RIQUALIFICAZIONE AREA COMUNALE – REALIZZAZIONE STRUTTURA SOCIO SANITARIA RESIDENZIALE ALL'INTERNO DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE. COD. CUP J15F24000600002

PROTOCOLLO D' INTESA

L'anno duemila ventisei, il giorno _____ del mese di _____ in Nuoro, tra:

- Sebastiano Antioco Congiu, nato a Oliena il 19.09.1967, c.f. CNGSST67P19G031J, il quale, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, interviene alla presente scrittura privata non in proprio bensì in nome e per conto del Comune di Oliena, codice fiscale n. 00156030918, ove domicilia per ragioni d'ufficio, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco;
- Dott. Francesco Trotta nato a Piedimonte Matese (CE) il 06/10/1977 in qualità di Direttore Generale pro tempore dell'Azienda Sanitaria Locale n° 3 Nuoro, codice fiscale n. 01620480911, in forza della deliberazione della Giunta Regionale n. 68/1 del 31.12.2025;

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 17, art. 7, comma 20, Tabella L, ha autorizzato la spesa di euro 1.000.000,00 in favore del Comune di Oliena per la realizzazione dell'intervento denominato "Riqualificazione area comunale – realizzazione struttura sociosanitaria residenziale all'interno di un'area di proprietà comunale";
- la Legge Regionale 8 maggio 2025, n. 12, art. 14, comma 1, Tabella N, ha autorizzato un ulteriore finanziamento di euro 800.000,00 per il medesimo intervento;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 27/9 del 21.05.2025 è stata individuata la copertura finanziaria utile, in linea con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), a coprire il fabbisogno residuo pari ad euro 5.100.000,00 mediante risorse FSC derivanti da economie a favore del Comune di Oliena per "Riqualificazione area comunale – realizzazione struttura socio-sanitaria residenziale all'interno di un'area di proprietà comunale";
- la Legge n. 328/2000, il D.Lgs. n. 502/1992 e successive modificazioni, il D.P.C.M. 12 gennaio 2017 e la normativa regionale vigente disciplinano il sistema integrato dei servizi sociosanitari e l'organizzazione delle Residenze Sanitarie Assistenziali;
- la Regione Autonoma della Sardegna disciplina i requisiti di autorizzazione e accreditamento delle strutture sociosanitarie mediante le proprie deliberazioni e disposizioni attuative;
- con D.G.R. n. 22/24 del 03.05.2017 sono stati ridefiniti i profili assistenziali delle RSA sulla base dell'intensità delle cure;
- con nota prot. n. 11577 del 15.04.2026 il Direttore del Servizio Qualità dei Servizi e Governo Clinico dell'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità ha espresso riscontro alla richiesta inviata per pec in data

02/03/2026 con prot. N. 2556 inerente la verifica di compatibilità per la realizzazione nuova struttura ai sensi dell'art. 8-ter del D.Lgs. n. 502/1992 presentata dal Comune di Oliena;

- con nota PG/2026/0018083 del 27.05.2026 il Direttore Generale della ASL n. 3 di Nuoro ha trasmesso alla Regione Sardegna l'aggiornamento del fabbisogno dei servizi residenziali e semiresidenziali del territorio aziendale;
- la programmazione regionale vigente, in base alla DGR 51/18 del 18/12/2019 recante "Aggiornamento della programmazione nel settore delle Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) di cui alla Delib. G.R. n. 7/56 del 12.2.2019", individua per il territorio della ASL n. 3 di Nuoro le seguenti disponibilità residue (tabella 1):

Tabella 1 Posti letto in programmazione regionale per ASL 3

LIVELLI ASSISTENZIALI	POSTI ACCREDITABILI	POSTI AUTORIZZABILI
R1	6	6
R2	51	56
R3A / R3D	63	69
R3B	31	34

Nel corso dell'anno 2025 la ASL di Nuoro ha effettuato n.225 inserimenti presso Residenze Sanitarie Assistenziali (RSA) ubicate nel territorio regionale ed extraregionale, con un onere complessivo pari a € 2.242.118,44, (tabella 2).

