

COMUNE DI MONTEMILONE

PROVINCIA DI POTENZA

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO e PRESTAZIONALE

Art. 23 Dlgs 50/2016

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EX EDIFICIO SCOLASTICO "G. Fortunato"

Committente: Il Sorriso V soc. coop. soc.

Via Calabria 5

85042 Lagonegro PZ

Tel. 3487557619



Progettista: Ing. Mastandrea Angelo Francesco

P.zza Vittorio Emanuele II, 22

85050 Balvano (PZ)

Tel. 3475474670

Ing.mastandrea@gmail.com

angelofrancesco.mastandrea@ingpec.eu



Studio di consulenza fiscale e del lavoro Cofil Soc.
Coop.

PROJECT FINANCING

Proposta concessione in uso della ex
scuola "G.Fortunato", per la realizzazione
di una struttura socio-assistenziale. o

Studio Cofil. Soc. Coop a cura del Dott. Nicola
Larocca

Sintesi preliminare _____	pag. 5
Analisi di mercato e residenze anziani _____	pag. 9
Prospettive di mercato a seguito investimento _____	pag.16
Specifiche strutture protette _____	pag.22
Piano di investimento 2025-2049 _____	pag.29
Pianificazione fatturato _____	pag.31
Dettaglio voci del personale _____	pag.33
Conto Economico e calcolo della redditività _____	pag.35
Indici di struttura _____	pag.38
Flusso finanziario _____	pag.39
Riepilogo piano d'ammortamento _____	pag.40
Stato patrimoniale previsionale e indici _____	pag.41
Conclusioni _____	pag.50

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763

Introduzione

Scopo del presente documento è fornire un'analisi economico finanziaria del piano di investimento che la società Il Sorriso V Società Cooperativa Sociale - Onlus ETS ha intenzione di attuare e le relative ricadute economico-finanziarie che si andranno a generare a seguito della realizzazione dell'investimento in oggetto.

Tali aspetti, meglio analizzati nel prosieguo del documento, vogliono dare una lettura chiara delle proiezioni economiche che la società sarà in grado di realizzare a seguito dell'implementazione del piano di investimento proposto, a dimostrazione del fatto che, le innovazioni e gli investimenti proposti, sono fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi di crescita aziendale.

Le analisi di seguito esplicate sono state effettuate prendendo in considerazione la volontà dell'amministrazione di perseguire un progetto di crescita attraverso l'ottenimento di una concessione di anni ventiquattro al fine di realizzare nel comune di Montemilone (PZ) una struttura idonea ad ospitare una residenza socio-assistenziale per anziani. L'investimento in oggetto impone il sostenimento di considerevoli spese necessarie per adeguare la struttura e renderla operativa. Questo impone la necessità, al fine di ammortizzare la spesa, di allungare la concessione a ventiquattro anni e imporre un canone di concessione annuo non superiore a € 6.000,00.

Tenendo conto dei rapporti evidenziati nei bilanci consuntivi analizzati preventivamente, sono stati calcolati i ricavi futuri scaturenti dall'innovazione apportata e dal raggiungimento dei relativi obiettivi reddituali, patrimoniali, finanziari e produttivi.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 00850630763

Sintesi preliminare

Il sistema socio-assistenziale nazionale ha subito nell'ultimo ventennio profonde modifiche scaturite dalla necessità di allineare alle politiche nazionali ed europee un contesto sociale profondamente mutato, che ha dovuto rispondere ad un forte cambiamento nei bisogni dell'utenza, posta a tutela. Vista la particolarità e nel contempo l'importanza della materia oggetto d'indagine, il legislatore ha delineato come, fulcro organizzativo, gestionale nonché direttivo L'Ente Locale in qualità di centro delle Politiche sociali. Tale scelta ha determinato due effetti contrastanti, da un lato ha reso possibile l'avvicinamento delle istituzioni al loro territorio di riferimento, malgrado la complessità del tema, dall'altro però ha disomogeneizzato il contesto normativo di riferimento, in quanto ogni Comune può nell'alveo di una normativa generale, applicare direttive specifiche.

Al comune viene attribuito, per tanto, un peso rilevante in ordine alla programmazione e gestione dei servizi sociali, in particolare:

1. I Comuni sono investiti della titolarità delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali svolti a livello locale;
2. Ai Comuni spetta l'esercizio delle seguenti funzioni:
 - a) L'erogazione dei servizi, delle prestazioni economiche e dei buoni servizio;
 - b) L'autorizzazione, la vigilanza e il controllo delle strutture della rete locale degli interventi sociali a ciclo residenziale e diurno e le prestazioni erogate dai soggetti accreditati, provvedendo ai necessari controlli;
 - c) La progettazione e la realizzazione di un modello di servizi a rete con la concertazione delle risorse umane e finanziarie locali attraverso il coinvolgimento dell'associazionismo, della cooperazione sociale, al volontariato, delle fondazioni, quali soggetti attivi nella progettazione e nella realizzazione degli interventi;
 - d) La promozione di risorse delle collettività locali attraverso forme innovative di collaborazione per la creazione e la gestione di interventi di auto aiuto, e per favorire la reciprocità nell'ambito della vita comunitaria;

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00990630763

5

- e) Il coordinamento dei programmi e delle attività;
 - f) L'adozione di strumenti per il controllo di gestione finalizzato a valutare l'efficienza e l'efficacia dei servizi e dei risultati previsti;
 - g) L'adozione di forme di consultazione con gli altri soggetti che concorrono alla predisposizione e all'attuazione dei programmi;
- 3) Le funzioni relative ai servizi di assistenza scolastica per gli studenti non vedenti ed audiolesi.

Alla Regione permane la funzione di indirizzo e coordinamento degli interventi sociali, di quelli socio-sanitari nonché la verifica ed il controllo della loro attuazione a livello territoriale.

La Regione, inoltre, ha il compito, di intesa con i Comuni e con le Comunità Montane interessate, di determinare gli ambiti territoriali di base degli strumenti e delle modalità per la gestione unitaria della rete dei servizi.

Sono inoltre, compiti della Regione:

- a) Definizione dei requisiti di qualità per la gestione dei servizi e per l'erogazione delle prestazioni;
- b) Definizione delle politiche integrate in materia di interventi sociali, sanità, diritto allo studio, avviamento al lavoro e reinserimento nelle attività lavorative, servizi del tempo libero, trasporti e comunicazioni;
- c) Promozione e coordinamento delle azioni di assistenza tecnica per la creazione e la gestione degli interventi sociali, da parte degli Enti Locali;
- d) Promozione e sperimentazione di modelli innovativi di servizi a rete in grado di coordinare le risorse umane e finanziarie presenti a livello locale;
- e) Promozione metodi e strumenti per il controllo di gestione;
- f) Definizione dei requisiti per l'autorizzazione, l'accreditamento e la vigilanza delle strutture gestite da soggetti privati;
- g) Definizione dei criteri per l'emissione dei buoni servizio da parte dei Comuni;
- h) Definizione dei criteri per la determinazione del concorso degli utenti al costo delle prestazioni;

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 00860630763

- i) Predisposizione e finanziamento del piano di formazione e aggiornamento del personale addetto agli interventi sociali;
- j) Determinazione dei criteri per la definizione delle tariffe che i Comuni sono tenuti a corrispondere ai soggetti accreditati;
- k) Esercitare i poteri sostitutivi nei confronti degli Enti Locali inadempienti.

