



CITTA' DI SAN VITO DEI NORMANNI

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLO STATO
DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO
*CASA SERENA***

APRILE 2017

INDICE

PREMESSA

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Indirizzi per la realizzazione di un PPP | pag. 3 |
| 2. | La storia della Casa di Riposo “Serena” | pag. 4 |
| 3. | Definizione e ruolo di “Casa Serena” | pag. 6 |

CAPITOLO 1

- | | | |
|---|--|---------------|
| “INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO, PAESAGGISTICO, AMBIENTALE” | | pag. 7 |
| 1.1 | Localizzazione dell’opera e contesto urbano | pag. 7 |
| 1.2 | Analisi dei rapporti con la città e vocazione dell’area | pag. 8 |
| 1.3 | Descrizione della viabilità della zona e dei collegamenti con il sistema esistente | pag. 8 |

CAPITOLO 2

- | | | |
|---|---|----------------|
| “ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLA STRUTTURA” | | pag. 9 |
| 2.1 | Documentazione fotografica della struttura | pag. 9 |
| 2.2 | Utilizzazione attuale delle superfici con indicazioni delle funzioni sanitarie, sociosanitarie e sociali attualmente ospitate e dei servizi offerti | pag. 13 |
| 2.3 | Analisi dello stato di conservazione dell’edificio | pag. 13 |
| 2.4 | I Piani II^ e III^ - Descrizione dello stato dell’edificio | pag. 14 |
| 2.5 | Descrizione degli interventi sull’edificio | pag. 14 |

CAPITOLO 3

- | | | |
|--|---------------------------|----------------|
| “INDIVIDUAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE DELLA STRUTTURA” | | pag. 15 |
| 3.1 | Territorio di riferimento | pag. 15 |
| 3.2 | Indirizzi | pag. 15 |

PREMESSA

1. Indirizzi per la realizzazione di un PPP

La Giunta Comunale intende avviare una procedura di Partenariato Pubblico Privato per realizzare, attraverso una procedura di Project Financing, i necessari lavori di ristrutturazione e la successiva gestione dell'immobile, per conseguire una utilizzazione a regime della struttura che consenta di sfruttarne tutte le potenzialità.

L'obiettivo primario della presente Relazione Illustrativa è quello di fornire gli elementi di valutazione utili a verificare le condizioni concrete per procedere verso la rifunzionalizzazione piena della struttura attraverso il contributo di un soggetto privato che ne dovrà assumere interamente il costo.

Una ipotesi di rifunzionalizzazione da che possa favorire il successivo sviluppo di un progetto sociosanitario e sociale da realizzare nella struttura, in cui il Soggetto Gestore apporti il proprio know-how, il proprio bagaglio di esperienze, le proprie sensibilità, nel quadro della programmazione regionale relativa alle strutture residenziali per anziani e "storicizzando" il tempo reale nel quale il gestore si troverà concretamente ad operare, alla luce anche di significative modifiche che potrebbero segnare questo importante settore sociale.

La presente Relazione, pertanto, non intende assumere l'onere di delineare un Progetto che indichi in dettaglio scelte strategiche, modalità di erogazione dei servizi, modelli organizzativi e gestionali, che appartengono alla sfera progettuale dei soggetti che potranno concorrere alla gestione della struttura.

Più semplicemente, si intende qui riferirsi a soluzioni che sono legate al *potere autorizzatorio* del Comune, in applicazione del Regolamento Regionale n. 4/2007, indicando alcune linee essenziali compatibili con gli orientamenti dell'Amministrazione sull'uso della struttura, quali:

- costruzione di un disegno omogeneo di rifunzionalizzazione complessiva;
- mantenimento del profilo di struttura residenziale e semi-residenziale per anziani;
- apertura alla possibilità di integrare i servizi residenziali e semi-residenziali con altri servizi analoghi o connessi anche a fruizione esterna;
- valorizzazione del costo presumibile dell'intervento di rifunzionalizzazione;
- affidamento in gestione a soggetto del settore che dimostri capacità economico-gestionali all'altezza della complessa operazione di recupero e fruizione della struttura e del costo economico dell'iniziativa;
- sostenibilità economica della gestione.

La piena disponibilità della struttura e degli spazi esistenti saranno assicurati al Gestore che vi potrà esercitare i servizi previsti dal Regolamento Regionale n. 4/2007 che ricadono nei poteri autorizzatori del Comune.

