



## DELIBERAZIONE N. 2025 - 59

**OGGETTO:** 5 CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "ODOARDINA" SITO IN REGGIO EMILIA VIA SALIMBENE DA PARMA N. 9 ALLA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE LO STRADELLO A TUTTO IL 31/12/2026

Reggio Emilia, questo giorno 22 (ventidue) del mese di dicembre dell'anno 2025 nella sede dell'Azienda in Via Pietro Marani 9/1 Reggio Emilia

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

nominato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci dell' ASP "REGGIO EMILIA – Città delle Persone" n. 2021/5 del 25/02/2021, si è riunito alle ore 9,00 a seguito invito del Signor Presidente, con l'intervento dei Signori:

N.	Componenti	Carica	Presenti	Assenti
14	MARIELLA MARTINI	Presidente	X	
15	SIMONE CAPRARI	VicePresidente	X	
16	GIULIA NOTARI	Consigliere		X
			2	1

Assistono alla seduta il Direttore dell'Azienda: Nadia Manni

e il segretario verbalizzante: Anna Maria Lacala

Il Presidente MARIELLA MARTINI assume la presidenza e, riscontrato legale il numero dei presenti per deliberare validamente, dichiara aperta la seduta.

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "ODOARDINA" SITO IN REGGIO EMILIA VIA SALIMBENE DA PARMA N. 9 ALLA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE LO STRADELLO A TUTTO IL 31/12/2026

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATO l'art. 25 dello Statuto aziendale che individua le funzioni del Consiglio di Amministrazione e recita:

*"25.3. Il Consiglio di Amministrazione è l'organo che assicura l'attuazione degli indirizzi generali definiti dall'Assemblea dei Soci, individuando sia gli obiettivi che le strategie gestionali e formulando proposte alla Assemblea medesima.*

*25.4. Al Consiglio di amministrazione compete in particolare l'adozione dei seguenti atti:*

*a) proposta di Piano programmatico comprensivo del Piano di gestione, conservazione ed utilizzo del patrimonio, Bilancio pluriennale di previsione, Bilancio annuale economico preventivo, Bilancio consuntivo con allegato il Bilancio sociale delle attività, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci*

*...omissis..."*

RICHIAMATO il Regolamento di Organizzazione di ASP approvato da ultimo con Deliberazione n. 2023/20 del 31.03.2023 ed in particolare l'art. 9 che individua i comodati immobiliari e/o le concessioni temporanee di beni immobili fra le competenze del Consiglio di Amministrazione;

RICORDATO che:

- ASP è proprietaria di immobili ubicati in Via Salimbene da Parma, località Villa Sesso a Reggio Emilia, denominati "Odoardina" iscritti fra i beni del patrimonio indisponibile composti da
  - ✓ un fabbricato ex rurale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 23, mappale n.367 sub 1, Categoria catastale B1
  - ✓ terreni iscritti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia Foglio 23, mappali n.110, 410 e 411
- Su tali immobili, originariamente appartenenti all'Opera Pia del Consorzio Presbiteriale e pervenuti al patrimonio di ASP in virtù di successive fusioni ed incorporazioni, fu costituito Diritto d'uso a favore del Comune di Reggio Emilia per 29 anni, dal 10.12.1993 al 9.12.2022, per l'utilizzo dell'immobile a struttura protetta per disabili medio-gravi, previa sua ristrutturazione

