COMUNE DI BAREGGIO (MI) - Reg. nr.0021604/2026 del 17/09/2026

GRUPPO CONSILIARE
BAREGGIO 2013 DAVIDE CASORATI SINDACO

Bareggio, 16 settembre

Spett.le
COMUNE di BAREGGIO
Alla cortese att.ne

AL SIG. SINDACO
Sig.ra Dott.ssa Linda Colombo

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sig. Angelo Cozzi

SEGRETARIO COMUNALE
SIG.RA DOTT. SSA MARANTA COLACICCO

OGGETTO: scadenza della convenzione con la Cooperativa sociale Anziani 93 per la gestione della Residenza Sanitaria per Anziani Villa Arcadia

I sottoscritti consiglieri comunali Monica Gibillini e Davide Casorati della Lista Civica Bareggio 2013, in forza del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale presento la seguente:

INTERROGAZIONE

Vista la comunicazione trasmessa dalla Cooperativa sociale Anziani 93 al Sindaco, agli Assessori e ai Consiglieri comunali in data 15 settembre 2026 riguardo la prossima scadenza, nel 2030, della convenzione per la gestione della Residenza Sanitaria per Anziani (RSA) Villa Arcadia e la necessità di dare garanzie ai propri dipendenti e agli ospiti;

Vista la convenzione in essere sottoscritta il 24 luglio 2000 tra la Cooperativa sociale e il Comune che, all'articolo 1 prevede, tra l'altro, *La concessione del diritto di superficie di cui alla presente convenzione, ha durata complessiva di anni trenta, decorrenti dalla data odierna.*
…Alla scadenza della concessione, l'immobile costruito e le sue pertinenze diverranno di diritto automaticamente e gratuitamente di proprietà del Comune proprietario del suolo senza indennità alcuna, e pertanto il Comune di Bareggio avrò ampia facoltà di ricontrattare l'intero rapporto con il concessionario. Il rinnovo della concessione sarà subordinato alla verifica dell'interesse pubblico su cui si basa la presente convenzione;

Richiamato quanto indicato dalla Cooperativa sociale nella comunicazione del 15 settembre secondo cui sono state individuate opzioni legali grazie alla disponibilità dell'Amministrazione comunale e del Segretario comunale che rendono tecnicamente possibile la continuità del servizio e della gestione da parte della Cooperativa Anziani 93;

Considerato che alla scadenza della convenzione mancano meno di quattro anni ed è necessario conoscere tempestivamente gli adempimenti necessari per garantire il mantenimento sul territorio comunale quantomeno dei servizi attualmente erogati dalla RSA, con le relative tempistiche affinché gli uffici comunali competenti possano prepararsi ad affrontarli adeguatamente e venga evitata l'interruzione dei servizi stessi;

Richiamato quanto abbiamo già chiesto, nell'incontro dello scorso giugno, di verificare con l'Agenzia di Tutela della Salute gli effetti della scadenza della convenzione sulla titolarità dell'accreditamento regionale, attualmente intestato alla Cooperativa sociale;

SI CHIEDE

1) Quali sono le conseguenze della scadenza della convenzione sulla titolarità dell'accreditamento regionale?

2) Quali sono le opzioni legali che rendono tecnicamente possibile la continuità del servizio e della gestione da parte della Cooperativa che attualmente gestisce la RSA?

3) Quali valutazioni ha svolto la maggioranza sulle opzioni e qual è l'indirizzo della maggioranza?

Si chiede di ricevere risposta scritta all'interrogazione durante il prossimo question time.

[redacted]

CAPOGRUPPO
LISTA CIVICA BAREGGIO 2013
DAVIDE CASORATI SINDACO

[redacted]

CONSIGLIERE
LISTA CIVICA BAREGGIO 2013
DAVIDE CASORATI SINDACO

PRESIDENTE

Buonasera a tutti. Sono le ore 19.00.

Un saluto a tutto il pubblico e a chi ci ascolta da casa.

Diamo il via al **“Question time”** con la proposta n. 48 del 17.9.2026.

La parola a Monica Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Buonasera a tutti. Do lettura dell’interrogazione.