La Regione, infine, può istituire un Fondo regionale finalizzato ad interventi di carattere sussidiario, allo scopo di incentivare la razionalizzazione, la funzionalità e l'economicità dei servizi sociali prevedendo forme di incentivazione alla gestione associata dei servizi da parte dei Comuni.

Per tali ragioni onde evitare, possibili erronee valutazioni, si ritiene necessario contestualizzare la tipologia di attività all'interno del quadro normativo regionale nonché comunale di riferimento. A tal fine, risulta indispensabile sottolineare una ulteriore chiarificazione in merito alle diverse tipologie di Residenze per anziani esistenti, che nello specifico possono essere distinte in:

Appartamento diffuso (servizi di prossimità per anziani), casa di riposo per anziani, residenze socio-sanitarie assistenziali per anziani (RASS), residenze socio-assistenziali per anziani non autosufficienti (RASS₁) centro diurno socio assistenziale per anziani, centro sociale polivalente laboratori di comunità. Tale suddivisione è basata sia sulla tipologia di servizi offerti che sul campo normativo specifico di applicazione.

Nella fattispecie l'**Appartamento diffuso** e la **Casa di riposo**, vengono indicate come strutture socio-residenziale per anziani autosufficienti. Tali strutture forniscono ospitalità e minima assistenza, disponibilità di servizi e occasioni di vita in comunità con stimoli verso attività occupazionali e ricreative.

Le **RASS** e le **RASS₁** sono invece **strutture socio-sanitarie residenziali** destinate ad **anziani non autosufficienti di grado non lieve** che non necessitano di specifiche prestazioni ospedaliere, agli ospiti viene fornita **assistenza medica ed infermieristica** così come tutti i **trattamenti riabilitativi** atti a migliorare lo stato di **salute e benessere dell'anziano**, sono previsti un numero massimo di 90 posti letto divisi per nuclei da circa 30 **anziani** ciascuno.

I **centri diurni assistenziali** sono **strutture socio-sanitarie** che erogano i loro servizi solo di giorno e sono destinate ad **anziani** con diversi gradi di **non autosufficienza**. Il loro intento è anche quello di offrire un aiuto alle famiglie, oltre che potenziare e compensare competenze ed abilità legate all'autonomia ed all'identità. La **capacità ricettiva** dei **centri diurni** varia da 5 a 25 persone.

In una **casa di riposo** sono garantite l'**assistenza tutelare**, la somministrazione dei pasti, le attività ricreative ed aggregative, l'assistenza nell'espletamento delle attività e delle funzioni quotidiane. Le **RASS** e le **RASS₁** prevedono oltre che l'**assistenza infermieristica** e la **somministrazione di farmaci** se necessaria anche l'erogazione di **prestazioni medico-generiche** e **prestazioni riabilitative**.

Nella **Casa di riposo** è garantita la presenza di 1 addetto all'assistenza ogni 10 ospiti personale OSS o OSA e la presenza di **infermieri professionali** con presenza programmata relativamente ai piani di **assistenza individuale**.

Nei **centri diurni** sono previsti 1 addetto all'assistenza di base ogni 10 ospiti oltre che un **infermiere professionale**, la cui presenza viene programmata a seconda dei piani individuali.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763

Analisi di mercato Residenze per anziani

L'Italia, come d'altronde, tutti i paesi occidentali sviluppati, stanno affrontando un fenomeno difficilmente irreversibile di progressivo invecchiamento della popolazione, si registrano sempre con maggior frequenza indici di natalità negativi e contestualmente un innalzamento della vita media. Si prevede che nei prossimi anni la domanda di servizi socio-sanitari e la relativa spesa pubblica e privata siano destinate ad aumentare in modo considerevole, specie per quanto riguarda l'assistenza continuativa definita di long-term care, ossia forme di cura a persone non autosufficienti, lungo un periodo di tempo esteso, senza data di termine predefinita.

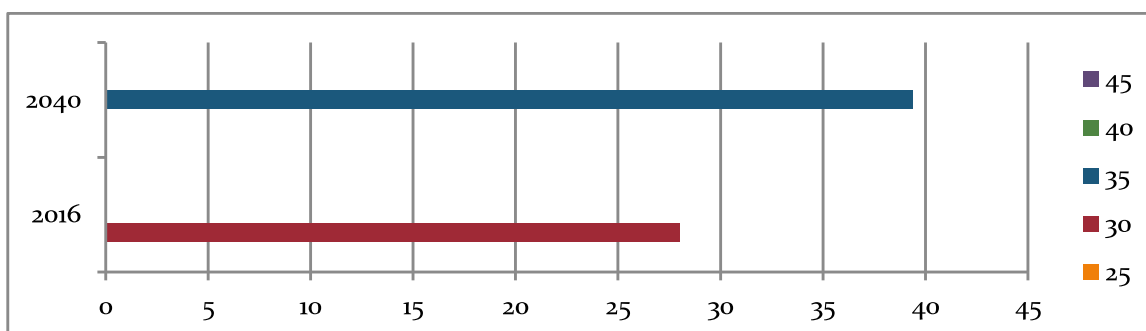
L'affermarsi di questi bisogni è sempre più giustificato sia dal progressivo invecchiamento generale della popolazione, con un forte incremento degli over 80 e dei casi di demenza e di Alzheimer; sia dal forte incremento del numero delle famiglie cosiddette mononucleari, con conseguente riduzione delle potenzialità di assistenza erogata all'interno dei nuclei familiari stessi; sia, infine, dalla progressiva evoluzione del sistema ospedaliero verso l'assistenza per i soli acuti, da cui è derivata la forte esigenza di promuovere un'assistenza extra-ospedaliera in grado di affrontare i bisogni della fase post-acuta dell'intervento sanitario.