Soluzioni diverse, compatibili, integrate, analoghe o connesse che richiedono autorizzazione o accreditamento da parte di Autorità diverse da quella comunale, non in contrasto con le linee indicate, appartengono alle scelte del Gestore che ne assumerà l'onere della procedura.

2. La storia della Casa di Riposo “Serena”

“Serena” è una Casa di Riposo. L’art. 65 del R.R. n. 4/2007, all’articolo 65 comma 1, definisce così tale tipologia di struttura: “La casa di riposo è struttura sociale residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata a ospitare, temporaneamente o permanentemente, **anziani autosufficienti** che per loro scelta preferiscono avere servizi collettivi anziché gestire in maniera autonoma la propria vita o che hanno dei limitati condizionamenti di natura economica o sociale nel condurre una vita autonoma, ovvero privi di altro supporto familiare”.

In generale, tale modello, nel corso dell’ultimo decennio, è fortemente entrato in crisi ovunque e, pertanto, nel caso specifico di “Casa Serena” l’idea di aumentare l’offerta del servizio, incrementando la disponibilità di *posti residenza* grazie al recupero funzionale di aree estese dello stabile, si è dimostrata non più adeguata rispetto all’evolversi delle soluzioni adottate dai nuclei familiari per assistere gli anziani. Questi in grande parte sono rientrati nell’ambito della domiciliarità con forme di assistenza che hanno consentito alle famiglie di realizzare forti economie e recuperare, per quanto possibile, legami familiari pur minimi con i propri parenti anziani.

I nuovi servizi che nel corso del tempo sono stati concordati con la ASL BR1 alla prova dei fatti sono rimasti irrealizzati e nel contempo una struttura complessa come “Casa Serena” ha richiesto forti investimenti per il suo adeguamento strutturale, mantenendo un alto livello di costi per la gestione che per lunghi anni sono stati a carico, in tutto o in parte, della Regione Puglia.

Gli elementi che prendiamo in considerazione nella presente Relazione sono determinati dal passaggio storico della struttura (ex ONPI) da struttura regionale a struttura comunale. La Giunta Regionale, in esecuzione dei dettati dell’art. 16 della Legge regionale 15/92, con delibere n. 1217/93 e n. 3743 /93 disponeva il trasferimento al Comune di San Vito dei Normanni del patrimonio immobiliare e mobiliare e delle relative competenze assistenziali dell’ex ONPI con decorrenza 1 giugno 1998.

Il Comune di San Vito dei Normanni, a seguito di richiesta della Regione a subentrare nelle funzioni, impugnava innanzi al Tar di Lecce la delibera n. 2460 del 18/6/1998 di assegnazione contributi di gestione. Il Tar respingeva le censure sollevate dal Comune di San Vito dei Normanni e la Regione Puglia, con delibera n. 798 del 24 giugno 1999, disponeva la cessazione della gestione della “Casa Serena” ex Onpi.

Con la legge regionale n. 7 del 6 febbraio 2013, l’Art. 12 ha sancito le modifiche all’art. 69 della L.R. n. 19/2006; infatti in tale articolo, il comma 3 è sostituito dal seguente: “a decorrere dall’anno 2013 le risorse autonome previste dalla legge di bilancio annuale sono allocate sui seguenti capitoli..... “capitolo 784010 “Fondo globale per i servizi socio-assistenziali”, unità previsionale di base 5.2.1 “Programmazione sociale e integrazione”, al quale confluiscono annualmente le risorse, nella misura non superiore al 10 per cento del fondo medesimo e comunque non superiore allo stanziamento previsto nel bilancio 2006, per il concorso al finanziamento delle spese di funzionamento sostenute dai Comuni per il funzionamento delle Case di riposo ex Onpi di Bari e San Vito dei Normanni (Legge n. 649/1968, legge n. 764/1975 e L. R. n. 37/1994), e della Casa di riposo dei profughi di Bari (L. R. n. 28/1979), da ripartire tra i Comuni proporzionalmente al numero di ospiti presenti nella struttura alla data del 31 dicembre dell’anno precedente a quello di erogazione dei contributi”.

Con delibera n. 1534 del 2 agosto 2013, inoltre, la Giunta Regionale ha approvato il Piano regionale delle politiche sociali 2013-2015, assegnando al Comune di San Vito dei Normanni una somma annua di ca. 400.000,00 euro destinata alla gestione della Casa di Riposo Ex Onpi, oggi “Casa Serena” per l’anno 2013 a fronte della somma di 653.000,00 degli anni precedenti.

