterizzante questo tipo di operazioni di partenariato pubblico privato.

La prassi professionale, ripresa anche dalle linee guida dell'ANC, prevede la costruzione della cosiddetta matrice dei rischi, che consiste in uno strumento per la formalizzazione dell'individuazione e valutazione dei rischi, avendo riguardo anche alla probabilità con la quale si possono verificare e all'impatto economico dei rischi stessi.

Ancora una volta si evidenzia che la metodologia suddetta richiede una più ampia base informativa, non disponibile per il progetto in esame, anche in considerazione delle dimensioni dello stesso.

Si procede pertanto alla redazione di una matrice dei rischi, che consente l'individuazione dei rischi stessi e il soggetto che se ne farà carico, con valutazioni qualitative dei rischi individuati.

I rischi connessi con investimento sono i seguenti:

Rischio di mercato: consiste nell'impatto economico conseguente a una riduzione della domanda effettiva di posti presso i servizi oggetto della proposta. Il Piano Economico-Finanziario si basa su un'ipotesi di occupazione stabile dei posti disponibili di circa il 83,50% dei 40 posti disponibili presso i Centri Diurni per Disabili al termine delle operazioni di manutenzione straordinaria degli immobili e del 100% degli 8 posti ordinari presso la Comunità Socio Sanitaria per persone disabili

Il Concessionario assume integralmente il rischio di mercato riservandosi la facoltà di saturare anche attraverso la realizzazione di altre attività coerenti con le proprie finalità statutarie gli spazi eventualmente disponibili in caso di crollo del tasso di occupazione dei posti disponibili ad una percentuale inferiore al 70%.

Rischio di insolvenza: è posto totalmente in capo al Concessionario.

Rischio operativo: si tratta del rischio connesso con la gestione operativa del servizio e consiste con il rischio che per eventi esogeni o endogeni si modifichino i costi di gestione e di conseguenza i margini economici previsti dalla gestione stessa. Questo rischio è interamente a carico del concessionario, salvo che nelle fattispecie previste dall'art. 165 comma 6 d.lgs 50/2016.

Rischi dell'investimento: si tratta dei rischi connessi alla realizzazione dell'investimento, ossia rischio normativo, amministrativo, di progettazione, di costruzione di finanziamento e di manutenzione. Si tratta quindi di un rischio gravante sulla realizzazione dell'investimento connesso sia ai costi che ai tempi di realizzazione. Questo rischio è a carico del concessionario.

Analisi dei benefici.
La valutazione del Value for money deve considerare anche gli ulteriori benefici connessi con la realizzazione dell'investimento: si tratta in particolare:
- del rinnovamento e della riqualificazione degli immobili di proprietà del Comune di Cremona (e nelle disponibilità di Azienda Speciale Comunale per i servizi alla persona Cremona Solidale) destinati all'erogazione dei servizi oggetto della proposta;
- dell'offerta di un servizio qualitativamente migliore, connesso con i nuovi investimenti;
- dell'ampliamento della ricettività dei servizi residenziali dagli attuali 56 posti ai futuri 62 posti con miglioramento della capacità di risposta ad eventuali aumenti di domanda e conseguente creazione dei presupposti di aumento del valore di avviamento dei servizi in concessione, attraverso l'incremento dei ricavi.

3. Analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici)

Si rimanda al Piano Economico e finanziario ed alla relativa lettera di asseverazione da parte di primario Istituto Bancario allegati al presente documento.

4. Schema di sistema tariffario, nel caso di concessione

Si rimanda allo Schema di convenzione allegato al presente documento.

5. Elementi essenziali dello schema di contratto

Si rimanda allo Schema di convenzione allegato al presente documento.