In questo contesto, sul fronte dell'offerta di servizi e strutture, è stato possibile negli anni individuare possibili modalità d'intervento in grado di orientare il sistema del long-term care verso maggiori standard di efficacia e al contempo di garantire la sostenibilità finanziaria delle cure. Tra le diverse possibili strade percorribili a livello nazionale, nel territorio di riferimento si sta affermando il cosiddetto "sistema a rete", nell'ambito del quale le strutture residenziali di assistenza extra-ospedaliera e le altre strutture "intermedie" sono chiamate a svolgere funzioni di raccordo tra gli ospedali e servizi presenti nel territorio. Questa collaborazione ha come obiettivo la riduzione dei ricoveri ospedalieri impropri e la continuità assistenziale nella fase post-acuta integrata con servizi territoriali quali il medico di medicina generale, l'assistenza domiciliare integrata ed i centri diurni, in modo da finalizzare la ricerca di soluzioni assistenziali coerenti con le esigenze degli anziani.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00950630763

9

Da uno studio condotto dall'Inps pubblicato dal sole 24 ore, emerge che l'Italia stia diventando sempre più un paese di anziani, dove l'aumento della vita media non sempre si traduce nella realizzazione dell'eterna giovinezza, ma più prosaicamente nell'invecchiamento dei vecchi. In dieci anni l'Italia ha perso 1,2 milioni giovani: a fine 2018 i cittadini dai 20 ai 34 anni di età erano 9,6 milioni pari al 16% della popolazione, nel 2008 erano il 19%. Sempre nello stesso periodo sono aumentati gli anziani soli. Nel 2018 sono 1,2 milioni gli over 65 che si definiscono isolati e privi di amicizie e di reti al di fuori della famiglia. Non funziona l'avvicendamento naturale delle generazioni. La quota di over 65 è ormai il 22,8% del totale della popolazione, quasi il doppio rispetto ai giovani fino a 14 anni di età (13,2%), gli over 65 in 25 anni diventeranno il 33% della popolazione totale mentre diminuiranno di 6 milioni gli italiani tra i 20 e i 64 anni di età. La popolazione over 60 su totale e proiezione su anno 2040. in % su popolazione (dati Inps):



La soglia della vita in buona salute sale a 59,7 anni per gli uomini e 57,8 per le donne. Oltre quella soglia scatta la zona welfare e della così detta long term care: spese per la salute e per l'organizzazione familiare oltre che per la pensione. A 65 anni un italiano ha una speranza di vita senza limitazioni funzionali di 7,8 anni per gli uomini e 7,5 per le donne. La speranza di vita media alla nascita è 80,8 per gli uomini e 85,2 per donne: per l'indicatore maschile siamo al top in Europa, per quello femminile al quarto posto. L'Italia ha il record di grandi anziani con età superiore a 85 anni sono 2,2 milioni. I centenari sono 15.500 e gli ultracentenari 20.

Dice il Rapporto Istat 2023: «Essere giovani, adulti o anziani non risponde più soltanto a fattori di ordine biologico e anagrafico; vi è, anzi, una progressiva crescita della distanza tra l'età anagrafica, la sua rappresentazione sociale e la percezione che ne hanno

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA

10

gli individui. I tempi e i modi con cui si passa dall'età giovanile a quella adulta e da questa all'età anziana dipendono, da un lato, dalle condizioni economiche e dagli stili di vita e, più in generale, dal capitale umano degli individui».

Tra gli over 65 già adesso il 30.3% ha molta difficoltà on non è in grado di usare il telefono, prendere le medicine e gestire le risorse economiche, preparare i pasti, fare la spesa e svolgere attività domestiche, leggere, svolgere occasionalmente attività domestiche pesanti. Ci sono quasi 4 milioni di parenti che già "gestiscono" un anziano non autosufficiente. E altrettante quindi diventano le famiglie interessate. Ci sono un milione di badanti tra regolari e non (nella quasi totalità immigrati): sono quasi 14,2 ogni 100 anziani over 75. Nel complesso la spesa pubblica destinata agli italiani non autosufficienti è di poco superiore ai 20 miliardi, metà dei quali sono destinati alle cosiddette indennità di accompagnamento (più alte al sud che al nord). In dieci anni la popolazione crescerà a 6,3 milioni di persone (un decimo degli abitanti totali). Avrà bisogno di cure, le famiglie avranno bisogno di sostegni economici.

In base alle più recenti indagini condotte dall'Istat in Italia sono presenti circa 4,4 milioni di cittadini non autosufficienti, di cui circa 3,8 milioni sono anziani (Censis, 2018). Secondo l'ISTAT, tale quota della popolazione anziana (disabile) è pari a circa 2 milioni di soggetti che vivono in famiglia, a cui occorre aggiungere 300 mila anziani ospiti nelle strutture residenziali e semiresidenziali. Sempre secondo tale ricerca l'offerta risulta fortemente carente, il fabbisogno rilevato dalla commissione nazionale per la definizione e l'aggiornamento viene stimato in più di mezzo milione di posti, a cui è necessario aggiungere i posti derivanti dall'assistenza domiciliare integrata attualmente erogata a circa 527 mila anziani, dati del Ministero della salute, quota nettamente inferiore al fabbisogno rilevato pari a circa 870 mila possibili richiedenti.

L'ISTAT ha inoltre effettuato un'indagine multiscopo sulle "condizioni di salute e ricorso ai servizi sanitari" dalla quale è emerso che il 19.7% dei cittadini ultra 65enni riportano una condizione di totale mancanza di autosufficienza per almeno una delle funzioni essenziali della vita quotidiana. Si tratta di un tasso dalla propensione evolutiva, la

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00960630763 11

tendenza alla crescita è stimata in circa 0.9 punti % nel triennio 2023-2025, raggiungendo un valore di macro area pari al 20.5%.

Rielaborazione dati riferibile al mercato di riferimento espressa in tabella:

Anziani over 65 anni, % disabili over 65 anni e numero disabili over 65 – anno 2023

	Numero anziani	% disabili over 65	Numero disabili over 65
Basilicata	133.711	22.3	29.818
Italia	13.783.580	19.7	2.715.365

Appare evidente come il progressivo ed inesorabile invecchiamento della popolazione, tenendo presente che l'Italia si caratterizza per un'aspettativa di vita tra le più elevate in Europa, farà crescere in modo considerevole il fenomeno della non autosufficienza nei prossimi anni. Il peso dei soggetti ultra 80enni sulla popolazione complessiva passerà infatti da circa il 6% del 2011 al 9.7% nel 2025 fino ad arrivare al 15.5% nel 2060 (Fonte ISTAT).

Per quanto concerne la valutazione specifica dei dati relativi ai servizi residenziali emerge che a livello nazionale circa il 2% di ultra 65enni sono ricoverati in strutture residenziali, l'1.8% in residenze sanitarie assistenziali (RASS/RASSi), circa il 4,1% sono gli anziani seguiti con l'assistenza domiciliare integrata. Tali dati risultano molto lontani dalle medie europee dei paesi nord occidentali, nonostante prospettive di vita più basse rispetto all'Italia, i dati rivenienti a riguardo dei ricoverati supera il 5% mentre gli assistiti a domicilio superano il 7% (Lea 2016).

Più in generale, facendo riferimento al complesso delle strutture residenziali, secondo l'annuario statistico del 2014 del Ministero della Salute, i posti letto in tutta Italia risultano essere 301.047 e distribuiti in modo disomogeneo. La disponibilità di posti letto in questo tipo di strutture sanitarie risulta infatti, per l'80% concentrata nel nord Italia, per una copertura che raggiunge i circa 590 letti disponibili ogni 100.000 residenti nelle regioni del nord Italia.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00980630763

12

Strutture Sanitarie Residenziali – Posti letto anno 2020

	Posti letto nelle Strutture Residenziali	Posti letto ogni 100.000 residenti
Nord Occidentale	137.407	576.9
Nord Orientale	103.758	604.4
Centro	37.035	209.8
Sud e isole	22.847	73.2
Italia	301.047	335.0

Per quel che riguarda i posti letto dedicati ai soli anziani, il gap tra le regioni del nord e quelle del centro e del sud è ancora più evidente, attestandosi su livelli di circa il 74% di concentrazione in favore delle regioni del nord.