- il Comune di Reggio Emilia in ottemperanza alla disciplina regionale sul processo di accreditamento dei servizi socio-sanitari
  - con Delibera di Giunta n. 38336/318 del 30.12.2013 autorizzò la concessione dell'immobile alla Cooperativa Sociale Zora, quale soggetto gestore in tale immobile del servizio accreditato socio riabilitativo semiresidenziale per disabili adulti, per la durata di anni 6 a tutto il 31.12.2019;
  - con Determinazione dirigenziale n. 439 del 24.03.2014 approvò l'atto di concessione alla Cooperativa Sociale Zora per i 6 anni successivi (1 di accreditamento transitorio e 5 di accreditamento definitivo);
  - con Determinazione dirigenziale n. 343 del 7.3.2017 prese atto del subentro nella concessione di Lo Stradello Società Cooperativa Sociale a Zora Società Cooperativa Sociale con decorrenza 1.1.2017;
  - con provvedimento dirigenziale n. 1950 del 4.12.2019, come previsto dalla normativa regionale, rinnovò l'accreditamento definitivo per il Servizio socio riabilitativo semiresidenziale per disabili adulti "Odoardina" per il periodo dal 1.1.2020 al 31.12.2024;
  - con Determinazione dirigenziale n. 1559 del 31.12.2019 approvò il rinnovo della concessione dell'immobile "Odoardina" a Lo Stradello Società Cooperativa Sociale fino al 9.12.2022, in corrispondenza con la durata della titolarità del diritto d'uso in capo al Comune;
  - con nota in atti al PG 7072 del 31.05.2023 richiese ad ASP di concedere direttamente l'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale Lo Stradello, in continuità con gli atti precedenti, fino alla scadenza dell'accreditamento (31.12.2024), in considerazione del ruolo di primaria importanza di tale servizio nel soddisfare i bisogni espressi del Distretto di Reggio Emilia, esplicitati negli atti di programmazione distrettuale;
- ASP aderì alla richiesta approvando, con Deliberazione n. 2023/68 del 6.12.2023, la Concessione amministrativa onerosa dell'immobile "Odoardina" sito in Via Salimbene da Parma, alla Società Cooperativa Sociale Lo Stradello, soggetto gestore del servizio accreditato di centro socio-riabilitativo semi-residenziale autorizzato per n. 21 disabili adulti, con scadenza al 31.12.2024;

ATTESO che la Regione Emilia Romagna con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1638 dell'8 luglio 2024 ad oggetto "*APPROVAZIONE DEL NUOVO SISTEMA DI ACCREDITAMENTO SOCIO-SANITARIO E DISPOSIZIONI TRANSITORIE*" ha approvato un nuovo sistema di accreditamento nell'ambito del quale:

- la programmazione viene definita come la funzione istituzionale di pianificazione strategica, progettazione e innovazione, nonché regolazione della rete del sistema integrato di interventi e servizi sociali e sociosanitari;
- la definizione della programmazione prende l'avvio dall'analisi del fabbisogno distrettuale e dalla riformulazione del sistema dei servizi rivolti alla non autosufficienza;
- il Comitato di Distretto è individuato come l'organo a cui si affida in modo prioritario la funzione istituzionale di programmazione, principalmente esercitata attraverso una valutazione quali-quantitativa volta a rispondere ai bisogni di salute e assistenza della popolazione e definita all'interno del Piano di Zona distrettuale e nel relativo Piano Attuativo annuale;

DATO atto che la programmazione dei servizi rivolti alla non autosufficienza implica la necessità di individuare e definire gli immobili all'interno dei quali tali servizi saranno gestiti ed assicurare che gli stessi siano mantenuti attivi in continuità e resi disponibili per assolvere alle funzioni di risposta ai bisogni di salute e assistenza della popolazione;

ATTESO che:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 18/07/2022 *“Esercizio associato delle funzioni tecniche, amministrative e gestionali connesse al Piano di Zona: Ufficio di Piano distrettuale e funzioni associate connesse all'area disabili adulti. Stipula di convenzione tra il Comune di Reggio Emilia, l'Unione Terra di Mezzo e l'Unione Colline Matildiche e l'Azienda USL di Reggio Emilia”* aveva identificato il Comune di Reggio Emilia, quale Comune capofila del Distretto, come Soggetto Istituzionalmente Competente (SIC) per tutte le funzioni tecniche connesse alla programmazione distrettuale, che inoltre provvede all'accreditamento per conto delle esigenze dell'ambito distrettuale e come Responsabile del Procedimento di accreditamento
- il Comune di Reggio Emilia con Delibera di Giunta n 238 del 21/11/2024 aveva operato una ricognizione di immobili di sua proprietà, mettendoli a disposizione del Comitato di Distretto, quale organo deputato alle scelte programmatiche per l'accreditamento dei servizi socio-sanitari per l'Ambito distrettuale ed aveva parimenti dato mandato ad ASP Reggio Emilia Città delle persone di mettere a disposizione l'immobile Odoardina, ubicato in Via Salimbene da Parma 9 e di concedere il medesimo alla Società Cooperativa Sociale LO STRADELLO accreditata, alle medesime condizioni, nelle more dell'espletamento delle nuove procedure di accreditamento;
- il Comitato di Distretto con PG 300022 del 27/11/2024, relativo alla seduta del 22/11/2024, aveva approvato la programmazione del fabbisogno per l'accreditamento nell'ambito della non autosufficienza individuando l'"Odoardina" tra gli immobili pubblici destinati all'accreditamento di servizi come *"centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti"*, da affidare a soggetti gestori privati, in conformità alla Delibera di Giunta Regionale n. 1638 dell'8 luglio 2024