L’interrogazione ha ad oggetto: “Scadenza della convenzione con la Cooperativa sociale Anziani ‘93 per la gestione della residenza sanitaria per anziani Villa Arcadia. Vista la comunicazione trasmessa dalla cooperativa sociale al Sindaco, agli assessori e ai consiglieri comunali in data 15 settembre 2026, riguardo alla prossima scadenza, nel 2030, della convenzione per la gestione della residenza sanitaria e la necessità di dare garanzie ai propri dipendenti e agli ospiti, richiamiamo inoltre la convenzione in essere tra il Comune e la cooperativa sottoscritta il 24 luglio 2000, che all’articolo 1 prevede, tra le altre previsioni, la concessione del diritto di superficie di cui alla presente convenzione per la durata complessiva di anni 30 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza della concessione, si legge, l’immobile costruito e le sue pertinenze diverranno di diritto automaticamente e

gratuitamente di proprietà del Comune proprietario del suolo, senza indennità alcuna.

Pertanto, il Comune avrà ampia facoltà di ricontrattare l'intero rapporto con il concessionario. Il rinnovo della concessione sarà subordinato alla verifica dell'interesse pubblico su cui si basa la presente convenzione.

Richiamato quanto indicato dalla cooperativa sociale nella comunicazione dello scorso 15 settembre, secondo cui sono state individuate opzioni legali grazie alla disponibilità dell'Amministrazione comunale e del Segretario comunale, che rendono tecnicamente possibile la continuità del servizio e la gestione da parte della cooperativa sociale Anziani '93, considerato che alla scadenza della convenzione mancano meno di quattro anni ed è necessario conoscere tempestivamente gli adempimenti necessari per garantire il mantenimento sul territorio comunale, quantomeno dei servizi attualmente erogati dalla RSA, con le relative tempistiche, affinché gli uffici comunali competenti possano prepararsi ad affrontarla adeguatamente, e venga evitata l'interruzione dei servizi stessi, richiamato quanto abbiamo già chiesto nell'incontro dello scorso giugno, di verificare con l'Agenzia di tutela della salute (l'ex ASL, per capirci) gli effetti della scadenza della convenzione sulla titolarità dell'accreditamento regionale attualmente intestato alla cooperativa sociale; chiediamo quali sono le conseguenze

della scadenza della convenzione sulla titolarità dell'accreditamento regionale; quali sono le opzioni legali che rendono tecnicamente possibile la continuità del servizio e la gestione da parte della cooperativa che attualmente gestisce la RSA; quali valutazioni ha svolto la maggioranza sulle opzioni – sono naturalmente quelle richiamate nella lettera della cooperativa, che però non conosciamo – e qual è l'indirizzo della maggioranza.

Di questo tema, come abbiamo indicato nell'interrogazione, si è svolto un confronto a giugno scorso, dove eravamo presenti, convocati dal Sindaco, tutti i consiglieri comunali, gli assessori, il presidente della Cooperativa sociale, il legale della cooperativa sociale.

Noi, come Gruppo consiliare Bareggio 2013 avevamo chiesto la presenza del Segretario comunale, che tuttavia quella sera non era presente. Abbiamo sollecitato in un paio di occasioni, per le vie brevi, di conoscere le verifiche che avevamo già chiesto a giugno all'ex ASL, perché è evidente che il tema dell'accreditamento regionale è determinante e rilevante, perché è quello che permette oggi alla cooperativa di erogare le prestazioni agli ospiti, sia ai residenti, sia a chi frequenta il centro diurno e altre prestazioni sociosanitarie a un prezzo che in parte è pagato dalla Regione. Quindi, se viene meno questo accreditamento, è un problema, sia sul versante economico, sia per il fatto che gli

standard qualitativi del servizio che vengono erogati per avere l'accreditamento devono essere di un certo tipo, ci sono i controlli da parte del sistema sanitario regionale, eccetera, eccetera.

