



(PA_RSA) – Osservazione al Piano Attuativo adottato il 14/07/2016
Posti letto 20+30+10_costo!!!

Senago, 22 agosto 2016

Al Signor Sindaco
del **Comune di Senago**
Ufficio Relazioni con il Pubblico
Settore Servizi Territoriali
Servizio Urbanistica
Via XXIV Maggio n. 1
20030 Senago (MI)
PEC:

postacertificata@comune.senago.legalmail.it

OGGETTO: Osservazione al Piano Attuativo Denominato "PA_RSA" Adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 14 luglio 2016 – entro ore 12,00 del giorno 22 agosto 2016. –
[PA_RSA]

Rileviamo e riflettiamo

Nello Schema di Convenzione per l'esecuzione del piano attuativo RSA art. 44 NTA PGT (**documento: Schema Convenzione Urbanistica RSA Senago 11-07-2016 Elaborato 01**)

alla pagina numero 2 >>> (di seguito un estratto)

.....

- che l'Amministrazione Comunale con riferimento alla SLP che l'Amministrazione medesima può concedere agli operatori proponenti il P.A., a seconda delle esigenze dell'Amministrazione stessa come previsto dall'Art. 44 delle N.T.A. del P.G.T. vigente fino ad un massimo di mq. 2.100,00, **al momento della stipula della Convenzione intende concedere agli Operatori l'intera Superficie Lorda di Pavimento pari a mq. 2.100,00 a fronte dei servizi sociali corrispondenti in base ad apposita convenzione separata da stipulare tra il Gestore della Residenza Sanitaria Assistenziale in costruzione ed i servizi sociali del Comune.**

.....

Nella Convenzione tra: Comune di Senago /Numeria SGR-Fondo Salute 2 / Gruppo Gheron srl per la fornitura di servizi assistenziali, socio sanitari, presso la costruenda residenza sanitaria assistenziale di via Martiri di Marzabotto (**documento: Convenzione Sociale Senago versione definitiva 11 luglio[1]**)

alla pagina numero 3 Art. 1 Oggetto della Convenzione

non sappiamo quanti siano i posti a carico del bilancio comunale

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha per oggetto la costituzione di una riserva di posti letto per degenze presso la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) sita in Senago in via Martiri di Marzabotto, da destinare al ricovero di persone anziane non autosufficienti, ai sensi della vigente normativa in materia di RSA, nonché la costituzione di una riserva di posti nel Centro Diurno Integrato (CDI). Le persone anziane che potranno usufruire della presente convenzione dovranno essere tutte residenti nel Comune di Senago e, **per parte dei posti, potranno essere assistite a carico del bilancio comunale**, così come specificato al seguente art. 10.

2. La suddetta riserva è gestita in accordo tecnico con i Servizi Sociali del Comune, tenuto conto di quanto riportato nei successivi articoli.

ART. 2

...

alla pagina numero 4 Art. 4 Numero dei posti letto convenzionati

numero posti 30+20+10 a disposizione del comune (dall'inizio dell'attività)

ART. 4

NUMERO DEI POSTI LETTO CONVENZIONATI

1. I posti convenzionati, costituenti la riserva di cui al presente atto, sono convenuti nel numero di:

- fino a N. 30 POSTI LETTO DI RSA;
- fino a N. 20 POSTI LETTO PER PERSONE ANZIANE AFFETTE DA PATOLOGIA ALZHEIMER;
- fino a N. 10 ACCESSI PER LA FREQUENZA DEL CENTRO DIURNO ANZIANI.

Per tutti i posti letto previsti nella presente convenzione, il Gestore si impegna a richiedere l'accreditamento alla Regione Lombardia e il convenzionamento all'ATS competente.

2. La disponibilità di cui al comma 1 precedente non costituisce per il Comune impegno alla copertura di tutti i posti convenzionati, nè ad alcun conferimento economico alla RSA relativa alla modalità di pagamento “vuoto per pieno”.

E-mail: info@senago5stelle.it

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: **02.87187137**

Facebook/Twitter: **Senago5Stelle**

(PA_RSA) – Osservazione al Piano Attuativo adottato il 14/07/2016
Posti letto 20+30+10_costo!!!