In base ai dati ISTAT, i posti dedicati agli anziani autosufficienti e non autosufficienti sono circa 300 mila di cui 225 mila per gli over 65 non autosufficienti. Le persone anziane hanno, nel 50% dei casi, un'età superiore agli 85 anni, sono prevalentemente in condizioni di non autosufficienza (75% del totale degli ospiti anziani) e mostrano una forte prevalenza (due terzi) della componente femminile. Relativamente a tutte le tipologie di utenza, le ragioni del Nord presentano la più alta concentrazione di servizi a carattere socio-sanitario, con 8 posti letto ogni 1.000 residenti, contro un valore inferiore a 2 nelle regioni del Mezzogiorno. La distribuzione territoriale dei servizi socio-assistenziale segue, invece, un andamento meno diversificato e si assesta su valori molto più bassi in tutte le ripartizioni territoriali ad eccezione delle Isole dove l'offerta assistenziale risulta prevalere su quella sanitaria.

Osservando i dati relativi ai soli presidi socio-sanitari per utenti non autosufficienti la copertura sugli anziani è pari a circa l'1.8%, fra cui si evidenziano marcate differenze fra le varie aree del Paese, delle vere e proprie disparità territoriali nell'accesso ai servizi. In sostanza nel nord: in Lombardia, Veneto e Trentino ci sono 3.8 posti letto residenziali ogni cento anziani contro una media di 1.2 posti nelle regioni del sud. Da questi dati si

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 0202630762

13

evinces un livello di offerta delle strutture residenziali per anziani molto sottodimensionata, caratterizzata tra l'altro da un'elevata frammentazione e dalla presenza disomogenea di produttori a livello territoriale.

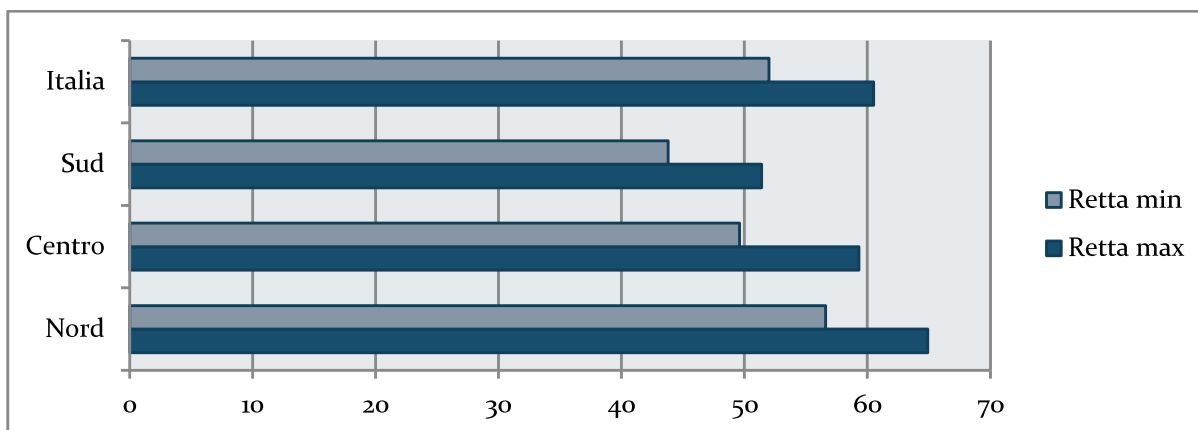
Dai dati statistici sopra riportati si evince che l'ingresso nel settore, ma soprattutto la permanenza nello stesso non presenta particolari difficoltà se l'attività posta in essere rientra in uno di quei territori del sud particolarmente sottodimensionati rispetto alla domanda effettiva.

Le maggiori problematiche d'ingresso, quindi non sono riferibili a fattori di natura concorrenziale quanto piuttosto a motivazioni di natura tecnica, sono infatti, le barriere tecniche a determinarne l'esistenza. Essendo un settore rientrante tra i servizi di pubblico interesse, per sua stessa natura risulta essere sottoposta ad una rigida normativa che ne determina il funzionamento e l'organizzazione. Sia l'ingresso che la permanenza da parte della concorrenza nel settore è sottoposta a stringenti controlli sulla qualità dei servizi offerti, sulle specifiche competenze tecniche del personale interno e sulla composizione strutturale dell'edificio, elementi imprescindibili per il corretto funzionamento dell'attività. Questo spiega il sottodimensionamento del settore soprattutto nelle regioni del sud infatti, il settore pur non essendo particolarmente concentrato dal punto di vista della concorrenza non rappresenta un campo d'intervento facile da aggredire per via sia degli investimenti necessari particolarmente onerosi ma soprattutto per via delle competenze necessarie per espletare le funzioni ordinarie delle attività socio-sanitarie.

Per quanto riguarda i volumi d'affari del settore, secondo un'indagine condotta dall'Asl sui soggetti erogatori nel 2020, gli importi richiesti agli ospiti, sul territorio nazionale vanno in media tra i 52 ed i 60.5 euro giornalieri. Anche in questo caso però, esistono differenze sostanziali tra le varie aree geografiche come si evince dall'elaborazione grafica sottostante:

Rette massime e minime giugno 2023 rilevate presso le RASS - RASS_i, per area geografica.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763



L'impegno economico richiesto alle famiglie secondo quanto rilevato da una recente indagine Cgil, può variare mediamente, in funzione della situazione reddituale dell'assistito e della localizzazione geografica della struttura, dai 1.250€ delle strutture residenziali fino ai 1.600€ per quelle di tipo socio-sanitario.

Combinando quindi il numero di clienti potenziali sul territorio nazionale attestabile in 12.301.537 unità, di cui il 3,8% richiedente il servizio specifico residenziale o socio sanitario quantificabile in 467.458 unità per la tariffa media richiesta dalle attività di settore, nello specifico 1.350€, è possibile calcolare un volume d'affari del settore dal punto di vista nazionale quantificabile in circa 7 miliardi di euro annui.