Quindi, quando ci siamo visti arrivare questa lettera a metà settembre, abbiamo ritenuto, a questo punto, di discuterla pubblicamente e di conoscere, quindi, queste opzioni legali che sono citate nella lettera, visto col Segretario comunale, e a questo punto qual è l'indirizzo della maggioranza al riguardo, perché noi siamo parte dell'opposizione, siamo collaborativi, però abbiamo bisogno di avere delle informazioni ufficiali e condivise ufficialmente riguardo a questi aspetti.

Queste le motivazioni della presentazione dell'interrogazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, capogruppo Gibillini.

Quindi, la parola al Sindaco per una risposta.

LINDA COLOMBO

Grazie, Presidente.

Giustamente, come ha anticipato il consigliere Gibillini, sono stati fatti dei passaggi anche con la Presidente Morlacchi, quando abbiamo fatto un incontro prima della pausa estiva, proprio per

avere anche un po’ il quadro tutti quanti della situazione, delle scadenze, dell’offerta che offre anche ad oggi la RSA, delle ipotesi e anche del quadro legislativo entro cui ci muoviamo. Ovviamente, ricordiamo che la Convenzione, come è stato detto, è dei primi anni 2000, c’è un certo tipo anche di normative. Adesso siamo nel 2026, scadenza al 2030, alcune normative, soprattutto quella del Codice dei contratti pubblici sono cambiate, a parte la normativa sanitaria, però non entro nel merito di quella situazione che ad oggi non ci tocca, però principalmente quella del Codice dei contratti è cambiata.

La prima domanda che viene fatta nell’interrogazione è cosa succede alla titolarità dell’accreditamento se si aspetta la scadenza. Ovviamente, se scade la convenzione e l’ente non fa nulla, l’accreditamento si perde. Questo vuol dire proprio… Nel momento, se l’ente sta fermo, aspetta marzo 2030, la cooperativa ferma non fa niente, l’accreditamento, al momento della scadenza effettiva della convenzione, l’accreditamento si perde. E questo è un dato di fatto, anche perché, all’interno delle normative delle varie DGR, viene proprio esplicitato che l’accreditamento è legato alla durata del convenzionamento.

Durante l’incontro che avevamo fatto l’altra volta, è stato richiesto di fare un approfondimento sull’accreditamento. Io ho sentito il dottor Marino, che è il referente con cui ho avuto contatti principalmente telefonici, e qualche scambio di mail.

Nell’ultimo incontro… Nell’ultima telefonata, purtroppo mi ha detto che non è disponibile a interfacciarsi direttamente, ma ha girato a me e agli uffici due DGR, ossia, la DGR 6788 del 2022 e la 2569 del 2014.

Queste due DGR sono abbastanza chiare sia sulle procedure dell’accreditamento, sia sulle modalità di richiesta di acquisizione, sulle modalità di variazione e anche di decadimento dell’accreditamento, dove un ruolo non secondario è proprio definito se il bene è di proprietà o no del richiedente l’accreditamento.

Questo lo dico a tutela dell’ente, nel senso che c’è proprio un articolo già in quella del 2014, se non vado errata, in cui, in caso di qualsiasi variazione, richiesta di spostamento della sede dell’accreditamento, l’ATS deve chiedere parere preventivo alla proprietà dell’immobile.

Questo vuol dire che in qualsiasi caso venga fatta richiesta da parte della cooperativa di spostamento di accreditamento prima deve passare da un parere diretto del Comune.

Detto questo, frugando anche all’interno degli archivi comunali, siamo riusciti a reperire anche un parere che venne fatto da ATS nel 2017, su richiesta dell’ex Sindaco Lonati, un parere anche abbastanza esplicito. Adesso, non so se chi fece questo parere opera ancora all’interno di ATS, ma se volete vado a leggerlo, perché magari non tutti ce l’hanno presente. L’ex Sindaco Lonati

faceva proprio delle domande specifiche sulla questione dell'accreditamento. Ovviamente, all'epoca non c'era la DGR 22, c'era solo la DGR 2014, però ve la leggo, che è più discorsiva, e secondo me abbastanza chiara.