Il Comune di San Vito di Normanni dal 1999, anno in cui la Regione Puglia ha trasferito le competenze al Comune (con il riconoscimento di un contributo annuo pari alla spesa consolidata di gestione a quella data ed il comando di circa 40 dipendenti regionali in servizio di cui riferiamo a parte) ha assicurato la continuità dei servizi, pure attraverso l'affidamento ad imprese esterne (anche in conseguenza del pensionamento di tutto il personale regionale), che operano all'interno della struttura, per la gestione dei servizi ordinari e socio-sanitari di cui necessitano i 30 anziani.

Appare del tutto evidente che allo stato il quadro economico della gestione legata ai soli servizi della Casa di Riposo non consentono la possibilità di copertura dei costi relativi al completamento del recupero strutturale ed dei costi conseguenti di manutenzione con le entrate derivanti dalle rimesse degli ospiti e con l'esiguo stanziamento messo a disposizione dalla Regione Puglia che si esaurirà nel 2017.

La situazione gestionale, riferita all'anno 2015, è indicativamente così riassunta:

Entrate

1. Contributo Regionale annuo (sino al 2017)	€	415.000,00
2. Proventi da rette	€	273.000,00
3. Contributo del Comune	€	35.500,00
Totale Entrate	€	723.500,00

Uscite

1. Canone gestione impresa appaltatrice servizi alla persona	€	494.100,00
2. Canone gestione impresa servizio preparazione pasti	€	108.300,00
3. Spese per utenze (energia, gas, acqua)	€	86.100,00
4. Spese varie	€	35.000,00
Totale Uscite	€	723.500,00

Si è posta pertanto la questione di come mantenere un bene pubblico storico che ha rappresentato per anni un punto avanzato delle politiche sociali non solo del territorio del Comune ma dell'intero territorio pugliese, valorizzando nel contempo le potenzialità che la struttura offre, articolando e diversificando i servizi per accogliere nuove istanze sociali ed offrire nuove risposte ai bisogni emergenti, assicurando nel contempo un quadro positivo di gestione economico-finanziaria, risultati che allo stato non possono essere assicurati da una gestione diretta del Comune.

La Giunta Comunale ha fissato quindi l'obiettivo di dare a "Casa Serena" una gestione esternalizzata, mantenendo la vocazione di struttura da destinare ad anziani autosufficienti e/o disabili, valutando una serie di fattori che possono contribuire a dare sostanza all'intendimento dell'Amministrazione, quali:

- i servizi che possono incontrare nuovi bisogni sociali per fronteggiare patologie invalidanti in rapida estensione quali il morbo di Alzheimer, attraverso la realizzazione di una Residenza Socio Sanitaria Assistenziale, di un Centro Diurno Integrato per la Demenza e i Disturbi Cognitivi (con una forte connotazione *Alzheimer*), di Servizi Riabilitativi;
- i lineamenti di una gestione finanziaria adeguata per le imprese sociali che operano sul mercato e che vorranno candidarsi per la gestione;
- norme semplici ed estremamente chiare per l'affidamento in concessione della struttura;
- qualità della gestione e necessaria consistenza economico-finanziaria dell'impresa affidataria.

L'obiettivo di razionalizzazione ed ottimizzazione della gestione della Casa di Riposo "Serena" si concretizzerà espletando una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento

del complesso, alla luce della valutazione della Giunta Comunale le condizioni di ordine legislativo, tecnico, economico/finanziario e gestionale, che una eventuale esternalizzazione dei servizi può determinare.

3. Definizione e ruolo di Casa “Serena”

Le principali caratteristiche di Casa “Serena” ne indicano le potenzialità di struttura a carattere residenziale e semi-residenziale, caratterizzata da una spiccata integrazione funzionale ed organica dei servizi socio-sanitari e socio-assistenziali mirati a fornire accoglienza e prestazioni finalizzate al recupero di persone anziane autosufficienti, non autosufficienti e malati di Alzheimer.

“Casa Serena” si inserisce, aprendosi anche verso l'esterno, nella rete di servizi già attivi ed esistenti sul territorio, caratterizzandosi, inoltre, per l'elevata flessibilità delle prestazioni che possono essere erogate all'interno dei diversi nuclei, in funzione del tipo di utenza ammesso e dei diversi livelli di assistenza previsti.