Sulla base della macro segmentazione territoriale effettuata a livello nazionale sono stati estrapolati i dati di riferimento relativi alla sola area di interesse, che in tal caso è stata circoscritta da' prima all'intero territorio Regionale, per poi essere ulteriormente circoscritta alla sola provincia. Dai dati emersi si evince che a livello regionale il numero dei potenziali clienti interessati è attestabile in circa 120.000 unità che si riducono a 6.669 se viene presa in considerazione la sola area di riferimento intesa come singola porzione della provincia stessa. Se rapportati tali valori a quella che è la media nazionale di utilizzo di strutture residenziali protette che è di circa il 3,8% sul totale della popolazione di età superiore ai 65 anni allora si estrae un valore di circa 254 potenziali clienti effettivi.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POFENEA
 Partita IVA n. 00860630763

Prospettive di mercato a seguito dell'investimento

Il mercato di riferimento specifico relativo al settore di attività, corrisponde tendenzialmente alla valutazione dinamica del settore inteso nel suo insieme. Dal un punto di vista della domanda relativa ai servizi socio-sanitari è possibile affermare, che il mercato di riferimento, risponde in linea con dinamiche nazionali di settore, ciò che differisce riguarda essenzialmente è nell'offerta, fortemente ridotta rispetto al parallelismo con le altre regioni del nord. Per tali ragioni è possibile evidenziare un certo sottodimensionamento delle attività rispetto alle potenzialità intrinseche del mercato. Da un'indagine condotta dall'Auser associazione per l'invecchiamento attivo, a seguito dell'acquisizione di documenti di bilancio, carte di servizio e la somministrazione di un questionario proposto direttamente ai responsabili delle residenze protette, è emerso che esiste un problema generale relativo ai posti letto. All'atto della rilevazione circa il 45% dei responsabili delle Residenze protette dichiara l'esistenza di liste di attesa. Il dato risulta più elevato nelle regioni del sud Italia con il 48,3%, subito seguito da quelle del nord Italia, dove però il livello di concentrazione è più elevato, con il 46.3%, mentre più confortante è il dato rilevato nelle residenze collocate nel centro Italia con il 39.4%. Dalla stessa indagine è emerso che appena il 15% delle strutture prese in esame fornisce indicazioni puntuali circa i tempi di attesa per la presa in carico degli ospiti, con tempi che possono protrarsi anche per più di 11 mesi. Questa analisi evidenzia un mercato potenziale in fermento, ma soprattutto ampi margini di azione per le attività operanti nel settore.

Per quanto concerne la valutazione specifica del mercato di riferimento dell'attività oggetto di esame, sono stati analizzati tre diversi parametri per giungere alla formulazione dell'entità numerica potenziale dell'area ossia:

- 1) La "centralità" considerando che se l'attività è localizzata in una area centrale sia per dimensione che per posizione, risulta essere particolarmente favorevole per intercettare potenziali clienti provenienti da aree vicine;

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763

2) La “portata” in considerazione della quale la localizzazione deve tener conto della riduzione della distanza massima che un cliente è disposto a percorrere per accedere ai servizi dalla località centrale. Ponendo come assunto principale che mano a mano che aumenta la distanza dalla località centrale i disagi per la clientela incidono sempre più fino al punto in cui si annulla la convivenza;

3) La “soglia geografica” ossia una valutazione relativa al numero di consumatori minimo necessario per coprire i costi e affinché si determini un normale margine di profitto considerando l’area di competenza presa in considerazione.

Sulla base di questi tre parametri di riferimento è stata condotta un’indagine sull’effettivo mercato potenziale, considerando dapprima la macro area d’intervento per valutare l’estensione massima della domanda potenziale, per poi restringere il campo d’azione alle sole aree vicine, che rappresentano un livello d’attrattività maggiore. Il macro dato è stato stimato tenendo come punto di riferimento l’intera regione Basilicata, dalla quale è emerso un mercato potenziale di 129135 unità (Istat 2023). Benché tale restrizione mantenga livelli soddisfacenti per tutti e tre i parametri di riferimento, se si considera il livello di concorrenza attuale presente sul mercato, il livello di convenienza tende a diminuire per effetto dell’innalzamento del valore degli stessi parametri da parte dei concorrenti, per tale ragione si riduce l’attrattività dell’attività presa in oggetto. Per questo motivo si è preferito restringere il campo d’azione alle sole aree limitrofe, ossia considerando esclusivamente il paese in cui è ubicata l’attività oltre che i paesi limitrofi in tal modo sia la “centralità” che la “portata” mantengono livelli adeguati ma soprattutto il valore della “soglia geografica” tende verso margini di risultato particolarmente elevati.

Mercato potenziale di riferimento

Anno	Soggetti di età superiore ai 65 anni						
	Montemilone	Spinazzola	Venosa	Palazzo San Gervasio	Minervino delle Puglie	Lavello	Tot Residenti anziani area di riferimento

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763

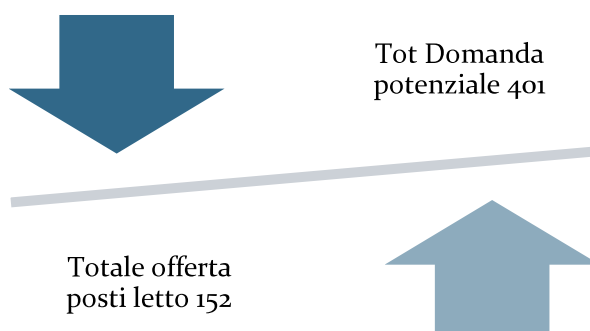
2020	391	1525	2553	1005	2150	2753	10377
2021	393	1552	2561	1007	2142	2789	10444
2022	387	1545	2582	1003	2132	2790	10439
2023	391	1552	2613	1017	2146	2826	10545
% soggetti di età superiore ai 65 anni rispetto al totale popolazione residente							
2020	26.08	24.58	22.50	21.54	25.17	20.91	23.46
2021	27.33	25.38	23.09	22.18	25.53	21.23	24.12
2022	27.60	25.63	23.40	22.23	25.69	21.41	24.33
2023	28.46	26.14	23.90	22.92	26.20	21.68	24.91

Dalla tabella sopra riportata si evince un mercato potenziale ragguardevole, stimabile in 10545 unità, questo dato già considerevole dal punto di vista dimensionale, è anche per certi versi sottodimensionato perché riferito solo ed esclusivamente ad un'area molto limitata. In effetti, una valutazione così ristretta dal punto di vista territoriale, seppur rispondente a criteri valutativi prudenziali, non tiene conto della carenza dei posti letto e delle connesse lunghe liste di attesa, una fenomenologia piuttosto consolidata sull'intero territorio regionale, dalla quale potrebbe emergere una domanda aggiuntiva potenziale non considerata, ma dai risvolti particolarmente interessanti.

Un'ulteriore dato analizzato, utile per la definizione del mercato di riferimento, riviene dalla ricerca condotta dall'Istat del 2023 in merito ai presidi residenziali Socio-Assistenziali e Socio-Saniatri con i relativi posti letto dedicati, riferiti alla sola regione Basilicata, confrontati successivamente con i dati della domanda di servizio potenziale riveniente dalla stessa area, ossia:

	Presidi	Tot posti letto	Tot pop sup. ai 65 anni	Indice media nazionale applicata alla regione (3.8%)
Basilicata	74	2.037	133711	5081
Area di riferimento	4	152	10545	401

Dai dati sopra riportati risulta evidente un gap tra domanda ed offerta di servizio considerevole:



Nella situazione specifica l'indice di corrispondenza tra domanda e offerta risulta essere pari a 2,64, ossia un valore della domanda superiore al doppio dell'offerta, da ciò si desume un volume di mercato potenziale molto elevato.

