

FONDAZIONE SERLINI CRESCE PER FUTURO DI SERVIZI PER I NOSTRI ANZIANI

La **Fondazione Serlini**, nel novembre 2021 ha presentato al Comune di Ospitaletto, ai sensi del D.lgs. 50/2016, una Proposta di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), avente ad oggetto la gestione in regime di concessione del Centro Diurno integrato (CDI) "Don Mario Pasini" (gestito dalla Serlini già dal 2020), la progettazione esecutiva per la costruzione di una nuova RSA, di **una nuova comunità alloggio sociale anziani (C.A.S.A.), di alloggi protetti anziani (A.P.A.)**, oltre alla **manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata del rapporto di partenariato pubblico-privato, pari a n. 25 anni**. Insieme a questa proposta di ampliamento tramite la formula innovativa del PPP abbiamo dato **incarico allo studio Make Arch. S.r.L. di predisporre il progetto esecutivo per una radicale ristrutturazione della nostra storica RSA Serlini**. Di seguito, seppur schematicamente e compatibilmente con le criticità dovute al continuo modificarsi dei "costi di costruzione", troverete maggiori informazioni, sia sul **Progetto di ampliamento che sulla ristrutturazione della RSA attuale**. Sono due impegni ambiziosi che richiederanno importanti sforzi in termini di risorse finanziarie, buona parte delle quali sono già state individuate.

Un lavoro complesso ed articolato, coordinato efficacemente dalla Direzione Strategica dell'Ente (M.F. Baresi e P. Pelegrinelli), supportata da una Direzione Sanitaria sicuramente d'eccellenza, guidata a tempo pieno dalla dr.ssa M.L. Sorlini. Una riorganizzazione della Serlini che ha permesso non solo di ottimizzare l'uso delle risorse, ricavandone positivi



Ecco come si presenterà la RSA al termine della ristrutturazione

risultati in termini di conto economico, ma anche di miglioramento delle condizioni retributive dei dipendenti, in accordo con il sindacato Funzione Pubblica Cgil. Oggi, possiamo ben dire con soddisfazione che il tempo delle iniziali polemiche strumentali, ha lasciato spazio ad una generale condivisione delle positive azioni amministrative intraprese dal Consiglio di Amministrazione, da parte di tutto il Sindacato ed in particolare dalle lavoratrici e dai lavoratori, nostra fondamentale risorsa.

Un cenno particolare va riservato al **mondo dei Volontari che operano in Serlini**: la pandemia ci ha privato della insostituibile presenza di alcuni di loro che ricordiamo qui con tanto affetto e immensa gratitudine. Ai Volontari tutt'ora attivi in Fondazione Serlini **va il nostro GRAZIE per il loro lavoro prezioso, sempre essenziale per l'assistenza agli ospiti e per il mantenimento in ordine dell'intera struttura**. Essendo molteplici le necessità della Serlini, coloro che volessero vivere questa esperienza

nel volontariato possono contattare la Serlini per iscriversi nel registro dei Volontari. **Tanto è stato fatto e molto resta da fare**. Ovviamente, questo Progetto non sarebbe stato nemmeno immaginabile senza la collaborazione e l'ampio sostegno ricevuti dall'intera amministrazione comunale, che ha reso disponibili importanti risorse economiche.

Pertanto, sicuri di interpretare anche il pensiero dei cittadini, **vogliamo qui esprimere un sincero ringraziamento, oltre che a tutti i dipendenti e collaboratori della Serlini, al Sindaco Giovanni Battista Sarnico, alla Giunta e a tutti i Consiglieri comunali di maggioranza e di opposizione che nel Consiglio Comunale del 29/09/2022 hanno approvato all'unanimità il Progetto di PPP da noi presentato e che vi presentiamo in queste pagine.**



Il presidente Gianbattista Garza

IL CONTESTO

IL PROGETTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

La proposta nasce dopo una attenta analisi sul fabbisogno futuro di servizi sociosanitari per il territorio. Si rileva che negli 11 comuni dell'Ambito 2 - Brescia ovest (con oltre 100.000 abitanti), la presenza di una RSA c'è in soli 6 comuni, per cui si genera una lista d'attesa mediamente superiore a 100 richieste, di cui un quarto di anziani residenti in Ospitaletto. Ancora, con specifico riferimento al nostro Comune: sono 1.200 gli anziani over 75 su una popolazione prossima ai 15.000 abitanti, di cui circa 500 vivono soli. Si aggiunga che di questi anziani, almeno il 30% necessita già di servizi sociali e sociosanitari, oggi affidati al SAD (Servizio Assistenza Domiciliare), alla RSA Aperta, all'ADI, alle badanti e/o ai famigliari.

In concreto, l'ampliamento dei servizi si svilupperà partendo dal Centro Diurno Integrato (CDI) Don Mario Pasini, sito in via Monte Grappa 103, già operativo sul territorio; con l'implementazione di una nuova RSA con 20 posti letto + altri eventuali 20, adiacente alla attuale "RSA Serlini" (già con 70 posti letto); una comunità alloggio sociale anziani (C.A.S.A) di n. 12 posti letto e 9 alloggi protetti PER anziani (APA).