Con la DGR 2014, l'allegato 1 esplicita che è il gestore concessionario l'unico titolato a presentare istanza di accreditamento, e non il proprietario dell'immobile, quindi, chi può chiedere l'accreditamento è solo il gestore. Tra i requisiti che deve rispettare il gestore per accreditare un'unità d'offerta sociosanitaria è essenziale, però, avere anche il titolo di godimento dell'immobile, cioè, una delle clausole della 2014 del 2022 è anche avere il titolo del godimento dell'immobile, quindi se è proprietà, o non proprietà, fondamentalmente.

Nel caso specifico, la gestione della RSA è in concessione ed è vincolata dal contratto in essere tra Comune e gestore. Nel momento in cui il gestore dovesse presentare SCIA contestuale di trasferimento sede, il Comune potrebbe procedere all'applicazione di quanto previsto nel contratto di concessione nella parte in cui sono regolamentati i casi di decadenza del diritto di superficie (parte 4, articolo 24). Si fa presente che sia ATS che Regione Lombardia per le specifiche parti di competenza nelle modifiche di accreditamento per trasferimento sede, chiederebbero preliminarmente informazioni al Comune in merito alla titolarità completa del gestore di godimento dell'immobile, che nel caso

specifico è temporaneo e regolamentato dal contratto di concessione.

In particolare, al punto 4 dell'articolo 24 del medesimo contratto, viene contemplata la decadenza delle concessioni con conseguente estinzione del diritto di superficie. Ciò comporterebbe la perdita di un requisito di accreditamento relativo alla perdita del titolo di godimento dell'immobile, sede dell'attività, con conseguente sospensione e revoca dell'accreditamento da parte di ATS.

Quindi, questo è il parere che venne espresso nel 2017 e che è in linea, perché comunque anche la DGR 2022 ha fatto delle precisazioni, ma la sostanza della norma è similare, questo quindi da un punto di vista dell'accreditamento.

Come in quella sede che abbiamo fatto l'incontro io ho ribadito, le possibilità che il Codice dei contratti oggi offre la più semplice, per non perdere l'accreditamento, è fare un bando di gara prima della scadenza contrattuale.

Come più volte ha detto anche il Segretario comunale in alcuni incontri che sono stati fatti, il Comune però opera per trienni, quindi, calcolando la scadenza del 2030 per la RSA, noi in programmazione abbiamo già ipotizzato di iniziare a lavorare a una pianificazione col 2027, perché ovviamente l'amministrazione pubblica lavora per trienni, come ho detto.

Il primo *step* che l'Amministrazione si è data è di fare una valutazione tramite un esperto esterno all'ente, proprio in tecnica economica, del valore del bene, perché ovviamente, per un'ipotesi di gara, ma prima va fatta questa valutazione, bisogna dare un valore al bene in essere, sia al bene in quanto edificio/struttura, sia al bene in quanto servizio che si rende alla popolazione.

Se si percorresse questa ipotesi del bando, c'è comunque la clausola sociale: che i dipendenti che sono assunti vengano portati – c'è una tutela della clausola sociale – per chi vuole, ovviamente, perché poi l'ultima parola è del dipendente, se accettare o meno il passaggio, alla società vincitrice. Nulla vieta alla cooperativa stessa di partecipare al bando, questa è una delle ipotesi.

Un'altra ipotesi alternativa, che io ribadisco ormai da otto anni, ma che sembra impercorribile, è la questione del *project financing.* Il *project financing* se, anzi, fosse stato fatto prima dell'adeguamento del Codice dei contratti, permetteva anche il diritto di prelazione, ma con l'aggiornamento del Codice dei contratti questa cosa è stata levata: permette a chiunque, società, cooperativa, azienda, di presentare un piano economico-finanziario che, se d'interesse in quel caso passa se non ricordo male dalla Giunta, nel caso, forse, anche dal Consiglio, viene messo in gara. Col nuovo Codice dei contratti, purtroppo, hanno

levato il diritto di prelazione, perché sennò prima chi presentava, avendo il diritto di prelazione, aveva una certezza quasi al 100% di essere l'assegnatario del bando stesso.