Un'ulteriore dato considerato al fine della valutazione del mercato di riferimento, riguarda l'analisi delle prospettive evolutive connesse alle tendenze di crescita dal lato della domanda, della regione Basilicata, intesa come mercato di riferimento principale. Dalla quale emerge una dinamica evolutiva piuttosto importante che nello specifico è possibile riassumere in (Dati Istat):

Anno	2018	2019	2020	2021	2022	2023
% pop > 65	128.177	128.527	130.001	131.267	132.704	133.711
Indice vecchiaia	186,7	193,6	200,8	206,6	214,1	220,6

Dalla tabella si evince una continua tendenza evolutiva con picchi di crescita superiori nell'ultimo quinquennio, se si prendono in considerazione gli anni dal 2018 al 2023 il tasso di crescita registrato risulta pari al 14%, questo dato evidenzia non solo una crescita

oggettiva del mercato potenziale, ma sott'intende anche una crescita che va consolidandosi ulteriormente.

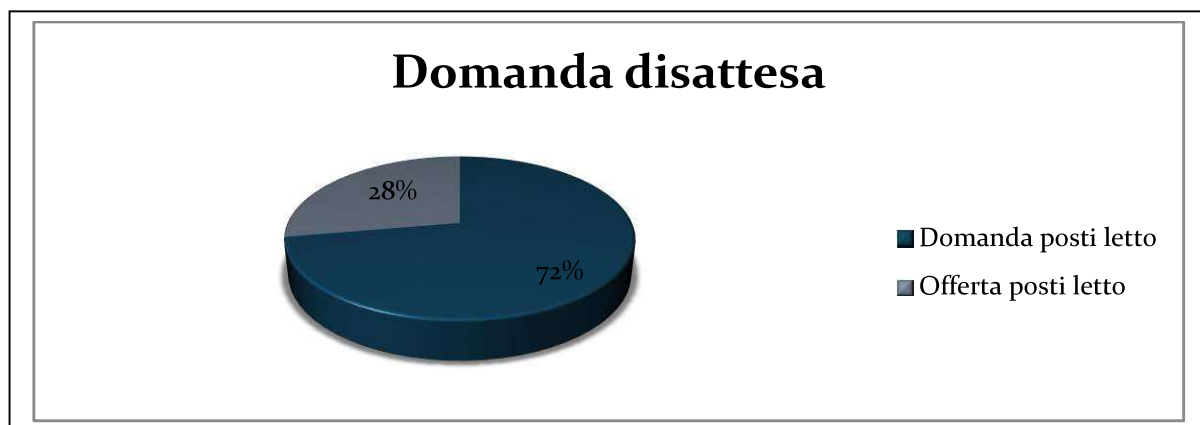
A questo dato è stata affiancata un'ulteriore misurazione, per rendere la valutazione dinamica di crescita, maggiormente rispondente alle necessità di ricerca, si è infatti, affiancato alle prospettive di crescita il dato relativo all'indice di invecchiamento, necessario per valutare la corrispondenza della popolazione anziana rispetto al totale della popolazione ossia:

Anno	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ind. Vecch.	164,2	170,3	175,7	181,2	186,7	193,6	200,8	206,6	214,1	220,6	...

Questo dato è particolarmente significativo, in quanto riproduce il grado di invecchiamento della popolazione, rappresenta il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero di giovani fino ai 14 anni, nel caso specifico al 31 dicembre 2014 si è registrato un indice pari a 164,2, ossia che per ogni 100 giovani residenti nella Regione Basilicata vi sono 164.2 anziani, un dato che nell'ultimo decennio si è notevolmente amplificato raggiungendo un livello preoccupante di 220,6 unità. Il che significa, che in futuro, il numero delle famiglie disponibili a prendersi cura dei soggetti richiedenti il servizio tenderà a diminuire. I soggetti saranno, in un certo senso, obbligati a servirsi di strutture specializzate. Il dato attuale dei richiedenti servizio si aggira intorno al 3,8%, questo dato per le ragioni su dette, sicuramente tenderà ad aumentare, si stima che nel 2025 il valore sarà più che raddoppiato raggiungendo una soglia prossima al 9%. Il che fa presagire un'ulteriore richiesta di posti letto, che già ora risultano essere fortemente carenti.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00980630763

In conclusione dalla valutazione dell'insieme dei dati analizzati ne deriva:



Il grafico rappresenta in sintesi, il valore della domanda potenziale calmierata sulla base dell'indice nazionale di riferimento (3.8%) relativa all'area di mercato specifica presa in considerazione. Nello specifico riprendendo i dati relativi ad i soggetti con più di 65 anni residenti nei paesi di Montemilone, Spinazzola, Venosa, Palazzo San Gervasio, Minervino delle Puglie e Lavello il cui valore totale è pari a 10545 calmierati sulla base dell'indice nazionale di riferimento pari al 3.8% si evince una domanda potenziale di mercato pari a 401 unità, considerando i posti letto disponibili quantificabili in 152 unità ne deriva un vuoto di offerta pari a 249 posti unità, ben al di sopra delle capacità tecniche disponibili sul territorio.

In conclusione il mercato potenziale aggredibile quantificabile in 249 unità determina un volume d'affari potenziale pari a circa 5.079.600,00€ annui (calcolo basato su una media di rette pari a 1.700,00) un valore piuttosto ragguardevole se rapportato alla concorrenza esistente sul territorio.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00950630763

Specifiche strutture protette

La realizzazione di una struttura protetta prevede l'ottenimento dell'autorizzazione al funzionamento da parte del comune presso la quale viene espletato il servizio, è necessario a tal fine, possedere quindi, sia i requisiti soggettivi che quelli oggettivi obbligatori previsti dalla normativa di riferimento.

La normativa regionale, prevede sotto il profilo dei requisiti soggettivi che i legali rappresentanti della struttura devono dimostrare di non essere mai stati condannati per reati contro la Pubblica Amministrazione o di non aver pendenze in corso, e comunque di avere pienezza dei propri diritti civili ed elettorali. Per quanto concerne i requisiti di tipo oggettivo, devono garantire adeguati livelli di prestazione, di qualificazione del personale e di funzionalità strutturale ed organizzativa secondo le linee del Piano socio assistenziale Regionale. Inoltre devono dimostrare che la struttura in uso rispetti ciò previsto da leggi e regolamenti in materia edilizia, igienico-sanitaria e di prevenzione incendi ed il possesso delle relative licenze, concessioni o autorizzazioni previste al momento dell'attivazione delle strutture stesse.