- la Dirigente dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Reggio Emilia con nota in atti ASP al PG 13608 del 28.11.2024 aveva richiesto ad ASP di concedere l'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale *LO STRADELLO*, fino all'espletamento delle procedure relative al nuovo sistema di accreditamento e comunque non oltre il 31/12/2025, alle stesse condizioni previste per l'anno 2024 e di mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia il medesimo immobile, al fine di consentire l'avvio delle procedure per il nuovo sistema di accreditamento, alle condizioni previste dal sistema di remunerazione a tariffa definito dalla Regione Emilia-Romagna.

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 2024/67 del 3.12.2024 con la quale venne espresso l'orientamento di inserire all'interno della Proposta di Piano programmatico 2025 -2026 - 2027, comprensivo del Piano di gestione, conservazione ed utilizzo del patrimonio, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, indicazioni di utilizzo degli immobili coerenti e conformi alla programmazione espressa dal Comitato di Distretto e in particolare, di indicare l'immobile "Odoardina" come immobile pubblico destinato all'accREDITamento di servizi come "centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti", da affidare a soggetti gestori privati a condizioni non inferiori a quelle minime previste dal sistema di remunerazione a tariffa definito dalla Regione Emilia-Romagna e contestualmente di concedere l'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale *LO STRADELLO*, fino all'espletamento delle procedure relative al nuovo sistema di accreditamento e comunque non oltre il 31/12/2025, alle stesse condizioni previste per l'anno 2024, dando mandato al Dirigente Area Patrimonio alla sottoscrizione della concessione, di atti e contratti conseguenti

PRESO ATTO che con Determinazione dirigenziale n. 2024/458 del 31.12.2024 fu approvato lo schema di concessione dell'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale *LO STRADELLO*, e che il medesimo fu sottoscritto e reso in atti al PG 222 del 9.1.2025, con scadenza al 31.12.2025

PRESO ATTO altresì che:

- la Legge n. 193 del 16/12/2024, Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2023, al fine di procedere a una revisione complessiva della disciplina concernente l'accREDITamento istituzionale e la stipulazione degli accordi contrattuali per l'erogazione di prestazioni sanitarie e socio-sanitarie per conto e a carico del Servizio sanitario nazionale", ha disposto la sospensione dell'efficacia di talune disposizioni
- in conseguenza di ciò la Regione Emilia Romagna, con Delibera di Giunta Regionale 1110 del 07 luglio 2025 ha provveduto a sospendere l'efficacia della Delibera di Giunta Regionale 1638/2024 precisando che trova applicazione la disciplina previgente di cui alla DGR 514/2009

e ss.mm.ii.;

- a valle di tale posizione espressa dalla Regione, il Comune di Reggio Emilia SIC (Soggetto Istituzionalmente Competente) con Determinazione dirigenziale 1669 del 16/09/2025 ha provveduto alla revoca in autotutela del Provvedimento dirigenziale 2240 del 18 dicembre 2024 adottato in base alla DGR Emilia-Romagna 1638/2024 e confermato quanto definito con Determinazione dirigenziale 1641 del 20 dicembre 2024, con la quale si è disposto di prorogare, fino al 31/12/2025 gli accreditamenti in scadenza al 31/12/2024, in conformità a quanto definito con Delibera di Giunta Regionale 1110 del 07 luglio 2025;

VISTA la nota della Dirigente dell'Area Servizi alla Persona del Comune di Reggio Emilia in atti ASP al PG 14987 del 11.12.2025 con la quale, considerato che la Programmazione del fabbisogno per l'accreditamento nell'ambito della non autosufficienza (PG 300022 del 27/11/2024) approvata dal Comitato di Distretto è tutt'ora valida, che non è stato comunicato alcun nuovo aggiornamento circa la preannunciata revisione complessiva del sistema da parte del legislatore nazionale, indicata nella Delibera di Giunta Regionale 1110 del 07 luglio 2025, sulla scorta del proprio provvedimento dirigenziale 1652 del 09/12/2025 con cui ha disposto la concessione degli immobili di proprietà comunale sede di servizi accreditati, stante che il centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti "Odoardina", gestito dalla Società Cooperativa Sociale LO STRADELLO, con i suoi 21 posti accreditati ed i relativi posti contrattualizzati, ha un ruolo di primaria importanza nel soddisfare i bisogni espressi del Distretto di Reggio Emilia, esplicitati in tutta la programmazione distrettuale, richiede ad ASP Reggio Emilia Città delle Persone di concedere l'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale LO STRADELLO, fino al 31/12/2026, alle stesse condizioni previste per l'anno 2025