Tabella 2 – Inserimenti RSA per profilo di cura e per Distretto Socio-Sanitario – Annualità 2025

LIVELLI ASSISTENZIALI	NUORO	MACOMER	SORGONO	SINISCOLA	TOTALE
R1	5	0	0	0	5
R2	118	27	18	4	167
R3A	0	8	3	2	13
R3B	14	12	2	1	29
R3D	4	3	3	3	11
TOTALE	141	50	26	8	225

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Oliena è soggetto attuatore dell'intervento;

- il territorio dell'ASL n. 3 di Nuoro è caratterizzato da fenomeni di progressivo invecchiamento della popolazione, incremento delle condizioni di non autosufficienza e crescente domanda di prestazioni sociosanitarie ad elevata intensità assistenziale;
- la struttura in progetto costituisce un intervento strategico per il rafforzamento della rete territoriale dei servizi sociosanitari e per il perseguimento degli obiettivi di prossimità, continuità assistenziale e integrazione sociosanitaria;
- l'ASL n. 3 di Nuoro è titolare della programmazione dei fabbisogni assistenziali e della governance dei percorsi di presa in carico sanitaria e sociosanitaria;
- la struttura è progettata per una capacità ricettiva complessiva di 65 posti letto, articolati secondo i profili assistenziali individuati dalla normativa regionale vigente (tabella 3);

Tabella 3 - la struttura in progetto, oggetto del Protocollo d'Intesa, prevede la seguente articolazione funzionale:

Livello assistenziale	Posti letto
R1	5
R2	40
R3A-R3B-R3D	20
TOTALE	65

- le Parti riconoscono l'interesse pubblico dell'iniziativa e la necessità di definire forme stabili di collaborazione istituzionale;
- Il presente schema è stato approvato con delibera di C.C. n° 34 del 25/09/2026;

Tutto cio' premesso si stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto del Protocollo d'Intesa: realizzazione della struttura

Il presente Protocollo d'Intesa disciplina i rapporti di collaborazione tra il Comune di Oliena e l'ASL n. 3 di Nuoro finalizzati alla definizione degli standard assistenziali, nonché al monitoraggio e all'aggiornamento del fabbisogno di posti letto della Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) accreditati nell'ambito del territorio aziendale, in conformità alla programmazione regionale vigente e sulla base dell'analisi dei dati demografici, epidemiologici e dei bisogni assistenziali rilevati a livello locale.

A tal fine, la Centrale Operativa Territoriale (COT) dell'ASL n. 3 di Nuoro, quale struttura di coordinamento e governo dei percorsi di presa in carico, assicura il monitoraggio continuativo della disponibilità dei posti letto RSA e della relativa articolazione per livelli e profili assistenziali, garantendo l'appropriatezza, l'equità e la tempestività degli inserimenti in struttura residenziale.

Le Parti riconoscono l'intervento oggetto del presente Protocollo quale iniziativa di rilevante interesse pubblico e valenza strategica, finalizzata al rafforzamento dell'offerta sociosanitaria territoriale e al perseguimento degli obiettivi di prossimità dei servizi, continuità assistenziale, integrazione sociosanitaria e tutela delle persone non autosufficienti, in coerenza con gli indirizzi della programmazione regionale e nazionale di settore.

Art. 2 – Finalità dell'intervento

L'intervento è finalizzato:

a) al potenziamento dell'offerta residenziale sociosanitaria del territorio dell'ASL n. 3 di Nuoro;

b) al rafforzamento della rete territoriale dei servizi rivolti alle persone non autosufficienti;

c) alla promozione dell'integrazione sociosanitaria;

d) alla riduzione della mobilità verso strutture ubicate al di fuori dell'ambito territoriale aziendale;

e) al miglioramento della continuità assistenziale e della prossimità delle cure.

Art. 3 - Definizione dei Profili Assistenziali

L'accesso alla struttura riguarderà i profili definiti dalla normativa regionale vigente:

- R1 ed R2: Cure intensive ed estensive ad elevato impegno sanitario;
- R3B: Cure a minore impegno, lungo assistenza e nuclei per demenze/Alzheimer.