I soggetti sociali devono inoltre ottenere l'idoneità al convenzionamento rilasciata dalla Regione; il riconoscimento di tale idoneità è subordinato all'accertamento dei seguenti requisiti:

- 1) Assenza di fini di lucro, è di norma individuabile in tutte le Organizzazioni non lucrative di utilità sociale, che sulla base delle disposizioni statutarie, non si propongono un fine ultimo di carattere economico o di destinazione di utili tra gli associati o gli appartenenti all'organizzazione;
- 2) Di possedere "adeguati livelli di prestazione, di qualificazione del personale, di funzionalità strutturale e organizzativa"
- 3) Di rispettare "le norme contrattuali di lavoro per i dipendenti con riferimento ai contratti collettivi nazionali di lavoro e agli eventuali accordi territoriali.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 00980630763

4) Siano gestite ai sensi della legge regionale n.25/97 riferita ai servizi socio-assistenziali, socio-educativi, socio-sanitari ed integrazione socio-assistenziale alle Cooperative Sociali fatta salva la facoltà da parte degli Enti di gestire direttamente con associazioni di volontariato iscritte nel registro regionale.

Per quanto concerne gli standard strutturali, al fine di ottenere l'autorizzazione è necessario possedere oltre che le certificazioni rilasciate da organi di competenza diversi da quello regionale, quali l'idoneità igienico-sanitaria, la certificazione di sicurezza degli impianti antincendio, il certificato di sicurezza statica dell'edificio e la certificazione di idoneità dell'impianto termoidraulico ed elettrico, occorre rispettare gli standard programmatori regionali con riferimento alla realizzazione delle camere da letto, ai servizi igienici, agli spazi per il pranzo e il soggiorno, agli impianti di sollevamento e alle barriere architettoniche.

I requisiti strutturali necessari per il funzionamento variano a seconda della tipologia di struttura realizzata come si evince dalla tabella sotto riportata

Standard di funzionamento	Casa di riposo	Centri diurni	RASS/RASSi	Appartamento diffuso
Rispetto reg.ti di igiene	SI	SI	SI	SI
Rispetto norme sicurezza. e antince.	SI	SI	SI	SI
Sicurezza Sstatica edificio	SI	SI	SI	SI
Impianto di sollevamento	SI	SI	SI	SI
Superficie camera da 1 letto	Mq 10	-	Mq 14	Mq 10
Superficie camera da 2 letto	Mq 14	-	Mq 18	Mq 12

Superficie camera da 3 letto	Mq 20	-	-	Mq 18
Superficie camera da 4 letto	Mq 26	-	-	-
Servizi Igienici	1 ogni 4 ospiti	1 ogni 10 utenti	1 ogni 2 ospiti	1 ogni 3 ospiti
Pranzo	Mq 1.5 pro capite	Mq 1.5 pro capite	Mq 1.5 pro capite	Mq 1.5 pro capite

Stesso discorso vale con riferimento agli aspetti gestionali, la normativa infatti, tiene conto oltre che della quantità del personale anche delle relative qualifiche, per tanto al fine di ottenere l'autorizzazione ad operare da parte del Comune è necessario dimostrare all'interno della struttura la presenza delle figure professionali obbligatorie.

	Casa di riposo	Centri diurni	Residenza protetta	Comunità alloggio
Responsabile	1	1	1	1
Assistente dei servizi tutelare/o operatore socio assistenziale	1:10	-	1:8	-
Infermiere	1:50	-	H24	-
Medico	1:100	-	180 min giornaliera	-
Terapista della riabilitazione	1:80	-	1:32	-
Assistente Sociale	1	-	1:24	-
Animatore	-	1	1:24	-
Educatore	-	-	1:24	1

La residenza protetta deve inoltre, garantire una pluralità di servizi necessari per un corretto funzionamento per cui deve provvedere:

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00980630763

24

Project Financing concessione in uso della ex scuola "G.Fortunato" per la realizzazione di una struttura socio-assistenziale ad opera della società Il Sorriso V Cooperativa Sociale Onlus ETS
 © All right reserved Studio di Consulenza Aziendale, Fiscale e del Lavoro Co.Fi.L Soc. Coop

- Alla definizione del Progetto Assistenziale Individualizzato (PAI) ossia per ogni ospite devono essere definiti i Progetti Assistenziali Individualizzati, a seguito di una valutazione multidisciplinare e multi professionale dell'equipe operativa medico infermieristica interna. L'elaborazione del PAI deve essere effettuata entro 30 giorni dall'ingresso in istituto per poi essere eventualmente modificata a seconda delle esigenze. L'equipe multi professionale, costituita dalle figure professionali all'interno della struttura (medico, coordinatore di servizio, educatore professionale, fisioterapista, dietista, psicologo, assistente sociale) deve riunirsi con frequenza settimanale, con l'obiettivo di stendere i Piani assistenziali individualizzati degli ospiti.
- All'assistenza medica, generica e specialistica. Per gli ospiti non autosufficienti deve essere assicurata sia attraverso i medici di medicina generale operanti all'interno della struttura, sia attraverso i presidi sanitari pubblici, in base alle particolari esigenze. I medici devono monitorare lo stato di salute generale della popolazione anziana residente, prescrivendone terapie, visite specialistiche, esami diagnostici e di laboratorio necessari;
- All'assistenza infermieristica operativa h24 funzionale allo stato di bisogno e nel rispetto del programma terapeutico e del PAI;
- All'assistenza di base garantita dalla presenza di personale in possesso del titolo di Operatore Socio Sanitario o equipollente, grazie al quale è possibile offrire un supporto e assistenza all'ospite in tutte le sue attività per le quali non è più in grado di provvedere autonomamente, l'assistenza è volta al parziale recupero/miglioramento delle qualità residue nel rispetto di quanto previsto in sede di PAI, nello specifico deve essere garantita all'ospite l'alzata, l'igiene personale quotidiana, il bagno completo protetto, nel caso di necessità assistenza per la vestizione, deambulazione, assunzione dei pasti, preparazione per la notte e messa a letto, inoltre su indicazione dei fisioterapisti sono tenuti a fornire particolare assistenza nei cambi di postura degli ospiti;
- Al servizio fisioterapico al fine di ottenere un miglioramento della qualità della vita degli ospiti non autosufficienti mediante l'attivazione, la stimolazione ed il potenziamento delle capacità residue, il mantenimento del massimo grado di autonomia

ottenibile, la limitazione dei danni causati dall'immobilizzazione e dalla parziale inattività fisica e mentale, il mantenimento dell'autostima, la stimolazione delle capacità di relazione interpersonale e di percezione psicomotoria. Tale servizio deve essere garantito da personale qualificato dipendente dall'Istituto che a seguito della compilazione di una scheda di valutazione funzionale necessaria per l'inquadramento delle esigenze riabilitative, deve stabilire le modalità di corretta gestione e le eventuali necessità di ausili specifici. Il piano terapeutico di trattamento proposto deve essere concordato e verificato nell'ambito della valutazione disciplinare effettuata. Durante e poi al termine del trattamento fisioterapico, devono essere evidenziati gli obiettivi di trattamento, i risultati attesi ed ottenuti e le ulteriori indicazioni per il mantenimento delle capacità acquisite.