Queste sono le due alternative percorribili dal Codice dei contratti. Le valutazioni della maggioranza, in realtà sono in itinere, nel senso che noi aspettiamo di avere questa valutazione tecnico-economica, e come ho detto, ci muoviamo per passi. Tre anni prima mi sembra anche un buon *range* di spazio per le nostre tempistiche amministrative, per cui muoversi, quindi non credo che siamo in ritardo, anzi.

Passo passo quindi sarà cura mia e dell'assessore Gambadoro, tenervi aggiornati sull'evoluzione di tutti questi passaggi, perché sappiamo che sono passaggi delicati. Tra l'altro, sono stata contattata anche da qualche rappresentanza sindacale dei lavoratori della RSA, che incontrerò nei prossimi giorni. Noi siamo comunque a disposizione, visto che la materia è delicata, molti dipendenti che lavorano all'interno delle RSA sono anche residenti del Comune di Bareggio, e non vogliamo che passi il messaggio che si perdono posti di lavoro, perché non è vero, ovviamente, tutti quelli in regola, mi affido alla regolarità dei contratti, ovviamente.

Detto questo, credo, Monica, di aver risposto alle tue domande.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

La risposta a Monica Gibillini se è soddisfatta o no, e se il Sindaco ha dimenticato qualcosa. Prego.

MONICA GIBILLINI

Prima di esprimermi sulla soddisfazione o meno, provo a fare sintesi, così, visto che ci sono diverse persone direttamente interessate, ci lasciamo tutti con dei punti chiari.

Quindi, la convenzione va a scadenza naturale che è luglio 2030. Il Comune, già da gennaio 2027, mette le risorse economiche per incaricare il tecnico esterno che fa la valutazione economica. Con la scadenza naturale della convenzione, il Comune diventa proprietario di tutto l'edificio, senza dover rendere alcuna remunerazione in conformità a quello che prevede la convenzione, cioè il contratto in essere adesso tra il Comune e la Cooperativa sociale. E dopo l'acquisizione della valutazione economico-finanziaria parte la programmazione della gara. Quindi, questi sono i punti di riferimento.

Sul tema dei lavoratori, sì, la clausola sociale la conosciamo, però quello che noi volevamo… Poi, scusate, sul tema dell'accreditamento, l'accreditamento rimane intestato ad Anziani '93, non può trasferirlo prima, perché evidentemente, anche se lo chiedesse, il Comune darebbe parere contrario, quindi a quel punto

è da capire se all'esito della gara, sarà la cooperativa sociale ad essere la vincitrice della gara, o sarà un altro soggetto.
Se dovesse essere, giusto per capire la prospettiva che abbiamo davanti, se sarà Anziani '93, non ci sarà nessun problema, perché l'accreditamento rimane intestato a loro, rimangono qua; se non dovesse essere Anziani '93, cosa succede? Perché a quel punto, la cooperativa ha l'accreditamento, ma non ha l'edificio in cui svolgere l'attività.

PRESIDENTE

Sindaco Colombo.

LINDA COLOMBO

Grazie.
Proprio all'interno delle due DGR – adesso cerco di… se riesco dal cellulare, sennò domani ve le inoltro – c'è una parte che riguarda proprio questa casistica di variazione, ossia dice che se vince una società che non è uguale a quella precedente, la società vincitrice fa richiesta di variazione… Aspettate che la prendo, perché ci sono dei passaggi. Il soggetto subentrante attiva il procedimento, quindi è chi vince che attiva il procedimento di variazione attraverso l'ASL, e devono essere garantiti una serie di documenti, vi cito brevemente: ovviamente, il contratto in relazione a chi subentra nella gestione, che è il contratto,

ovviamente, di gara, per cui, l'ipotesi l'immobile non sia di proprietà del soggetto, la dichiarazione del proprietario, quindi l'ente, che attesti che non sussistono impedimenti al subentro del nuovo soggetto nel godimento dell'immobile o al trasferimento.

Ovviamente, qua bisogna capire, questo è l'unico punto, che la variazione può essere fatta, secondo me, solo nel momento della scadenza, cioè non si può fare la gara con presa in carico il giorno dopo della scadenza, ma anche credo la variazione, per cui è una questione puramente tecnica, di tempistiche, può essere fatta il giorno dopo.