Le prestazioni di natura socio-sanitario-assistenziali volte a soddisfare i bisogni e le necessità degli ospiti possono essere così esemplificate:

- Interventi rivolti all'assistenza diretta alla persona (aiuto durante l'igiene, assistenza ai pasti);
- Interventi di protezione alla persona (controllo e sorveglianza);
- Interventi generali di natura assistenziale (prestazioni volte a seguire l'evoluzione delle condizioni dell'ospite);
- Interventi volti a soddisfare i bisogni sanitari dell'ospite (controlli medici, terapie orali e iniettive, medicazioni, prestazioni riabilitative, ecc.).

La *mission* di “Casa Serena” può essere quindi orientata verso lo sviluppo e la implementazione di soluzioni innovative socio-sanitario-assistenziali a regime residenziale che possono caratterizzarsi per i seguenti fattori:

- *Elevata valenza sociosanitaria e sociale*: la struttura si caratterizzerà per i servizi erogati in regime di residenzialità per anziani autosufficienti e non autosufficienti, inclusi malati di Alzheimer e per la possibilità di realizzare servizi sanitari, sociosanitari e sociali, altamente specializzati.
- *Integrazione ed apertura al territorio*: servizi di assistenza infermieristica, sviluppo di iniziative a carattere socio culturale in stretto coordinamento con organizzazioni già attive ed operanti sul territorio, apertura degli spazi della struttura per progetti elaborati con le scuole e le Associazioni e i gruppi di volontariato;

A tal fine “Casa Serena”:

- deve essere un insieme di attività organizzate in aree specifiche finalizzate ad offrire al cittadino una risposta immediata ai suoi bisogni di assistenza sanitaria e socio- sanitaria, concentrando in tal modo in un'unica struttura la gran parte dell'offerta di servizi extraospedalieri del territorio di riferimento;
- deve essere una sede fisica e insieme un centro attivo e dinamico della comunità locale per la salute e il benessere dell'anziano, in grado di raccogliere la domanda dei cittadini e di organizzare la risposta nelle forme e nel luogo più appropriato;
- deve assicurare il coordinamento e l'integrazione delle attività sanitarie, sociali e sociosanitarie nella struttura.

CAPITOLO 1

“INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO, PAESAGGISTICO, AMBIENTALE”

1.1 Localizzazione dell'opera e contesto urbano

La struttura è ubicata nel Comune di San Vito dei Normanni (BR) nella periferia nord-ovest rispetto al centro dell'abitato, circondato da un vasto parco privato.

La stessa ricade nella zona denominata “La Piantata” nella quale sono stati realizzate ed adeguate opere di interesse collettivo (Palazzetto dello sport, parco giochi, nuovo mercato coperto) atte a valorizzare la zona.



(Stralcio Aerofotogrammetrico scala 1:2000)

1.2 Analisi dei rapporti con la città e vocazione dell'area

L'immobile oggetto del presente Relazione è sito a circa 20 Km. dallo stesso capoluogo della Provincia di Brindisi e rientra nell'ambito territoriale della ASL BR nel Distretto nr. 1 (Brindisi - San Vito dei Normanni).

La nascita della struttura risale agli anni 60 acquisendo fino ad oggi una notevole notorietà della sua esistenza su tutta la provincia di Brindisi.

La struttura, nel corso degli anni, ha rappresentato per la città una struttura di accoglienza per anziani autosufficienti, al cui sviluppo ed alla cui esistenza ha sempre guardato con favore l'intera comunità locale.

Oggi la struttura può divenire un centro residenziale e semi-residenziale caratterizzato da una spiccata integrazione funzionale ed organica dei servizi socio-sanitari e socio-assistenziali, finalizzate al recupero di persone anziane autosufficienti e non autosufficienti, mantenendo inalterata la propria vocazione di luogo destinato alla cura degli anziani.

“Casa Serena”, opportunamente inserita nella rete di servizi extra territoriali, può offrire un sistema di servizi integrati alla persona e lo sviluppo di iniziative a carattere socio culturale con organizzazioni già attive ed operanti sul territorio.

1.3 Descrizione della viabilità della zona e dei collegamenti con il sistema esistente

La struttura è prospiciente le seguenti strade: Via Carovigno a nord-est; viale ONU a nord-ovest, queste sono facilmente raggiungibili dal centro dello stesso abitato nonché da tutti i Comuni limitrofi.