PER CAPIRE MEGLIO I SERVIZI OFFERTI

• **IL CDI: È IL CENTRO DIURNO INTEGRATO.** Un servizio della rete socio sanitaria che concorre all'assistenza quando gli interventi a domicilio non sono in grado di garantire una adeguata intensità e continuità del supporto all'anziano parzialmente autosufficiente. Garantisce alla famiglia o al suo contesto solidale sostegno nell'assistenza all'anziano e sollievo per buona parte della giornata dall'onere assistenziale, offrendo in regime diurno prestazioni socio-assistenziali e sanitarie, con l'opportunità di animazione nonché di creazione e mantenimento dei rapporti sociali.

• **LA RSA: È LA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE.** Una struttura non ospedaliera, ma comunque ad impronta sanitaria, che ospita per un periodo variabile (da poche settimane fino a tempo indeterminato) persone anziane, di norma sopra il 65 anni d'età, non autosufficienti, che non possono essere assistite in casa e che necessitano H.24 di specifiche cure mediche, infermieristiche ed assistenziali.

• **C.A.S.A: ACRONIMO DI "COMUNITÀ ALLOGGIO SOCIALE ANZIANI".** Un'unità d'offerta residenziale, di tipo sociale, in grado di



Foto aerea dello stato di fatto

garantire tutela e protezione abitativa di tipo familiare a persone anziane fragili e vulnerabili socialmente, autosufficienti, o con una parziale compromissione nelle attività strumentali della vita quotidiana e/o nella vita di relazione.

• **A.P.A: CIOÈ "ALLOGGIO PROTETTO PER ANZIANI".** Struttura costituita da una o più unità abitative indipendenti (bilocali), messe a disposizione di anziani con fragilità sociali che scelgono l'alloggio come proprio domicilio. È caratterizzata dalla presenza di controllo e di protezione dell'ospite.

Qui sotto: rendering ampliamento del CDI Don Mario Pasini



UN CENTRO MULTISERVIZI PER L'ANZIANO

La riorganizzazione e l'implementazione di nuovi servizi per la popolazione anziana fragile residente nel Comune di Ospitaletto approderà ad un nuovo modello gestionale organizzativo dei servizi alla persona in una logica di "rete", attraverso la realizzazione di un "CENTRO MULTISERVIZI" per la persona Anziana, in grado di modulare la risposta secondo livelli di

fragilità attraverso una presa in carico con servizi appropriati. Il "Centro Multiservizi Anziani" sarà un servizio territoriale prossimo al cittadino, la cui funzione sarà quella di far incontrare la domanda dei cittadini anziani con gradi di fragilità eterogenei, con la possibilità di dare risposte concrete, indicazioni, servizi rispondenti alle sue esigenze. Questo sia direttamente che nella rete dei servizi distrettuali, in

sinergia con la Casa della Comunità, opera in fase avanzata di realizzazione nell'ex sito "Cinema Astra". Il "Centro Multiservizi" avrà il compito di fornire informazioni sull'accesso ai servizi, definire lo stato di urgenza di un utente e inserirlo nell'eventuale lista d'attesa, lavorando a stretto contatto con i Servizi Sociali del Comune di Ospitaletto, con l'ambito territoriale e la ASST ❖

IL FINANZIAMENTO

Il Progetto di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), asseverato dalla Giglio De Dea S.r.L., per un valore complessivo di € 6.410.152, sarà così finanziato:

- € 2.400.000 contributo Comune di Ospitaletto;
- Tra Comune e Fondazione Serlini sarà attivata una concessione della durata di 25 anni con la previsione di un contributo di € 265.000 annui, comprensivi del corrispettivo per la gestione del CDI, che remunererà l'esclusività dei nuovi servizi messi a disposizione dei cittadini anziani di Ospitaletto. L'importo annuo del contratto di servizio potrebbe essere oggetto di riduzione in funzione del raggiungimento dell'obiettivo di contrattualizzare il CDI e/o la nuova RSA con Regione Lombardia.
- € 3.000.000 mutuo di 20 anni a carico della Fondazione Serlini Onlus;
- € 1.010.152,00 finanziati con fondi propri della Fondazione Serlini Onlus.

Concluso il PPP, l'opera pubblica diverrà di proprietà del Comune.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Dal punto di vista dei tempi di realizzazione, che hanno subito dei rallentamenti dovuti all'emergenza Covid, sta proseguendo l'iter burocratico per individuare il partner finanziario e l'impresa esecutrice. La predisposizione tecnico progettuale da parte di Beconsult S.r.L. è in corso di svolgimento. A breve sarà avviato il "Bando di Gara Europeo" per l'assegnazione del Progetto proposto da Fondazione Serlini, con inizio lavori previsto nel 2023 e conclusione nel 2024.