VISTO lo Statuto di ASP ed in particolare l'ARTICOLO 4 FINALITÀ E PRINCIPI DEGLI INTERVENTI recante " 4.1. L'ASP ha come finalità: a) l'organizzazione ed erogazione di servizi sociali, socio-sanitari, socio-educativi ed educativi rivolti a persone minorenni, a persone adulte in difficoltà, a persone con disabilità, a persone anziane, ed in particolare a quelle in stato di non autosufficienza fisica e/o psichica. ...omissis... . 4.3. L'intera attività dell'ASP è progettata, organizzata e realizzata secondo le esigenze indicate dalla pianificazione locale definita dal Piano di Zona per la salute e il benessere sociale nel rispetto degli indirizzi definiti dall'Assemblea dei Soci""

RITENUTO opportuno, per quanto sopra, orientare l'attività di ASP al soddisfacimento delle esigenze della popolazione locale, comprendendo in tale orientamento anche l'utilizzo degli immobili di proprietà;

CONSIDERATO che il Comune di Reggio Emilia siede in Comitato di Distretto dove è stata approvata la programmazione del fabbisogno per l'accreditamento nell'ambito della non autosufficienza ed approva il Piano di Zona, ed è socio di ASP con 969 millesimi e partecipa all'Assemblea dei Soci

CONSIDERATO che all'interno della Proposta di *Piano programmatico 2025 -2026 - 2027, comprensivo del Piano di gestione, conservazione ed utilizzo del patrimonio*, di cui a propria Deliberazione n. 2024/69 del 19.12/2024, approvata con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 2025/1 del 18.12.2025, fu inserita l'indicazione di utilizzare gli immobili in modi coerenti e conformi alla programmazione espressa dal Comitato di Distretto e in particolare, di indicare l'immobile "Odoardina" come immobile pubblico destinato all'accreditamento di servizi come "centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti", da affidare a soggetti gestori privati a condizioni non inferiori a quelle minime previste dal sistema di remunerazione a tariffa definito dalla Regione Emilia-Romagna, che regola e valorizza sia la messa a disposizione dell'immobile sia gli interventi di manutenzione;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento del presente atto è la Dott.ssa Alessandra Sazzi Dirigente Area Patrimonio;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica amministrativa del Dirigente proponente;

DATO ATTO CHE l'approvazione del presente atto non comporta l'assunzione di costi a carico dell'Azienda e, pertanto, non si rende necessaria l'acquisizione del parere tecnico contabile

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Direttore, ai sensi dell'art. 28 comma 6 dello Statuto aziendale;

RICHIAMATO l'art. 28 dello Statuto aziendale sulla validità e sullo svolgimento delle sedute che prevede, al comma 3, che il Consiglio deliberi a maggioranza assoluta dei votanti, prevalendo in caso di parità, il voto del Presidente e, al comma 5, che l'espressione del voto avvenga in forma palese, fatti salvi i casi in cui si tratti di questioni concernenti persone;

*Si procede alla votazione in forma palese della presente deliberazione e il Consiglio di Amministrazione all'unanimità dei presenti*

### **DELIBERA**

*per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate*

- 1) di aderire alla richiesta avanzata da Comune di Reggio Emilia con nota della Dirigente dell'Area Servizi alla in atti ASP al PG 14987del 11.12.2025 di concedere l'immobile "Odoardina" alla

Società Cooperativa Sociale LO STRADELLO, fino al 31/12/2026, alle stesse condizioni previste per l'anno 2025

- 2) di autorizzare la concessione dell'immobile "Odoardina" alla Società Cooperativa Sociale LO STRADELLO per la gestione in tale immobile di un centro socio-riabilitativo semi-residenziale per disabili adulti il quale, con 21 posti accreditati e i relativi posti contrattualizzati, riveste ruolo di primaria importanza nel soddisfare i bisogni espressi del Distretto di Reggio Emilia, esplicitati in tutta la programmazione distrettuale per la non autosufficienza
- 3) di dare mandato al Dirigente Area Patrimonio alla sottoscrizione della concessione, di atti e contratti conseguenti;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri di spesa;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile;
- 6) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio on line dell'Azienda per la durata di 10 giorni consecutivi;

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**

---

**Il Direttore**

---