La strada che collega i comuni di Brindisi-San Vito dei Normanni - Carovigno - Ostuni è una arteria principale ad alto scorrimento, pertanto l'ingresso principale alla struttura, è situato su viale ONU.

La posizione centrale che la struttura occupa rispetto al territorio Provinciale qualifica ulteriormente la stessa.

CAPITOLO 2

“ANALISI DELLO STATO DI FATTO DELLA STRUTTURA”

2.1 Documentazione fotografica della struttura



Veduta aerea







2.2 Utilizzazione attuale delle superfici con indicazioni delle funzioni sanitarie, sociosanitarie e sociali attualmente ospitate e dei servizi offerti

Attualmente, "Casa Serena" è una struttura destinata ad ospitare persone anziane ed ha sede in un complesso che si compone di un corpo centrale di forma rettangolare, con agli estremi due corpi a forma triangolare dette "Torri". Lo stabile in esame ha una struttura portante del tipo intelaiato con travi e pilastri in c.a. con orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento gettati in opera.

Il complesso è costituito da quattro piani oltre ad un piano interrato:

- al piano interrato di tutto il complesso è ubicata la centrale termica, i locali per la lavanderia, la centrale idrica e dei locali per deposito;
- al piano terra nel blocco centrale sono ubicati la portineria, gli uffici, la chiesa e vari locali ad uso collettivo per il soggiorno, oltre ad una stecca autonoma dove sono allocati locali ad uso della A.S.L. BR per poliambulatori ed altri servizi sanitari;
- nelle torri laterali sono allocate le stanze singole ed i bagni ad uso comune per gli ospiti con i corpi scala e gli ascensori per accedere ai piani superiori.
- al piano primo, nelle torri ci sono allocate le stanze per gli ospiti;
- nel corpo centrale invece, vi è la cucina con la sala ristorante con un'ampia terrazza accessibile dalla vetrata.

Al piano secondo ed al terzo, sia delle torri che del corpo centrale, sono allocate le stanze per gli ospiti ed i servizi di piano ed igienici.

2.3 Analisi dello stato di conservazione dell'edificio

Allo stato risultano ristrutturati ed adeguati alle norme, attraverso progetti stralcio di un progetto generale, il piano terra ed il primo piano della "Torre 1" e della "Torre 2", con una capienza di 24 ospiti in stanze singole per ciascuna Torre, in totale n. 48 posti residenza disponibili.

Nell'area descritta, insiste la Casa di Riposo con n. 30 posti residenza disponibili ed interamente utilizzati.

Pertanto, lo stato attuale dello stabile si può riassumere nel modo seguente:

- al piano interrato di tutto il complesso rimangono ubicati la centrale termica, i locali per la lavanderia, la centrale idrica e dei locali per deposito;
- al piano terra nel blocco centrale rimangono ubicati la portineria, gli uffici, la chiesa e vari locali ad uso collettivo per il soggiorno, il Centro Diurno, oltre ad una stecca autonoma dove sono allocati locali ad uso della A.S.L. BR per poliambulatori ed altri servizi sanitari;
- nelle torri laterali invece, sono allocate le stanze singole ed i bagni ad uso comune per gli ospiti con i corpi scala e gli ascensori per accedere ai piani superiori;
- al piano primo, nelle torri ci sono allocate le stanze per gli ospiti;
- nel corpo centrale vi è la cucina con la sala ristorante ed accesso ad un'ampia terrazza dalla vetrata;
- la cucina svolge la funzione di centro di cottura per il sistema di refezione scolastica.

2.4 I Piani II^a e III^a - Descrizione dello stato dell'edificio

I restanti piani di ciascuna delle due Torri, Piano II° e III°, si trovano in stato di degrado igienico-sanitario e risultano pertanto inagibili.

Nello specifico, da un dettagliato esame dello stato dell'immobile, sono state riscontrate le seguenti carenze tecnico-funzionali per il rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza e conformità in materia di residenze per anziani:

Quasi tutte le stanze non dispongono di bagni propri;

- a) Non vi sono bagni assistiti per gli ospiti con capacità motorie completamente impedite e i vari locali per i nuclei (ogni 25-30 utenti);
- b) gli infissi interni non sono conformi alla normativa antincendio e le vie di fuga non sono sufficienti;
- c) gli infissi esterni oltre ad essere ammalorati, non rispettano le norme sul contenimento dei consumi energetici (L. 10/91) aggiornata secondo D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 e le norme relative alla destinazione specifica;
- d) l'impianto idrico-antincendio non rispetta le caratteristiche previste dal DM 18/9/2002;
- e) le aree di calma sono inadeguate o insufficienti;
- f) la struttura portante mostra in più punti degrado e necessita interventi per la protezione del ferro;
- g) i solai ed i soffitti mancano di coibentazione acustica e termica nella parte centrale;
- h) i solai di copertura della parte centrale devono essere demoliti e sostituiti;
- i) manca l'impianto di diffusione sonora, manca l'impianto di allarme con sirene;
- j) manca l'impianto di illuminazione di sicurezza emergenza;
- k) manca l'impianto di condizionamento termico.