PROGETTO RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE RSA FONDAZIONE SERLINI ONLUS

Correva l'anno 1914 quando il Consiglio comunale di allora istituì la Commissione per erigere il "Ricovero Vecchi" che venne inaugurato nel 1921, assumendo la denominazione di "Serlini" nel 1933. Da quel tempo ai giorni nostri, il "Serlini" è stato oggetto di varie trasformazioni, passando da Ente morale a Ipab, fino all'attuale Onlus che a breve si trasformerà in ETS (Ente Terzo Settore). Dalla storica sede di Via Famiglia Serlini si è trasferito alla "Nuova Casa Albergo", inaugurata nell'ottobre 1977. Nell'interessante libro curato da Tonelli e Savoldi, promosso e realizzato dal precedente Consiglio di Amministrazione, si trova l'intera storia del "Serlini" e dei suoi protagonisti. Ricordiamo che le copie del libro "La residenza Serlini di Ospitaletto - da oltre un secolo al servizio degli anziani" si possono ritirare gratuitamente presso la sede Serlini. Ora, a distanza di quasi 50 anni, la vetustà della struttura e i cambiamenti sociali intervenuti, hanno imposto una riflessione generale sul futuro della nostra "Serlini". In questo quadro ed in coerenza con la "nuova mission" affidataci dall'Amministrazione comunale rientra la ristrutturazione radicale e l'ammodernamento dell'intera struttura attuale della RSA Serlini, che oramai porta i segni evidenti del tempo trascorso.





Rendering nuova C.A.S.A ed Alloggi protetti Anziani

LA RSA OGGETTO DI RIQUALIFICAZIONE GLOBALE HA UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ 2.600 + MQ 700 DI INTERRATO. CON LA RISTRUTTURAZIONE SARANNO REALIZZATE LE SEGUENTI PRINCIPALI OPERE:

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

- Riqualificazione area amministrativa
- Riqualificazione locali Chiesa
- Riqualificazione alloggio Suore
- Sostituzione pavimenti
- Rifacimento bagni
- Rifacimento impianti elettrici
- Impianto chiamata infermieri
- Installazione impianto climatizzazione
- Installazione impianto gas medicali
- Installazione Solleventori (nelle 37 camere)
- Tinteggiatura interna e esterna

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- Sostituzione serramenti esterni
- Cappotto esterno
- Sostituzione generatori + centrale termica e idrica
- Installazione impianto fotovoltaico

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

- Realizzazione rinforzi strutturali esterni

IL FINANZIAMENTO

L'opera di ristrutturazione e di ammodernamento per un importo a base fara di 8.726.490 di euro verrà finanziato con:

- ❖ € 6.321.835 con accesso al Superbonus (ecobonus e sismabonus);
- ❖ € 200.000 finanziati con risorse proprie della Fondazione Serlini Onlus;
- ❖ € 2.204.655 con mutuo di 20 anni a carico della Fondazione Serlini Onlus e contributi da Aziende e Privati cittadini

CRONOPROGRAMMA LAVORI

❖ Il permesso di costruire è già stato rilasciato e la Cilas è stata depositata. La Make Arch srl dell'Arch. Giorgio Vezzoli ha ultimato la redazione del progetto esecutivo. È stata avviata la procedura di gara per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione. È in fase conclusiva l'iter per la concessione del mutuo.

❖ I tempi dovranno tener conto della complessità di organizzare la logistica di cantiere in una struttura sociosanitaria che deve comunque assicurare lo svolgimento delle attività assistenziali.

Il cantiere della ristrutturazione può dirsi aperto ed il completamento dei lavori è previsto nel 2024.



Rendering del nuovo giardino interno

UNA "TARGA" PER LA FONDAZIONE SERLINI

Questa ambiziosa opera di ristrutturazione e di ampliamento della Serlini necessita del sostegno di tutti i cittadini di Ospitaletto, per un grande Progetto di solidarietà intergenerazionale. **Le Aziende operanti sul territorio e le Famiglie**

che intendessero offrire il loro contributo per dedicare alla propria Azienda/Famiglia una stanza e/o altri spazi della RSA, **possono contattare la Fondazione Serlini**. Entro la fine dei lavori di ristrutturazione, il Consiglio di Amministrazione definirà importo e caratteristiche del contributo

economico. È fondamentale ricordare che il contributo può essere elargito a titolo di erogazione liberale a favore della Fondazione Serlini Onlus, con detrazione del 30% da Irpef o con deduzione del reddito imponibile fino al 10% del dichiarato ❖



BLOCCO DELLE RETTE PER ALTRI 12 MESI

Come già detto, il periodo in cui si svolgeranno i lavori della ristrutturazione causeranno perdite economiche dovute alla riduzione temporanea dei posti letto, disagi ai dipendenti ed in particolare ai nostri anziani ospiti ed ai loro famigliari. Disagi che per quanto

possibile cercheremo di ridurre al minimo. **A conferma del nostro impegno in tal senso e seppur in presenza di un notevole incremento dei costi gestionali che hanno già costretto altre RSA ad aumentare sensibilmente le rette o si apprestano a farlo, Fondazione Serlini per altri**

12 mesi, sino al 31/12/2023, non aumenterà le rette. Questo è quanto il Consiglio di Amministrazione può fare e che farà. Nell'occasione, a tutti i cittadini, ai volontari, alle lavoratrici e ai lavoratori, **il presidente della Rsa Serlini Gian Battista Garza augura Buone Feste!** ❖