Art. 4 – Accesso alla struttura e presa in carico

- L'accesso alla struttura avviene secondo le modalità previste dalla normativa regionale vigente e dai regolamenti dell'ASL n. 3 di Nuoro.
- L'inserimento degli utenti è disposto dall'Unità di Valutazione Territoriale (UVT), a seguito di Valutazione Multidimensionale (VMD), finalizzata all'individuazione del livello assistenziale appropriato.
- La valutazione della componente sociale del bisogno è effettuata con il coinvolgimento del Servizio Sociale Professionale del Comune di residenza dell'utente, nell'ambito dei percorsi di integrazione sociosanitaria.

Art. 5 – Impegni dell'ASL n. 3 di Nuoro

L'ASL n. 3 di Nuoro si impegna a:

a) garantire la programmazione e il monitoraggio del fabbisogno assistenziale;
b) assicurare la presa in carico degli utenti secondo criteri di appropriatezza clinica e assistenziale;
c) coordinare, attraverso la Centrale Operativa Territoriale (COT), i percorsi di accesso e continuità assistenziale;
d) promuovere l'integrazione tra servizi sanitari, sociosanitari e sociali;

e) collaborare con il Comune nell'attività di monitoraggio della struttura, sia per la parte assistenziale che per i requisiti tecnico-strutturali.

Art. 6 – Impegni del Comune di Oliena

Il Comune di Oliena si impegna a:

a) realizzare l'intervento nel rispetto della normativa vigente;
b) assicurare la destinazione della struttura alle finalità sociosanitarie previste dal presente Protocollo d'Intesa;
c) recepire tempestivamente le indicazioni dell'ASL Nuoro per la programmazione e il monitoraggio dei servizi sanitari, sia in fase di progettazione sia di esecuzione dei lavori, garantendo l'adeguatezza strutturale ai profili R1, R2 ed R3;
d) collaborare attivamente con l'ASL Nuoro per la programmazione e il monitoraggio dei servizi;
e) favorire il costante raccordo operativo con i servizi sociali comunali per la corretta gestione delle fragilità territoriali.
f) concorrere, nei limiti delle proprie competenze istituzionali e delle disponibilità finanziarie e di bilancio agli interventi di integrazione sociale e alle tutele economiche previsti dalla normativa vigente;
g) Garantire, anche in caso di affidamento della gestione della struttura a soggetti terzi esterni, la piena e costante conformità dell'immobile e dei suoi impianti ai requisiti di autorizzazione e accreditamento previsti dalla normativa della Regione Sardegna, intervenendo direttamente a propria cura e spese per sanare qualsiasi carenza di natura strutturale o impiantistica che possa compromettere la continuità assistenziale;
h) Garantire/Provvedere agli adempimenti necessari all'accreditamento della Struttura.

Art. 7- Oneri Economici e Ripartizione Retta

In conformità al D.P.C.M. 14.01.2001 e alle delibere regionali:

- Quota Sanitaria: a totale carico dell'ASL Nuoro;
- Quota Sociale (Alberghiera): a carico dell'utente o dei familiari tenuti per legge.

Il Comune di appartenenza del paziente interviene con quote integrative in presenza di accertata condizione di bisogno e in base alle proprie disponibilità di bilancio.

Art. 8- Standard di Personale e Qualità

Nel caso in cui i servizi socio sanitari ed assistenziali vengano affidati a gestore esterno il Comune di Oliena e l'ASL Nuoro vigilano affinché l'ente gestore della RSA garantisca:

- La dotazione minima di personale prevista per ogni profilo assistenziale (es. Infermieri, OSS, Medici specialistici, Assistenti Sociali);

- Il contenimento del turnover del personale per garantire la continuità assistenziale;
- La presenza della Carta dei Servizi, contenente tariffe, attività incluse e modalità di accesso per i familiari.

Art. 9 – Monitoraggio e coordinamento istituzionale

Le Parti istituiscono una Commissione Congiunta di Monitoraggio e di Coordinamento composta da rappresentanti del Comune di Oliena, della Provincia e dell'ASL n. 3 di Nuoro.