2.5 Descrizione degli interventi sull'edificio

Gli interventi da realizzare per adeguarlo alle nuove funzioni sono, in via sommaria, i seguenti:

- 1) Indagini di vulnerabilità sismica e lavori di eventuale miglioramento strutturale;
- 2) Messa in opera di isolamento termo-acustico;
- 3) Rifacimento di tutti gli infissi interni ed esterni ed adeguamento alla normativa antincendio e sul contenimento dei consumi energetici ;
- 4) Ridefinizione degli spazi interni con adeguamento degli ambienti agli standard previsti per ogni attività, ivi compresi i bagni di servizio, i bagni assistiti e i bagni per nucleo;
- 5) Ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) dei solai di copertura della parte centrale;
- 6) Ridefinizione ex novo degli impianti successivamente indicati:
 - Impianto di adduzione idrica e di scarico;
 - Impianto elettrico;
 - Impianto telefonico e trasmissione dati;
 - Impianto riscaldamento e condizionamento;
7. Impianti tecnologici prevenzione incendi.
8. Messa in opera dell'impianto di diffusione sonora, di allarme con sirene, di illuminazione di sicurezza emergenza.

CAPITOLO 3

“INDIVIDUAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE DELLA STRUTTURA”

3.1 Territorio di riferimento

Il territorio di riferimento di “Casa Serena” è l’Ambito Territoriale di Brindisi, di cui fanno parte i Comuni di Brindisi e San Vito dei Normanni, con una popolazione al 01.01.2016 di circa 107.662 abitanti, nell’ambito del Distretto sociosanitario di Brindisi.

L’Ambito Territoriale rappresenta il luogo primario della programmazione sociale, ovvero il riferimento primario nella definizione di ogni fabbisogno, sociale ed infrastrutturale di questo territorio.

Per le considerazioni svolte nel I^o Capitolo, “Casa Serena”, grazie alla sua dislocazione ed alla forte carenza di strutture in un ambito più vasto dell’Ambito di appartenenza, può divenire un presidio strategico per le prestazioni sociali ed extraospedaliere di un territorio molto più vasto per fronteggiare e garantire i livelli essenziali di assistenza sanitaria e socio-sanitaria nella loro unitarietà di cura e riabilitazione.

La proposta da elaborare dovrà ispirarsi ad un alto livello di flessibilità organizzativa, per consentire di realizzare un sistema socio/sanitario/assistenziale in continuo “divenire”, tale da essere lo strumento fondamentale per costruire un forte punto di riferimento del territorio brindisino, basandosi prioritariamente sulla capacità di assicurare risposte, in tempi brevi e certi, ai bisogni dei cittadini.

A tal fine gli obiettivi da perseguire aspirano a:

- **esaltare il principio della centralità dei cittadini**, attraverso percorsi terapeutico - assistenziali mirati;
- **essere visibile sul territorio** come luogo fisico nel quale si concentrano i servizi presenti nel territorio di riferimento attualmente dispersi e frammentati, favorendo la presa in carico dell’utente e la necessaria continuità assistenziale;
- **essere accessibile** attraverso la concentrazione e integrazione dei servizi socio-sanitari, privilegiando la semplificazione burocratica e garantendo la massima disponibilità dei servizi;
- **essere autorevole e affidabile** realizzando sul territorio una struttura i cui requisiti organizzativi consentano di promuovere, programmare, coordinare e sorvegliare le attività socio-sanitarie divenendo così un riferimento credibile per il cittadino utente.

3.2 Indirizzi

Alla luce di quanto sopra descritto, l’Amministrazione Comunale intende avviare una partecipazione pubblico – privata attraverso una procedura di Project Financing ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 50/2016 per la ristrutturazione e la successiva gestione dell’immobile, fissando la durata della successiva concessione in anni 30.