- Al servizio di animazione ed educazione organizzato da educatori professionali – animatori in collaborazione con altre figure professionali. Il servizio ha come obiettivo principale la valorizzazione dell'ospite come persona, in modo che possa usufruire di momenti di svago, ritrovare la voglia di stare e comunicare con gli altri, migliorando la qualità della vita all'interno dell'istituto. Le attività sono indirizzate a favorire la socializzazione, l'integrazione, l'interesse, il mantenimento delle capacità residue, la stimolazione di processi di autostima, la gratificazione, la valorizzazione delle capacità individuali e del patrimonio personale. Gli ospiti devono essere coinvolti in diverse attività e gruppi di lavoro con l'obiettivo primario di favorire le relazioni interpersonali e di collaborazione, affinando la capacità di concentrazione, mantenendo e migliorando le potenzialità degli altri sensi.

- Al servizio di sostegno psicologico garantito da soggetti abilitati all'esercizio della professione, l'attività svolta si articola in due parti fondamentali: 1) intervento sugli ospiti dell'istituto, attraverso l'attività di sostegno psicologico, mediante funzioni svolte sia in gruppo (con l'obiettivo di stimolare la socializzazione e quindi, le funzioni cognitive e psichiche), sia in colloqui individuali (in particolare nel momento dell'ingresso in Istituto) atti a facilitare l'adattamento dell'anziano alla struttura; tutti questi interventi sono mirati a migliorare il grado di autostima e di sicurezza psicologica dell'ospite residente in struttura. 2) intervento sui familiari degli ospiti, in particolare

effettuato al momento dell'inserimento nella struttura, al fine di reperire il maggior numero di informazioni utili ad assicurare la necessaria continuità del rapporto ospite-ambiente domestico ed inoltre al fine di fornire un sostegno al "nucleo famiglia".

- Al servizio di assistenza sociale attraverso il quale devono essere fornite informazioni riguardanti le procedure, la documentazione e la modulistica necessaria per l'accompagnamento in struttura, oltre che forme di assistenza per espletare incombenze personali dell'assistito da effettuare al di fuori della struttura.

- Al servizio dietetico proposto dal dietista, uno specialista che svolge le proprie funzioni sulla base delle richieste di consulenza nutrizionale espressa dal medico, deve proporre la scelta operativa adeguata attraverso la predisposizione di uno schema nutrizionale individuale o di integrazione nutrizionale, mediante eventualmente anche dell'utilizzo di appositi integratori. Deve predisporre menù settimanali con l'obiettivo di soddisfare le diverse esigenze nutritive degli ospiti, e nel contempo favorire l'appetibilità e la varietà dei cibi offrendo la più vasta e completa gamma di nutrimenti.

- Al servizio di riabilitazione logopedica condotto da uno specialista al fine di valutare il livello di comprensione verbale e non verbale, produzione verbale e non verbale, di lettura, di scrittura, di altre funzioni cognitive, del sistema pneumo-fono-articolatorio, di deglutizione e di udito attraverso una serie di interventi specialistici volti a migliorare le condizioni di vita all'interno della struttura.

- Al servizio di ristorazione effettuato regolarmente in quattro tranches giornaliere: 1) colazione del mattino 2) merenda a metà mattina 3) pranzo 4) cena. L'articolazione del menù deve essere stabilito sulla base delle direttive del dietista, differenziato a seconda dell'ospite e della stagionalità. Il servizio deve poter, in alcuni casi specifici, essere reso anche direttamente in camera per gli ospiti con particolari difficoltà motorie o per coloro che hanno problemi di masticazione, deglutizione o deficit cognitivi.

- Al servizio guardaroba e lavanderia prevede la verifica del corredo degli ospiti nel momento dell'ingresso in struttura, il controllo delle etichettature dei capi e le registrazioni delle successive eventuali integrazioni del guardaroba. Deve essere

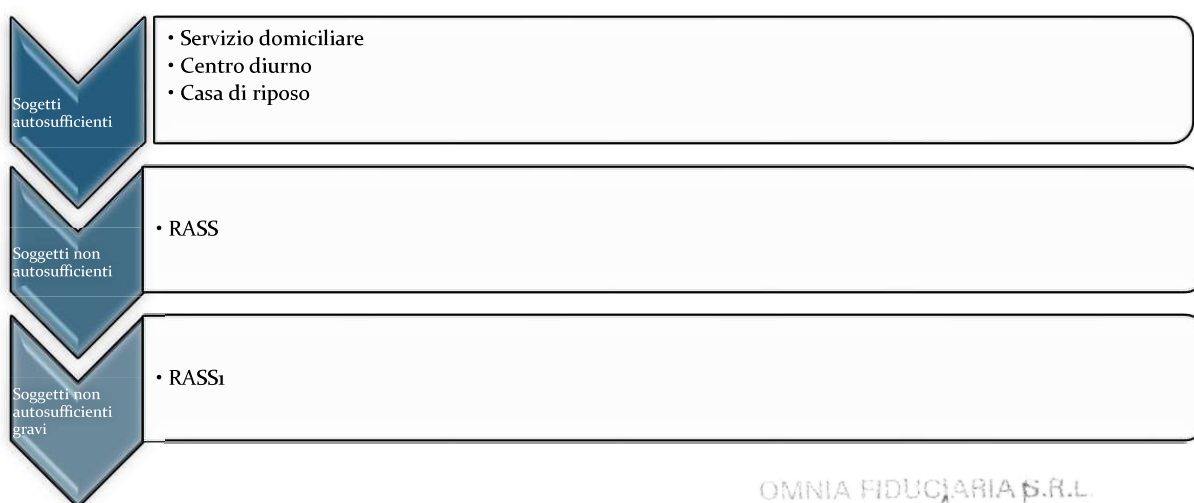
OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 P.O. E. M. Z. A.
Partita I.V.A. n. 030220100

27

effettuato un controllo giornaliero della biancheria degli ospiti per valutare che sia sufficiente e corrispondente alle necessità. La biancheria personale deve essere ritirata giornalmente e riconsegnata nell'arco dei tre giorni successivi.

- Al servizio di parrucchiere/barbiere svolto all'interno della struttura nei locali appositamente attrezzati per via di personale qualificato esterno, il servizio deve essere reso settimanalmente.
- Al servizio pulizie relativo agli spazi comuni, alle stanze degli ospiti e agli spazi riservati al personale. Il servizio deve essere garantito giornalmente.
- Al servizio visite specialistiche. La segreteria provvede alla prenotazione delle visite specialistiche presso gli ambulatori e le strutture ospedaliere richieste dai medici in funzione delle esigenze della clientela.

L'insieme di tutti questi servizi rendono la residenza protetta una forma di attività polifunzionale incentrata non solamente sull'attività residenziale ma anche e soprattutto sanitaria. Questo implica la possibilità di ottenere un vantaggio competitivo derivante dall'eventualità di ospitare utenti non autosufficienti, la cui non autosufficienza non è tale da richiedere l'assistenza ospedaliera, ma le cui problematiche presentano una complessità tale da non poter essere risolte senza l'ausilio di personale specializzato, per tanto non possono essere risolte né tramite l'assistenza domiciliare né tanto meno possono essere gestite da strutture non curativo/riabilitative.



OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00 960 630 763