Attestazione da parte del soggetto subentrante del possesso ovviamente dei requisiti di esercizio. La dichiarazione di impegno del soggetto subentrante a garantire il mantenimento dei requisiti organizzativi, gestionali, strutturali e tecnologici di esercizio e di accreditamento. L'unica dichiarazione che viene chiesta al soggetto uscente è garantire la continuità dell'attività sino all'adozione del provvedimento della voltura, cioè, in ogni caso, la cooperativa Anziani '93, non può, finita la convenzione, andare via dalla struttura, ma ATS li vincola, devono fare questa dichiarazione di impegno, tale che fintanto che non c'è questa voltura, loro rimangano lì a gestire la struttura. Cioè, la struttura non si può fermare. Questo è l'articolo 3.5, che è proprio "Voltura dell'accreditamento", poi fa altri appunti, ma questa è un po' la sostanza.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

La parola a Monica Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Parzialmente soddisfatta, nel senso che per avere finalmente queste risposte, il percorso è stato piuttosto tortuoso, nel senso che ci siamo trovati con un intento massimamente collaborativo tutti a giugno, poi abbiamo sollecitato un paio di volte le risposte, non sono arrivate, quindi siamo arrivati all'interrogazione, però, quantomeno ci sono delle risposte e delle indicazioni chiare.

Il motivo per cui ci sono stati diversi solleciti da parte della cooperativa nell'affrontare la questione sostanzialmente con quattro anni scarsi dalla scadenza, è che evidentemente il servizio è un servizio sociosanitario, quindi rilevante, sia per l'utenza, sia per l'attività lavorativa dei dipendenti, e poi perché una cooperativa sociale non può organizzarsi dalla sera alla mattina, da un giorno con l'altro, o ipotizzare una proroga che sia di mesi e mesi rispetto a una possibile gara.

Quindi, tenendo conto del fatto che è una gara di notevole valore economico, e che potrebbe presentare dei rischi abbastanza considerevoli di potenziali ricorsi, bisogna arrivare per tempo, su questa cosa. La programmazione triennale è adeguata, non è

troppo di anticipo. Queste risposte la cooperativa le chiede da tempo, già nel 2017 c'era stata una delibera della Giunta di allora, con un parere legale rispetto all'ipotesi di proroga del contratto, rispetto allo scioglimento anticipato ed è il motivo per cui venne fatto quel parere da parte di ATS. Però il Comune, l'Amministrazione comunale, soprattutto nell'interesse della comunità bareggese non può permettersi su questo di arrivare, come è successo su altri servizi e su altre gare, in ritardo, corto, con proroghe o quant'altro.

Le cose vanno programmate per tempo, con i pareri scritti, legali, se servono, finanziari, e sottolineo anche quelli legali, perché noi abbiamo sollecitato, per esempio, sulle varianti di PGT dei pareri legali scritti che non abbiamo mai visto. Quindi, la cosa va affrontata con tutta l'attenzione, il tempo, la serietà e la professionalità che richiede, sia per il tipo di servizio, sia nel rispetto del lavoro delle persone che ci sono e anche di chi gestisce la cooperativa che giustamente, chi si è portato avanti, e ha fatto col legale le sue proposte, quindi deve sapere per tempo qual è lo scenario che ha davanti e a che cosa si deve preparare.

Quindi, noi confidiamo che i punti che ho citato prima, sono quelli con cui si esce stasera da questo incontro, e che ci siano degli aggiornamenti, non appena saranno disponibili, con molta chiarezza, perché non è un tema su cui… Noi sicuramente

speculazioni non ne facciamo, però dall’altra parte devono esserci delle risposte chiare e tempestive, senza continui solleciti, perché poi sennò altrimenti dobbiamo usare altri strumenti.
Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Gibillini.
Quindi, alle ore 19:24 dichiariamo chiuso il Question Time.
Per chi ci ascolta da casa, ci rivedremo alle ore 20:00 con il Consiglio comunale.