La Commissione Congiunta svolge:

- funzioni di monitoraggio dell'attuazione del presente Protocollo d'Intesa e di verifica dell'andamento dei fabbisogni assistenziali riunendosi almeno una volta ogni sei mesi o su richiesta motivata di una delle Parti;
- Verifica periodica del possesso dei requisiti organizzativi e strutturali;
- Esame dei reclami presentati dagli ospiti o dai loro congiunti.

Art. 10 – Aggiornamento della programmazione

L'ASL n. 3 di Nuoro, per il tramite della Centrale Operativa Territoriale (COT) aziendale, assicura il monitoraggio periodico dell'utilizzo dei posti letto e dell'evoluzione del fabbisogno assistenziale del territorio. A tal fine, la struttura residenziale garantisce l'alimentazione del sistema informativo aziendale mediante la trasmissione in tempo reale dei dati relativi alla disponibilità dei posti letto, alla loro occupazione e alla relativa articolazione per profilo assistenziale. Tali informazioni sono acquisite e gestite dalla COT nell'ambito delle attività di coordinamento dei percorsi di presa in carico e di governo della rete territoriale dei servizi sociosanitari.

Art. 11 – Interventi manutentivi e continuità operativa

1) Manutenzione Straordinaria: Una volta avviata l'attività socio-sanitaria residenziale, il Comune di Oliena, in qualità di proprietario esclusivo dell'area e del fabbricato, assume la responsabilità totale e l'onere economico dell'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di adeguamento normativo sopravvenuto e di ripristino strutturale o impiantistico dell'immobile.
2) Manutenzione Ordinaria: Il Comune di Oliena si impegna a regolare, all'interno dei contratti di affidamento al soggetto gestore, l'obbligo di esecuzione della manutenzione ordinaria e della corretta conduzione e conservazione dei beni, vigilando sull'adempimento delle stesse.
3) Piani di Intervento: Il Comune programmerà annualmente i controlli e le opere conservative necessari sui sistemi di sicurezza, prevenzione incendi, efficienza energetica e accessibilità abbattimento barriere architettoniche, trasmettendone copia informativa all'ASL n. 3 di Nuoro.
4) Garanzia di Continuità Assistenziale: Qualora si rendano necessari interventi manutentivi indifferibili, urgenti o straordinari che richiedano la parziale o totale indisponibilità dei locali, il Comune si impegna

a coordinarsi tempestivamente con la Direzione della ASL e la COT per definire soluzioni logistiche che riducano al minimo il disagio per gli ospiti della struttura e prevengano l'interruzione del servizio.

Art. 12 – Durata e validità

Gli adempimenti in capo all'Azienda, come declinati nel presente Protocollo d'Intesa, sono da intendersi come impegni da assumersi al momento dell'attivazione della RSA, previa loro specificazione con apposita convenzione in coerenza con la normativa e l'interesse pubblico del momento.

Il presente Protocollo d'Intesa ha durata di anni 5 decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

Il Protocollo d'Intesa potrà essere rinnovato previo accordo espresso tra le Parti, previa loro specificazione con apposita convenzione.

Art. 13– Modifiche

Ogni modifica o integrazione del presente Protocollo d'Intesa dovrà essere formalizzata mediante apposito atto sottoscritto dalle Parti.

Le Parti si impegnano ad adeguare il contenuto del Protocollo alle eventuali sopravvenienze normative o programmatorie che dovessero intervenire nel periodo di efficacia della stessa.

Art. 14 – Controversie e rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente Protocollo si applicano le disposizioni della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Le eventuali controversie saranno preliminarmente oggetto di tentativo di composizione bonaria tra le Parti.

Art. 14 – Disposizioni finali

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo d'Intesa.

Il presente Protocollo d'Intesa è sottoscritto mediante firma digitale ai sensi della normativa vigente.

Gli esiti del monitoraggio costituiscono elemento conoscitivo e programmatorio ai fini dell'ottimizzazione degli inserimenti, della verifica dell'appropriatezza assistenziale e dell'eventuale aggiornamento della programmazione dei servizi residenziali e sociosanitari del territorio aziendale.

Questo Protocollo d'Intesa privato occupa numero 7 (sette) facciate e parte della 1 (uno) sin qui.

Il Sindaco	Il Direttore Generale
Sebastiano Antioco Congiu	Dott. Francesco Trotta