3. I posti convenzionati saranno messi a disposizione del Comune dall'inizio delle attività della RSA. Nel caso il Comune non utilizzi completamente il totale dei posti riservati durante il periodo di validità della convenzione, il Gestore utilizzerà questi posti in base alle proprie necessità e comunicherà al Comune, ogni qual volta si libererà un posto letto o un accesso al CDI, la possibilità per il Comune di inserire ospiti in convenzione, fino al raggiungimento del numero dei posti di cui al comma 1. Il Comune dovrà indicare, entro due giorni lavorativi dalla comunicazione del Gestore sulla disponibilità di posti, i nominativi delle persone da inserire. In caso di mancato utilizzo di posti da parte del Comune, l'utilizzo degli stessi da parte del Gestore non costituisce in alcun modo impegno per un riconoscimento economico al Comune, da parte del Gestore.

ART. 5

...

Dall'inizio dell'attività saranno messi a disposizione i posti convenzionati per il comune, dopodiché il gestore utilizzerà quei posti non occupati dal comune e successivamente in caso di necessità sarà opportuno per il Comune mettersi in coda ed aspettare la disponibilità del posto alla sua occorrenza (necessità per i cittadini di Senago).

alla pagina numero 6 Art. 9 Retta giornaliera di degenza e di frequenza

ART. 9

RETTE GIORNALIERA DI DEGENZA E DI FREQUENZA

1. La RETTA GIORNALIERA DI DEGENZA per posti letto in RSA, applicata sui ricoveri a riserva, prevede uno sconto del 10% (dieci per cento) sulla retta applicata agli utenti non residenti a Senago, e comunque non potrà superare 66,00 (sessantasei/00) euro/giorno Ospite per i posti letto accreditati e convenzionati con la Regione Lombardia/ATS e 75,00 (settantacinque/00) euro/giorno Ospite per i posti non accreditati e convenzionati con la Regione Lombardia/ATS.

Alla retta sarà aggiunta l'IVA, se prevista dalle norme di legge.

2. La RETTA GIORNALIERA DI DEGENZA per posti letto nei nuclei Alzheimer, applicata sui ricoveri a riserva, prevede uno sconto del 10% (dieci per cento) sulla retta applicata agli utenti non residenti a Senago, e comunque non potrà superare 71,00 (settantuno/00) euro/giorno Ospite per i posti letto accreditati e convenzionati con la Regione Lombardia/ATS e 78,00 (settantotto/00) euro/giorno Ospite per i posti non accreditati e convenzionati con la Regione Lombardia/ATS. Alla retta sarà aggiunta l'IVA, se prevista dalle norme di legge.

3. La RETTA GIORNALIERA DI FREQUENZA PER IL CDI non potrà superare euro 30,00 /Posto Ospite (trenta,00) ed è comprensiva di trasporto casa-struttura e ritorno. Alla retta sarà aggiunta l'IVA, se prevista dalla normativa vigente.

4. Le suddette rette di cui ai precedenti punti 1,2,3 sono comprensive di tutti i servizi previsti dal Capitolato prestazionale allegato.

Le rette di cui sopra saranno soggette ad incrementi annui, dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, con decorrenza il 1° gennaio di ogni anno, riferiti alla variazione dell'indice ISTAT famiglie, impiegati, operai dell'anno precedente.

ART. 10

...

Le Rette sembrerebbero belle salate!

E-mail: info@senago5stelle.it

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: 02.87187137

Facebook/Twitter: [Senago5Stelle](#)

1. Retta Giornaliera di Degenza per posti letto in RSA (*)

	€/gg	gg	€/mese	€/gg	gg	€/anno
letto accreditato	66,00	30	1.980,00	66,00	365	24.090,00
letto non accreditati	75,00	30	2.250,00	75,00	365	27.375,00

2. Retta Giornaliera di Degenza per posti letto nei nuclei Alzheimer (*)

	€/gg	gg	€/mese	€/gg	gg	€/anno
letto accreditato	71,00	30	2.130,00	71,00	365	25.915,00
letto non accreditati	78,00	30	2.340,00	78,00	365	28.470,00

3. Retta Giornaliera di Frequenza per il CDI (*)

	€/gg	gg	€/mese	€/gg	gg	€/anno
-	30,00	30	900,00	30,00	365	10.950,00

(*) alla retta sarà aggiunta l'IVA, se prevista dalla normativa vigente.

Chiediamo

- quanti sono i posti a carico del bilancio comunale
- se si è fatta una stima dei possibili posti necessari per i cittadini del Comune di Senago potenziali fruitori/utilizzatori della RSA/CDI suddivisi per le 3 tipologie di posti (30 RSA – 20 Alzheimer + 10 CDI).
- Le rette sono molto onerose; **se è stata fatta una verifica**, anche sotto il profilo economico, di quali fasce sociali (vedi punto 2) possano effettivamente essere in grado di sostenere la retta mensile/annuale.
- Nel progetto l'operatore su 6.800 mq di s.l.p. ne impegna 5.400 mq, ma il comune a fronte di una messa a disposizione di 50+10 posti ne cede 2.100, portando così il totale a 7.500 mq di s.l.p., lasciando la gestione dei 50+10 posti in carico all'operatore stesso rinunciando in parte all'incasso degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e relativo costo di costruzione, innumerevoli posti auto (per lo più non necessari per i cittadini di Senago in zona residenti), ecc....

Non ci è chiaro se, una volta aperta la struttura, ed inizialmente il comune non riuscisse ad occupare i posti a disposizione e l'operatore avendo nella sua disponibilità l'occupazione di tali posti, come si comporterebbe l'amministrazione nel caso avesse urgente necessità dei posti inizialmente inutilizzati in convenzione. Se i posti, a questo punto, non fossero disponibili il vantaggio per l'operatore privato ci sembrerebbe sproporzionato rispetto alle risorse messe a disposizione dalla Comunità Senaghese.

(documento: Schema Convenzione Urbanistica RSA Senago 11-07-2016 Elaborato 01)

dalla pagina numero 8 >>> (di seguito un estratto)

(PA_RSA) – Osservazione al Piano Attuativo adottato il 14/07/2016

Posti letto 20+30+10_costo!!!

7.3 Si dà atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. del relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione da applicare alla sola S.L.P. non soggetta a convenzionamento dei servizi e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

Destinazione: P.A. – R.S.A. con vincolo di destinazione d'uso esclusivo a Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A. - attrezzature sanitarie):

I^ €/mq 19,93 x mq. 5400,00 = € 104.220,00.=

II^ €/mq 9,40 x mq. 5400,00 = € 50.760,00.=

Sommano = € 154.980,00.=

Il 79,40% della loro slp che potrebbero utilizzare.

- Se non sia il caso di rivedere la necessità effettiva per i cittadini di Senago e poi successivamente sottoscrivere i nuovi posti occorrenti con l'effettivo fabbisogno.
- Articolo 9 dello Schema di Convenzione per l'esecuzione del piano attuativo RSA art. 44 NTA PGT (**documento: Schema Convenzione Urbanistica RSA Senago 11-07-2016 Elaborato 01**) quindi il Costo di Costruzione sarà pagato successivamente **dalla pagina numero 8 >>>** (di seguito un estratto)

-

Articolo 9

(Contributo sul costo di costruzione)

9.1 Il contributo sul costo di costruzione sarà effettivamente corrisposto in sede di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente la realizzazione del complesso immobiliare e sarà determinato con le modalità in uso in quel momento, con esclusione della quota di S.L.P. soggetta a convenzionamento a favore dell'Amministrazione Comunale, sin da ora determinata nella totalità della S.L.P. disponibile pari a mq. 2.100,00 di S.L.P..

a. **quindi** il Costo di Costruzione sarà pagato successivamente.

b. **Se è corretto il nostro calcolo sul costo di costruzione dell'edificio residenziale dovuto dall'operatore fotografato ad oggi per i suoi: mc 5.400 x € 392,06 = € 2.117.124 x 10% = € 211.714,40.**

Per il Movimento 5 Stelle Senago

Mirko Albergo

E-mail: info@senago5stelle.it

Sito Web: www.senago5stelle.it

Pec: senago5stelle@pec.it

Segr.Tel.: **02.87187137**

Facebook/Twitter: **Senago5Stelle**